

Kiinteistörekisterissä on yhä tiloja, joiden pinta-alatiedot saattavat perustua isojaon mittauksiin ja näin saadusta pinta-alasta on vähennetty osituksessa syntyneiden tilojen pinta-alat, mutta kantatilaa ei ole koskaan mitattu uudelleen isojaon jälkeen.



Kiinteistörekisteriä on pidetty teknisesti automaattisen tietojenkäsittelyn avulla koko Suomessa lähes kymmenen vuoden ajan. Maarekisterin ja tonttikirjan (johon kuului tonttorekisteri ja yleisten alueiden rekisteri) tiedot tallennettiin kiinteistörekisteriin digitaalisina. Tietojen sisältö pysyi jokseenkin samana. Tallennuksen yhteydessä osa käsin kirjoitetuista tiedoista muutettiin koodimuotoisiksi. Selvästi tarpeettomia tietoja jätettiin tallentamatta ja osa havaituista virheistä korjattiin.

Kiinteistörekisterin pinta-alatietojen

**Arvo Kokkonen ja
Suvi Rihniemi**
Kuvat: Antero Aaltonen

Korkeimman oikeuden ratkaisussa KKO 2000:75 käsiteltiin kysymystä kiinteistörekisterissä olleesta pinta-alavirheestä. Tapauksessa oli kysymys siitä, että asianosaisen pyynnöstä maanmittaustoimisto suoritti tilan pinta-alan mittauksen, jonka perusteella kiinteistörekisterissä ollut virhe korjattiin. Kun kysymys oli viranomaisen virheestä, asianosainen ei ollut velvollinen suorittamaan maksua tarkistusmittauksesta. Professori **Kari Kuusiniemi** on kirjoittanut tapauksesta kommentaarin (KKO:n ratkaisu kommentein, toimittaja **Pekka Timonen**, Helsinki 2000, Kauppakaari Oyj, Lakimiesliiton kustannus).

Kiinteistöjen rekisteröinnillä pyritään

turvaamaan maanomistus ja maahan kohdistuvat oikeudet. Kiinteistöjen rekisteröinnillä on pitkät perinteet.

Kiinteistörekisterin tiedot ovat yleensä lähtökohtatietoja kiinteistön vaihdantatilanteessa. Kiinteistövälittäjien toimintaa ohjaavassa lainsäädännössä on viitauksia velvollisuuteen antaa osapuolille kiinteistörekisteristä tietoja kaupankohdeesta. Ostajan kannalta on tärkeää tietää kaupankohdetta koskevat viralliset tiedot niin kartoin, asiakirjoitten kuin rekisteritiedoin sen ohella, että tutustuminen kaupankohdeeseen on välttämätöntä.

Kiinteistörekisterissä olevan pinta-alatiedon luotettavuudesta osoittamaan kiinteistön todellista pinta-alaa ilmenee

hyvin usein epäselvyyttä. Seuraavassa on tarkoitus selostaa, miten maarekisteriin ja sen jälkeiseen kiinteistörekisteriin pinta-alatiedot ovat syntyneet; mikä ovat olleet lähtökohdat pinta-alatietojen merkitsemiselle ja minkälaisella menettelyllä voimassa olevan kiinteistön pinta-alatiedot ovat saattaneet syntyä. Samalla esitetään yleispiirteinen luettelo asiaa koskeviin kulloinkin annettuihin säädöksiin.

Aika ennen maakirjoja

Kuningas **Erikin** ja piispa **Henrikin** tekemä ristiretki liitti Suomen Ruotsin valtakuntaan. Keskiajalla Ruotsissa ei maaseudulla vielä maan tai talojen myynnistä tehty kirjallista sopimusta, vaan kaupanteossa noudatettiin vuosisataisia perinteitä.

Kaupungeissa sen sijaan oli jo olemassa alkeellisia kiinteistörekistereitä. Siellä kirjoitettiin kiinteistöjen myynnistä vakuuskirja. Ruotsin vanhin kiinteistön myynnistä kertova asiakirja on jo vuodelta 1227.

Maakirjojen syntyminen 1500-luvulla

Ruotsin valtakunnan yhtenäistämisen aloitti **Kustaa Vaasa**, josta tuli kuningas vuonna 1521. Kustaa Vaasa huomasi melko pian, ettei kruunu ollut kyllin hyvin selvillä veroistaan. Maavero oli lähes ainoa kruunun tulo. Vuoden 1524 valtiopäivät päätti laatia maakirjan, jotta verot saataisiin mahdollisimman täydellisinä ja ne koottaisiin oikeudenmukaisesti. Ensimmäinen maakirja olikin luet-

telo talonpojista ja heidän veroistaan.

