

TietoaMaasta

MAANMITTAUSLAITOKSEN ASIAKASLEHTI 2/2016

Panttikirjat sähköistyvät

KIINTEISTÖREKISTERIÄ KUNNOSTETAAN

NÄIN TEHDÄÄN VESIJÄTÖN LUNASTUS

PAPERIKARTASTA EI LOPU AKKU

SISÄLTÖ 2/2016

- 3** PÄÄKIRJOITUS
- 4** AJANKOHTAISTA
- 6** VESIJÄTÖN LUNASTUS ON MONEN
TEKIJÄN SUMMA
*Luonnollisesti maa-alueeksi muuttuneen entisen vesialueen lunastus
sujuu maanmittausinsinöörin avustuksella.*
- 8** TOIVOTTU MUUTOS
Panttikirjojen sähköistyminen nopeuttaa kiinnityksiin liittyviä palveluja.
- 12** KIINTEISTÖREKISTERI KUNTOON
Kiinteistörekisterin perusparannustyö tuo rekisteritiedot ajan tasalle.
- 14** KARTAN KANSSA LUONTOON
*Perinteinen paperikartta toimii missä tahansa ilman signaali-
tai akkuongelmia.*
- 16** LYHYESTI
- 18** FAKTA OM LANDET
Elektroniska panttbrev – en önskad ändring
Med kartan i naturen
Inlösning av tillandning – summan av många faktorer



Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjä koskevia rekistereitä, tuotamme kartta-aineistoja, huolehdimme lainhuudoista ja kiinnityksistä, kehitämme tietojärjestelmiä sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.

Maanmittauslaitoksen asiakaslehti **Tietoa Maasta**. Julkaisija Maanmittauslaitos. Päätoimittaja **Pirkko Yliselä** toimitus **Lea Kujanpää** käännökset **Maria Soininen** ulkoasu **Pekka Jussila** painopaikka Juvenes Print, Tampere 2016. ISSN-L 1457-9367, ISSN 1457-9367 (painettu), ISSN 2242-0002 (verkkójulkaisu). Jakelu, osoitteenmuutokset ja tilaukset Maanmittauslaitos, Vies-tintä, Ilari Räsänen, 040 503 3326, tietoaomaasta@maanmittauslaitos.fi, PL 84, 00521 HELSINKI. Kannessa **Piia-Noora Kauppi**, kuvaaja **Emilia Savolainen**, kuvankäsittely **Ilari Räsänen**.



Yhteinen sähköinen prosessi

SÄHKÖINEN PANTTIKIRJA ja sähköinen kiinteistökauppa tulivat mahdollisiksi marraskuussa 2013. Ajatuksemme oli, että kaikki kiinteistökaupan parissa toimivat siirtyvät automaattisesti käyttämään uusia sähköisiä menetelmiä. Perusolettamahan oli, että sähköinen prosessi on paperista automaattisesti parempi. Yllätykseksemme siirtymistä sähköiseen toimintatapaan ei kuitenkaan tapahtunut. Tai toki tapahtui, mutta sähköisten palveluiden käyttäjinä olivat pääasiassa yksityiset henkilöt, jotka osasivat tehdä luovutuksia itse. Heitä oli kuitenkin vain noin yksi prosentti koko asiakaskunnasta, koska valtaosaan kiinteistökaupasta tarvitaan ammattilaisten apua.

Tarkempi analyysimme osoitti, että koko kaupan käyntitapahtuma on yksityishenkilölle todella monimutkainen prosessi ja monen erilaisen toimijan kokonaisuus. Yksinkertaisimmassakin omakotikaupassa on mukana ostaja ja myyjä, näiden pankit sekä kiinteistönvälittäjä. Vaikka kaupantekotapahtuma ja panttikirjat oli muutettu sähköiseksi lainsäädännössä ja järjestelmissä, se ei riittänyt asiakkaalle eikä kiinteistökaupan toimijoille.

Tärkein havainto oli, että mikäli jossain vaiheessa kaupantekoa täytyy laittaa nimi paperiin, voidaan allekirjoituksia laittaa samalla kaikkiin muihinkin lomakkeisiin. Yhden prosessin osan sähköistäminen ei auta. Tämän vuoksi koko prosessi täytyy muuttaa sähköiseksi, jotta siinä toimivat saavat siitä hyötyä. Käytännön syistä etenemme askel kerrallaan, eikä kokonaisuus muutu hetkessä.

Maanmittauslaitos on lähtenyt yhdessä ammattimaisten asiakkaiden, pankkien ja kiinteistönvälittäjien kanssa kehittämään yhteistä sähköistä prosessia. Tavoitteenamme on rakentaa saumaton prosessi, jossa järjestelmät keskustelevat keskenään. Kiinteistönvälittäjä voi laatia omalla järjestelmällään kauppakirjan ja

virallinen allekirjoitus tapahtuu Maanmittauslaitoksen järjestelmässä. Järjestelmä varmistaa rekistereistä, että kaupanteolle on edellytykset, eikä välittäjienkään tarvitse tehdä kauppakirjaa moneen kertaan. Aikaa ja vaivaa säästyy kaikilta osapuolilta.

Sähköisyys edellyttää rohkeutta luopua vanhoista tavoista. Prosessi täytyy miettiä myös uudestaan, jotta paperimaailman tapoja ei kopioida sellaisenaan. Vapaaehtoisuuteen perustuvat ratkaisut eivät ole riittäneet, joten sähköisyyttä autetaan nyt myös lainsäädännön avulla. Sähköisestä panttikirjasta tulee pakollinen ja vanhojen kiinnitysten muuttamisesta sähköiseksi tehdään helpompaa. Pakottavasta lainsäädännöstä hyötyvät sähköisyydessä pisimmällä olevat toimijat. He tietävät, että investoinnit sähköisiin menetelmiin eivät ole turhia. Koko toimintakenttä pelaa samoilla säännöillä ja saamme varmuuden siitä, että vanhaa toimintatapaa ei tarvitse ylläpitää, vaan voimme siirtyä oikeasti uuteen sähköiseen tehokkaampaan prosessiin.



Janne Murtoniemi työskentelee kirjaamisprosessin johtajana.

LEAN NOPEUTTAA LAINHUUTOHAKEMUSTEN KÄSITTELYÄ

Lainhuutohakemuksia käsitellään Maanmittauslaitoksen kirjaamisprosessissa, jonka läpi virtaa yli 200 000 hakemusta vuosittain. Prosessin sujuvuuteen on kiinnitetty huomiota Valtiovarainministeriön ja Maanmittauslaitoksen yhteisessä Lean-johtamiskokeilussa, jonka yhtenä tavoitteena on palvella asiakasta entistä paremmin.

– Halusimme selvittää, mitä asiakkaamme haluavat meidän kehittäväen toiminnassamme. Jos esimerkiksi lainhuutohakemusten käsittely ei solju tehokkaasti, se tarkoittaa pitkiä käsittelyaikoja. Näitähän ei meistä kukaan halua, sanoo kehityspäällikkö **Kaisa Haaksiluoto**.

Lean-kokeilu toteutetaan toimintatapoja muuttamalla. Haaksiluoto nostaa esimerkiksi kokeilutiimin, joka muodostettiin hakemusten vireille laittajista, asiakirjojen skannaajista, perusasioita

käsittelevistä sekä kokeneemmista kirjaamissihteereistä. Mukana on myös kirjaamisasiantuntija ja lakimies.

– Kokeilutiimin ajatuksena on, että nykykäytännöstä poiketen yksi henkilö hoitaa hakemuksen loppuun asti. Apua saa ja apua annetaan. Ylimääräistä liikettä tai työn siirtämistä toiselle taholle ei tapahdu, jolloin aikaa säästyy, Haaksiluoto selvittää.

– Leanin strategiassa on hyviä oppeja myös ihmisten johtamiseen: kunnioitus ja yhteistyö luovat pohjaa hakemusten käsittelyn sujuvuudelle ja tehokkuudelle.

Projektin tavoitteena on kehittää julkista hallintoa laajemminkin. – Meille on asetettu haastava tavoite, mutta olemme tarttuneet tuumasta toimeen, sanoo Haaksiluoto.

– Projektin jälkeenkin aiomme jatkaa kirjaamisprosessissa laadukasta johtamista ja jatkuvaa parantamista.

MAANMITTAUSLAITOS SELVITTI PALVELUPISTEVERKKONSA KEHITTÄMISTÄ

Maanmittauslaitoksella on koko Suomen kattava palvelupisteverkko, jossa palvelupisteitä on yhteensä 35 eri paikkakunnalla. Palvelupisteverkkoa on vuosien saatossa jonkin verran muokattu, mutta perusrunko on jo useamman vuosikymmenen vanha.

