



23.06.2020

Maa- ja metsätalousministeriölle
kirjaamo@mmm.fi

Lausuntopyyntönnö 15.5.2020/MMM03:00/2018 (VN/9927/2020)

Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi kiinteistömuodostamislain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi kiinteistömuodostamislain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta. Vantaan kaupunki kiittää mahdollisuudesta lausua nyt esitetyistä muutoksista. Nyt esitetyn lakimuutoksen keskeisimmät muutokset liittyvät kiinteistötoimitusten rekisteröintiin jatkossa jo ennen niiden lainvoimaistumista sekä uuteen kirjalliseen toimitusmenettelyyn.

Toimitusten kirjallinen menettely

Esityksessä mainittu uusi kiinteistötoimitusten kirjallinen menettely vaikuttaa hyvin kankealta. Esityksen mukaan kirjallisessa menettelyssä voitaisiin suorittaa vain sellaisia toimituksia, joissa päätettävistä asioista ovat asianosaiset jo kattavasti etukäteen sopineet. Sopimuksen lisäksi kirjallisen menettelyn soveltamiseksi pitäisi saada kaikkien asianosaisten suostumus kirjallisen menettelyn käyttämiseksi. Asianosaisilta pitäisi siis ensin tiedustella kirjeitse, suostuvatko he kirjallisen menettelyn käyttöön. Kun suostumukset (tai hiljaiset suostumukset) määräpäivään mennessä on saatu, lähetetään asianosaisille vähintään 14 vuorokautta ennen uusi kirje, jossa ilmoitetaan päivä, jolloin kirjallisessa menettelyssä tehtävästä toimituksesta annetaan toimituspäätös. Lisäksi asianosaisille olisi vielä lähetettävä viran puolesta toimituspäätös, josta kirjallisessa menettelyssä tehdyt päätökset ilmenevät. Kyseisenlainen menettely kuulostaa kovin työläältä, aikaa vievältä ja aivan turhan monivaiheiselta. Lisäksi, jos joku asianosaisista ilmoittaakin, ettei hyväksy kirjallista menettelyä, on toimitus tällöin käsiteltävä perinteisessä toimituskokouksessa, jonka koolle kutsuminen jouduttaisiin hoitamaan jälleen uudella kirjeellä vähintään 14 vuorokautta ennen. Tässä vaiheessa on siis menetetty aikaa vähintään noin kuukauden verran. Kuntapuolella lähes kaikki toimituskokoukset suoritetaan kunnanvirastossa olevissa kokoustiloissa, joten toimitusinsinööreillä ei ole tarvetta matkustaa pitkiä matkoja virka paikalta toimituspaikalle, vaan siirtymisessä kokoustiloihin menee muutamista sekunneista muutama minuutti. Tätä vasten voikin kysyä, miksi kirjallista menettelyä kannattaisi missään tilanteessa kunnissa käyttää? Eikö kannattaisi aina vain kutsua kokous perinteisesti koolle ja katsoa viereiseen kokoushuoneeseen tuliko joku paikalle vai ei? Kirjallisessa menettelyssä saattaisi olla etunsa esimerkiksi nyt vallitsevassa pandemiatilanteessa, mutta kirjallisen menettelyn soveltamiskriteerit on esityksessä rajattu niin tiukoiksi, ettei se lakiehdotuksen mukaan kuitenkaan soveltuisi kuin hyvin pieneen osaan toimituksista.



23.06.2020

Sovintolohkomisia ja omiin nimiin lohkonomia on esityksessä erikseen pidetty hyvänä esimerkkinä tapauksista, joihin kirjallinen menettely voisi soveltua hyvin. Kuitenkin esityksessä on erikseen painotettu, että tapauksissa, joissa joudutaan suorittamaan sivutoimituksena rajankäynti, ei kirjallista menettelyä voisi koskaan soveltaa (tosin itse kiinteistönmuodostamislain pykälän 3 muutosehdotuksessa ei asiasta ole mitään mainintaa). Tämä maininta on epätarkoituksenmukainen ja osittain paradoksaalinenkin. Lohkomistoimituksissa nimittäin käydään joka tapauksessa aina uudet muodostuvat lohkokiinteistön rajat eli suoritetaan myös rajankäynti. Ilmeisesti tällaisen rajankäynnin suorittaminen ei olisi esteenä kirjallisen menettelyn käytölle, mutta selvyuden vuoksi tämä tulisi lain esitöissä selvästi tuoda esille, eikä viitata yleisesti rajankäynnin olevan este kirjallisen menettelyn suorittamiselle. Rajankäynnin oleminen esteenä kirjalliselle menettelylle on katsottava muutoinkin olevan epätarkoituksenmukaisen tiukka ehto. Asemakaavan sitovan tonttijaon alueella voi tulla eteen tilanteita, joissa jo kertaalleen merkitty sitovan tonttijaon mukainen tonttipyykki havaitaan lohkomisen yhteydessä kadonneeksi. Jotta tämä voidaan uudelleen merkitä maastoon virallisena rajamerkinä, suoritetaan pääosin vain muodon vuoksi rajankäynti. Mitään epäselvää rajassa ei sinänsä välttämättä ole, vaan jo aiemmin tontin lohkomisessa määrätty tonttipyykin koordinaattitieto osoittaa rajan absoluuttisen ja riidattoman paikan. Tällaisissa tilanteissa olisi siis aivan turha rajata kirjallinen menettely pois valikoimasta vain siksi, että muodollisesti suoritetaan rajankäynti.

