

Maaseudun alue- ja tilusrakenteet kaipaavat ajanmukaistamista ja hoitoa. Tuoreiden selvitysten mukaan ero olevan tilanteen ja ajankohtaisten tavoitteiden välillä on iso ja edelleen kasvamassa. Tilanne on haaste Maanmittauslaitokselle, jonka hoteisiin keinot vaikuttaa maaseudun maankäytön rakenteisiin on uskottu. Maankäytön ongelmat eivät – ainakaan vielä – tule itsestään maanmittarin pöydälle eikä voimassa oleva laki anna niihin valmiita ratkaisuja. Tilanteeseen vaikuttaminen edellyttää, että viranomaisen on jalkauduttava ongelmien pariin ja räätälöitävä niihin tapauskohtaiset ratkaisut, jotka käyvät kaupaksi.

EI VAIN REKISTERIVIRANOMAINEN

## Maaseudulla on Maanmittauslaitokselle paljon ”oikeaakin” työtä

### Aukko, jonka joku täyttää

Maakuntien ohjelmaperusteinen aluekehitystyö tuli EU:n myötä täydentämään ja osittain korvaamaan eri hallinnonaloille ja useimmiten käyttöyksikö-tasolle hajautunutta maankäytön kehittämisen toimintamallia. Haluttiin koota alueiden omat ja viranomaistenkin voimavarat yhteisesti sovittujen tavoitteiden toteuttamisen taakse. Ohjelmia syntyi ja innostustakin mutta näkyviä muutoksia niin niukasti, että uutta aluekehittämisen ohjelmakautta 2000–2006 aloiteltaessa yleisesti on puhuttu tarpeesta

palata entiseen, ylhäältä päin ohjattavaan toimintatapaan.

Näin ei pitäisi suin päin tehdä, koska vika ei ehkä sittenkään ollut ideassa. Jo vanhassakin toimintamallissa oli tuttua, että yhteistyö tavoitetasolla ”kahvipöydän ääressä” oli helppoa mutta tiedon vieminen yhdenkin organisaation sisällä käytännön toiminnan tasolle kumisaspasmiehille ylen vaikeaa. Uudessa mallissa se on jokseenkin mahdotonta, koska työkalut uudistuksessa jäivät sektori-viranomaisille, vaikka suunnitteluvastuu siirrettiinkin aluetasolle.

© ANTERO AALTONEN



Kysymys ei siten ole vanhan tai uuden toimintatavan huonoudesta eikä parannuudesta vaan siitä, että yhteistoiminta viranomaisten ja maanomistajien kesken ja välillä on aina ollut käytännön tasolla sattumanvaraista. Siihen ei uusi tilanne tuonut parannusta. Yhteistyötahoa on nyt kuten ennenkin mutta yhteinen tekeminen vähäistä. Missä siis on perimmäinen vika? Luultavimmin siinä, että yhteistoiminta, kuten mikä tahansa toiminta, vaatii omia, juuri sen edistämiseen soveltuvia työkaluja ja palveluja. Yhteisen tekemisen palveluja mikään taho maassamme ei kuitenkaan ole erikseen tarjonnut eikä tuottanut.

## Tuhannen taalan paikka Maanmittauslaitokselle

Tarvitaan paikallista käsittelyfoorumia, jossa maanomistajat ja maalla asuvat samoin kuin kunnat ja viranomaiset voivat tarkastella alueiden kehittämistarpeita ja kehittämismahdollisuuksia yhdessä ja samalta viivalta. Eri osapuolten aluetta koskevat ongelmat ja kehittämistarpeet tulee voida koota yhteen koriin ja siten etsiä yhdessä ratkaisut, joissa kaikkien tavoitteet toteutuvat mahdollisimman hyvin. Tähän tarvittavien palvelujen tarjoamisessa ja tuottamisessa Maanmittauslaitos on etulyöntiasemassa, koska sillä on laaja kokemus niin maankäytön alueellisesta kehittämisestä kuin yhteistoiminnastakin ja koska Maanmittauslaitosta ohjaava lainsäädäntö soveltuu nykyisellään hyvin tehtävän hoitamiseen.

Maanmittauslaitoksenkaan kohdalla kysymys ei kuitenkaan ole olemassa olevien toimintojen uudelleen suuntaamisesta ja kohdentamisesta. Tarvitaan uudenlaista *alueellista yhteistoimintaa*, uusia palveluja ja huomattava asenne-muutos.