Lähivuosina valtion talouden heikko kasvu vaikuttaa myös Maanmittauslaitokseen, ja budjettirahoituksen osuus pienenee merkittävästi tulevina vuosina. Tulevaisuudessa tuottavuutta on vaikea parantaa, mikäli prosesseja ja palvelupisteverkkoa ei uudisteta vastaamaan digitaalista maailmaa.

Maa- ja metsätalousministeri asetti 19.10.2015 hankkeen selvittämään Maanmittauslaitoksen palvelupisteverkoston alueellisen kattavuuden ja taloudellisen kannattavuuden tulevina toimintavuosina. Selvityksen nojalla tuli ministeriölle tehdä ehdotus tarvittaviksi kehittämistoimenpiteiksi perusteluineen.

Palvelua ajanvarauksella

Selvitysraportissa ministeriölle tuotiin neljä erilaista vaihtoehtoa ratkaisun teon pohjaksi. Näistä ministeri valitsi mallin, jossa kaikkien palvelupisteiden aukioloaikoja ja asiakaspalvelutoimintoja tarkistetaan vastaamaan nykyisiä ja ennakoitavia asiointimääriä.

Palvelupisteverkko säilyy nykyisellään. Niissä palvelupisteissä, joissa asiakaskäyntejä on alle yhdeksän päivässä, henkilökohtaista palvelua voi jatkossa saada varaamalla ajan asiakaspalveluun. Näin varmistetaan se, että asiakas saa tarvittaessa henkilökohtaista palvelua etukäteen sovittuna

ajankohtana myös kaikkein pienimmissäkin palvelupisteissä. Näitä palvelupisteitä ovat Alajärvi, Huittinen, Ikaalinen, Kemijärvi, Nurmes, Närpiö, Saarijärvi, Salo ja Ylivieska.

Sähköisen asiointin ohella muiden palvelukanavien käytön tehostamisella pyritään minimoimaan asiakkaiden asiointimatkojen kasvaminen, ja näin voidaan myös tarjota jopa nykyistä enemmän kontaktipisteitä asiakkaille. Suurin osa palvelukanavista ei ole myöskään sidottu tiettyyn kellonaikaan, kuten esimerkiksi viraston aukioloaikaan.

Kunnat saavat samat palvelut kuin nytkin ja osaamista keskittämällä voidaan kehittää kunnille tuotettuja palveluja sekä tehostaa yhteistyötä.

Asiointi muuttuu

Asiakkaiden ja yhteiskunnan tarpeet ohjaavat yhä selvemmin Maanmittauslaitoksen palveluja. Perinteinen tiski-asiointi vähenee koko ajan ja muut palvelukanavat lisäävät suosiotaan.

Asiakaskäynnit tulevat vähenemään merkittävästi jatkosakin, koska asiointi siirtyy sähköisiin kanaviin ja toisaalta prosesseja kehitetään niin, että asiointitarpeet vähenevät – esimerkiksi kirjaamisasioissa lainhuutojen automaattinen vireilletulo, sähköiset hakemuslomakkeet ja kiinnityksissä sähköinen panttikirja. Sähköisen asiointin ratkaisuja onkin uudistettu aktiivisesti jo vuosien ajan.

Aukioloaikojen jatkotyö etenee Maanmittauslaitoksen ylijohdaja **Petri Korpisen** johdolla. Uudet aukioloajat saadaan käyttöön jo mahdollisesti vuoden 2017 alusta.

MML
UUDISTUU



Porin SuomiAreenalla kohistaan kartoista

SuomiAreena on yhteiskunnallinen keskustelutapahtuma, joka järjestetään Porissa 11.–15. heinäkuuta. Maanmittauslaitos tuo tapahtuman tapetille kartat kansainvälisen kartan vuoden kunniaksi.

– Haluamme näyttää mielenkiintoisella ja hausalla tavalla, miten karttojen ja kartoituksen historia on huimaa tiedon tarkkuuden parantumista. Esimerkiksi karttanäyttelyssä on esillä upeita vanhoja karttoja sekä myös uusinta teknologiaa. Nykypäivänä tiedon tuottaminen kartalle voi olla myös joukkoistettua, mitä kaikki voivat kokeilla uudella #hylo-mobiilisovelluksella, kertoo Maanmittauslaitoksen viestintäjohtaja **Pirkko Yliselä**.

NÄYTTELYSSÄ TUTUSTUTAAN KARTAN TARINAAN

Maanmittauslaitos järjestää SuomiAreena-viikon ajaksi Porin palvelupisteelle (Isolinnankatu 18, 2 krs.) karttanäyttelyä, jossa kuljetaan kartoittajien jalanjäljillä 1500-luvulta nykypäivään.

Kartan tarina -näyttelyssä on nähtävillä karttoja, karttakirjoja ja karttojen tekemiseen liittyvää esineistöä, jotka edustavat oman aikakautensa kartoituksen huippua. Näyttelyn aarteena voidaan pitää muun muassa Mercatorin karttaa vuodelta 1595, joka esittää Pohjoismaita. Nähtävillä on myös nykyaikaista digitaalista kartta-aineistoa.



– Kartat ovat enemmän tai vähemmän osana meidän kaikkien elämää, joten uskon näyttelyn olevan mielenkiintoinen kenelle hyvänsä. Kaikkien kävijöiden kesken arvotaan myös tablettitietokone, Pirkko Yliselä vinkkaa.

JOUKKOISTETTUA TIEDONTUOTTAMISTA KARTALLE

Maanmittauslaitoksen teltalla kansalaistorilla on esillä uusi hyperlokaali karttapalvelu #hylo. Tämä mobiilisovellus on vähän kuin alueen ilmoitustaulu, paitsi että ilmoitukset laitetaan kartalle. Käyttäjät voivat jakaa sijaintiin liittyviä havaintojaan, tiedotuksiaan tai muita mielenkiintoisiksi kokemiaan asioita yhteisellä #hylo-kartalla.

– #hylo on osa Maanmittauslaitoksen Paikkatietokeskuksen vetämää MyGeoTrust -projektia, joka tutkii paikkatietojen yksityisyyden parantamista. Nykypäivänä puhelimiemme paikkatietoja saatetaan käyttää monessa sovelluksessa ja yhteydessä. Käyttäjä ei aina välttämättä ole täysin tietoinen tästä. Projektissamme tuoteuissa sovelluksissa käyttäjä voi kuitenkin itse määritellä paikkatietojensa yksityisyyden, kertoo vanhempi tutkija **Mari Laakso**.

Sovelluksen voi ladata puhelimeen jo ennen SuomiAreenaa osoitteesta hylo.mygeotrust.org.

KANSALAISTORILLA TAVATAAN

Maanmittauslaitoslaiset ovat tavattavissa myös teltalla Porin Kansalaistorilla koko tapahtumaviikon ajan. Teltalle on suunnitella monenlaista mielenkiintoista infoa ja aktiviteettia karttoihin liittyen.

Maanmittauslaitos järjestää myös maanantaina 11.7. Kansalaistorin MTV-lavalla hauskan yllätystuokion, johon liittyy jollain tavalla maa, mittaus ja koomikko **Minna Kivelä**.



KUVA: EMILIA SAVOLAINEN

www.maanmittauslaitos.fi/suomiareena

TEKSTI:
MERVI LAITINEN

KUVA:
MIKKO SUOMINEN / MML

VESIJÄTÖN LUNASTUS ON MONEN TEKIJÄN SUMMA

Vesijätö ja sen lunastaminen nousee ajoittain esiin keskusteluissa hyvinkin voimakkaasti. Vesijättötoimitusten konkari Helena Saarimäki Maanmittauslaitoksen Turun palvelupisteestä kertoo, mikä vesijätö on, miten sen voi lunastaa ja miten vesijätön lunastushinta määritellään.

A RKIKIELELLÄ SANOTTUNA vesijätö on kuivaa maa-alueita, joka on joskus ollut veden alla. Se voi syntyä luonnon itsensä aiheuttamasta maankohoamisesta, vesialueiden liettymisestä ja umpeen kasvamisesta tai ihmisen toiminnan seurauksena, kun esimerkiksi järven pintaa lasketaan, maanmittausinsinööri (DI) Helena Saarimäki kuvaa vesijättöä ja sen syntyä. –Vesijätöksi ei voida katsoa ihmisen aikaansaamaa, rantaa täyttämällä syntyynyttä maa-alueita.

Suurin osa vesijätöistä syntyy meren rannoilla maankohoamisen myötä. Esimerkiksi Varsinais-Suomen alueella maa kohoaa nykyään noin 1,5 mm vuodessa. Vesijättöä voi olla myös kallioisilla rannoilla.

Vesijätöllä voi olla monta omistajaa

Vesialueen ja samalla vesijätön voi omistaa joko yksityinen henkilö tai se voi olla vesialueen osakaskunnan omistuksessa. Osakaskunta voi olla järjestäytynyt

yhteisalueain mukaisesti. Yhteisen vesialueen osakkaat käyvät ilmi kiinteistörekisteristä.

