



**KUNTIEN JA MAANMITTAUSLAITOKSEN
KIINTEISTÖTEHTÄVIEN KOULUTUSPÄIVÄ
09.09.2015 PASILA**

**KUNTALIITOS JA REKISTERINPITOALUE
KALLE SALONEN
KAUPUNGINGEODEETTI, PORIN KAUPUNKI**

KUNTIEN JA MAANMITTAUSLAITOKSENKIINTEISTÖTEHTÄVIEN KOULUTUSPÄIVÄ
09.09.2015 PASILA

- ”Kuntien kokemuksia kiinteistörekisterin pidosta luopumisesta sekä kiinteistörekisterin pitoalueen laajentamisesta ”
diplomityö / Anne Björn, 20.05.2015
(valvoja professori Arvo Vitikainen, ohjaaja DI Paavo Häikiö)
- Tässä työssä on varsin hyvin koottu ne erilaiset tapaukset / tilanteet, joihin viime vuosina on törmätty
- Työssä on myös kuvattu aiheeseen liittyvää historiaa ja lainsäädäntöä sekä sitä kokonaisuutta, minkä kanssa ollaan tekemisissä



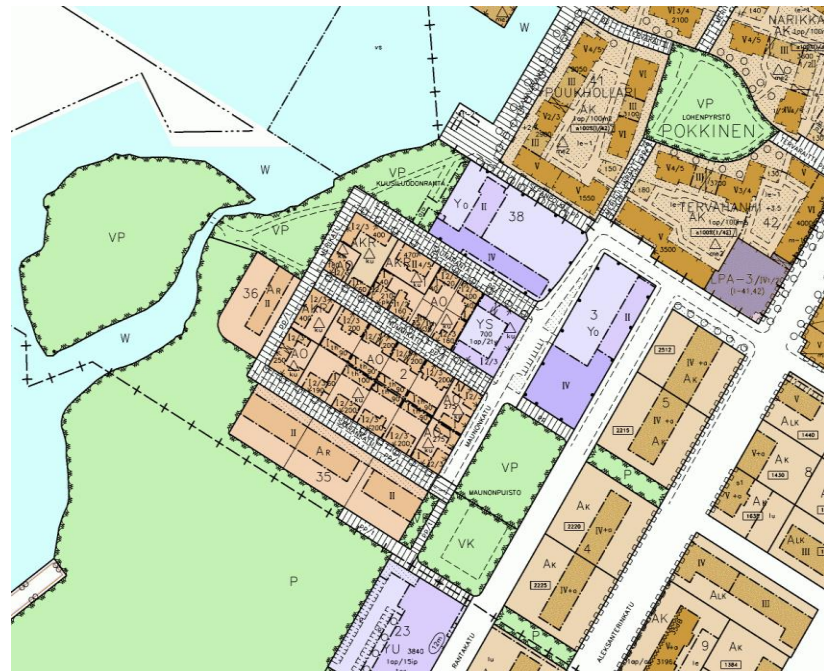
KUNTIEN JA MAANMITTAUSLAITOKSENKIINTEISTÖTEHTÄVIEN
KOULUTUSPÄIVÄ
09.09.2015 PASILA

- Kiinteistönmuodostus on välttämätön ja kiinteä osa kunnan maankäyttö- ja rakentamisprosessia. Asemakaava, tonttijako, tontinmuodostus, tontin rekisteröinti ja rakennusluvan myöntäminen nivELYVÄT toiminnallisesti toisiinsa. Kiinteistönmuodostus ja kiinteistörekisterin pito tukevat tehokkaasti ja joustavasti asemaakaavan mukaista rakentamista sekä tonttien luovuttamista rakentamiseen. Kiinteistörekisterin pitäjänä kunta pystyy tekemään kiinteistötoimituksia rekisteröintieineen nopeasti ja joustavasti, mikä mahdollistaa asiakkaille rakennusluvan saamisen heti tontin rekisteröinnin jälkeen. Kunnan oma kiinteistörekisterin pito mahdollistaa näin kiinteän yhteistyön kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa (Lappalainen 2002 ja Anne Björn 2015).
- Kuntaliitosten myötä kaavoituksen ja maapolitiikan käytännöt tulee yhdenmukaistaa koko kunnassa (Hannus 2004, Lehtonen 2013, Anne Björn 2015).
- Kiinteistörekisterin pidosta luopumisen yhteydessä esille nousi myös epäkohta sitovien tonttijakojen laatimiseen liittyen (Anne Björn 2015).