Ruotsin kuningas **Kustaa II Adolf** otti tavoitteekseen kehittää maansa keskuhallintoa. Matemaatikko **Andreas Bure** sai tehtäväkseen luoda ruotsalainen maanmittaustoimi ja tehdä tarkat kartat koko maasta. Bure alkoi myös kouluttaa maanmittareita.

Suomen ensimmäinen maanmittari **Olof Gangius** sai virkamääräyksensä vuonna 1633. Suomen vanhimmat maakirjat ovat Hämeestä vuodelta 1539.

Geometrisiä maakirjoja laadittiin vuosina 1634–54. Niissä verrattiin maan todellista tuottoa äyriilukuun.

Verollepanot maanmittauksen pohjalta

1600-luvun verollepanot alkoivat perustua maanmittaukseen, joka suoritettiin sarkajaan leveysmitan sijasta neliömitala. Maanmittarien valtakirjoissa vuodelta 1633 määrättiin mitattu maa muunta-äänä äyriiluvuiksi ja vertamaan sitä entiseen äyriilukuun sekä tutkimaan autiotilat ja verovähennykset. Vuosilta 1643–54 mitattuja karttoja Suomesta on maanmittaushallituksen arkistossa 14 kpl.

Vuoden 1662 läänikirjanpitäjien johdosäännön mukaan maakirjaan piti merkitä talot, ulkopalstat, myllyt, niityt, kalastukset ja muut verolliset tai verollepanokelpoiset tilat. Vuoden 1689 ohjeiden mukaan täydellinen maakirja piti tehdä joka kuudes vuosi.

Kun verotusyksiköksi tuli talonpojan sijasta talo itse, syntyivät talojen tunnistetuiksi talojen nimet. Itäsuomen maakirjoihin talonnimet ilmestyivät vasta 1820-

luvulla. Samannimisten ja nimettömien talojen erottamiseksi selvemmin toisistaan määrättiin kuninkaan kirjeellä 1696 numeroimaan talot kylittäin.

Isojako

1700-luvulla elettiin valistuksen ja yhteiskunnallisten uudistusten aikaa. Talousoppineet alkoivat kannattaa fysiokratismia, joka korosti maatalouden merkitystä kansallisvarallisuuden lisäämisessä. Maatalousuudistusten pahimmaksi esteeksi katsottiin sarkajakoinen maanviljelys. Jakamalla maat isompiin yhteisöihin lohkoihin arveltiin maanviljelyksen uudistuksien leviävän nopeammin. Ruotsin maanmittauskonttorin johtaja **Jakob Faggot** julkaisi vuonna 1746 teoksen *Svenska landbrukens hinder och hjälp*, jossa selviteltiin isojaon pääpiirteitä. Valtiopäivät antoivat isojakoasetuksen vuonna 1757. Suomi sai oman isojakoasetuksen vuonna 1762.

Kaikkialla Suomessa ei sarkajakoa noudatettu, mutta isojakoa tehtäessä suoritettiin myös verollepano eli tarkistettiin tilojen verotusta.

Isojako jatkui lähes puolitoista sataa vuotta. Kun Suomi liitettiin Venäjään, isojakoa alettiin tehdä Vanhan Suomen alueella, joka oli Uudenkaupungin rauhassa vuonna 1721 liitetty Venäjään. Pohjois-Suomessa isojakoa jatkettiin pitkälle 1900-luvulle.

Isojaolla pyrittiin laajentamaan myös erämaa-alueiden asuttamista. Paikoittelun uudisasutuksen edistämisestä tulikin tärkeämpi projekti kuin isojaosta. Vuosina 1721–1875 Suomeen muodostettiin 11 000 uudistilaa.

synnystä, ylläpidosta ja merkinnöistä



Maarekisteriä on pidetty vuodesta 1895. Kiinteistörekisteri valmistui kunnittain kymmenen vuoden aikana ja v. 1994 se korvasi koko Suomen osalta maarekisterin.