– Kiinteistön omistajalle osuus vesialueeseen näkyy kiinteistörekisteriotteessa Osuudet yhteisiin -otsikon alla, mihin on listattu vesialueiden osakkuuksien lisäksi myös muun muassa osuudet esimerkiksi yhteisiin venevalkamiin tai sorakuoppiin. Osuudet yhteisiin koskevat aina kiinteistöjä. Jos omistaja myy tai lahjoittaa kiinteistönsä, osuudet yhteisiin siirtyvät kaupan mukana uudelle omistajalle, Saarimäki kertoo. – Oman kiinteistön osuudet yhteisiin voi tarkistaa ottamalla yhteyttä Maanmittauslaitoksen asiakaspalveluun. Ensi syksyn jälkeen oman kiinteistön tiedot on mahdollista tarkistaa Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta verkosta.

Lunastuksella on selkeät raamit

Vesijätön lunastuksen tulee täyttää tietyt ehdot. Lunastajalla on oikeus lunastaa vesijättöalue, mikäli hänen

■ ■ ■ ■ ■ **Vesijättömaa voi olla ruovikkoa, mutapohjaista maata tai kiinteää kuivaa maata. Alueella voi myös kasvaa puita.**

tonttinsa sijaitsee suorassa yhteydessä vesijättömaahan. Lunastajalla ei tarvitse olla osuutta yhteiseen vesialueeseen.

– Tärkeää lunastusoikeuden myöntämisessä on selvittää, haittaako syntynyt vesijättö kiinteistön omistajan pääsyä veteen ja mihin tarkoitukseen lunastajalla on tarve käyttää vesijättömaata. Esimerkiksi jos vesijätön seurauksena kiin-

MAAN KOHOAMINEN ON YKSI VESIJÄTÖN SYY.

teistön omistaja ei pääse laituriltaan veteen, on vesijätön lunastamiselle selkeä tarkoituksenmukainen tarve, Saarimäki täsmentää lunastusoikeuden myöntämistä.

Lunastushintaan vaikuttavat monet asiat

– Vesijätön lunastushintaan vaikuttavat muun muassa lunastettavan vesijätön laajuus, maan laatu ja käyttömahdollisuudet, Saarimäki listaa.

Laadullisesti tarkastellen vesijättö voi olla ruovikkoa, mutapohjaista maata tai kiinteää, kuivaa maata, jossa saat-
taa olla puita, kalliota tai hiekkarantaa.

Myös vesijättömaan käyttömahdollisuudet vaikuttavat lunastushintaan. Korkein oikeus on ottanut päätöksissään kantaa käyttömahdollisuuden vaikutuksesta lunastushintaan. Metsämaan edustalla olevan vesijättömaan käypä hinta on alhaisempi kuin rantatontin edessä olevan maan hinta. Rantatontin edustalla vesijättömaasta on käyttäjälleen huomattavan paljon enemmän hyötyä kuin metsämaan omistajalle. Rantatontin edessä olevan vesijätön lunastushinta on karkeasti arvioiden noin 50 % tontin neliöhinnasta.

Lunastushinta maksetaan vesijätön yksityiselle omistajalle, järjestäytyneelle osakaskunnalle tai vesialueen osakkeille, jotka on merkitty kiinteistörekisteriin. Vesialueen osakkaat saavat korvauksen osuuslujensa prosentuaalisessa suhteessa. Jos korvaus osakkaalle ei ylitä 10 euroa, ei korvausta tarvitse maksaa lainkaan. Jos maksujen suorittamisen kustannukset suhteessa korvauksen määrään ovat suuret, talletetaan korvaus aluehallintovirastoon. Tämä on kuitenkin Saarimäen mukaan harvinaista.

Vesijätön lunastustoimituksella on kiinteä hinta

Lunastustoimituksesta veloitetaan kiinteä toimitusmaksu, joka perustuu lunastettavan vesijätön neliömääriin. Toimitusmaksuun sisältyvät kaikki toimituksen vaiheet.

– Vesijätön lunastustoimitus maksaa 1000 neliömetriin asti 1610 euroa. Kun alueen laajuus on 1001–5000 neliömetriä, veloitus on 1780 euroa, Saarimäki kertoo.

Vesijätön lunastuksessa määritetään uusi rantaviiva. Saarimäen mukaan sitä ennen pitää kuitenkin selvittää vanhan alkuperäisen rantaviivan kulku, mikä vaatii melkoisesti arkistotyötä ennen toimitusta.

Toimituksesta voi valittaa normaalin valitusajan mukaan kuukauden kuluessa toimituksen lopettamisesta. Valitusajan jälkeen toimitus rekisteröidään lisäämällä lunastettu alue lunastajan kiinteistön pinta-alaan. ■

VESIJÄTTÖ LYHYESTI

Mitä vesijättö on?

Luonnollisesti maa-alueeksi muuttunutta entistä vesialuetta.

Kuka sen omistaa?

Vesialueen omistaja, joka on usein osakaskunta eli yhteisen vesialueen osakaskiinteistö.

Kuka voi hakea vesijätön lunastustoimitusta?

Vesijättöön rajoittuvan kiinteistön omistaja tai vesijättöalueen omistaja.

Mitkä asiat vaikuttavat vesijätön lunastushintaan?

Vesijätön pinta-ala, maan laatu ja vesijätön tuleva käyttötarkoitus.

Kuinka korvaukset maksetaan?

Korvaukset maksetaan kolmen kuukauden kuluessa toimituksen lopettamisesta vesijätön omistajalle esimerkiksi järjestäytyneelle osakaskunnalle.

Mitä toimenpiteitä tehdään toimituksen jälkeen?

Toimitus rekisteröidään sen tultua lainvoimaiseksi eli muutoksenhakuoikeuden päätyttyä, ellei siihen ole haettu muutosta. Lunastaja hakee lainhuudon vesijätölle, jotta omistusoikeus tulee kirjattua.



Toivottu muutos

”Todella toivottu muutos”, toteaa
Finanssialan Keskusliiton toimitusjohtaja
Piia-Noora Kauppi panttikirjojen
muuttamisesta sähköisiksi.

TEKSTI:
KATRI ISOTALO

KUVAT:
EMILIA SAVOLAINEN



Finanssialan keskusliiton toimitusjohtaja Piia-Noora Kauppi iloitsee paperisten panttikirjojen siirtymisestä historiaan. Myös suunnitteilla oleva sähköinen asunto-osakerekisteri saa pankeilta täyden kannatuksen.

– Sähköinen panttikirja säästää valtavasti manuaalista työtä pankeissa, ja olemme erittäin tyytyväisiä hallituksen esitykseen panttikirjojen muuntamiseksi sähköiseksi niin sanottuna massakonversiona, sanoo **Piia-Noora Kauppi**.

Suomalaisista kiinteistöistä on laadittu lainan vakuudeksi lähes 3,5 miljoonaa panttikirjaa. Niistä noin 98,5 prosenttia on paperilla ja niistä suurin osa pankkien kassaholveissa. Loput paperiset panttikirjat ovat velkansa jo maksaneiden kiinteistönomistajien piirongin laatikoissa.

Sähköinen panttikirja tuli mahdolliseksi vuonna 2013, mutta kiinnostus on jäänyt odotettua laimeammaksi. Vuonna 2015 Maanmittauslaitos sai uusia panttikirjahakemuksia noin 60 000, mutta hakemuksista vain 5,6 prosenttia tuli sähköisesti. Osuus on ollut kasvussa – silti tällä vauhdilla toivottuun muutokseen menisi vähintään 50 vuotta.

Panttikirjat halutaan sähköisiksi, jotta kiinteistöjen omistusmuutoksiin ja kiinteistöihin kohdistuviin kiinnityksiin liittyvät prosessit saadaan alusta loppuun

Aikaa ja rahaa säästyy, kun panttikirjoja ei tarvitse hakea pankkiholvista eikä postittaa kirjekuoreissa.

sähköisiksi eikä asiakirjoja tarvitse lähettellä postitse esimerkiksi pankkien ja Maanmittauslaitoksen välillä. Säästöjä syntyy edelleen, kun toimintaprosessit voidaan automatisoida niin, ettei samoja tietoja tarvitse ilmoittaa eikä syöttää eri järjestelmiin moneen kertaan.

HALLITUS ESITTÄÄ PAPERISISTA PANTTIKIRJOISTA LUOPUMISTA

Sähköinen asiointi eli julkishallinnon palveluiden digitalisointi on yksi hallituksen kärkihankkeita. Hallitus antoi helmikuussa eduskunnalle esityksen, jonka mukaan uusista kiinnityksistä annettaisiin vain sähköisiä panttikirjoja. Lisäksi vuoden 2020 alusta lähtien uuden lainan vakuudeksi kelpaisivat vain sähköiset panttikirjat. Kiinnityksiä muutettaessa kirjaamisviranomaisen muuttaisi kirjalliset panttikirjat sähköiseen muotoon.

