



HÄMEENLINNAN  
KAUPUNKI

# Parhaat palvelut yhteistyöprojekti

## Yhteistyöprojekti lyhyesti

- Alkoi 2017-2018
- MML:n ja kunnat (mm. Tampere, Imatra, Jyväskylä, Lahti, Hämeenlinna)
- Ajatuksena tuottaa asiakkaille mahdollisimman hyvää palvelua, josta myös nimi projektille
- Tähän asti kiinteistönmuodostamisen lähtökohdista, mukaan myös paikkatiedon kehityshankkeiden rajapinnat
- Pohjana myös nykyiset mm. megatrendit kuten
  - digitalisaatio,
  - saumaton yhteys muihin julkisiin tietolähteisiin,
  - paremmat ja nopeammat julkiset palvelut

# Parhaat palvelut yhteistyöprojekti

**Yhteistyön tavoite** (lainaus projektin kuvauksesta):

- Yhteistyön ylätavoitteena ja ideologiana on **kokeilla uusia yhteistyömuotoja** maanmittaustoiminnan kehittämiseksi Suomessa.
- Erityisesti keskitytään asiakasprosessien **yhteiseen kehittämiseen** sekä **digitalisaation teemaan**.
- Pyritään luomaan prosessien kehittämiseen yhteinen alusta ja kehittämisympäristö
- Tarkoituksena on **tarkastella koko prosessia asiakkaan näkökulmasta** aina kaavoituksesta rakennuksen valmistumiseen asti pitäen sisällään omistusoikeuden siirtymisen ja kiinteistönmuodostuksen.
- Erityisesti prosessista tarkastellaan niiden yhteisiä osia, siten että prosessista tulisi mahdollisimman selkeä, tehokas ja yhtenäinen asiakkaan palvelukokemuksen kannalta.
- Erityisesti keskitytään niihin prosessin osiin, joissa palvelu siirtyy organisaatiolta toiselle.
  - Esim. omistusoikeuden merkintä, lainhuutoprosessi

# Parhaat palvelut – Vuoden 2019 painopisteitä

Viimeistellään kuvaukset kiinteistönmuodostamisen prosesseista ja niiden liittymäkohdista

Yhteistyö YM:ön kanssa teemalla ”Asemakaavoituksesta kiinteistönmuodostukseen” KML:n muutosten edistäminen ja niihin valmistautuminen

Sähköisen asioinnin kehittäminen

- Kuinka ohjata asiakas oikealle palveluntarjoajalle mahdollisimman helposti ns. yhdestä luukusta (internet –sivut, hakemuspalvelut)?
- Miten hyödynnämme palveluista saatavaa rekisteridataa?
- Millaisia ovat sähköisen asioinnin palvelut- ja tuotteet?

Uudet tehokkaammat tuotantoprosessit

- Esim. lainhuuto-kiinteistönmuodostaminen, tonttijako-kiinteistönmuodostaminen

# Parhaat palvelut – Muuta yhteistyötä ja kehittämistä

- Parhaiden palveluiden ohella ja taustalla on kehittämisajatuksia kuntien sisäisesti.
- Näkökulmina Hämeenlinnan kehitystoimet ja Tampereen kehitystoimet kiinteistönmuodostustoiminnassa
- Kannusteena toiminut samat periaatteet
  - asiakkaan näkökulma sekä digitalisaatio

# Konkreettisia kehittämistoimia - Hämeenlinnan näkökulma

- Tonttijaon kehittäminen
- **Toimitusmenettelyn kehittäminen**
- Sähköiset palvelut
- Aineiston perusparannus
  - Esimerkiksi kaupungin ylläpitämien rekisterien ajantasaistaminen ja metatietojen lisääminen
- Paikallinen yhteistyö MML:n kanssa (Hämeenlinnan toimisto)

