



Kiinteistönmuutokset Tanskassa 1900-luvulla

Esben Munk Sørensen (toim.): *Ejendomsændringer i det 20. århundrede*. Den danske Landinspektørforening. Kööpenhamina 2000. 416 s. Sponsorina Nykredits Fond. Kirjatilaukset www.ddl.org/jubilaeum. Hinta DKK 262,50 (sis. alv.) + lähetykulut.

Suomen Maanmittausinsinööriin Liiton tanskalainen sisaryhdistys julkaisi 125-vuospäivänsä kunniaksi teoksen, jossa on pääasiassa *landinspektörin*¹ näkökulmasta dokumentoitu 1900-luvulla tapahtuneita kiinteistönmuutoksia ja arvioitu tulevaa kehitystä. Kirjassa luodaan myös katsaus erityyppisiin maailmalla esiintyviin kiinteistöjen oikeudellisiin ja niihin liittyviin rekisteröintijärjestelmiin.

Teos koostuu johdannon lisäksi kaikkiaan 16 artikkelista, joiden kirjoittajina esiintyy yhtä monta ammattihenkilöä, akateemisista tutkijoista ja opettajista virastoissa ja yksityisissä toimitoissa työskenteleviin. Artikkeleiden otsikot ovat seuraavat:

Kiinteistönmuutokset 20. vuosisadalla:

- Kiinteistönmuutokset – mitä oikein tapahtui?
- Kiinteistöjä koskevat rekisterit – yksityisen ja julkisen talouden selkäranka
- Kiinteän omaisuuden pakollunastus – suhde yleiseen etuun
- Kaavoitus ja kiinteistönmuodostus
- Ketkä toteuttivat kiinteistönmuutokset?
- Aita ja raja – ja hiukan kulttuurihistoriaa
- Kiinteistönmuodostuksen oikeudelliset normit – valtion keskushallinnon tehtävät
- Rekisterikartat – taiteesta numeeriseen muotoon.

Kiinteistönmuodostuksen teemoja:

- Rajat modernissa yhdyskunnassa
- Tieverkko ja kiinteistönmuodostus
- Keskiäikäisten kaupunkien muutokset
- Oikeus putkiin ja voimajohtoihin

¹ *Landinspektörin* kantasanoina ovat maata tarkoittava *land* ja alun perin ”*sisäänkatsojaa*” tarkoittava latinalaisperäinen *inspektör*. Yhdyssana tarkoittaisi siis vapaasti käännettynä jonkinlaista *maatarkastajaa* tai *-tutkijaa*. Maanmittaus on yhä yksi ammattikunnan avaintehtävistä.

² Robert Richard Torrens (1814–1884) oli irlantilais-syntyinen valtiomies, jonka ehdotuksesta Etelä-Australiassa otettiin käyttöön silloista englantilaista maanluovutusta ja luovutuskirjojen vapaaehtoista oikeudellista rekisteröintiä (registration of deeds)

- Kiinteistönmuutokset maatalousmaaisemassa
- Rannikkovyöhykkeen kiinteistönmuutokset.

Näköaloja tulevaisuuteen:

- Kiinteistöjen rekisteröinti ja maankäytön hallinta globaalista näkökulmasta
- Valtakunnallisen maankäytön suunnittelun näköaloja seuraavalle vuosisadalle.

Hakemistoa ei kirjassa ole, mutta lukujen otsikoista ja sivunumeroista voi yleensä päätellä, miltä sivuilta tietoa tietyistä asioista kannattaa hakea. Ensimmäinen artikkeli muodostaa lyhyen katsauksen tapahtuneeseen kehitykseen ja tulevaisuuden näkymiin. Maanmittaustekniikan kehitystä on kuvattu hieman yllättäen luvussa ”Ketkä toteuttivat kiinteistönmuutokset?” Asiakkaan näkökulmasta kirjoitettua artikkelia jään teoksesta vielä kaipaamaan.

Yleensä tiukan asiallista kerontaa elävöittää erittäin runsas kuvitus, joka koostuu osin vanhoista arvokkaista mustavalkoisista valokuvista ja joistakin humoristisista karikatyyreistä, pääosin kuitenkin värivalokuvista ja värikkäistä graafisista kaavioista. Kaikesta huomaa, että teoksella on ollut antelias sponsori.

Kiinteistöjen oikeudellista rekisteröintiä käsittelevässä kansainvälisessä osassa Tanska on luokiteltu *saksalaisen mallin* vaikutuspiiriin, kuten muutkin Pohjoismaat. Muina päämalleina mainitaan *ranskalainen malli* ja *anglosaksiset Torrensin² malli* ja *englantilainen malli*. Niiden sisällä todetaan kuitenkin toteutustavoissa esiintyvän maittain melkoisia eroja. Niinpä Tanskassa, päinvastoin kuin esim. Ruotsissa ja Suomessa, kiinteistönmuutosten käytännön toteuttajana on perinteiseen germaaniseen tapaan nykyäänkin yleensä yksityistä sekto-

ria³ edustava *landinspektör*. Hänen toimialansa ja valtuutensa ovat akateemisesta peruskoulutus-pohjasta huolimatta kuitenkin suppeampia kuin ruotsalaisen tai suomalaisen toimitusinsinöörin, mutta näiden toimiala ja valtuudet ovatkin maailmalla ainutlaatuisen poikkeus.

Tanskan nykyisen rekisteröintimallin todetaan pitkälle vastaavan FIG:n julkaisussa *Cadaste 2014 – a Vision for a Future Cadastral System* (**Jürg Kaufmann & Daniel Steudler**, 1998) esitettyä visiota, mutta perustuvan hajautettuun organisaatioon; sen ansiosta vastuuta rekisteritiedon sisällyttämisestä ja laadusta voidaan säilyttää tiedon tuottajalle. Kun tanskalaiset tunnetaan entuudestaan aktiivisina ja taitavina kauppiaina, ei ole ihme, että *landinspektör*it ovat menestyneet myös alansa vientitehtävissä.

Kaiken kaikkiaan teos muodostaa upean monumentin tanskalaisen kollegojemme ilmeisesti menestyksellisesti hoitamalla kentällä. Suosittelen teokseen tutustumista etenkin kiinteistöjen rekisteröinnin kansainvälisistä tehtävistä kiinnostuneille. Kirjoitettua tanskaa ei tarvitse vieroksua – kyllä sitä ymmärtää lähes yhtä hyvin kuin ruotsia, etenkin jos vilkaisee silloin tällöin maanmittauksen pohjoismaista sanastoa (*Nordisk Lantmäteriordlista*, Sveriges lantmäteriförening 1979).

Aulis Tenkanen
aulis.tenkanen@pp.inet.fi

yksinkertaistava, mutta pakollinen järjestelmä; tämä perustui palstakohtaisesti rekisteröityyn omistusoikeuteen (registration of title), jonka valtio tietyn varauksin takasi, ja omistustodistuksen osana esitettyyn rajapiirroksen siihen merkittyine mittaustietoineen. Ks. lähemmin esim. **Gerhard Larsson**, 1991: *Land Registration and Cadastral Systems*. Longman Scientific & Technical.

³ Kunnista vain Kööpenhaminalla (488 000 as.) ja sen naapurilla Frederiksbergillä (90 000 as.) on oma kiinteistörekisterilaitos.