Lisäksi lakiin ehdotettiin muutoksia, jotka helpottavat vanhojen kirjallisten panttikirjojen niin sanottua massamuuntamista sähköisiksi. Laki tulee voimaan 1.6.2017.

Maanmittauslaitoksessa on jo jonkin aikaa selvitetty, miten olemassa olevat yli 3,4 miljoonaa panttikirjaa muutetaan paperilta sähköiseksi. Kiinteistönomistaja, jonka panttikirja on vapautunut velan vakuudesta, on voinut vuodesta 2013 hakea maksua vastaa panttikirjan muuttamista sähköiseksi. Varsin ymmärrettävästi hakemuksia ei ole ruuhkaksi asti tehty. Avainasemassa



ovatkin pankit, jotka ovat lainaa panttikirjaa vastaan myöntäneet. Pankeillekin kassaholveissa olevien paperisten panttikirjojen toimittaminen postitse Maanmittauslaitokselle on osoittautunut liian työlääksi.

Ratkaisu näyttäisi löytyvän Maanmittauslaitoksen valmistelemasta massamuunnosta. Siinä pankki ilmoittaa kirjaamisviranomaiselle eli Maanmittauslaitokselle sovitut tunnistetiedot panttikirjasta ja Maanmittauslaitos vastaa paperisen panttikirjan muuttamisesta sähköiseksi. Termi ”sähköinen panttikirja” on tosin joidenkin mielestä hieman harhaanjohtava, koska mitään ”kirjaa” kiinnityksestä ei saa, vaan sähköinen panttikirja on rekisterimerkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä.

KATOAMISVAARA HÄVIÄÄ

Piia-Noora Kauppi on tyytyväinen, että hallituksen esitykseen on kirjattu mahdollisuus ottaa huomioon pankkiryhmien yksilöintitietojen erilaisuus.

– Kaikilla pankkiryhmillä on erilaiset tietojärjestelmät ja pienenkin muutoksen tekeminen järjestelmään voi olla kuukausien työ, Piia-Noora Kauppi sanoo. Ehdotetussa mallissa jokainen pankkiryhmä käy omat neuvottelunsa Maanmittauslaitoksen kanssa massamuunnon yksityiskohdista.

– On tärkeää, että paperiset panttikirjat voidaan poistaa holveista turvallisesti ja että siihen saadaan selkeät ohjeet. Sähköinen panttikirja lisää myös asiakkaan turvaa. Panttikirja ei voi enää kadota esimerkiksi kaupan yhteydessä tai panttikirjaa kotona säilytettäessä. Sama koskee tulossa olevaa sähköistä asunto-osakekisteriä, jota myös odotamme innolla. ■

SÄHKÖINEN PANTTIKIRJA HELPOTTAA KIINTEISTÖKAUPPAA VERKOSSA

Kiinteistökaupan verkkopalvelussa voi hoitaa kiinteistön luovutuksen, hakea sille kiinnityksiä tai sähköisen panttikirjan siirtoa. Ensimmäiset kiinteistökaupat tehtiin verkossa heti, kun palvelu avattiin marraskuussa 2013. Palvelun käyttö ei ole kuitenkaan lähtenyt lentoon aivan toivotulla nousukulmalla.

– Järjestelmän hyödyt, kuten lainhuutohakemuksen saaminen suoraan vireille, ei ole ehkä kaupan osapuolille vielä selvää, arvelee Suomen Kiinteistövälitysalan Keskusliitto ry:n toimitusjohtaja **Jukka Malila**.

Suurimpana syynä perinteisen kaupanteon suosioon on Malilan arvion mukaan se, että kun kiinteistövälittäjä on pitäytynyt omissa järjestelmissään, hänen ei ole tarvinnut kirjoittaa tietoja uudestaan kaupakirjapohjaan.

– Myös kauppahinnan maksussa olisi kehitettävää. Koska sitä ei pysty maksamaan reaaliaikaisesti järjestelmän kautta, saatetaan kokea, että kauppa on parempi tehdä perinteisellä tavalla, jotta rahat siirtyvät heti. Useinhan omistusoikeus ja hallinta haluttaisiin siirtää kaupantekohetkellä. Paperisten panttikirjojen liikuttaminenkin on aiheuttanut vaivaa.

Malila uskoo kuitenkin, että sähköinen kaupanteko on nykyaikaa myös kiinteistökaupassa, kunhan se on tehty riittävän helpoksi tai tuo muuta lisäarvoa.

Päällekkäisestä työstä on jo nyt mahdollista päästä eroon integroimalla välittäjän järjestelmä Kiinteistökaupan verkkopalveluun. Seuraava toivottu parannus tulee syksyllä, kun välittäjät saavat mahdollisuuden kaupakirjan lukitsemiseen siten, että ostaja ja myyjä eivät voi tehdä siihen enää muutoksia. Kuluvan vuoden uudistuksiin kuuluu myös kehittyneempi allekirjoitusnäkyvä.

Maksamisen liittämistä osaksi sähköistä kiinteistökauppaa selvitetään parhaillaan.

TEKSTI:

PIA-MARIA PEKKINEN

KUVA:

ANTERO AALTONEN

KIINTEISTÖREKISTERI KUNTOON

Luotettavat ja yhtenäiset rekisteritiedot ovat kivijalka sille, että asiakkaille voidaan tulevaisuudessa rakentaa kiinteistötietopalveluja verkkoon. Rekisteritietojen perusparannustyötä on tehty jo hartiavoimin, mutta paljon tehtävää on vielä jäljellä.

YHTEISKUNNASSA ON monenlaisia tarpeita luotettaville kiinteistöjen perustiedoille. Esimerkiksi kiinteistökauppaa on vaikea käydä, jos ei voisi luottaa lainhuutorekisterin merkintään kiinteistön omistajasta. Luoton antaminenkin vaikeutuu, jos kiinteistöä ei voi kiinnittää lainan vakuudeksi.

Maanmittauslaitos huolehtii Suomessa rekistereistä, jotka liittyvät maanomistukseen. Yksi rekistereistä on kiinteistörekisteri, josta näkee muun muassa kiinteistöjen pinta-alat sekä niihin kohdistuvat rasitteet ja oikeudet. Kiinteistörekisteristä puhutaankin usein perusrekisterinä, sillä se on pohjana myös muille Maanmittauslaitoksen vastuulla oleville rekistereille, kuten lainhuuto- ja kiinnitysrekisterille sekä kiinteistöjen kauppahintarekisterille.

PITKÄ HISTORIA ON PERUSTA JA TAAKKA

Kiinteistörekisteriin on kerätty tietoa 1800-luvulta tähän päivään. Maanmittauksen pitkän historian aikana rekisteriin on ehtinyt kertyä merkintöjä, joista osa ei ole enää relevantteja. Lisäksi lainsäädäntö on vaihdellut eri aikoina, minkä lisäksi kiinteistörekisterinpidon käytänteet ovat olleet eri puolilla Suomea hieman erilaisia.

– Tämän hetken tärkein tavoitteemme on päivittää keskeiset tietosisällöt yhdenmukaisiksi läpi maan, kertoo rekisterinpitoyksikön johtaja **Heikki Lind**.

Olemassa olevat rekisteritiedot täytyy saada teknisesti yhteneväiseen sähköiseen muotoon ennen kuin kiinteistörekisteriä voidaan täysimääräisesti

hyödyntää esimerkiksi verkossa saatavilla oleviksi tietopalveluiksi. Lisäksi tiedon tulisi olla niin ymmärrettävässä muodossa, että asiakas voisi tarkastella sitä ilman Maanmittauslaitoksen asiantuntijaa.

PERUSPARANNUSTYÖ ON INVESTOINTI TULEVAISUUTEEN

Tarpeisiin kiinteistörekisterin luotettavuuden, ajantasaisuuden ja teknisen yhteneväisyyden osalta vastataan perusparannustyöllä, jossa säännönmukaisesti käydään läpi ja päivitetään rekisterin tietoja. Koko maan kattavan kiinteistörekisterin perusparannustyötä on tehty jo pitkään, mutta työtä on vielä paljon edessä päin.

Tällä hetkellä käynnissä on tieoikeuksien tietojen ajantasaistaminen. Siinä puretaan historian saatossa syntynyt monimutkainen tieoikeuksien verkko ja muutetaan se selkeään ja ymmärrettävään muotoon. Tieoikeudet saatetaan myös näkyviin kiinteistörekisterikartalla.