# Tonttijako ja kiinteistönmuodostus Hämeenlinnassa

- Hämeenlinnan kaupunki huolehtii keskusta-alueensa kiinteistörekisterinpidosta ja tonttijakojen laadinnasta.
- Työ toteutetaan Trimble-Locus järjestelmällä



# Hämeenlinnan kehittämistarpeita kiinteistönmuodostamisessa – Kaupungin tarpeet

- Tontti- ja mittauspalvelut huolehtii kiinteistömuodostuksesta, jossa ollut pitkään resurssivajetta.
- Tämä tarkoittaa että töitä on ollut selvästi enemmän kuin käytössä olevia henkilötyövuosia eri yksikköjen toiminnassa.
- Seurauksena erityisesti yleisten alueiden lohkominen on ollut haastavaa ja rekisterin pirstaloituminen on haitannut muuta työtä
- Yleisiä alueita ei ole muodostettu, koska lohkominen ollut raskasta erityisesti maastotyön osalta.



# Hämeenlinnan kehittämistarpeita kiinteistönmuodostamisessa – Asiakkaiden tarpeita / 1

## Toimitukset nopeasti

- Useimmat tapaukset kiireellisiä.
  - Erityisesti suuremmilla asiakkailla (kaupunki, rakennusliikkeet, suuremmat yksityiset maanomistajat, ..)
    - Rakentamisen aikataulu usein asemakaavamuutoksen jälkeen tiukka
  - Myös pienemmillä, mutta lähtökohdat erilaisia
    - Ei osattu arvioida lohkomisen kestoa
      - Esimerkki lämmitysjärjestelmän muokkaaminen edellytti rakennuslupaa (tonttia)

# Hämeenlinnan kehittämistarpeita kiinteistönmuodostamisessa – Asiakkaiden tarpeita / 2

## Toimitukset yksinkertaisesti

- Selkeät tapaukset samalla kaavalla.
- Kun yhden omistajan tontti jaetaan kahdeksi tai lohotaan tila, joka lähes tonttijaon mukainen.
- Muut toimenpiteet kuten rajat ja rasitteet usein selviä näissä tapauksissa.

# Ratkaisut Hämeenlinnassa

## - Erityiset kehitystoimet

- **Asiakkaan tarpeiden selvittäminen:** toimituksen, erityisesti lohkomisen käynnistämässä pyritty järjestelmällisesti keskustelemaan asiakkaan kanssa hänen tarpeistaan ennen kutsua.
  - Toimituksen kulku, kuten kokous voitu usein **sopia** samalla
- **Vain tarpeellinen:** Toimituksissa, erityisesti yleisten alueiden lohkomisissa rajankäyntiä ei ole pääsääntöisesti toteutettu.
- **Resurssien keskittämällä** ja selkeyttämällä voitu vapauttaa resursseja mm. perusparannustehtäviin tai kiireellisiin töihin oikealla ajallaan

# Ratkaisut Hämeenlinnassa

## - Erityiset kehitystoimet

- **Resurssien keskittäminen**
  - **Perusparannustoimet kuten yleisten alueiden järjestelmällinen muodostaminen**
    - Yleisten alueiden toimitusten lukumäärä moninkertaistui
    - Ennen vuotta 2018 lohkomisia tehty noin 60-70 vuodessa (n. 2 henkilöä), joista yleisten alueiden lohkomisia n. 30 kappaletta
    - Nykyään nopeimmalla toimituskäytännöllä tehdään noin 10-20 toimitusta kuussa. (1 henkilö)
  - **Resurssointi sähköisen rekisteritiedon perusparantamiseen**
    - Edellytys rekisterien luotettavuuden takaamiseksi ja sähköisten järjestelmien toimivuuden takaamiseksi
- **Resurssit toimitustuotannosta**

# Käytännön esimerkkejä 1

## **Tapaus: Hakijana rakennusliike.**

- Tarpeet täsmentyivät prosessin kuluessa erilaisiksi, mutta aikataulu ei.
  - Eli rakentaminen oli tarkoitus aloittaa nopealla aikataululla.