## Hyvässä alussa ollaan

Kunta, maanomistaja, viranomainen tai muutoksia maankäyttöön haluava yritys tai yhteisö voivat pyytää Maanmittauslaitosta järjestämään paikan päällä tiedottamis- ja keskustelutilaisuuden alueen maankäytön nykytilanteesta, kehittämistarpeista ja -mahdollisuuksista (*tiedottamispalvelu*). Jos tarvetta ja kiinnostusta on, voi jokin tai jotkin edellä mai-

nituisia osapuolista seuraavaksi pyytää Maanmittauslaitosta inventoimaan valitsevat olosuhteet ja osapuolten muutostoiromukset, kokoamaan yleispiirteisen toimenpide-ehdotuksen ja selvittämään maanomistajien ja kysymykseen tulevien yhteistyösapuolten halukkuuden muutosten toteuttamiseen (*valmistelupalvelu*).

Tiedottamis- ja valmistelupalvelut eivät ole lakisäätöistä toimintaa eivätkä lakisäätöisiä toimituksia mutta niissä kyl-

## Maamittaustoimisto

Asia: HAKEMUS

Me allekirjoittaneet pyydämme Maanmittauslaitosta (rasti ruutuun):

- järjestämään tiedotus- ja keskustelutilaisuuden tilusrakenteen laadusta, vaikutuksista ja muuttamismahdollisuuksista ..... :ssa
- selvittämään mahdollisuudet ja maanomistajien halukkuus ..... :n alueella hanke-/ hakija-/ kylämallin pohjalla, kiinteistönmuodostamislain 67 ja 68 §:issä tarkoitetun usjakoprosessin avulla:
1. parantaa kiinteistöjaotusta ja edistää kiinteistöjen käyttöä
  2. olennaisesti parantaa alueen tie- ja kuivatusoloja
  3. edistää maaseutuelinkeinolain tarkoituksiin hankitun alueen käyttämistä
  4. poistaa tai vähentää yleisen tien, voimajohtolinjan, lentokentän tai muun sellaisen hankkeen toteuttamisesta kiinteistön käyttäjille aiheutuvaa haittaa
  5. edistää maan luovuttamista lisäalueiksi
  6. muutoin huomattavasti parantaa paikkakunnan oloja.

Paikka ja aika: .....

Allekirjoitukset: .....

**Asiakaslähtöisessä toiminnassa puhutaan ongelmista, ratkaisumahdollisuuksista ja muutoshalukkuudesta eikä esimerkiksi jostakin niin tuiki oudosta ja mitään sanomattomasta asiasta kuin toimitus.**

läkin tukeudutaan hyväksi koettuun toimitusmenettelyyn soveltuvilta osin (kokoukset, kokousmenettely, osapuolten kuuleminen, ehdotusten tekeminen, näyttö, muistutusten vastaanotto, uusi ehdotus jne.). Maanmittausviranomaisen toimii näissä palveluissa toimitusinsinööriin tapaan mutta ei päätöksentekijänä vaan organisaattorina ja konsulttina.

Tiedotus- ja valmistelupalvelujen tuloksena syntyvä ”toimenpide-ehdotus” on sellaisenaan käyttökelpoinen asiakirja, johon osapuolet voivat vedota yrittäessään viedä ehdotukseen otettuja asioita toteutukseen tai hankkia niihin rahoitusta. Ehdotus ei ole sillä tavalla sitova, että se vaarantaisi organisaatioiden tai yksilöiden oikeusturvaa. Tiedotus- ja valmisteluvaiheet antavat tilaa mielipiteiden esittämiselle ja siirtävät oikeudellisesti sitovat kannanotot sinne, minne ne kuuluvatkin eli toimeenpanoa koskevaan päätöksentekoon.

Viime mainitulla asialla näyttäisi olevan hyvin suuri merkitys. Maaseudun kehittämisen pullonkaulaksi ovat kautta aikojen osoittautuneet liian aikaiset kannanotot, jotka ovat estäneet asioiden esille tuomisen ja valmistelun alkuunsa. Nyt on hyviä toiveita, että perinteinen puolesta/vastaan-asetelma ja ”nimilistademokratia” voidaan alueellisen yhteistoiminnan keinoin muuntaa vuorovaikutukseksi ja toisaalta yksilölliseksi vastuunottamiseksi siitä, missä itse kukin haluaa olla mukana ja missä ei. Poikkeuksia ei varmaankaan toki tule puuttumaan.