– Tiekuntien ylläpitämät tiet saatettiin ajan tasalle jo vuosia sitten, mutta tällä hetkellä lähes kaikki perusparantamisen resurssit on kohdistettu kiinteistöjen välisten tieoikeuksien perusparantamiseen. Sellaisia ovat ne pikkutiet, jotka esimerkiksi johtavat mökkimatalla yhteiseltä tiekunnan tieltä rantaan omalle mökille, kuvaa rekisteripäällikkö **Taisto Toppinen**.

Tieoikeuksien perusparannustyö tulee ulottumaan riilusti 2020-luvun puolelle – etenemisvauhti riippuu



KIINTEISTÖREKISTERIIN ON KERÄTTY TIETOA 1800-LUVULTA TÄHÄN PÄIVÄÄN.

resursseista. Tällä hetkellä varsinaisen rekisterihenkilöstön lisäksi myös toimitustuotannon työntekijät tekevät perusparannusta päätyönsä ohessa.

– Olisi tietenkin sitä parempi, mitä nopeammin kiinteistörekisterin perusparannustyö saataisiin tehtyä. Perusparannustyö parantaa palvelumme laatua ja mahdollistaa säästöjä tulevaisuudessa. Tällä hetkellä valtion taloudellisen tilanteen vuoksi emme ainakaan vielä ole saaneet lisäresursseja tähän työhön. Toivottavasti rahoituksesta ei ainakaan lisää leikattaisi, pohtii Toppinen.

KAUPPAHINTAREKISTERISTÄ UUSI RAJAPINTAPALVELU

Kiinteistöjen kauppahintarekisteriä uudistetaan parhaillaan. Kauppahintarekisterin tiedot saadaan lähitulevaisuudessa uuden rajapintapalvelun kautta.

Vuonna 2017 julkaistavassa kauppahintarekisterin rajapintapalvelussa on kaksi osaa: maksuttomat tilastotiedot ja maksulliset yksittäisiä kiinteistöjä koskevat tiedot. Esimerkiksi toimittajien ei siis enää tarvitse odottaa kaksi kertaa vuodessa julkaistavia kauppahintatilastoja, vaan he voivat milloin vain tehdä itse tilastopalvelussa haun esimerkiksi jonkun alueen kesämökkikaupoista halutulta ajanjaksolta.

– Sehän on tosiasia, että yhteiskunnan tarpeet muuttuvat koko ajan. Vaikka rekisterit ovat pysyviä yhteiskunnan tietoarkistoja, niin me ylläpitäjät emme ole niiden kanssa ollenkaan pysähdyksissä. Uusia palveluja innovoidaan koko ajan, Heikki Lind lupaa. ■

MAANMITTAUSLAITOKSEN REKISTERIT

Kiinteistörekisteri

Rekisteri sisältää kiinteistöjen sijaintitiedot eli kiinteistörekisterikartan sekä erilaisia ominaisuustietoja kiinteistöistä kuten esimerkiksi kiinteistötunnuksen ja pinta-alan.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri

Rekisteri sisältää kiinteistön omistajatiedot (lainhuudot), kiinteistöön kohdistuvat kiinnitykset ja erityiset oikeudet kuten käyttö- tai vuokraoikeudet.

Kiinteistöjen kauppahintarekisteri

Rekisterissä näkyvät kaikki kiinteistöjen luovutukset, joita ovat kaupat, vaihdot, lahjat ja jakosopimukset sekä kiinteistökaupan esisopimukset. Rekisteriin merkitään tietoja luovutusten kohteista, kauppahinnoista sekä luovuttajista ja luovutuksen saajista.

Yksityistierekisteri

Rekisteriin merkitään sellaiset yksityiset tiedot, joille on perustettu tiekunta. Yksityistierekisteristä selviää tiekunnan nimi, tien sijainti, tien tunnus ja yhteyshenkilön tiedot sekä ne kiinteistöt, joiden alueella tie kulkee.

KARTAN KANSSA LUONTOON

Maanmittauslaitoksen kartat saat näppärästi sähköpostiin tai postitse kotiin, kun tilaat ne karttapaikka.fi-verkkosivulta.

TEKSTI: **SARI PUTKONEN**

KUVA: **MAANMITTAUSLAITOS**

SUOMALAISIA LIKUTTAVAT LUONNOSSA retkeily, marjastus, kalastus ja metsästys. Luontoon mennään hyödyn, huvin ja harrastelun vuoksi. Maisemista nautitaan, luonnon antimia kerätään ja akkuja ladataan.

Perinteiset jokamiehenoikeudet tekevät luonnossa liikkumisen Suomessa helpoksi. Jokamiehenoikeuksilla tarkoitetaan jokaisen oikeutta käyttää luontoa siitä riippumatta, kuka omistaa alueen. Asuinrakennuksien pihapiiriin ei kuitenkaan saa mennä. Pihan suhteen noudatetaan kotirauhan suojaa, ja on hyvä muistaa, että toisen maalle ei saa aiheuttaa ”vähäistä haittaa suurempaa haittaa”.

KARTAT OIKEASSA MITTAKAAVASSA

Vaikka älypuhelimissa ja tableteissa voi käyttää erilaisia karttasovelluksia, moni haluaa perinteisen painetun kartan mukaan maastoon. Siinä ei ole signaali- eikä akkuongelmia. Mutta millainen olisi sopiva kartta?

Asiakaspalvelusihiteeri **Mari Godfrey** Maanmittauslaitoksen Turun palvelupisteestä kertoo, että hän kysyy aluksi asiakkaalta, kuinka laajalla alueella hän aikoo liikkua ja missä päin Suomea hän on suunnitellut retkeilevänsä. 1:10000–1:25000 kartat sopivat suurimittakaavaisina hyvin asutuille alueille, joilla on paljon rakennuksia, teitä ja muuta kartalle merkittävää. Pienempimittakaavainen kartta, kuten 1:50000, sopii esimerkiksi Lapissa laajemmilla alueilla vaellettaessa.

Toisin sanoen suuren mittakaavan kartalla näytetään pieneltä alueelta kaikki tiedot ja pienimittakaavaisella kartalla näytetään suurelta alueelta olennaiset tiedot.

PAINETTU KARTTA VAI KARTTATULOSTE?

Asiakkailla on tarjolla sekä valmiita painettuja karttoja että karttatulosteita. Niitä voi tilata karttapaikka.fi-palvelussa.

– Jos asiakas haluaa kartan alueelta, joka sijoittuu suurin piirtein valmiin kartan keskelle, painettu kartta voi olla hänelle paras ratkaisu. Toisaalta, jos painetun kartan painovuosi on kovin vanha, saattaa karttatulosteena saada ajantasaisemman kartan, Godfrey selvittää.

Jos asiakasta kiinnostava maastokohde sijoittuu kahden tai jopa neljän karttalehden alueelle, karttatuloste on hänelle parempi vaihtoehto. Nimittäin karttatulosteesta tilaaja voi itse päättää, miltä alueelta kartta tulostetaan.

Karttatulosteessa on muutamia muitakin hienouksia: Tulosteeseen voi tilata Karttapaikalta joko peruskartan karttalehden kokoisena tai koossa A1 pysty- tai vaakatulosteena. Lisäksi asiakas voi valita, haluaako hän tilata kartan pdf-tiedostona vai joko säännestävälle muoville tai säännestävälle kankaalle tulostettuna.

JOKAISELLE LÖYTYY KARTTA OMIEN KÄYTTÖTOTTUMUSTEN MUKAAN.

REKISTERIT KARTTOJEN TAUSTALLA

Maanmittauslaitos ylläpitää yhdessä yhteistyökumppaneiden kanssa kansallista maastotietokantaa, joka on koko Suomen kattava maastoa kuvaava aineisto. Maastotietokannasta löytyvät muun muassa liikenneväyläverkosto, rakennukset ja hallintorajat sekä vedet ja korkeussuhteet. Maanmittauslaitoksen karttojen tausta-aineisto saadaan maastotietokannasta.

Myös kiinteistörekisterin tietoja käytetään Maanmittauslaitoksen karttatuotteissa. Kiinteistörekisteri sisältää kiinteistöjen sijaintitiedot, kuten kiinteistörajat. Tilatessaan karttatulosteeseen asiakas voi valita, tulostuvatko kiinteistörajat kartalle vai ei.

JOKAMIEHENOIKEUDET REITIN VALINNASSA

Koska rakennukset näkyvät kartoilla, retkeilijä voi joko kotonan katsoa, miten kiertää pihapiirit ja kesämökit, joiden läpi kulkeminen ei kuulu jokamiehenoikeuksiin. Sen sijaan yksityisteitä ei tarvitse kiertää, jos liikkuu kävellen, pyöräillen tai hiihtäen. Moottori- ja hevosajoneuvoilla liikkumista sen sijaan voidaan rajoittaa. Yksityisen tien käytöstä säädetään yksityistielaisissa.