Venäjän vallan aika, maarekisteri valmistuu

Ruotsi menetti Suomen Venäjälle vuonna 1809. Koska Suomessa ei Ruotsin vallan aikana ollut omaa keskushallintoa, piti se nyt perustaa. Ensimmäiseksi koottiin valtion kiinteistövirasto, jonka johtajaksi tuli Engel. Se alkoi suunnitella uuden pääkaupungin, Helsingin, rakentamista. Viidentenä koottiin maanmittaushallinto. Suomen Suuriruhtinaanmaan Pää-Maanmittauskonttorin ohjesäännöt vahvistettiin 14.11.1812. Maanmittauksen ensimmäiseksi ylitirehtööriksi nimitettiin Abraham Nordenstedt, joka oli aikaisemmin ollut Ruotsi-Suomen maanmittauslaitoksen palveluksessa. Maanmittauksen yllhallitus perustettiin vuonna 1848.

Maarekisterin pitäminen aloitettiin vuonna 1895 keisarillisella julistuksella. Maarekisteriin tiedot kerättiin maakirjojen talojaotuksen pohjalta. Tiedot saatiin pääasiassa maanmittaustoimituksista. Kun maarekisteri valmistui 1904, siinä oli rekisteritiloja 121 684.

Itsenäisyyden aika

Itsenäisyyden alkuajan vuokra-alueiden lunastukset, asutustoiminta ja osittamisvapaus lisäsivät kiinteistöjen määrää huomasti. Alueluovutuksissa 1944 menetettiin runsaat 100 000 tilaa, mutta niiden vastineeksi muodostettiin maanhankintalain nojalla saman verran uusia.

Vajaan sadan vuoden aikana kiinteistömäärä kasvoi 20-kertaiseksi ja rekisterin tietosisältö laajeni. Toiminta ja kustannukset olivat kasvaneet, mutta rekisterin käyttökelpoisuus heikentynyt. Maarekisterikirjoja oli kaikkiaan 3 500 eli useita satoja hyllymetrejä. Rekisteristä kirjoitettiin otteita jopa 200 000 kpl vuosittain.

Eri rekistereiden päällekkäisyyden poistamiseksi sekä asioinnin helpottamiseksi ja nopeuttamiseksi päätettiin 1968 aloittaa kiinteistöjen rekisteröintijärjestelmän rakentaminen atk:n avulla. Viimeinen kunta, Kuusankoski, liitettiin kiinteistörekisteriin 17.10.1994.

Voimassa olevia rekisteriyksikköjä on nyt koko valtakunnan käsittävissä maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä yhteensä 2,1 miljoonaa.

Kiinteistörekisterin laatua parannetaan edelleen ja tietosisältöä täsmennetään jatkuvasti. Työ jatkuu perusparannuksena.

Mistä alkaen pinta-alatietoja on merkitty rekisteriin

Pinta-alatietoja on alettu merkitä rekisteriin yllättävän myöhään, sillä kuten edellä olevasta selviää, olivat maakirja ja sen edeltäjät ensin henkilöperusteisia veroluetteloita ja sittemmin taloperusteisia veroluetteloita. Kuitenkin nuo veroluettelot perustuivat manttaaliin, jonka määräämisessä käytettiin pinta-alanmittausta tietävästi jo toisessa Kustaa Vaasan laajassa verolle panossa vuodesta 1559.

Tilojen pinta-alatietoja ei merkitty maakirjaan eikä sen edeltäjiin ennen vuotta 1812 muutoin kuin em. välillisesti manttaalien kautta. V. 1812 annetussa päämaanmittauskonttorin ohjesäännössä määrättiin, että konttorissa tuli olla maakirjan kanssa yhtäpitävä **rekistratu-**

ra jokaista lääninä varten siten, että siitä heti oli saatavissa summittainen tieto jokaisen erilleen mitatun ja isojaetun talon ja tilan pellosta ja niitystä sekä hyödyllisestä ja hyödyttömästä metsämaasta.

