

Ei saa haukkua väärää puuta

EMERITUSPROFESSORI Pekka V. Virtanen katsoi tarpeelliseksi tölväistä valtion maanmittareita *Maanmittauslehd*den nro 1/2008 muistelmissaan (s. 31). Että kuinka Lauritsalan tontinmittaukset tehtiin 1–2 kuukaudessa siinä missä valtion lohkomiset kestivät vuoden, yhtään valitusta ei tullut ja mittaustarkkuuskin oli parempi (!!!).

Olen ollut muutaman kerran tulilinjalla, kun kaupunkimiehet ovat todistaneet, kuinka kaikki hyvä Suomen kiinteistönmuodostamisessa on heidän ansiotaan ja kaikki paha on valtion miesten syytä ja että lohkomisessa ja tontinmittauksessa oli kysymys samasta asiasta. Alkoholilla saattoi olla osuutta asiaan, mutta eivät he selvänäkään tulleet puheitaan perumaan.

Ei ole kysymys samasta asiasta, ei ollenkaan. Puhun tässä menneestä ajasta, koska en nykytilannetta tarkoin tunne ja mennyttä aikaahan Virtasen lausumakin koski.

Kaupunkimiehillä oli tutut paikat ja lyhyet etäisyydet, valmis pohjakartta ja koordinaatit, valmis tonttijako, valmiit laskennat, ammattimaiset mittaryhmät, hyvät mittausvälineet ja ties mitä. Valtion miehillä ei ollut. Valtion miehillä taas oli arkistotutkimuksia, saantoritojen selvittelyjä, rasiteselvityksiä, yhteisalueosuuksia ja toimituskustannusten jakamista. Kaupunkimiehillä ei ollut, ei ainakaan läheskään samassa mitassa. Ei heillä ollut aina asianosaisiakaan, niin kuin Virtanenkin todisti. Asetelma ei ollut tietenkään aina noin mustavalkoinen, mutta kuitenkin.

Oma lukunsa olivat piirirajankäynnit. Maarekisterirajojen osalta niissä oli todella kysymys samasta asiasta periaatteessa, mutta tuskin käytännössä. Valtion miehet seisoiivat monesti umpimetsässä, jossa ei ole tietokaan rajan paikasta. Lähdettiin hakemaan vauhtia pahimmillaan satojen metrien päässä olevista pyykeistä, joita ei siellä ollutkaan, ja sitten seuraavista pyykeistä, joita ei siellä ollutkaan, ja rajan paikka määrättiin lopulta vaihtelelevin menetelmin. Aikaa meni joskus tuhattomasti. Kaupunkimiehet ottivat sen sijaan pohjaksi vanhojen pyykkien koordinaatit ja määräisivät rajan niiden

mukaan ja kirjoittivat vain, että ”käytiin raja entiseen paikkaansa”. Ihan hyvä, jos vain koordinaatit oli mitattu oikeaan pisteeseen, mutta eikö sen oikeellisuudesta juuri ollutkin kysymys?

Jouduin kerran selvittämään tapausta, jossa kiinteistöinsinööri oli määritellyt vanhan tontinrajan rakennuksen kivilajan sisään. Tontin omistaja sanoi, että kun tietää kaiken kaupunkirakentamisen kontrollin määrän, miten hän olisi saanut rakentaa osan rakennuksestaan katualueelle. Ei ollut enää maarekisteripyykkejä eikä mitään edellä sanottua enempää selvitystä. Kun valitin kiinteistöinsinöörille, ettei tästä pirukaan ota enää selvää, niin vastaus oli, että ”se on tarkoituskin”. Ei niin pientä pilaa, etteikö totta toinen puoli.

Tiivistetään lohkomisen ja tontinmittauksen välinen ero: lohkomisen määräala eri ominaisuuksineen oli ja on olemassa sellaisena kuin osapuolet sen osoittavat, mutta kaavatontti on monessa suhteessa valmis etukäteen. Lohkomisessa tarvittiin asianosaisten läsnäoloa ja myötävaikutusta ja riitokin syntyi, tontinmittauksessa ei. Kun Virtanen ja muut kaupunkimiehet kehuvat, ettei heidän toimituksiaan koskaan valitettu, niin kuvittelivatko he todella, että se johtui heidän hyvydestään ja lohkomisvalitukset valtion miesten huonoudesta?

Niin että älkää tulko minulla sanomaan, että lohkomisessa ja tontinmittauksessa oli kysymys samasta asiasta.

Kunnallinen kiinteistönmuodostaminen toimi varmaan tehokkaasti, mutta millä kustannuksilla? Valtiolta siirtyi kerran yksi insinööri erään suuren, nimeltä mainitsemattoman kaupungin (sanontalainaus **Vesa Valamieheltä**) ties kuinka monenneksi kiinteistöinsinööriksi. Tapasin hänet sitten sanotun kaupungin ratikassa ja kysyin, kuis menee. Hän vastasi, että muuten hyvin, kun vain keksisi, mitä päivän mittaan tekisi. Niin että jos palvelu oli hyvää, niin kyllä kai se maksoikin. Kiinteistöviraston menot vain olivat niin pieni erä kaupungin budjetissa, ettei niistä silloin vanhoina hyvinä aikoina kukaan välittänyt.

Olipa kerran paikalla joukko kiinteistöalan oikeusoppineita, jotka keskustelivat näistä asioista. Kysyttiin kaupunkimieheltä, että miten te menettelette, jos tontinmittaus on tehty väärin. ”Ei mitään ongelmaa,” hän vastasi, ”me teemme sen uudestaan”. Porukka räjähti nauramaan. Miksi, kun on niin tehokasta ja yksinkertaista toimintaa?

Lopuksi on sanottava, että kyllä valtion kiinteistönmuodostaminen eli pitkään pysähtyneisyyden aikaa ja jäi jälkeen ajan vaatimuksista ja haukuin sitä minäkin. Kaupungeissa moni asia oli ihan oikeasti paremmin järjestetty. Mutta vertailu – jos sellaiseen kannattaa nyt enää energiaa tuhlata – vaatii syvällisempää ja rehellisempää tarkastelua kuin ne ylimalkaiset huitaisut, joihin edellä viitataan.

*

Maaliskuussa yksi heppu kirjoitti Hesarin yleisönoastossa, että puolet julkisen sektorin väestä voisi panna kävelemään. Taas Veturimiehellä kiehahti. Julkisella sektorilla kansalaisella on sentään koko hyvä oikeusturva, mutta yksityissektorilla asiakas on aina väärässä ja maksaa. Tästä Herra Päätoimittaja ei anna kuitenkaan enempää kirjoittaa, kun tämä ei ole maanmittausasia ja kun sallittu 5 000 merkkiä tuli jo täyteen.