Jos retkeilijän on tarkoitus marjastaa tai sienestää, se on sallittua siellä, missä kulkeminenkin on sallittua. Sen sijaan puut eivät kuulu jokamiehenoikeuksien piiriin, joten kaatuneestakaan puusta ei saa ottaa oksia. Tarkempaa tietoa yksityisteillä liikkumisesta ja jokamiehenoikeuksista löytyy ympäristöhallinnon verkkosivuilta.

Löydettyään hyvän marjapaikan retkeilijä voi tehdä Karttapaikalla kohteesta linkin, jota klikkaamalla kyseinen paikka aukeaa kartalla.



ROHKEASTI VERKKOPALVELUA KOKEILEMAAN

Maanmittauslaitoksen karttoja voi ostaa verkosta, asiakas-palvelutiskiltä tai tilata sähköpostilla.

– Ihan kenelle tahansa voisin suositella karttapaikka.fi -palvelua karttatulosten tilaamista varten. Palvelu on todella helppokäyttöinen eikä siinä tarvitse osata käyttää karttatyökaluja, Godfrey suosittelee.

– Kehotan aina asiakkaita rohkeasti kokeilemaan verkko-palvelua. Sitä ei saa millään rikki, joten sen kanssa voi vapaasti leikkiä ja tutkia sen toimintaa.

Karttoja voi tilata myös puhelimitse tai sähköpostitse.

– Haluamme palvelulla asiakkaitamme hyvin. Mutta paikan päälle ei välttämättä tarvitse tulla, sillä karttojen tilaus netissä on helppoa, Godfrey tiivistää. ■

KANSALAISEN
KARTTAPAIKKA
UUDISTUU SYKSYLLÄ.
LISÄTIETOA ON TULOSSA
VERKKOSIVUILLEMME.

www.maanmittauslaitos.fi

ASUNTO-OSAKEREKISTERI SÄHKÖISTYMÄSSÄ

Sähköisen asunto-osakerekisterin toteuttaminen sai vauhtia, kun ministeriyöryhmä osoitti maa- ja metsätalousministeriön vastaamaan hankkeesta. ASREK-hankkeessa on tarkoitus luoda asunto-osakeyhtiöitä ja huoneistoja koskevien tietojen ja omistajamerkintöjen sähköinen rekisterijärjestelmä, josta on saatavissa huoneistojen arvoon ja vaihdantaan vaikuttavat keskeisimmät tekniset ja taloudelliset tiedot ja viranomaispäätökset.

ASREK tuo säästöjä sekä asuntokauppaan että kiinteistöjen hoitoon. Rekisterin on valmistuttuaan tarkoitus mahdollistaa monipuoliset asuntoihin ja asunto-osakeyhtiöihin liittyvät tietopalvelut ja asuntojen sähköiset kaupankäyntijärjestelmät. Samoin se tulee helpottamaan kymmenien tuhansien henkilöiden työtä isännöinnissä, kiinteistönvälityksessä, rahoituslaitoksissa ja julkishallinnossa. Alustavien arvioiden mukaan vuotuiset hyödyt ovat noin 20 miljoonaa euroa.

Hankkeen valmisteluvaiheessa vuoden 2016 aikana ratkaistaan ASREKin toimintamalli ja keskeiset toteutusta ohjaavat linjaukset. Maanmittauslaitos on merkittävässä roolissa valmisteluvaiheen projektien toteutuksessa. Rekisterin ensimmäisten osien tulisi olla toiminnassa vuoden 2019 keväällä.

FAKTA

- Suomessa on noin 1 miljoona osakehuoneistoa ja 1,5 miljoonaa asunto-osakkeen omistajaa
- 80 000 asunto-osakeyhtiötä
- 100 000 asuntoa vaihtaa vuosittain omistajaa
- asuntoihin on sitoutunut satoja miljardeja kansallisarallisuutta
- suomalaisilla on asuntolainaa noin 90 miljardia euroa

PROJEKTITOIMINTA UUDISTUU

Maanmittauslaitoksella on pitkä projektiperinne ja jatkuvasti meneillään lukuisia projekteja. Kun viime vuoden alussa laitokseen yhdistettiin sekä tutkimus että palvelutuotanto, on projektien toimintamalleissa ollut paljon eroavaisuuksia.

– Viime organisaatiouudistuksen vuoksi meillä on käytännössä kolme erilaista tapaa tehdä projekteja, sanoo projektipäällikkö **Ari Tella**. – Halusimme käydä ne läpi ja muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. Tänä vuonna projektitoimintaa muokataan yhtenäisemmäksi ja pitkään käytössä ollut projektikäsi kirja uudistetaan vastaamaan nykyisiä tarpeita.

Tella näkee projektitoiminnan yhtenäistämässä paljon mahdollisuuksia. Esimerkiksi henkilöstön on helpompi toimia eri projekteissa, kun toimintatavat ovat yhtenäiset. Myös yhteistyö on helpompaa, kun samoista asioista puhutaan samoilla käsitteillä.

Projektien yhtenäistämishankkeen lopputuloksena luodaan uusi yhteinen projektitoimintamalli. Mallin sisällä on mahdollista toteuttaa erityyppisiä ja -kokoisia projekteja.

– Jatkossa voimme mahdollisesti tarjota asiakasvirastoille myös uutta projektiosaamista ja projektitekemisen mallia, Tella visioi.

– Kaikki tähtää siihen, että projektitoimintamme on laadukasta. Näin voimme jatkossakin toteuttaa projektimme hyvin.

MUUTOSKYKY VAHVISTAA HYVÄÄ MAINETTA

Maanmittauslaitos selvitti sidosryhmätutkimuksessa mainettaan, mielikuvaa fuusion onnistumisesta ja laitoksen olennaisista asioista sekä valmisteilla olevasta strategiasta.

Maineen vahvuuksiksi nousivat luotettavuus, puolueettomuus ja alan johtajuus. Noin 40 prosenttia kaikista vastaajista nosti avokysymyksessä esiin Maanmittauslaitoksen muutoskyvyn.

Muutoskykyyn liittyvät vastaukset ovat lisääntyneet erityisesti sidosryhmien keskuudessa, kun vastauksia verrataan kolme vuotta sitten tehtyyn kyselyyn.

– Maanmittauslaitoksen muutoskyky on täysin poikkeuksellinen julkisen sektorin toimijalle, toteaa tutkimuksen tehnyt **Tatu Kauppinen** Prior Konsultointi Oy:sta.

– Sillä, nähdäänkö Maanmittauslaitos muutoskykyisenä vai byrokraattisena, on ratkaiseva merkitys maineeseen.

Kyselyyn vastaajat näkivät Maanmittauslaitoksen kehittyvänä ja toimintaansa uudistavana organisaationa. Kehittämiskohteeksi nousi asiakastarpeiden ymmärtäminen ja niiden mukaan toimiminen sekä palveluiden käytettävyys.



Tutustu Maanmittauslaitoksen vastuuraporttiin lataamalla raportti qr-koodista. Voit myös lukea raportin verkossa osoitteessa

www.maanmittauslaitos.fi/vastuuraportti2015

MAANMITTAUSLAITOS KONSULTOI SANSIBARISSA

Maanmittauslaitos osallistuu konsulttina projektiin, jonka tarkoituksena on luoda paikkatietoinfrastruktuuri Sansibariin, Tansanian rannikolla olevaan saareen. Tavoitteena on parantaa erityisesti rannikko- ja merialueiden käytön suunnittelua ja hallintaa ekologisesti kestäväällä tavalla.

Projektin koordinoi Suomen ympäristökeskus SYKE, ja sen rahoittaa ulkoministeriö.

– Tarkoituksemme on luoda sinne paikkatietoasiantuntijoiden verkosto ja kansallinen koordinoituihin, kertoo osastonjohtaja **Jari Reini**.

– Paikalliset olot eroavat paljon meidän oloistamme. Esimerkiksi sähkökatkoja voi olla viikoittain, ja ne ovat joskus pitkäkestoisia. Sansibarin tiimi onkin tulossa Suomeen tutustumaan meidän oloihimme ja toimintatapoihimme.

Sansibar elää turismilla, jonka nopea ja hallitsematon kasvu voi aiheuttaa konflikteja maa- ja merialueiden käytössä paikallisen väestön kanssa. Paikkatietojen tehokas ja monipuolinen saatavuus auttaa suunnittelemaan alueiden ja luonnonvarojen hyödyntämistä yhteistuumin.

TUTKIMUSHANKE: PAIKKATIEDOT SUOMI.FI -PALVELUVÄYLÄÄN

Maanmittauslaitoksessa on tutkittu, miten paikkatietostandardien mukaisia rajapintoja voisi liittää Kansalliseen palveluväylään. Vastikään kehitetyn sovitin-palvelukonseptin avulla olemassa olevan rajapinnan voi tarjota Suomi.fi:n kautta.

