

29.3.2021

MML 16672/00 08/2021

Valtiovarainministeriö

valtiovarainministeriö@vm.fi

Lausuntopyyntö 10.3.2021, VN/6761/2021

## **MAANMITTAUSLAITOKSEN LAUSUNTO LUONNOKSESTA VALTIONEUVOSTON PERIAATEPÄÄTÖKSEKSI KOSKIEN VALTION KIINTEISTÖSTRATEGIAA 2030**

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta valtioneuvoston periaatepäätökseksi valtion kiinteistöstrategiasta 2030. Maanmittauslaitos esittää asiassa seuraavaa.

Uuden kiinteistöstrategian alussa on tuotu yleisesti esiin seuraava. Tehty ehdotus valtion kiinteistöstrategiaksi 2030 sisältää vuoden 2010 strategian tavoin valtion konsernitason linjaukset valtion kiinteistönomistuksen ja hallinnon tavoitteiksi ja menettelytavoiksi. Kiinteistöstrategian päämäärä valtion kiinteistövarallisuuden hallinnasta ja hoitamisesta tehokkaalla, tuottavalla ja valtion kokonaisedun varmistavalla tavalla nykyisissä ja myös muuttuvissa olosuhteissa ei ole olennaisesti muuttunut. Kahdella edellisellä strategiakaudella aloitettu omistajaohjauksen yhdenmukaistaminen ja omistajahallinnon keskittäminen on edennyt pitkälle. Kiinteistövarallisuuden omistajaohjauksen yhdenmukaistamisella pyritään valtion konsernitason omistajapolitiikan edelleen vahvistamiseen. Maanmittauslaitoksessa nähdään yleisesti, että edellä esitetyt lähtökohdat VM:ön julkaisussa 2021:9 ovat oikeasuuntaisia ja kannatettavia. Sivuilla 53–60 kohdissa 1–12 esitetyt valtion kiinteistöstrategian päämäärät ja omaisuuden luokittelut vastaavasti ovat perusteltuja ja asianmukaisia.

Maanmittauslaitos lausuu lisäksi luonnoksesta kommentteina joitain näkökohtia, jotka lähinnä liittyvät Maanmittauslaitoksen omiin lakisääteisiin tehtäviin. Yleisesti sanotut Maanmittauslaitoksen tehtävät liittyvät valtiolle kuuluvien alueiden lunastuksiin sekä omistusrekisterien, kuten lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin, ylläpitoon. Suunnitteilla kaavoitus- ja rakennuslain uudistuksen yhteydessä oleva rakennetun ympäristön tietojärjestelmä (RYTJ) on Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmään (KTJ) yhteydessä olevana tärkeä osa valtion tulevaa kiinteistöstrategiaa. KTJ onkin huomioitu julkaisun sivulla 49. Lisäksi vastikään perustettu huoneistotietojärjestelmä (HTJ) on osaltaan keskeinen tulevaisuudessa myös valtion omistamien toimitilojen hallinnassa. Maanmittauslaitos toimii HTJ:n ja KTJ:n ylläpidossa sekä maantie-, rautatie-, luonnonsuojelualue- ja asemakaavaan liittyvissä lunastuksissa puolueettomana kolmantena viranomaistahona, mihin nähden se ei voi samanaikaisesti olla vastuullinen valtiolle kuuluvan omaisuuden hallinnoinnissa ja taloudellisessa hyödyntämisessä. Maanmittauslaitoksen suorittamiin kiinteistötoimituksiin liittyvissä omistusridoissa Suomen valtio voi kiinteistön omistajan roolissa olla asianosaisena tai edunsaajana.

29.3.2021

MML 16672/00 08/2021

Omaisuu den merkittävinä hallinnoivina viranomaisina valtion lukuun toimivat Metsähallinnon tai Väyläviraston ohella myös Senaatti-kiinteistöt, joka on ikään kuin vuokranantajan roolissa myös monissa Maanmittauslaitoksen käyttöön osoitetuissa toimitiloissa. Yksityiskohtana tässä yhteydessä voi mainita MML:n paikkatietokeskuksen käytössä olevat, yksityisellä tai kuntien vuokramaalla sijaitsevat ns. Finnref GNSS- tai Egnos RIMS -asemat, joiden maanhallinnan turvaaminen erityisen oikeuksien asianmukaisten kirjaamisten kautta on valtion syytä systemaattisesti varmistaa.

Julkaisun VM 2021:9 sivulla 10, kohdassa d) tuodaan esille erityiset oikeudet, joita valtio hallinnoi, vaikka omistusoikeus samalla alueella voi kuulua jollekin muulle taholle. Eräänä erikoistapauksena Maanmittauslaitos tuo lisäksi esille regaali-oikeudet, jotka perustuvat historiallisiin kuninkaalle pidätettyihin lohen ja muun arvokkaan vaelluskalan kalastusoikeuksiin suurissa joissa ja eräillä merialueilla.

Sivulla 58 kohdassa 10 on tuotu esiin, että valtion omistamaa kiinteistöä voivat hallinnoida eri viranomaiset, vaikka kiinteistörekisterissä valtion omistama kiinteistö on samalla rekisteritunnuksella. Tältä osin Maanmittauslaitos esittää harkittavaksi valtion sisäisten hallintarajojen muuntamista hallintarajoista rekisteritunnusten välisiksi rajoiksi. Yleisesti esim. talousmetsät tulisi olla eri rekisteritunnuksella kuin suojellut metsät ja suojellut suoalueet, jolloin rajojen tulisi olla selkeästi merkittyjä ja pyykitettyjä suoje- lun toteutumisen varmistamiseksi.