Maanmittaushallintoa koskevassa asetuksessa vuodelta 1848 määrättiin, että maanmittauksen yllhallituksessa tuli olla täydellinen **maakirjarekisteri**. Tähän oli merkittävä kaikki talot ja tilat, yleismaat ja kruununmaat yhtäpitävästi maakirjan kanssa. Siihen oli mm. merkittävä isojaot ja veronpanot sitä mukaa kuin ne olivat edenneet, samaten tilalle tullut pelton ja niityn sekä metsän ja joutomaan ala viittausten merkintöjen perusteena olleisiin asiakirjoihin. Rekisteriä määrättiin pidettäväksi myös maanmittauskonttoreissa. Siihen tuli merkitä kaikki veronpanoista, verontasoituksista, verolukupääätöksistä, liika- ja kruununmaan määräämisistä sekä talojen halkomisista ja kuntajaon järjestelyistä maakirjaan aiheutuneet muutokset. Yllhallituksessa rekisteri laadittiinkin, mutta maanmittauskonttoreissa sitä ei varojen puuttuessa yleensä pystytty pitämään.

Maarekisterin tietojen pitäminen

Ohjeet maarekisterin laatimisesta ja pitämisestä annettiin julistuksella (39/1895) ja maanmittauksen yllhallituksen kiertokirjeellä (551/1896). Tilusten jaottelusta oli ohjeet, sillä maarekisterilomakkeen mukaisia pinta-aloja ei aina saatu suoraan toimituskirjasta. Maarekisterilomakkeen mukaan tilukset jaoteltiin viljelyyn maahan, viljelyskelpoiseen maahan, varsinaiseen metsämaahan ja joutomaahan. Viimeisenä merkittiin näiden summa. Osittamisissa pinta-alatiedot päivitettiin pääsääntöisesti siten, että emätilan pinta-alasta vähennettiin osittamisessa syntyneiden tilojen pinta-alat.

Seuraavat merkittävät säännökset annettiin **maarekisteristä asetuksessa jakolaitoksesta (AJ, 82/16) 128 §:ssä**. Sen mukaan maarekisterin tuli sisältää tiedot kaikkien maatilain ja palttilain maan luonnosta, osuudesta maakirjataloon, tiloille ehkä pannusta manttaalista, rasiteoikeuksista ja velvollisuuksista ynnä muista kutakin tilaa koskevista tarpeellisista jakoseikoista, niin kuin



Kiinteistörekisterikartan numeeristamisen yhteydessä on pyritty karkeita pinta-alavirheitä poistamaan kiinteistörekisteristä. Selvitystyö jatkuu edelleen, sanoo Suvii Rihtniemi.

erittäin säädetään. Nämä lähemmät määräykset ja ohjeet maarekisterin pitämisestä annettiin sitten asetuksessa menettelystä maanmittaustoimituksissa (AMM, 82/16) ja senaatin päätöksessä maanmittaustoimituksissa noudatettavissa ohjeissa (SPM, 82/16) sekä maanmittaushallituksen kiertokirjeen n:o 2 luvussa V. Nämä ohjeet ja määräykset seurasivat pääasiassa entistä linjaa.

Identifiointivaikeuksia oli jo tässä vaiheessa maarekisterin, henkikirjan ja omistuskirjojen kesken. Siksi määrättiin, että sellaiset torpat, ulkopalstat, omaperäismyllyt yms., jotka oli viety tilajärjestelmään, oli siellä pysyttävä eikä niitä saanut enää uudestaan numeroida. Tässä vaiheessa tuli käyttöön kantatilalle merkintä ”kartatta” ja merkintä viimeisestä koko tilan kartasta. Tilan maarekisteriin merkittävä pinta-ala saatiin näissä tapauksissa edelleen pääsääntöisesti vähentämällä emätilan pinta-alasta osittamisessa syntyneiden tilojen pinta-alat.

Maarekisterin pito jakolain voimaantumisen jälkeen

Maarekisterin uusi jakso alkoi vuonna 1953 kun vuodesta 1928 vireillä ollut jakolainsäädännön uudistus tuli voimaan. Maarekisteristä määrättiin jakolain (604/51) 35. luvussa ja jakoasetuksen (407/52) 16. luvussa. Maanmittaushallitus antoi lisäksi v. 1965 maarekisteriohjeet kiertokirjeellään n:o 84. Tilusalojen pitämiseksi ajantasalla oli sekä jakoasetuksessa että kiertokirjeissä 73 ja 84 käyttökelpoiset ohjeet. Lohkomisessa kantatilan pinta-alat voitiin selvittää kartatta luotettavan selvityksen perusteella. Tällaisina pidettiin viljelyskarttaa, verotusasiakirjoja ja jopa arviointejakin. Kun kantatilan kartan tekimistä koskenut säännös kumottiin v. 1975, kumottiin samalla muuta luotettavaa selvitystä koskenut säännös. Tämän jälkeen lohkomisen kohteesta, emätilasta, ei ollut luotettavaa tietoa eikä sitä saatu kantatilastakaan.