Tulevaisuudessa *Suomi.fi*-palveluväylästä saatavilta paikkatietopalveluilta odotetaan paljon. Palveluväylä nähdään monissa tulevaisuuden palvelukehitysskenaarioissa kaikenlaisen julkishallinnon ylläpitämisen tiedon oletusjakelukanavana. Paikkatietojen kytkeminen palveluväylään mahdollistaa jatkossa tietojen entistä laajemman hyödyntämisen.

Maanmittauslaitoksen Paikkatietokeskuksen lisäksi kehityshankkeeseen on osallistunut Suomen Ympäristökeskus, Ilmatieteen laitos, Luonnonvarakeskus ja Geologian tutkimuslaitos.

HALU PALVELLA – MYÖS VERKOSSA!

Maanmittauslaitos haluaa palvella asiakkaitaan laadukkaasti myös verkossa. Viime vuosien suurhankkeet, kuten kirjaamisjärjestelmän uudistaminen sekä juuri käynnistynyt panttikirjojen sähköistäminen, luovat osaltaan perustaa uusien palvelujen toteuttamiselle.

Visiona on, että kaikki Maanmittauslaitoksen palvelut tarjotaan tulevaisuudessa myös verkon kautta.

Työ tavoitteen saavuttamiseksi on jo alkanut. Kaksivuotisessa hankkeessa toteutetaan kirjaamistehtävien ja toimitustuotannon sähköiset asiointipalvelut sekä uudistetaan Karttapaikka ja nykyinen Kiinteistötietopalvelu.

Asiakas voi uuden asiointipalvelun kautta olla yhteydessä Maanmittauslaitokseen ja hoitaa asiansa ajasta ja paikasta riippumatta. Hän voi seurata esimerkiksi lainhuodon tai lohkomisen etenemistä sekä osallistua asiansa käsittelyyn verkon välityksellä.

Palvelut tarjotaan myös julkishallinnon yhteisten palvelukanavien, kuten kansallisen palveluväylän kautta.

Asiointipalvelut otetaan käyttöön vaiheittain vuoteen 2018 mennessä. Ensimmäisenä julkaistaan uusi Karttapaikka elokuussa 2016.

Strategiaa hiottiin

Maanmittauslaitos uudisti strategiaansa. Visio suunnannäyttäjyydestä jatkuu edelleen ja digitaalisuus sekä asiakaskokemus nousevat strategiassa keskiöön. Tätä toivoivat myös sidosryhmät haastattelujen ja tutkimuksen perusteella.

Maanmittauslaitoksen visio 2020 muodostuu neljästä osasta: edelläkävijyydestä kansainvälisen paikkatietoalan tutkimuksessa ja Suomen kiinteistö- ja maastotietojärjestelmästä, joista laitos vastaa kattavasti. Lisäksi tuottamamme tieto mahdollistaa uutta kasvua yhteiskunnassa, ja tarjoamme edistykselliset ja asiakaslähtöiset digitaaliset palvelut.

Vision saavuttamiseksi on laadittu strateginen tiekartta, jota tarkistetaan vuosittain.

Euroopan navigointikonferenssi ensimmäistä kertaa Suomessa

Maanmittauslaitoksen Paikkatietokeskus järjesti Euroopan navigointikonferenssi ENC2016:n touko-kesäkuun vaihteessa. Tutkijoille, yrityksille ja julkiselle sektorille suunnattu konferenssi pidettiin ensimmäistä kertaa Suomessa.

Teemana olivat paikannus-, navigointi- ja ajanmääritysteknologioiden innovaatiot ja niiden sovellukset maalla, merellä ja ilmassa. Konferenssissa käsiteltiin muun muassa Global Navigation Satellite System -paikannusta, sisätila- ja kaupunkinavigointia sekä paikkatietoon perustuvia sovelluksia. Lisäksi käsiteltiin arktisen alueen navigointihaasteita, paikkatiedon Big Dataa hyödyntäviä ratkaisuja ja älyliikennettä.

TAPAHTUMISSA TAVATAAN

Erämessut
Riihimäki
9. – 12.6.2016

Okra-maatalousnäyttely
Oripään lentokenttä
6. – 9.7.2016

SuomiAreena
Pori
11. – 15.7.2016

Nuorten Jukola
Nurmijärvi
20.8.2016

Kuntamarkkinat
Kuntatalo, Helsinki
14. – 15.9.2016

LASERKEILAUKSELLA SAATU UUSI TUTKIMUSTIETO: PUUT NUKKUVAT ÖISIN

Pienempien kasvien unirytmiiä on tutkittu aikaisemmin, mutta nyt itävaltalais-suomalais-unkarilainen tutkimusryhmä onnistui selvittämään laserkeilauksen avulla, että puut nukkuvat öisin.

– Koko puu nuokahtaa yön aikana, mikä havaitaan oksien ja lehtien paikan muutosena. Muutokset ovat pieniä, vain noin kymmenkunta senttimetriä viisimetrisessä puussa, mutta havaintojemme mukaan muutokset ovat systemaattisia ja selvästi laitteistojemme mittaustarkkuuden rajoissa, kertoo **Eetu Puttonen** Maanmittauslaitoksen Paikkatietokeskuksesta.

Lehtien ja oksien havaittiin nuokahtavan asteittain siten, että alin piste saavutettiin muutama tunti ennen auringonnousua. Aamulla puut palautuivat takaisin alkuperäiseen asentoonsa parissa tunnissa.

– Uskomme, että laserkeilauksella tuotetut pistepilvet mahdollistavat kasvien unirytmien yleisen seurannan ja pyrimme laajentamaan mittauksemme kattamaan entistä suurempia alueita, kuten kasvitarhoja tai metsäkoaloja, toteaa **Norbert Pfeifer** Wienin Teknillisestä yliopistosta.

ELEKTRONISKA PANTBREV – EN ÖNSKAD ÄNDRING

”En mycket önskad ändring”, konstaterar Piia-Noora Kauppi, verkställande direktör för Finansbranschens Centralförbund om övergången till elektroniska pantbrev.



FOTON: EMILIA SAVOLAINEN

”**D**ETTA ÄR EN ÄNDRING som vi verkligen hoppats på. Elektroniska pantbrev sparar en massa manuellt arbete i bankerna och vi är mycket nöjda med regeringens förslag om att ändra alla pantbrev till elektroniska genom en så kallad massomvandling”, säger **Piia-Noora Kauppi**, verkställande direktör för Finansbranschens Centralförbund.

Över finländska fastigheter har nästan 3,5 miljoner pantbrev upprättats som säkerhet för lån. Cirka 98,5 procent av dessa är skriftliga och de flesta förvaras i bankernas kassavalv. Resten av de skriftliga pantbreven tillhör fastighetsägare

som betalat sina skulder och förvaras i deras byrååldor.

Elektroniska pantbrev blev möjliga 2013, men intresset för dem har varit svagare än väntat.

REGERINGENS PROPOSITION – AVSTÅ FRÅN SKRIFTLIGA PANTBREV

I februari lämnade regeringen en proposition till riksdagen om att man endast skulle utfärda nya elektroniska pantbrev. Dessutom skulle endast elektroniska pantbrev kunna användas som säkerhet för ett nytt lån fr.o.m. början av 2020. Vid ändring av inteckningar skulle inskrivningsmyndigheten konvertera skriftliga pantbrev till elektroniska.

Dessutom föreslås lagändringar som gör det lättare att ändra gamla skriftliga pantbrev till elektroniska genom s.k. massomvandling. Lagen träder i kraft 1.6.2017.

En massomvandling skulle ske så att banken skulle meddela inskrivningsmyndigheten, dvs. Lantmäteriverket om överenskomna identifikationsuppgifter över pantbrev och Lantmäteriverket skulle sörja för omvandlingen av pantbreven i elektronisk form.

INGEN RISK FÖR SVINN

Piia-Noora Kauppi är nöjd att regeringspropositionen innehåller en möjlighet att beakta olikheterna i de olika bankgruppernas identifieringsuppgifter.

”Alla bankgrupper har olika informations-system och att göra en liten ändring i systemet kan kräva flera månaders arbete”, säger

Piia-Noora Kauppi. I den föreslagna modellen skulle respektive bankgrupp föra egna diskussioner med Lantmäteriverket om massomvandlingens detaljer.