KAIKKI LAINVOIMAISET ASEMAKAAVAT PORIN KIINTEISTÖREKISTERISSÄ 2015

- Porissa 1023 kpl.
- Noormarkussa 66 kpl.
- Laviassa 25 kpl.



Yhteensä 1114 lainvoimaista asemakaavaa.



KIINTEISTÖREKISTERIN TIETOA PORISTA VUONNA 2015

Rekisteriyksikköjä yhteensä 54621 kpl.

- Tiloja 35340 kpl.
- Tontteja 16680 kpl.

Tunnus	Sijaintikunta	Rekisteriyksikkölaji	Olotila	Osoite
413-1-9901-1	609 Pori	14-Yleinen alue	1-Voimassaoleva	
413-401-1-0	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-1	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-2	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-3	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-4	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-5	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-6	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-7	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-8	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-9	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	Helkamäentie 125 38600 LA...
413-401-1-10	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-11	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-12	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-13	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-14	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-15	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	Heikkilänmäki 32 38600 LA...
413-401-1-16	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-17	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-18	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-19	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-20	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-21	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-22	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-23	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-24	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-25	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-26	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-27	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-28	609 Pori	1-Tila	2-Lakannut	
413-401-1-29	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	
413-401-1-30	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	Helkamäentie 176 38600 LA...
413-401-1-31	609 Pori	1-Tila	1-Voimassaoleva	

KUNTIEN JA MAANMITTAUSLAITOKSENKIINTEISTÖTEHTÄVIEN KOULUTUSPÄIVÄ

09.09.2015 PASILA

KUNTALIITOKSET

Kuntaliitos Noormarkun kanssa vuosi 2010

- Uusia kiinteistöjä rekisteröitiin 1.1.2010 4773 kpl.

Kuntaliitos Lavian kanssa vuosi 2015

- Voimassa olevia tiloja kiinteistörekisterissämme 4146 kpl.



Keskeiset ongelmat (miten arvioidaan, miten ratkaistaan)

:

- Henkilöstön motivointi (resurssit)
- Muodostetaanko tiloja vai tontteja
- Tonttijakojen rooli (ohjeellinen, sitova, erillinen, erillinen sitova ?)-mittausluokan valinta
- Kaavojen ajantasaisuus ja soveltuvuus tonttijakojen laadintaan (taaja-asutus / haja-asutus ?)
- Pohjakarttojen ajantasaisuus ja tarkkuus
- Kiinteistörekisterin pito , milloin (heti vai viiveellä ?)
- Asiakaspalvelun ja viranomaistoiminnan sujuva yhteensovittaminen



○ Ratkaisuja :

- Yhteistyö erityisesti maanmittauslaitoksen kanssa
- Valitaan kiinteistörekisterin pito asemakaava-alueille (rakennuskaava-alueet heti)
- Luodaan tonttijakojen laatimisesta prosessi (ei kaikkea kertarysäyksellä, vaan resurssien ja tarpeen mukaan)
- Asiakaspalvelun oikeudenmukaisuus, **huom !** Asiakkailta ei veloiteta tonttijaon kustannuksia, mikäli se johtuu kuntaliitoksesta, aikataulujen venymiseen toivotaan ymmärrystä
- Tekniset tarkistukset tehdään mahdollisimman huolellisesti (maastotarkistukset riittävän laajalla alueella)
- Mittausluokan valinnalla on iso merkitys



○ Sudentuopat :

- Koordinaatitot, vkj , kkj , etrs eri kaistoinen
- Skannatut aineistot, kuvat 1 ja 2
- Pohjakarttojen luotettavuus, kuva 1
- Rakennuskaavat (iso osa paperilla / muovilla)
- Rajamerkkien luotettavuus (RSK-luku, hävinneet jne.)
- Yleisen alueen mittaukset, tien levennykset / pyörätiet yms.
- Unohdetaan yhteistyön merkitys



KUNTIEN JA MAANMITTAUSLAITOKSENKIINTEISTÖTEHTÄVIEN KOULUTUSPÄIVÄ



KUNTIEN JA MAANMITTAUSLAITOKSENKIINTEISTÖTEHTÄVIEN KOULUTUSPÄIVÄ