Lähellä valtiota, mutta siihen nähden erillisiä oikeushenkilöitä ovat osakeyhtiöt, joissa Suomen valtio on omistajana tai omistaa osakekannasta enemmistön. Esimerkiksi voimasiirtoyhtiö Fingridillä tai Fortumilla voi olla laajoja maa- ja vesialueita omistaja- tai muussa hallinnassa. Fortum jopa omistaa pääosan eräästä koskivilasta Torniojoella. Siihen, olisiko Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimien valtion kiinteistöjen lisäksi, myös ns. valtion yhtiöiden kiinteistönomistukset otettava huomioon valtion kiinteistöstrategiassa 2030, Maanmittauslaitos ei enempää tässä ota kantaa.

Oikeudesta yleisiin vesialueisiin 1.4.1966 annetussa laissa, 204/1966, on säädetty, että yleiset vesialueet merellä ja eräissä suurissa järvissä, kuten esim. Saimaalla ja Inarijärvessä, kuuluvat omistusoikeudella valtiolle. Näiden alueiden taloudellinen hyödyntäminen voi tapahtua valtion, esim. Metsähallinnon taholta suoraan, mutta alueita voidaan myös vuokrata ulkopuolisille esimerkiksi tuulivoimapuistoiksi, jolloin alueihin liittyvä kiinteistökirjaaminen ja käyttöoikeuden käyttäminen kiinnitysvakuutena tulee kysymykseen.

Ylä-Lapissa valtion metsämaiden kohdalla olevien Tenojoen ym. vesistöjen vesialueilla korostuu erityisesti Atlantin lohikannan suoje lu, jolloin valtion omistajaohjauksessa on kyettävä ylläpitämään balanssia sekä kalastonsuojelun, turistikalastuksen että saamelaiskulttuuriin kuuluvan perinnekalastuksen yhdenaikaisen ja kestävä n harjoittamisen näkökulmista.

Kiinteistöjärjestelmään on vuosien ja vuosikymmenien aikana syntynyt ja jäänyt yksiköitä ja yhteisalueosuuksia, joiden omistusoikeutta ei enää kyetä

29.3.2021

MML 16672/00 08/2021

selvittämään. Yhteisesti murto-osin omistettu vesikiinteistö on voinut jäädä pois perinnönjaoista ja myöhemmistä luovutuskirjoista, jolloin yli 100 vuoden aikana omistusosuuksia ei ole enää lainhuudatettu tai lainhuudot kuuluvat kauan sitten kuolleiden henkilöiden kuolinpesille, joita ei enää ole mahdollista tai kannattavaa selvittää. Lainsäädännöllinen järjestely, joilla omistajattomat ”ei-kenenkään- maat ja vedet”, omistajattomat kiinteistön murto-osat tai omistajattomat yhteisalueosuudet saataisiin takaisin taloudellisen hyödyntämisen ja vaihdannan piiriin esimerkiksi säännellyn oikeudellisen menettelyn tuloksena, on tarpeen. Vastaavasti kuin ilman perillisiä kuolleen henkilön omaisuus voidaan perintökaaren nojalla todeta siirtyneen Suomen valtion omaisuudeksi, tulisi ilman omistajaa olevat edellä tarkoitetut alueet ja etuudet voida oikeudellisella päätöksellä prosessin jälkeen todeta kuuluvan valtiolle. Valtio voisi sen jälkeen nyt kysymyksessä olevan kiinteistöstrategian periaatteita noudattaen joko luovuttaa alueet tai osuudet kunnalle tai esim. myydä ne yksityisille vapaaehtoisella kiinteistövälittäjän hoitamalla kaupalla.

Sellaisten jakamattomien kuolinpesien ns. pakkoselvittämistä, joihin pesiin kuuluu kiinteistöjä, yhteisalueosuuksia tai erityisiä etuuksia, tulisi lisäksi uuden lainsäädännön näkökulmasta tarkastella.

Valtion toimitilastrategiaa tarkasteltaessa olisi otettava huomioon viime aikojen kokemukset ns. covid-19 -epidemian ajalta ja siihen liittyvä etätyön lisääntyminen, joka voi osittain olla pysyväkin epidemian kuitenkin toivotavasti pian väistyessä rokotuskattavuuden lisääntyessä ja epidemia- tai pandemiatilanteen maailmalla normalisoituessa. Ns. maisemakonttoreihin siirtymistä hyvin kokonaisvaltaisesti valtion toimitilojen hallinnassa olisi vielä tarkasteltava uudelleen lähtien myös muista lähtökohdista kuin vain potentiaalisen etätyön lisääntymisen näkökulmasta. Syvälinen tutkimustyö, henkilötietojen suojaaminen sekä yleisjohtamiseen liittyvä luottamuksellisen henkilö- ym. tiedon käsittely eivät välttämättä ole monipaikkaisten ja jaettujen työskentelytilojen lisäämistä puoltavia seikkoja.

Pääjohtaja

*Allekirjoitettu sähköisesti*

Arvo Kokkonen

Maanmittausneuvos

*Allekirjoitettu sähköisesti*

Markku Markkula

**TIEDOKSI**

Maa- ja metsätalousministeriö