”Det är viktigt att se till att man på ett säkert sätt kan avföra de skriftliga pantbreven från bankernas kassavalv och att bankerna får klara instruktioner. Ett elektroniskt pantbrev är även säkrare för kunden. Ett pantbrev kan inte längre komma bort i samband med ett köp eller om det förvaras hemma. Detta gäller även det kommande elektroniska bostadsaktieregistret som vi också ivrigt ser fram emot. ■

Med kartan i naturen

Finländarna rör sig i naturen på utflykt, för att plocka bär, fiska och jaga. Vi söker oss till naturen för nyttans, nöjets eller hobbyers skull. Vi njuter av fina vyer, tar för oss av naturens hävor och laddar batterierna.

Den traditionella allemansrätten gör det lätt att röra sig i den finländska naturen. Allemansrätten betyder att var och en har rätt att röra sig i naturen och plocka exempelvis bär oavsett vem som äger marken. Det är dock inte tillåtet att besöka bostadshusens gårdsplaner.

Trots att det finns många olika kartappar för smarttelefoner vill många ha med sig en traditionell tryckt karta i terrängen. Den kan aldrig få problem med bristande fältstyrka eller tomma batterier.

Kundservice sekreterare Mari Godfrey från Lantmäteriverkets serviceställe i Åbo berättar att storskaliga kartor ofta är lämpliga på bebodda områden eftersom de visar all information från ett litet område. På småskaliga kartor visas de väsentliga uppgifterna från ett stort område.

Vi erbjuder både färdiga tryckta kartor och kartutskrift. Du kan beställa en karta eller en utskrift i webbtjänsten kartplatsen.fi ▶ Till Kartplatsen.

Kartutskriften har vissa fördelar: Du kan beställa en kartutskrift som täcker vilket område som helst och välja storleken av några alternativ. Dessutom kan du välja om du vill ha kartan som en PDF-fil eller

som en utskrift på väderbeständig plast eller väderbeständigt tyg.

Bakgrundsmaterialet till Lantmäteriverkets kartor fås från terrängdatabasen. Fastighetsregisteruppgifter används också i Lantmäteriverkets kartprodukter.

TESTA WEBBTJÄNSTEN!

Du kan köpa Lantmäteriverkets kartor på webben eller vid kundservicedisken eller beställa dem per e-post.

- Jag rekommenderar webbtjänsten kartplatsen.fi för alla som vill beställa en karta. Tjänsten är verkligen lätt att använda och du behöver inte kunna använda kartverktyg, säger Godfrey.

Inlösning av tillandning – summan av många faktorer

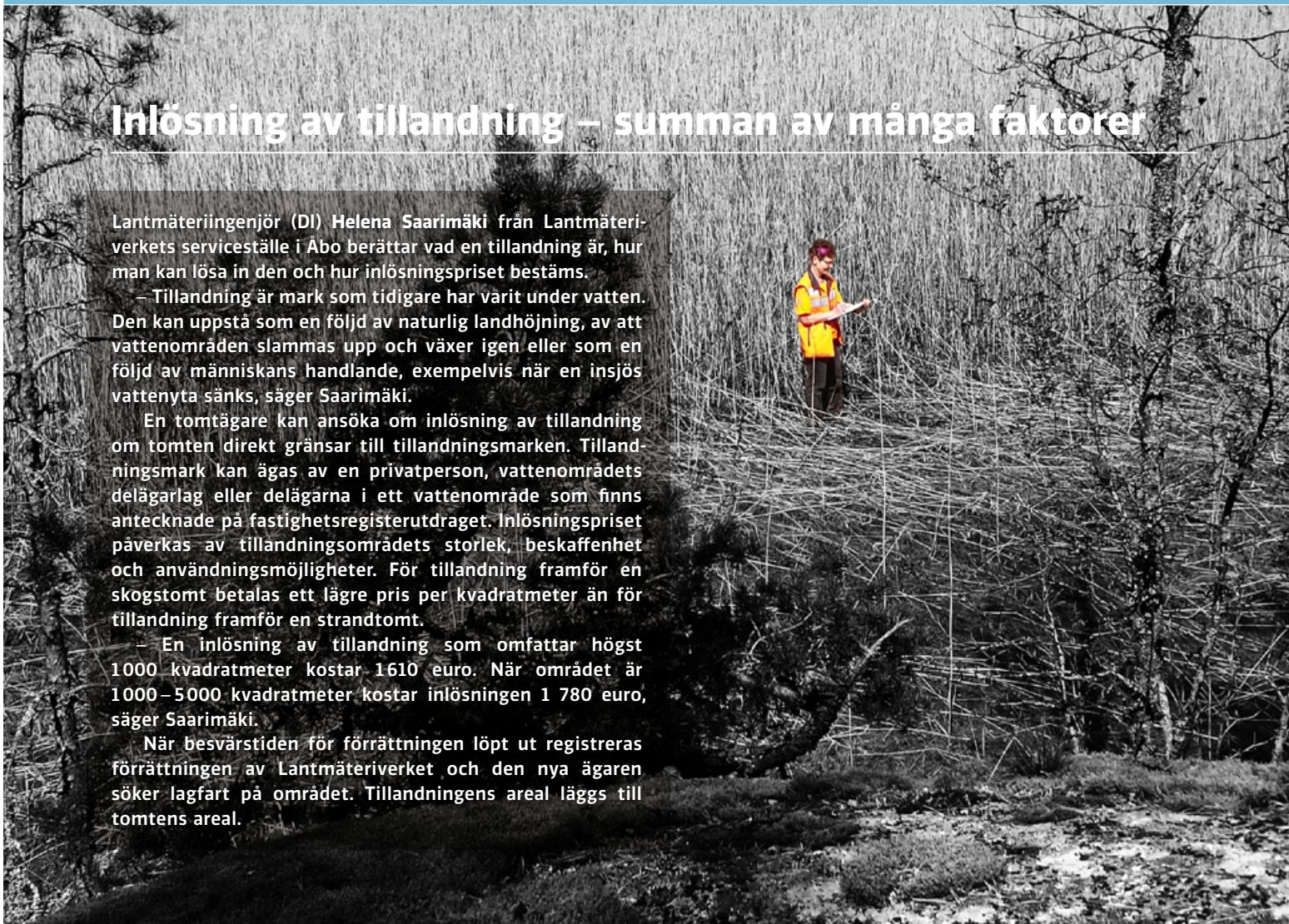
Lantmätariingenjör (DI) Helena Saarimäki från Lantmäteriverkets serviceställe i Åbo berättar vad en tillandning är, hur man kan lösa in den och hur inlösningspriset bestäms.

– Tillandning är mark som tidigare har varit under vatten. Den kan uppstå som en följd av naturlig landhöjning, av att vattenområden slammas upp och växer igen eller som en följd av människans handlande, exempelvis när en insjöes vattenyta sänks, säger Saarimäki.

En tomtägare kan ansöka om inlösning av tillandning om tomten direkt gränsar till tillandningsmarken. Tillandningsmark kan ägas av en privatperson, vattenområdets delägarlag eller delägarna i ett vattenområde som finns antecknade på fastighetsregisterutdraget. Inlösningspriset påverkas av tillandningsområdets storlek, beskaffenhet och användningsmöjligheter. För tillandning framför en skogstomt betalas ett lägre pris per kvadratmeter än för tillandning framför en strandtomt.

– En inlösning av tillandning som omfattar högst 1000 kvadratmeter kostar 1610 euro. När området är 1000–5000 kvadratmeter kostar inlösningen 1 780 euro, säger Saarimäki.

När besvärstiden för förrättningen löpt ut registreras förrättningen av Lantmäteriverket och den nya ägaren söker lagfart på området. Tillandningens areal läggs till tomtens areal.



FOTON: MIKKO SUOMINEN / LMI

SUOMI AREENA

mtv PORI



Tule kuulemaan
koomikko Minna Kivelän esitys
"Raija mittaa rajasi" maanantaina 11.7.
klo 14 MTV-lavalla Porin keskustorilla!

Tule Poriin, tapaa meidät Maanmittauslaitoksen
teltalla SuomiAreenassa ja tutustu karttoihin
KARTAN TARINA -karttanäyttelyssä
11.–15.7.2016 Maanmittauslaitoksen
Porin palvelupisteessä **Isolinnankatu 18, 2. krs.**

Näyttely on avoinna päivittäin klo 9.00–16.15.

TERVETULOA!

WE MAPS
INTERNATIONAL MAP YEAR 2015–2016

MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

KUVA: © PORIN KAUPUNKI

Tavataan Riihimäen Erämessuilla
Maanmittauslaitoksen osastolla

A 26!

ERA
MESSUT
9.-12.6.2016
RIIHIMÄKI

OKRA

– se aito maatalousnäyttely
Oripään lentokentällä 6.–9.7.2016!

Tule ottamaan selvää Maanmittauslaitoksen
sähköisistä ja mobiilipalveluista MML:n
osastolle **F52** (sisäosasto hallissa).

Tutustu mm. peltotilujärjestelyn
saloihin sekä osallistu arvontaan!

Katso lisää www.okramaatalous.fi

