



POHJOISMAINEN YHTEISTYÖKOKOUS NORJASSA

POHJOISMAISTEN maanmittausinsinöörijärjestöjen ja ammattilehtiä edustajat pitivät vuotuisen kokouksensa Norjassa. Suomesta tähän ombudsmannarådetin kokoukseen siihen osallistuivat MIL:n puheenjohtaja, yhdysmies **Hannu Ridell**, MIL:n hallituksen jäsen, varayhdysmies **Johan von Wendt** ja *Maankäytön* päätoimittaja **Pekka Lehtonen**.

Kokouksessa käsiteltiin monia ajan-kohtaisia asioita eri Pohjoismaissa. Tässä **Johan von Wendtin** kokoama yhteenveto yhdestä aiheesta, Norjan uudesta kiinteistörekisterilainsäädännöstä.

Norjan uusi kiinteistörekisterilainsäädäntö

Norjassa kiinteistöjen rekisteröinnistä oli säädetty erikseen maaseudulle ja kaupungeille vuoteen 1980 asti. Kaupungeissa kiinteistöt mitattiin mutta ei maaseudulla. Järjestelmä tuotti kuitenkin luotettavaa tietoa panttaamista varten ja kiinteistöihin liittyvistä oikeuksista. Vuonna 1980 Norjassa otettiin käyttöön digitaalinen rekisteri, joka käsitti Norjan

kaikki kiinteistöt, osoitteet ja rakennukset. Samalla kaikki uudet kiinteistöt piti mitata. Samanaikaisesti suuri määrä vanhoja rajoja oli ilmakuvauksen avulla pystytty kartoittamaan.

Mm. panttausjärjestelmän vaatimukset ja kiinteistöjen vaillinaiset sijaintitiedot johtivat kuitenkin ehdotukseen uudeksi kiinteistörekisterilaiksi vuonna 1999, jotka pitkällisen käsittelyn jälkeen hyväksyttiin Stortingetissä kesäkuussa 2005.

Kiinteistörekisteri

Uuden lain tavoitteena on uudenaikainen kiinteistörekisteri koko Norjalle. Se perustuu aikaisempaan digitaaliseen rekisteriin, mutta lisäksi siihen kuuluu kiinteistörekisterikartta. Tiedot karttaan saadaan sekä kuntien tiedostoista että valtion karttalaitokselta. Kiinteistörekisteri sisältää tiedot fyysisistä olosuhteista ja muista tärkeistä ominaisuuksista, joita ei rekisteröidä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä. Aikanaan on tarkoitus, että valtion karttalaitos hallinnoi molempia rekistereitä.

Viranomaistoiminta ja muu palvelu

Tähän asti kunnat ovat vastanneet kaikista kiinteistörekisteröintiin liittyvistä tehtävistä, sekä mittauksista että varsinaisesta rekisteröinnistä. Uuden lain mukaan erotetaan viranomaistoiminta muusta palveluksesta. Kaikki muu toiminta paitsi rekisteröintiin liittyvä toiminta katsotaan olevan palvelutoimintaa. Tällä tarkoitetaan maastossa tapahtuvaa toimintaa kuten kartoitusta ja maastoon merkitsemistä ja näihin liittyviin valmistelutoimintaa. Rekisteröinnistä vastaavat kunnat julkisoikeudellisina viranomaisina. Kahtiajako perustuu siihen, että kunnat voivat organisoida toimintaa paikallisten olosuhteiden mukaan. Lain perusteella palvelutoiminta avataan yksityisyrityksille kuten esim. Tanskassa. Kunnat voivat kuitenkin edelleen säilyttää koko toiminnan itsellään. Tämä yksinoikeus on herättänyt paljon kritiikkiä, koska avaamalla palvelupuolen yrittäjille haluttiin aikaansaada kilpailua. Palvelun tarvitsija ei voi valita toimittajaa, jos kunnalla on monopoli. Yrityksillä tulee olla ainakin yksi pätevä alan henkilö, mutta tämä ei kuitenkaan ta-



Ombudsmannarådetin kokouksen läntistä siipeä. Vasemmalta Tanskan maanmittariyhdistyksen puheenjohtaja **Stig Enemark**, yhdistyksen toiminnanjohtaja **Kjeld Lohmann Schøler**, Tanskan Landinspektør-lehden toimittaja **Asger Sonne Kristensen**, Norjan *Kart og Plan* -lehden toimittaja **Inge Revhaug**, Norjan varayhdysmies **Solveig Moen** sekä Norjan yhdistyksen puheenjohtaja ja yhdysmies **Leiv Bjarte Mjøs**.

kaa työn laatua. Norjan yhdistys on ajatellut luoda alan henkilöille sertifiointi-järjestelmän työn laadun varmistamiseksi.

Rekisteriyksiköt

Rekisteriin voi merkitä tavallisia kiinteistöjä, myös kolmiulotteinen kiinteistö on rekisteröitävissä.

Yhteisomistuksessa oleva kiinteistö rakennuksineen on rakennuksen osalta jaettavissa osiin, joita voidaan rekisteröidä, esim. yksi asunto. Myös kiinteistöjen yhteiset alueet rekisteröidään erikseen, mutta eivät ole itsenäisiä omistuksen kohteita. Myös eräänlaisia määräaloja voidaan rekisteröidä erikseen, mutta ne eivät ole itsenäisiä kiinteistöjä. Ne voivat olla esim. vuokrattuja alueita, mutta voivat myös olla oikeus mökin (*hytte*) pitämiseen, jolloin ei ole kysymys alueesta.

Geodeettinen verkko

Kiinteistöjaoituksen merkintä maastoon tulee perustua geodeettiseen verkkoon.

Ne kiinteistöt, joita ei ole kartoitettu, tulee kartoittaa samalla tavalla kuin muut kiinteistöt.

Jotta merkintä rajoista voidaan viedä kiinteistörekisteriin tulee toimituksessa selvittää ja selittää rajoja ja oikeuksia, jotka ovat sopuoinnissa osapuolten väitteiden ja asiakirjojen kanssa. Riittaiset olosuhteet ei kuitenkaan voi merkitä maastoon, mutta siitä on tehtävä merkintä rekisteriin. Jos osapuolet niin haluavat, kiistanalaiset kysymykset käsitellään joko maaomikeudessa tai käräjäomikeudessa. Asioiden ruuhkautuminen ratkaisee usein minkä omikeusistuimen asianosainen valitsee. Vasta tämän vuoden alusta maaomikeudet ovat kuuluneet omikeuslaitokseen, kun ne aikaisemmin olivat maatalousministeriön alaisia.

Voimaanastuminen

On tarkoitus, että uusi kiinteistörekisterilaki astuisi voimaan ensi vuoden alusta.

Kansalaisen Karttapaikasta uusi versio

Kansalaisen Karttapaikasta on otettu käyttöön uusi versio.

Uudessa versiossa on parannettu sovelluksen toiminnallisuutta ja yhteensopivuutta eri selaimiin. Samalla on korjattu havaittuja ongelmakohtia. Uusi versio on myös edeltäjänsä vakaampi.

Kansalaisen Karttapaikalla vierailee päivittäin noin 5 000 käyttäjää. Vuorokaudessa palveluun tehdään yli 100 000 karttihakua. Käyttäjät ovat ottaneet palvelun omakseen. Käyttäjiltä on saatu runsaasti positiivista palautetta ja kehittämissuhteita.