

Maanmittarit ja business

Rasitustodistuksessa useita kertoja toistettu merkintä ”Lukuun ottamatta määräaloja M601 ja M602” oli vanhentunut. Rasitustodistus ei ollut ajan tasalla, vaikka siitä olisi pitänyt käydä ilmi päiväystä edeltäneenä arkipäivänä tapahtuneet muutokset. Kaikki kiinnitykset kohdistuivat emätilaan täysimääräisesti eikä rasituksista vapaita määräaloja ollut enää voimassa, koska nämä määräalat oli jo muodostettu kiinteistöiksi vapaina emätilan kiinnityksistä. Huomautimme lakimiehelle, että eikö merkintöjä olisi voitu korjata ajan tasalle siinä vaiheessa, kun lohkomistoimitus vietiin kiinteistörekisteriin. Maanmittauslaitoksen lakimies sanoi, että näin olisi pitänyt tehdä, mutta kirjaamisrekisteri kuuluu oikeusministeriölle eikä se kuulu KTJkii:n alaan. Ministeriö ei voi valvoa toisen ministeriön alaan kuuluvia asioita, kuten EU-rahoitukseen liittyvät selvitykset ovat meillä osoittaneet.

Jotkut kaupungit vievät määräalat rekistereihin ja kartoille ja pystyvät siten hallitsemaan puheena olevan tilanteen. Meillä valtion kiinteistörekisteri ja rekisterikartta ei tunne määräalojen rajoja eikä sijaintia, vaikka lainhuuto ja kiinnitys myönnetään määräalaan samoin kuin kiinteistöön. Ruotsissa juuri nämä epävarmuustekijät vaikuttivat siihen, että määräalan lainhuuto jätettiin lepäämään lohkomista odoteltaessa. Ehdotus väitöskirjassamme oli samansuuntainen. Kiinteistönmuodostamislain ja maakaaren laatijat halusivat silloin ottaa täyden askeleen eikä huomautuksia tehty.

Voidaan kysyä, kuinka ongelma olisi nyt ratkaistava. Britanniassa koko rekisteri on jo vanhastaan ollut samoissa käsissä. Norjassa kiinteistörekisteri on koko laajuudessaan siirtynyt yksiin käsiin pois tuomioistuinelaitokselta. Samanlainen suuntaus näyttäisi olevan paikallaan meilläkin, jotta ministeriöiden väliin putoavia ongelmia ei pääsisi syntymään. Kirjaamisrekisteri olisi ehkä siirrettävä tuomioistuinelaitokselta ja oikeusministeriöltä Maanmittauslaitokselle, kaikki samaan käteen ja yhtenäiseen vastuuseen. Maanmittauslaitokselle jäänee vapaata kapasiteettia, jos toimitustuotanto yksityistetään vapaan ammatin harjoittajalle. Tuomioistuinelaitos voisi lyhentää jutturuuhkansa, jos se luopuisi kirjaamisrekisteristään.

Kirjoittaja on maa- ja vesioikeuden professori emeritus.

Jarrumies on ollut jo kauan mukana, nähnyt paljon ja oppinut vähän. Yritystä asioiden ymmärtämiseksi on kuitenkin vielä olemassa. Kesällä Jarrumies mietiskeli tätä maanmittareiden ja busineksen välistä suhdetta, joka tunnetusti on aina ollut varsin komplisoitunut. Ovatko nämä kaksi asiaa kytköksissä toisiinsa vai eivät, ja jos ovat niin kuinka paljon ja millä tavalla.

Vanhempana tieteenharjoittajana Jarrumies tarkastelee maanmittausmaailmaa historiallisesta perspektiivistä lähtien. On siis niin sanottu kiinteistöpuoli ja niin sanottu mittauspöytä, jota nykyisin kutsutaan paikkatieto- ja GIS-puoleksi.

Alamme traditiossa kiinteistöpuoli on visusti pyrkinyt pysyttelemään liiketoiminnan ja kaupallisuuden ulkopuolella keskittyen ammatillisiin kysymyksiin ja toimimaan ennen muuta virkamiehenä tai asiantuntijana tarjoten apua, opastusta, neuvoja yms. niille joita busineksen teko on enemmän kiinnostanut. Mittauspuolella perinteeseen on selkeämmin kuulunut liiketaloudellisten lainalaisuuksien tunnustaminen. Alalta on löytynyt mittaus- ja kartoitusalan yrittäjiä sekä ns. laitekauppiaita ja ohjelmistomyyjiä. Kariikoiden voidaan ehkä todeta, että kiinteistöpuolella suoritettiin virkatutkinto ja mittauspuolella DI:n ammattitutkinto.

Kun katsoo nykyistä tilannetta ja koettaa vähän kurkistaa tulevaisuuden tumman esiripun taakse ei voi välttyä ajatukselta, että muutos on tulossa.

Kiinteistöjen omistamisesta, vuokraamisesta, välittämisestä, rakentamisesta jne. on tullut suurta ja voimakkaasti kasvavaa liiketoimintaa. Maanmittauksen kiinteistöpuolen tiedoista ja taidoista on tässä toiminnassa tullut kysytyä osaaamista. Korkeakouluopetuskin on tähän jossain määrin pystynyt vastaamaan ehkäpä perinteisen kiinteistönmuodostamisen opetuksen kustannuksella. Suunta saattaa todellakin olla oikea. Ei nimittäin voida täysin pois sulkea sitäkään mah-

dollisuutta, että maanmittaustoimitukset tulevaisuudessa ainakin osittain tehtäisiin yksityisin voimin. Tällöin lähes koko vanha kiinteistönmuodostus, -arviointi ja -hallinta olisi valunut kaupalliseksi toiminnaksi. Tässä pelissä liike-elämän pelisääntöjen tuntemus on ensiarvoisen tärkeää.

Entäs sitten tämä paikkatieto- ja GIS-puoli. Sillä alueella on vuosikausia touhottettu kaupallisuutta ja businessta. Mutta missä maanmittarit ovat sitten todella päätyneet pyörittämään näitä liiketoimintoja. Mittarit tuntuvat edelleen olevan näissä organisaatioissa ohjelmistovastaavien, projekti-insinöörien ja -päälliköiden sekä GIS-asiantuntijoiden rooleissa. Siis asiantuntijoina vailla suoranaista taloudellista tai strategista vastuuta. Korkeakoulukaan ei tässä asiassa näytä kouluttavan muuta kuin tuottavia ja taitavia ammattihenkilöitä businesspäätäjien avuksi. Johtajia sieltä ei tule. Ei sitten kirveelläkään. Perustellusti voidaan kysyä, että pitäisikö niitä sitten TKK:n maanmittausosastolta tulla. Mielestäni ei välttämättä.

Ehkäpä onkin syytä reivata maanmittareiden tulevaisuudenkuvaa toisenlaiseksi, vähän niin kuin entisen peilikuvaksi. Tällöin kiinteistöpuolen opiskelijat olisivat niitä, joista tulee oman alansa vaikuttajia ja uudistajia ja selkeästi todeta, että paikkatieto- ja GIS-alan osajien tulevaisuus on asiantuntijatehtävissä erilaissa alan yrityksissä ja organisaatioissa.

Näin käy Jarrumiehen käsityksen mukaan vääjäämättä mikäli yhteiskunnan kehitys ja maanmittausalan kehitys jatkuvat nykyisenlaisinaan. Mutta mitäpä siitä.

Välttämätön tapahtukoon.