## Vaikutukset maanmittaustoimintaan

Maanmittaustoimituksia tehdään tavallisesti kiinteistöjä, teitä, oja, johtoja, vesistöjä, yhteisiä alueita ja palstoja koskevien muutosten toteutukseksi ja kirjaamiseksi kiinteistöjärjestelmään. Kääntäen toimituksilla on mahdollista vaikuttaa tarkoituksenmukaisen maankäytön kiinteistöteknisten edellytysten parantamiseen. Useimpia toimituslajeja ja niiden yhdistelmiä voidaan ja tuleekin suunnitella ja tarjota käytettäväksi alueen kehittämisen työkaluina eikä vain jo tapahtuneen kehityksen aiheuttamien muutosten kirjaajina. Selvitetään alueittain asutus- ja tilusrakenteiden, tie- ja kuivatusolojen, omistussuhteitten, tuo-

tannon, kiinteistöjärjestelmän tai esimerkiksi luonnonsuojelun, liikenteen ja liikenneturvallisuuden ongelmia ja katsotaan, miten niitä toimitusten avulla voitaisiin vähentää tai poistaa.

Jälkimmäisellä tavalla toimittaessa on kysymys asiakasohjautuvasta alueellisesta yhteistoiminnasta. Siinä jonkun täytyy lähteä kentälle ottamaan asioista selvää, osallistumaan alueiden kehittämisestä käytävään keskusteluun ja tiedottamaan tarjolla olevista palveluista. Näkökulman muutos koskee kaikkia toimituslajeja ja pääosin myös uusjakoja. Nykyisenkaltaiset kokonaisvaltaiset perusrasparannushankkeet ovat edelleen hyviä ja tarpeellisia, milloin tarvetta, resursseja ja aikaa niihin on mutta tulevat määräraikaisten aluekehitysohjelmien ajankohtaisten ongelmien ratkaisukeinoina rajoitetusti kysymykseen. Viime mainituksessa tarkoituksessa uusjakoakin on ”tydyttävä” ja ruvettava käyttämään nimettyjen ongelmien (*hankemalli*), kulloinkin muutoksia haluavien (*hakijamalli*) tai alueellisten ongelmien yhteensovittamisen ja priorisoinnin (*kylämalli*) apuvälineenä.

Hyväksi koettu keino päästä jollakin alueella ongelma- ja asiakaslähtöisen toiminnan alkuun on käynnistää pääosin aluekehitysvaroin rahoitettava maakunnallinen tai seutukunnallinen aluekehityshanke, jossa selvitetään yleisellä tasolla kiinteistörakenteiden lähtötilanne ja ongelmat sekä tiedotetaan tarjolla olevista palveluista. Menettelyn erityisetu on, että toimintaan saadaan alun alkaen sidotuksi tärkeimmät aluekehitystahot mukaan. Maanmittauslaitoksen Maankäytön kehittäminen -tehtävä ja, jos on kysymys erityisesti luonnonsuojeluasioista, Suojelualueiden toteuttaminen -tehtävä ovat asiasta kiinnostuneiden käytettävissä ja tukevat tarvittaessa paikallisia maanmittaustoimistoja tässä kirjoituksessa esitettyjen asioiden käsitteilyssä ja edistämisessä.

### Imua on

Alueellisen yhteistoiminnan idea on kohdallaan tai hyvällä menestyksellä tähän mennessä käynyt kaupaksi aluekehitysviranomaisille ja muista viranomai-

sista ympäristöhallinnolle (SUTO-asiat, peruskuivatus- ja vesistöhankeet), työvoima- ja elinkeinohallinnolle (aluekehityshankkeet, valtion maanvälitystoiminta), tiehallinnolle (alueelliset kokonaisratkaisut; S12-strategia, vahinkojen ja haittojen korjaaminen) ja ratahallinnolle (tasoristeysten vähentäminen). Kunnat ovat alkaneet poikkeuksetta tukea alueellista yhteistoimintaa ja viime aikoina maanomistajien yleisessä asennoitumisessa näyttäisi olevan tapahtumassa suorastaan historialliseksi luonnehdittava muutos.