Tiluskarttaa koskenut jakoasetuksen muutos (911/79) vaikutti melko lailla maarekisterin pitämiseen. Entisten tiluslajien sijaan otettiin maan käyttöalajit: viljelty maa, erityismaa, metsämaa, kitu- ja joutomaa ynnä vesialue. Suurimmat muutokset syntyivät metsä- ja joutomaiden kesken, kun miltei joutomaan verran kirtumaata siirtyi pois metsämaasta. Kun v. 1975 oli juuri ehditty poistaa maininta viljelyskelpoisesta ja joutomaasta ja muuttaa viljellyn maan käsittelyä niin, että siihen ei enää luettu niittyä eikä

YLEISPIIRTEINEN LUETTELO AIHEESEEN LIITTYVISTÄ SÄÄDÖKSISTÄ

LAIT JA ASETUKSET, OHJESÄÄNNÖT

- 1633 maanmittausohjeet, säännöksiä pinta-alan laskusta
- 1643 maanmittausjohtosääntö
- 19.5.1688 maanmittausjohtosääntö, teknillinen puoli ”kaikki on mitattava ja kuvattava asianmukaisten ja oikein käytettyjen koneiden avulla eikä vain arvelun ja kertomusten mukaan”, mittatanko ja -köysi
- 20.4.1725 maanmittausjohtosääntö 1 § maanmittarin tavallisimmat mittausvälineet ja säännökset lyhyesti mittauksen perusteista
- 1757 asetus isojaosta
- lukuisat asetukset, selitykset, ohjesäännöt ja kiertokirjeet 1757–1848
- 20.11.1766 uudistettu maanmittausasetus mm. pinta-alan laskupolletti
- 1775 isojakoasetus
- 1783 Maanmittausohjesääntö (kantakartat)
- monia maanmittauksen ylitirehtöörin kirjeitä 1783–1848
- 1848 Maanmittausohjesääntö MO
- useita määräyksiä samalla kun on määrätty tietyt alueet kartoitettavaksi
- 1916 asetus jakolaitoksesta AJ
- 7.11.1916 Keisarillisen senaatin päätös maanmittaustoimituksissa noudatettavista ohjeista
- Jakolaki (JL) 604/1951 muutoksineen – 80 § jakotoimitus perustettava selvään ja luotettavaan karttaan, mm. kartan kutistumiset
- Jakoasetus (JA) 407/1952 muutoksineen – mittauksien tarkkuus 36, 37 §
- Asetus asemakaavamittauksista 21.6.1935
- Asetus kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 91/1960
- Kaavoitusmittausasetus 493/1982
- Kiinteistörekisterilaki 392/1985 muutoksineen
- Kiinteistörekisteriasetus 481/1985, muutoksineen, kumottu
- Kiinteistörekisteriasetus 970/1996 muutoksineen
- Kiinteistönmuodostamislaki (KML) 554/1995 muutoksineen
- Kiinteistönmuodostamisasetus 1189/1996 muutoksineen

MAANMITTAUSHALLITUKSEN KIERTOKIRJEET (MYÖS MAANMITTAUSYLIHALLITUKSEN) JA MÄÄRÄYKSET

- KK 15.5.1848 mm. tilusten mittaus ja selitys

- KK 2 annettu 22.6.1917 22§ vanhat kartat, II luku tilusmittaus
- KK 40 annettu 25.2.1936 (maanmittausinsinöörien suoritettavista asemakaavamittauksista)
- KK 41 annettu 29.1.1937 13. kohta
- KK 43 annettu 10.6.1937 (pakkolunastusyksiköt, paalutus- ja kartoitukset)
- KK 45 annettu 30.12.1937 (vesijätön jaot ja vesijätöjen järjestely)
- KK 46 annettu 10.3.1938 (teiden käsittely maanmittaustoimituksissa)
- KK 53 annettu 15.12.1938 (asema-kaava- ja rakennussuunnitelma-alueella suoritettavat maanmittaustoimitukset, mm. pinta-alan lasku)
- KK 57 annettu 15.5.1939 (menettely asemakaava- ja rakennussuunnitelmamittaustoimituksissa)
- KK 68 annettu 14.10.1947 (tilusten mittaus ja kartan laatiminen sekä selittäminen)
- KK 73 annettu 12.4.1954
- KK 77 annettu 28.5.1959 (yleistietoimitusten kartat)
- KK 93 TOIMITUSMENETTELYN OHJEISTO muutoksineen 16.9.1976 (TMO) 12 luku
- MÄÄRÄYKSET TOIMITUSMENETTELystä (MTM) nro 2N/90 muutoksineen
- MÄÄRÄYS 59N/97 Mittausten tarkkuus, rajamerkit ja karttamerkit kiinteistötoimituksissa
- Ohjeet kiinteistörekisterin pitämisestä, KRO, MML/02/012/2001 ja sen edeltäjä KRO 71N/1999