## **Mitä tehtiin:**

- Uusi tonttijako ja lohkominen. Kiinteistö rekisteriin alle viikossa hakemuksesta.

## **Palaute/jälkipyykki:**

- Asiakas erittäin tyytyväinen ja yllättynyt. Rakentaminen päästiin aloittamaan tavoite ajassa.

# Käytännön esimerkkejä 2

## **Tapaus: Yksittäinen asiakas**

- Lämmitysjärjestelmän siirtoon tarvittiin rakennuslupa.
- Talo kylmillään keskellä talvella.
- Toimenpide jota haettiin: Tilan lohkominen asemakaavan ja tonttijaon mukaiseksi tontiksi.

## **Mitä tehtiin:**

- Lohkominen kiireellisenä. Toimituskokous seuraavana päivänä yhteydenotosta, ja rekisteröinti ilman valitusaikaa.

## **Palaute/jälkipyykki:**

- Asiakas tyytyväinen, että asia saatiin etenemään mahdollisimman nopeasti.

# Käytännön esimerkkejä 3

## **Tapaus: Kaupungin tarve, kiinteistörekisterin selkeys**

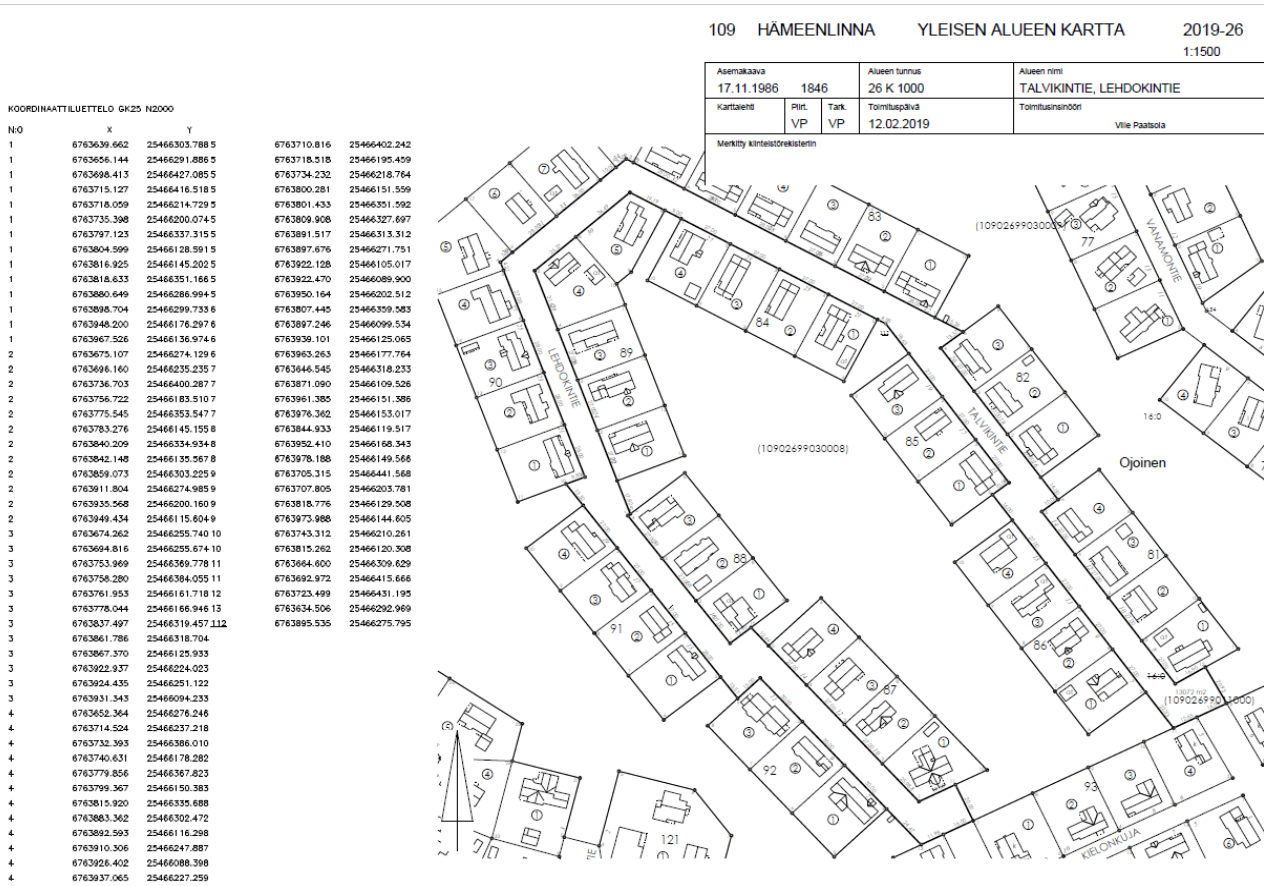
- Perusparannustoimenpide
- Rekisterin epäselvyys aiheutti ylimääräistä selvitystyötä eri tehtävissä
- Toimenpide jota haettiin: sarja yleisten alueiden lohkomisia