Isojaosta alkaen maanjakoa vastustavat ovat lähes identtisin sanakäärtein edustaneet yhteisissä tilaisuuksissa ”yleistä mielipidettä”. Viimeisimmän vuoden aikana useimmissa puheenvuoroissa on korostettu tarvetta ryhtyä konkreettisiin toimenpiteisiin tilusrakenteen parantamiseksi. Kriittisiäkin puheenvuo-



© TOIVE TYNJÄLÄ

**”Asiakasohjautuvassa alueellisessa yhteistoiminnassa jonkun täytyy lähteä kentälle ottamaan asioista selvää, osallistumaan alueiden kehittämisestä käytävään keskusteluun ja tiedottamaan tarjolla olevista palveluista”, sanoo Väinö Ylikangas.**

roja on toki käytetty mutta ne on verhoitu periaatteellisen kannatuksen kaavulla, juuri päinvastoin kuin tähän saakka. Muuttunut tilanne viestinee maaseudun kaikkien aikojen nopeimmasta rakennemuutoksesta mutta myös siitä, että uudet palvelut ovat osoittautuneet tarpeellisiksi, toimiviksi ja uskottaviksi.

Myönteisinä saavutuksina voidaan tässä yhteydessä kirjata myös, että maatilojen tilusrakenne ja sen taloudelliset vaikutukset samoin kuin maanjakojen ja maaseudun kehityksen yhteydet ovat alkaneet kiinnostaa useammankin alan tieteellistä tutkimusta ja että esimerkiksi Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunnan suhtautumista voitaneen luonnehtia vähintään myönteisen kiinnostuneeksi, kun Maanmittauslaitoksen johto ja tämän jutun kirjoittaja olivat 19.10. 2000 esillä olevien asioiden johdosta sen kuultavana.

Aloitteiden määrässä ja asenteissa havaittujen muutosten perusteella voidaan hyvin alkaa puhua ”uusjakobuumista” ja ainakin siihen varautumisesta. Tällöin on kuitenkin visusti pidettävä mielessä, että kysymys ei ole (pelkästään) nykyisen uusjakotoiminnan määrällisistä muutoksista vaan, kuten edellä on todettukin, uudesta toimintatavasta, uusista palveluista ja osin prosessinkin uusimisesta. Tavoitehakuisen toiminnan uskoisi käytännössä näkyvän muun ohella siinä, että rajat perinteisen toimitustuotannon ja uusjakotuotannon, budjettirahoitteisen tuotannon ja tulorahoitteisen tuotannon ja lakisääteisen toiminnan välillä hämärtyvät

tai paremmin sanoen muuttuvat joustaviksi.

### Jalat lähes maan pinnalla

Suurin piirtein kaikkien maakuntien ohjelmista löytyy perusteet Maanmittauslaitoksen alueellisen yhteistoiminnan palvelujen markkinoinnille. Niitä voi olla esimerkiksi kylien kehittämistä, maa- ja metsätalouden kilpailukykyä ja yhteistoimintaa tai maaseutumaisemaa ja maaseudun infrastruktuuria koskevissa kohdissa. Askelta ja kah-

takin pidemmälle asia on edennyt Etelä- ja Keski-Pohjanmaalla ja Pohjanmaalla, joissa toiminnan kehittelykin on tapahtunut.

Aluekehityslähtöisen yhteistoiminnan kulmakivet, kuten laaja vapaaehtoisuus ja käyttäjälähtöinen käsittelytapa (omat ja vuokramaat yhdessä), ovat herättäneet ”ahdistusta” perinteisen uusjakoväenkin keskuudessa. Molemmista on nyt käytännön kokemuksia (Veteli, Kauhava). Hiukan lisätietoa Vetelin hankkeesta on tässä lehdessä Guy Grannabban artikkelissa. Tässäkin yhteydessä todettakoon, että lähes täydellinen vapaaehtoisuus johti molemmissa tapauksissa odotusten mukaan siihen, että kohdealueista tuli epäyhtenäisiä. Vuokramaiden käsittely vuokralle ottajan omien maiden yhteydessä sopi kuitenkin osapuolten ajatusmaailmaan yllättävänkin hyvin. Samoin periaate, että liikkeelle lähdetään olemassa olevin tiedoin uuden tilanteen suunnittelusta ja jätetään tarkemmat viilaukset tehtäväksi myöhemmin. Pääasiana voidaankin todeta, että menettelytavat toimivat ja että niiden avulla hankkeille asetetut tavoitteet saavutettiin hyvin.