MAANMITTAUSHALLITUKSEN KIERTOKIRJELMÄT

- 4/60 (kaavoitusmittaukset)
- 4/61 (mm. luonnollisen rajan merkitseminen toimituskartalle)
- 6/70 (rantakaavasäännöstö)
- 6/83 muutoksineen (kaavoitusalueen jakolain ja rakennusasetuksen mukaisessa kiinteistöinsinöörin toiminnassa noudatettavasta menettelystä)

MAANMITTAUSHALLITUKSEN/LAITOKSEN JULKAISUJA

- Maanmittaushallituksen ohjeet asemakaavamittauksia varten, Maanmittaushallituksen julkaisu nro 28, 1951
- Kaavoitusmittausohjeet, Maanmittauslaitoksen julkaisu nro 49 15.2.1983
- Maanmittaushallituksen tiluskartta-ohjeisto 1979

luonnonlaidunta, oli hämmennys maarekisterin ylläpidossa melkoinen. V. 1979 asetuksenmuutoksella palautettiin toisaalta mahdollisuus ylläpitää pinta-alatietoja muunkin luotettavan selvityksen kuin maanmittaustoimituksen perusteella.

Kiinteistörekisterin pitäminen kiinteistörekisterilain mukaan

Seuraava vaihe kiinteistöjen rekisteröinnissä oli v. 1985 annettu kiinteistörekisterilaki (392/85) ja kiinteistörekisteriasetus (481/85). Kiinteistörekisteri tuli korvaamaan maarekisterin sitä mukaa, kun maarekisterin tiedot saatiin numeeristetua ja kiinteistörekisteri otettiin käyttöön erityisellä päätöksellä kunnittain.

Kiinteistörekisterilain 7 §:n (392/85) mukaan kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikköä koskevat tiedot mm. yksikön pinta-ala sekä muita yksikköön kohdistuvia tietoja sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Kiinteistörekisteriasetuksen 6.1§:n 11 kohdan (970796) mukaan merkitään rekisteriyksikön kokonaispinta-ala sekä lisäksi tonttia ja yleistä aluetta lukuun ottamatta myös yksikön maa- ja vesipinta-alat erikseen.

Kiinteistörekisterilain muutetun 8 §:n (448/2000) mukaisesti kiinteistörekisterin pitäjä voi jälleen tarkentaa tai korjata kiinteistön sijaintia (kiinteistörekisterikarttaa) tai pinta-alaa koskevan tiedon luotettavan selvityksen perusteella.

Kiinteistörekisteriä korjataan edelleen

Yhteenvetona voidaan todeta, että kautta aikojen on kantatilojen pinta-alat saatu maarekisteriin/kiinteistörekisteriin pääasiassa vähentämällä osituksessa syntyneiden yksiköiden pinta-alat emätilan pinta-alasta. Kuinka hyvin näin saatu pinta-ala todellisuudessa vastaa kantatilan pinta-alaa riippuu siitä, kuinka tarkasti emätilan pinta-ala on alun perin mitattu ja kuinka monen vähennyslaskun tulos ao. pinta-ala on. Ensimmäistä kertaa maarekisteriin/kiinteistörekiste-

riin toimituksen perusteella merkityn yksikön tai toimituksessa kartoitetun yksikön pinta-alan ”tarkkuus” on vastannut tuolloin voimassa olleita vaatimuksia tilusten kartoittamisesta ja mitaamisesta. Nämä säännökset ovat vaihdelleet eri aikoina ja toisaalta tekniset mahdollisuudet tarkempiin mittauksiin ovat parantuneet.

