

VITOLDS KVETKOVSKIS:

”Maareformi, katasterilaitos ja kiinteistöjen arvon määrittäminen ovat keskeisimmät haasteet”

Satunnaiselle toimittajalle soitti Suomen katasteriviennin mikko kuustonon, Hautalan Martti ja kertoi, että oli tulossa latvialainen asiantuntijaryhmä tutustumaan Suomen maanmittaukseen.

Latviassahan oli puolivuosisataisen miehityksen aikana tuhottu paitsi paljon muuta myös maanomistusjärjestelmä. Nyt sitä on pistetty kiireellä uudelleen pystyyn. Ongelmista ja ratkaisuista olisi varmasti mielenkiintoista kuulla.

Latvian maanmittauslaitoksen apulaispääjohtaja Vitolds Kvetkovskis piti ajankohtaisista asioista tärkeimpänä maareformia. Tavoitteen on palauttaa maat entisille omistajille ja samalla luoda maahan nykyaikainen kiinteistörekisterijärjestelmä.

Maanmittauslaitosta koskeva laki saatiin joulukuussa 1992 ja seuraavana vuonna alettiin perustaa aluetoimistoja. Maanmittauslaitos on oikeusministeriön alainen ja pääjohtajalla on ”neuvoksen-oikeudet”, so. oikeus esitellä valtioneuvostolle.

Laitoksessa on neljä osastoa. Omavaltaisesti käännettyinä ne ovat: kiinteistöosasto, joka huolehtii katasterista, kartotusosasto, joka vastaa 1:10 000 ja suurempikaavaisista kartoituksista, kartografinen osasto, joka laatii pienempikaavaisia karttoja, 1:50 000, 1:100 000, 1:500 000 ja 1: 1 milj. sekä atk-osasto.

Alueellisia toimistoja maanmittauslaitoksella on kahdeksan ja niillä yhteensä 27 toimipistettä. Jokaisessa 600 kunnassa on maareformin toteuttamista varten maalaustakunta, jolla on yksi palkattu sihteeri asiakaspalvelua varten. Hän on myös maanmittauslaitoksen yhdyshenkilö.

Laitoksen keskeisin tehtävä on viedä loppuun maareformi – siis merkitä rajat maastoon ja kartalle ja pystyttää katasterilaitos. Katasteriin merkitään paitsi maapohjaa myös rakennuksia ja huoneistoja sekä rakennelmia (kuten sillat ja putkiliinat) koskevia tietoja, mikä johtuu sika-



Maareformin loppuunsaattaminen on Latvian maanmittauksen tärkein hanke, sanoo Vitolds Kvetkovskis.

laisesta kiinteistömäärityksestä. Maanluovutus päätöksiä teki yhteensä 3 000 maalaustakunta. Nyt hanketta viimeistellään asiakirjojen valmistelulla ja omistussuhteiden tarkistuksella. Nyt myös asiakas joutuu maksamaan katasteritietojen tarkentamisesta. Aluksi kaikki tehtiin valtion kustannuksella, mutta maksupolitiikkaa oli muutettava, kun valtion varat eivät riittäneet edellytettyyn toimintanopeuteen. Esimerkiksi 1 ha:n kokoisien alueiden kustannukset ovat 30–90 euroa ja kaupungeissa 200–250 euroa. Siis melko kallista tulotasoon nähden.

Latviassa säädettiin 1990-luvun alussa maareformia varten kaksi lakia: maareformilaki haja-asutusalueilla ja maanyksityistämislaki kaupungeissa. Niitä on muutettu useita kertoja, koska maan palautussysteemi oli aluksi liian hidasta toteuttaa.

Pääperiaate on, että asukas saa asunonsa rakennuksen maapohjineen. Vanhoille omistajille annetaan korvauksena maata muualta tai ostoseteleitä (sertifikaatti), joita voi käyttää itse maanhankinnan maksuvälineenä. Korvauksen saa

myös miehitysaikana Siperiaan joutumisesta.

Ongelmaksi muodostuivat tehdas- ja kerrostaloalueet. Tehtaanhaltija voi pääsääntöisesti joko vuokrata tai ostaa alueen. Tähän toimenpiteeseen on seitsemän vuoden määräaika.

Kvetkovskisin mielestä reformi on onnistunut olosuhteisiin nähden hyvin. Eniten riitoja syntyi rajoista, ei niinkään omistusoikeudesta. Arkistoista ei useinkaan löydetty asiakirjoja, koska ne oli hävitetty. Tällöin omistusoikeus jouduttiin ratkaisemaan oikeudessa erilaisten asiakirjojen ja todistajien lausuntojen perusteella. Esim. Riian kaupungissa Geodesian laitos oli säilyttänyt vanhat arkistot. Maaseudulta oli 1:15 000 -karttoja, joissa näkyi vanhat rajat. Myös yksityishenkilöillä oli hallussaan vanhoja asiakirjoja. Vanhoista kirkonkirjoista on myös ollut apua.

Seuraavien vuosien haasteiksi Kvetkovskis mainitsee maareformin loppuunsaattamisen ja tietojen saamisen asiakaiden käyttöön. Toinen tärkeä asia on valtakunnan kartoittaminen 1:10 000 maaseudulla ja 1:5 000, osin 1:2 000 kaupungeissa. Karttatyöt on tarkoitus saada valmiiksi 2–3 vuoden kuluessa.

Tällä hetkellä koko maasta ei ole yhtenäistä topografista karttaa. Valtakunnallisen karttatärpeen korvaa satelliittikuvista konstruoitu kartta.

Kiinteistöarviointi verotusta varten on myös ajankohtainen. Sitä koskeva lainsäädäntö on tarkoitus saada v. 2004. Nyt verotetaan vain maasta mutta tulevan lain mukaan veroa maksetaan myös rakennuksista..

Haastattelu:

Pekka Lehtonen

Martti Hautalan avustamana