## **Mitä tehtiin:**

- Rekisterin järjestelmällinen perusparannustyö aloitettiin ja yleisen alueen lohkomismenettelyä tehostettiin.
- Esimerkiksi toimituksissa ei automaattirajankäyntiä, jolloin kyseessä vain uusien rajojen määrääminen tältä osin.
  - Syy, rajankäynnin osuus aiemmissa yleisen alueen lohkomisistyössä merkittävä. Hyöty vähäinen.
  - Johtanut siihen että perusparannustyötä suoritettiin verrattain vähän.

# Käytännön esimerkkejä: 3 (2)

Yleisen alueen lohkomismalli. Alla kartta yksinkertaisesta toimituksesta, huolimatta siitä että se rajautuu kymmeneen kiinteistöihin.





# Konkreettisia kehittämistoimia – Tampereen näkökulma

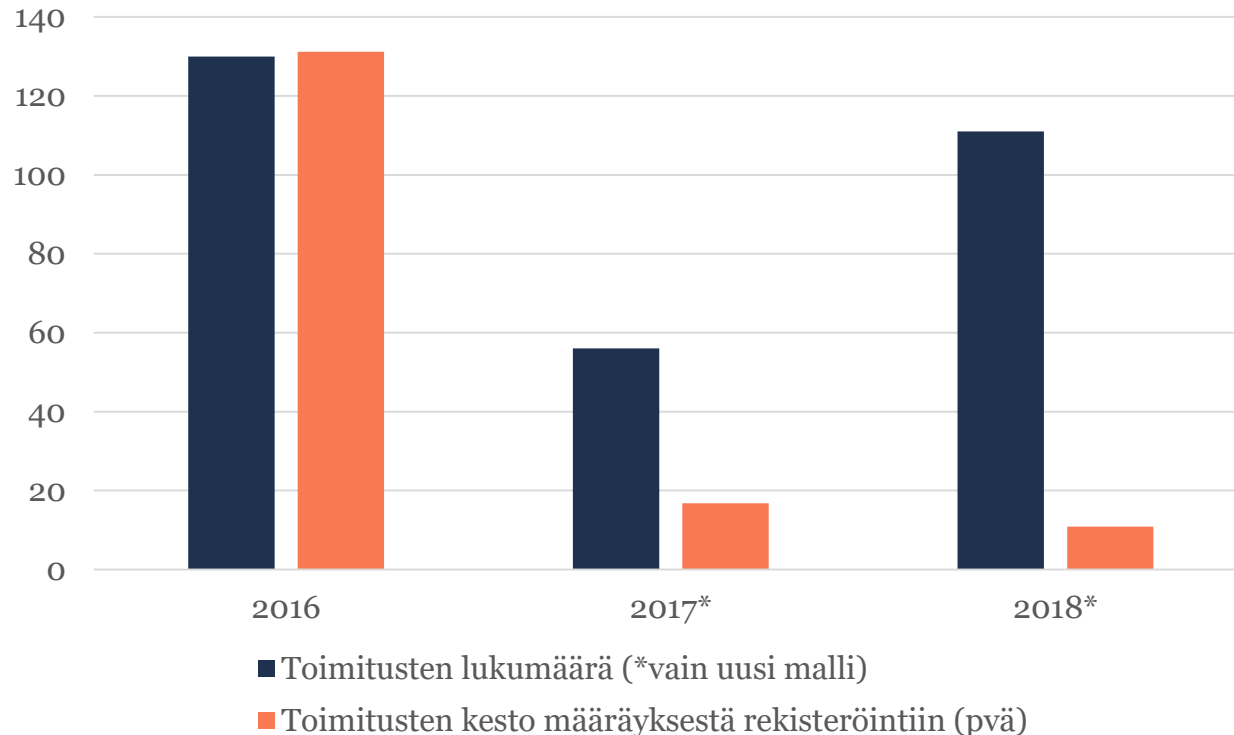
- - Asiakas Tampereella usein kiirehtii toimitusta  
→ miten vastata tähän tarpeeseen?
- Tästä seurauksena tontinlohkomisessa on menetelty seuraavasti asiakkaan toiveiden perusteella
  - Toimitus pyritään tekemään sopimalla (kokousaika sovitaan)
    - Toimitus usein myös hyväksytään tällöin ilman valitusaikaa
  - Rajankäynti irrotetaan lohkomistoimituksesta, jolloin se tehdään erillisenä toimituksena myöhemmin asiakkaan tarpeiden mukaan tai rajannäyttönä.
- Kantavina periaatteina asiakkaan tarpeet ja Lean ajattelu



# Toimitustuotannon muutos tilastoissa

- Toimituksia on Tampereella n. 100-130 kpl vuosittain. Vuoden 2017 kokeilu sisälsi 56 toimitusta kaikkiaan 115 toimituksesta. Kokeilua laajennettiin 2018 kattamaan lähes kaikki toimitustyypit.*