Kiinteistörekisterikartan numeeristamisen yhteydessä on pyritty karkeita pinta-alavirheitä poistamaan kiinteistörekisteristä. Tästä ns. tunnus- ja pinta-alaverailusta kiinteistörekisterin ja numeerisen kiinteistörekisterikartan välillä on maanmittauslaitos antanut käsikirjaksi jääneet ohjeet 23N/91. Vertailussa esille tulleiden poikkeamien selvittäminen ja näiden luotettavien selvitysten perusteella kiinteistörekisterin korjaaminen on edelleen meneillään ja tilanne vaihtelee varsin paljon eri puolella maata.

Kiinteistörekisterissä on yhä tiloja, joiden pinta-alatiedot saattavat perustua isojaon mittauksiin ja näin saadusta pinta-alasta on vähennetty osituksessa syntyneiden tilojen pinta-alat, mutta kantatila ei ole koskaan mitattu uudelleen isojaon jälkeen.

Kirjoittajat ovat maanmittausneuvos Arvo Kokkonen Maanmittauslaitoksen keskushallinnosta ja maanmittausinsinööri Suvi Rihtniemi Maanmittauslaitoksen Kehittämiskeskuksesta.
Sähköposti:
arvo.kokkonen@nls.fi ja suvi.riehtniemi@nls.fi

LÄHTEET

Suomen maanmittauksen historia I–III v. 1933

Maanmittaus Suomessa 1633–1983

Lukuisat lait ja asetukset sekä maanmittauslaitoksen kiertokirjeet, ohjeet ja määräykset

Hanke käynnistyi Imatran kaupungin aloitteesta keväällä 2000. Imatra lähestyi Etelä-Karjalan maakunnan kaikkia kuntia, jotka lähes kaikki lähtivät hankkeeseen suurella mielenkiinnolla mukaan. Hankkeen ehkä suurin anti onkin tähän mennessä se, että yhteistyön ilmapiiri ja foorumi on saatu luotua.

Eriytyisen tärkeänä paikkatietoprojektissa on pidetty sitä, että Etelä-Karjalan Tietomaakuntahanke on ollut koko ajan meidän projektimme kanssa tiiviissä yhteistyössä. Tietomaakuntahanke on maakunnallinen tietoyhteiskuntahanke, johon on maakunnassa sitouduttu korkealla poliittisella tasolla. Tietomaakunnassa on mm. luotu yhteinen verkkoympäristö ja maakuntaportaali ekarjala.fi. Paikkatietoprojektillamme on näin ollen ollut poliittinen tilaus jo olemassa ja se toimii Tietomaakuntahankkeen yhtenä sisältöhankeena.

Konsulttina projektissamme on toiminut Maa ja Vesi Oy, joka teki ensimmäisessä vaiheessa selvityksen paikkatietojen käsittelyn nykytilanteesta Etelä-Karjalan kunnissa. Projektin toisessa vaiheessa Maa ja Vesi Oy on lähinnä määrittellyt seudullisten ja kunnallisten paikkatietovarastojen tietosisältöä.

Projektin keskeiset tehtävät

Projektin keskeinen tavoite on kehittää eteläkarjalaista tietoyhteiskuntaa yhteistyössä Tietomaakuntahankkeen kanssa. Projektin tarkoituksena on luoda edellytykset sille paikkatietoyhteistyölle, jota Etelä-Karjalassa halutaan tehdä. Projektin tuloksena maakunnassa syntyy tiedon tuottajien ja hyväksikäyttäjien kesken käsitys siitä, minkälaista paikkatietoyhteistyö Etelä-Karjalassa on lähitulevaisuudessa ja mitä siltä voidaan odottaa.

Projektissa on tähän mennessä mm. määritelty seudullisten paikkatietovarastojen tietosisältö ja tehty tavoitetilakuvauksen edellyttämästä tietojärjestelmäympäristöstä.

Organisoituminen on myös nähty tärkeänä. Tähän mennessä olemme toimineet projektiorganisaationa ja todennäköisesti tulemme toimimaan seuraavat 2–3 vuotta. Olemme kuitenkin lähteneet hahmottelemaan yhteistyössä Tietomaakuntahankkeen kanssa Etelä-Karjalan Tietopalvelukeskusta, jossa toimisi muutamia tietoverkkoihin ja www-palveluihin erikoistuneita henkilöitä sekä joitain paikkatietoalan ammattilaisia. Yhtenä mahdollisena sijoituspaik-