

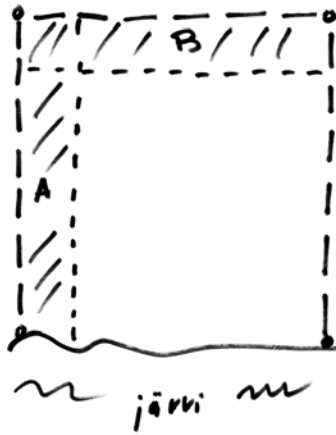
## Onko rakennuspaikan tasahintaperiaate iso kupru?

**KAUAN SITTEEN** 1960 luvulla moni teekari teki kaavamaisia laskelmia siitä, mikä on halkomisen lopputulos toisaalta jyvityksen + tilityksen ja toisaalta raha-arvojen kautta laskettuna silloin, kun vaihdetaan peltoa ja metsää. Oli helppo nähdä, että ensimmäisen, silloin ainoan oikean järjestelmän mukainen menettely johti ihan väärään lopputulokseen. Isot herrat eivät vaan tehneet mitään, ennen kuin korkein oikeus puuttui asiaan. Kehitettiin sinänsä kai oikea, mutta vaikeasti ymmärrettävä puuttuvan tuottoapuuston tili.

### ”Miksei siirrytä rakennuspaikan tasahintaperiaatteesta marginaalihintaperiaatteeseen?”

Onko meillä nyt tontin tai rakennuspaikan arvioinnissa samansuuruinen kupru? Sellaisen yksikön tasahintaperiaate lienee alkujaan sitovan tonttijaon mukaisista tonteista, ja niiden osalta se on oikeinkin, sillä ne ovat käyttöyksiköitä vasta kokonaisina. Mutta miten on, kun sama periaate on ulotettu muihinkin rakennuspaikkoihin?

Katsotaanpa kuvaa: järven pohjoisrannalla on 100×100 metrin suuruinen rakennuspaikka ja sen keskellä on rakennus. Tästä rakennuspaikasta lunastetaan jotakin tarkoitusta varten 10 metrin levyinen kaista A) rakennuspaikan itärajaa myöten järveltä takarajalle tai B) itä-länsisuuntaisesti rakennuspaikan pohjoisrajaa myöten. Maanomistajan menetyks ei ole taatusti samansuuruinen, mutta kohteenkorvaus on. Yksi virkaveli sanoi, että A-tapausta pitää täydentää



haitan- tai vahingonkorvauksella, mutta ei kai pidä, ellei sellaiseen korvaukseen ole nimenomaista aihetta. Ja sitä paitsi se korvaushan on oikea, ja B-tapausten korvaus on ylikorvausta.

Sama asia B-tapausten osalta: Jos rakennuspaikan omistaja saisi jollain perusteella lunastaa naapurimetsän omistajalta 10 metrin kaistan puutonta takamaata, hän saisi sen noin 5–10 sentillä neliö, mutta jos metsänomistaja saisi lunastaa sen heti takaisin, se maksaisikin jo 5–10 euroa neliö.

Miksei siirrytä rakennuspaikan tasahintaperiaatteesta marginaalihintaperiaatteeseen? No siksi, sanoin toinen virkaveli, että korvaukset menisivät lähes nolllille, ja vaikka se olisi oikein, sellainen ei mene meillä (enää) läpi.

Kirjoitanpahan tähän vertailin vuoksi lopuksi yhden toisen jutun. Halkomisosakas sanoi maa- ja metsätalouden ministerin sanoin merkittävää puustotilikorvausta muutoin kuin myymällä metsää, ja kun siitä menee myyntivero, halkomisen lopputulos vääristyy rankasti. Kun se oli minun mielestäni totta, soitin keskusviraston asiantuntijalle ja kysyin neuvoa. ”Me on mietitty asiaa ja tultu siihen tulokseen, ettei verotusta oteta mitenkään huomioon”. Miksei? ”No siksi, ettei me tiedetä, miten se pitäisi ottaa huomioon”, hän sanoi, huumorin pilkahdus tosin äänessään.

Onko tässä rakennuspaikan tasahintaperiaatteessa kysymys samasta asiasta?

## Jarrumiehen pään huimaamisesta

**MAANKÄYTTÖLEHDEN** viime numerossa Jarrumies kertoi ensimmäisessä lauseessaan olevansa jo vanha. Vanhan luulisi myös muistavan ainakin vuoteen 1947, jolloin peruskartoitus Oulujokilaaksoissa aloitettiin. Ehkei Jarrumies olekaan niin vanha, että muisti ja tiedostaminen yltäisi tuohon vuoteen asti Vähän nuorempanakin Jarrumiehen luulisi tietävän, mitkä olivat tekniset resurssit peruskartan ensimmäisen kierroksen aikana. Jarrumies päällistelee pitkää prosessia ennen kartan käyttäjälle kulkeutumista. Maastotyön tulokset pyrittiin kuitenkin saattamaan suhteellisen pian käyttäjien tarpeisiin ottamalla kopiota jo maastomiesten kenttälevypiirroksista. Tietääkö Jarrumies, mikä ero on putkiterällä piirtämisen ja digitoinnin välillä ajankäytön osalta, ymmärtääkseni tietää, mutta ei halua tiedostaa. Ilmeisesti hän ei myöskään halua tiedostaa kopioteknikan kehitystä lingolla tehdystä muovikopiosta mustesuihku- tai lasertulostukseen. Jarrumiehen mielestä peruskartta oli varsin normaali valtiollinen kartasto. Tuota normaalia sai sotien jälkeen Euroopasta etsiä. Silloin meillä pyrittiin laatuun, jota nykyisinkin toivoisin arvostettavan. Vastaavaan ei Ruotsillakaan silloin ollut varaa, vaan meidän peruskarttaa korvaava kartta oli Topografinen kartta 1:50 000 ilman korkeuskäyriä, missä korkeuksia pyrittiin kuvaamaan vaikealukuisella varjosteella. Suomi tarvitsi sotien jälkeen kattavaa karttaa yhteiskunnan jälleenrakentamiseen.

Onko siis paikkaa Peruskartan historia-kirjan tekemiselle, mistä Jarrumies oli kuullut huhuja. Jarrumies on oikeassa siinä, että muisteluita on tehty runsaasti. Ehkä niillä on kuitenkin ollut tietty tilaus. Peruskartan tuotantoa, maastotöistä painokoneelle, ei kuitenkaan ole tallennettu yhtenäisesti samojen kansien väliin, uskon, että peruskartta on sen ansainnut. Tavoitteena on tallentaa vuosien takaiset työtävät eri ammattiryhmien tekeminä, mutta siten, että se kiinnostaa sellaistaakin lukijaa, ei ammattilaista, joka on kiinnostunut siitä, miten Suomi saatiin kartalle.

Jarrumies luettelee pitkän litanian aiheita mistä voisi vielä kirjoittaa, esimerkiksi ”Kiprekelin käyttöohje (näköispainos vuodelta 1947)”. Tämän kirjoittaja

**Sakari Nikander**

[sakari.nikander@aina.net](mailto:sakari.nikander@aina.net)