Toimitustuotannon tehokkuuden muutos



# Konkreettisia kehittämistoimia – Tampereen näkökulma

## YLEISEN ALUEEN KARTTA

Kunnanosa Vuores, 327  
837-327-9901-0100  
837-327-9903-0100

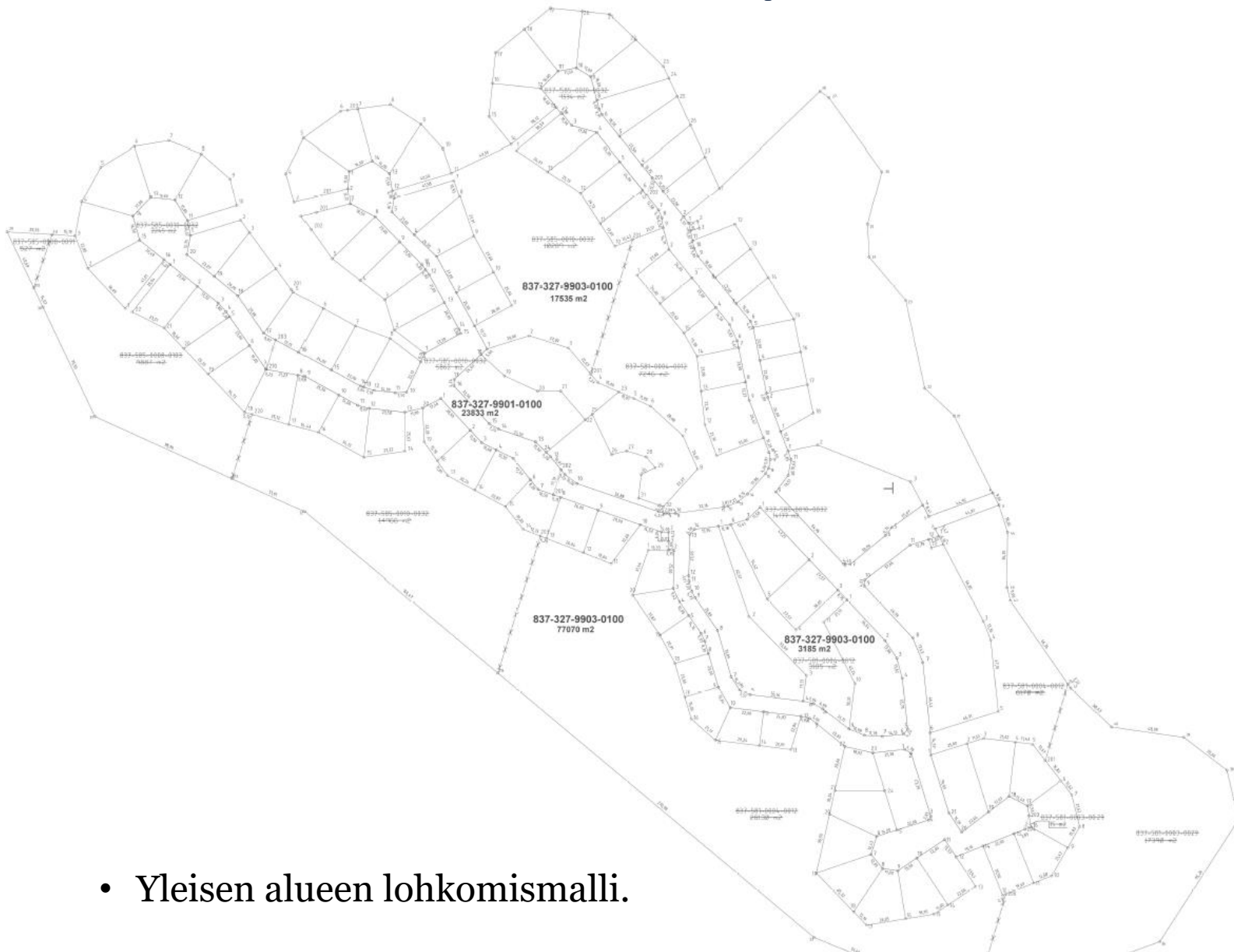
Laatunut yleisen alueen lohkomisessa 16.5.2016.

Toimitusinsinööri  
*Kaarlo Salo*  
Kaarlo Salo

Lohkominen on merkitty kiinteistörekisteriin 15.5.2016.

Kohdekiinteistö:  
83732799010100  
83732799030100

Yleinen alue, puinto 837-327-9903-0000  
Yleinen alue, katu 837-327-9901-0000



- Yleisen alueen lohkomismalli.



**TAMPEREEN KAUPUNKI**

[Antti.Alarotu@Tampere.fi](mailto:Antti.Alarotu@Tampere.fi)

# Loppukevennys

Rajamerkin asema on määritelty rikoslaissa:

Maastomerkin väärennys (Rikoslaki 33 luku, 5 §)

*Joka vaikeuttaakseen oikeudellisesti merkityksellisten maasto-olosuhteiden todistamista asettaa väärin taikka luvattomasti hävittää, muuttaa tai siirtää rajaa, linjaa tai veden korkeutta osoittavan taikka muun niihin verrattavan maastomerkin, on tuomittava maastomerkin väärennyksestä sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi.*

Ja hieman kevyemmin vanhan kansan mukaan ...

*”Kirottu on jokainen, joka siirtää rajamerkkejä”*

5 Moos 27:17 (ver. 1992)