Ajankohtaisten ongelmien hoitamiseen tähtäävä toimintatapa vaatii toisaalta sitäkin, että liikkeelle on lähdettävä silloin, kun pyydetään ja että on ”tyydyttävä” käsittelemään pääasiassa niitä ja niiden asioita, joista osapuolet kulloinkin ovat kiinnostuneita. Ja kuten edellä jo todettiin, on aloitettava ongelmien ratkaisemisesta. Kiinteistöjärjestelmän luotettavuuden kannalta tärkeät tarkistukset voidaan maanomistajien puolesta hyvin tehdä jälkikäteen sitten, kun se maanmittausviranomaiselle sopii. Maa- ja metsäministeriön menettely on hyväksynyt, joskin ymmärrettävästi(?) hiukan pitkin hampain.

Yksi asia kaikissa kokeiluissa on nousut ylitse muiden. Valtion maanvälitystoimintaa tarvitaan nyt, tilakoon nopeasti kasvaessa, enemmän kuin koskaan ennen. Käytäntöä tulisikin muuttaa niin, että kaikissa Maanmittauslaitoksen johdolla tehtävissä maankäytön kehittämishankkeissa valtio tarjoutuu ostamaan maita käytettäväksi hankkeen yhteydessä lisä- ja vastikemaina.

### **Valinnan paikka ja aika**

Maanmittauslaitoksen on luonnollisesti hoidettava ”kirjaamistoimitukset” ja myöskin perinteiset uusjaot ensisijaisesti ja moitteettomasti. Alueellisen yhteistoiminnan palvelujen tuottaminen ja huo-

mioon ottaminen laitoksen omassa toiminnassa on nähtävä suurena haasteena ja suurena mahdollisuutena. Lainsäädäntö ja palvelut ovat siinä kunnossa, että toimintaa voidaan alkaa tähän suuntaan laajentaa. Tarpeellinen jatkokehittely voi tapahtua osana varsinaista toimintaa. Myös kysyntää on. Tulevaisuuden kannalta ratkaisevaa onkin, että Maanmittauslaitos kykenee tekemään tarpeelliset selvitykset maankäytön nykytilanteesta ja palvelujen kysynnästä ja kykenee käsittelemään hakemukset ja aloitteet osaavasti ja viivytyksittä. Resursipula tai muut työkiireet voivat kelvata verukkeiksi mutta vasta sitten, kun poliittisilla päätöksentekijöillä on riittävät tiedot maaseudun maankäytön nykytilanteesta ja siihen kohdistuvista muutostarpeista ja muutoshalukkuudesta.

Maaseutu elää murrosta, joka nopeudessaan ja jyrkkyydessään menestyksellisesti kilpailee isojaon, isojaon järjestyksen tai esimerkiksi pika-asutuksen taustalla olleiden muutosprosessien kanssa. Suunta vain on toinen.

**Kirjoittaja on uusjakojen parissa pitkään toiminut yli-insinööri, joka tällä hetkellä vastaa Maanmittauslaitoksen Maankäytön kehittämisen tehtävästä. Sähköposti: vaino.ylikangas@nls.fi.**

**Onko tämä mutka rajalle tarpeellinen? Pitääkö kartta paikkansa? Kuvassa jako-osakas Seppo Pollari (oik.) ja artikkelin kirjoittaja, maanmittausteknikko Guy GranNabba.**

**U**usjakoja on luonnehdittu ominaisuuksilla alueellinen, kokonaisvaltainen, kattava, osapuoliin nähden yhdenmukainen ja pitkäkestoinen. Ensisijaisena lähtökohtana on ollut tasapuolisuus aina pikkutarkkuuteen saakka. Pitkäkestoisuus on osaksi johtunut pyrkimyksestä ehdottomaan tarkkuuteen, joten tarkoituksenmukaisuus on ollut toissijainen tavoite.

Henkilöt, jotka eivät ole välittömästi olleet tekemisessä uusjaon kanssa, haikailevat keveitä, halpoja, pieniä ja ennen kaikkia nopeita uusjakoja. Maanmittauslaitoksessa on tehty jatkuvasti töitä uusjaon nopeuttamista palvelevien ATK-