Kunnissa käytetään nyt jo paljon niin sanottua toimitusten hyväksymismenettelyä toimitusprosessin nopeuttamiseksi ja joustavoittamiseksi. Tässä menettelyssä kaikki toimituksen asianosaiset hyväksyvät toimituksen. Tällöin ei mm. ole tarvetta lähettää kutsukirjeitä ja toimitus on merkitty saman tien kiinteistörekisteriin lainvoimaistumista odottamatta. Tähän menettelyyn verrattuna nyt esitetty kirjallinen menettely vaikuttaa kankealta ja byrokraattiselta. Voidaankin todeta, ettei kunnissa laajasti omaksutun ”sopimustoimitusmenettelyn” ja kunnanvirastoissa pidettävien toimituskokousten johdosta kirjallinen menettely tuo juuri mitään rahallisia tai aika-taulullisia säästöjä kunnan kiinteistönmuodostukselle. Nyt esitetty kirjallinen menettely jäänee kintien osalta pieneen rooliin.

Toimituskokousten tiedottaminen

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi KML 168 pykälän tiedottamista koskevia säännöksiä. Nyt ehdotettavat muutokset koskevat kutsukirjeen lähettämistä vähintään 14 vuorokautta ennen kokousta aiemman 10 vuorokauden sijaan sekä sähköisen tiedottamisen mahdollisuutta niissä tilanteissa, joissa asianosainen on ottanut käyttöönsä henkilön ja viranomaisen väliseen yhteydenpitoon tarkoitetun valtakunnallisen sähköisen asiointijärjestelmän. Esitystekstissä mainitaan kuitenkin myös, että mikäli asianosainen on lähestynyt kiinteistönmuodostusviranomaista alun perin sähköisesti, voitaisiin tällaisissa tapauksissa katsoa hänen suostuneen sähköiseen asiointiin. Tämä tulkinta on erittäin kannatettava ja perusteltu, mutta tulisiko se ottaa KML 168 pykälään aukikirjoitettuna? Tämä voisi olla kannattavaa, jotta ei tule epäselvyyttä, voidaanko esimerkiksi sähköisesti toimitusta hakeneille asianosaisille lähettää toimituskutsu sähköisesti, vaikka he eivät olisi ottaneet virallista valtakunnallista sähköistä asiointijärjestelmää käyttöönsä. Yleisesti ottaen asianosaisen erillinen lupa tai suostumus sähköiseen tiedottamiseen pitäisi riittää, vaikka käytössä ei olisikaan valtakunnallista sähköistä asiointijärjestelmää. Kuntien kiinteistötoimitusten osapuolina on myös erittäin paljon rakennusliikkeitä, joissa



23.06.2020

monesti juuri tietty henkilö hoitaa kyseisen toimituksen asioita. Tällöin mihinkään yrityksen yleiseen sähköpostiin on aivan turha lähettää kutsuja, vaan kutsu kannattaa lähettää tällöin viranomaiselle erikseen kiinteistötoimitusta varten ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen.

Mitä tulee kirjallisen kutsukirjeen lähettämisaikakohdan aikaistumiseen vähintään 4 vuorokaudella, voidaan tämän todeta olevan harmillinen huononnon nykytilaan verrattuna ja johtunee pelkästään Postin nykyisistä ongelmista toimittaa kirjeitä perille säällisessä aikataulussa.

Toimitusten rekisteröintimenettelyn muutos

Yksi lakimuutosesityksen keskeisimpiä muutoksia on muutos kiinteistötoimitusten rekisteröintijankokhaan. Lakimuutosesityksen mukaan jatkossa kiinteistötoimitukset (olivat ne sitten kirjallisessa menettelyssä tehtyjä tai perinteisillä kokouksilla pidettyjä) rekisteröitäisiin jo ennen niiden lainvoimaistumista kiinteistörekisteriin. Kokousmenettelyssä pidetty toimitus tulisi lopettaa korkeintaan 14 vuorokauden kuluttua toimituksen loppukokouksesta ja lopettamispäivänä tulisi suorittaa myös toimituksen rekisteröinti valtakunnalliseen kiinteistötietojärjestelmään. Kirjallisessa menettelyssä suoritettu toimitus lopetetaan puolestaan toimituspäätöksen antamispäivänä ja tänä samana päivänä se pitäisi rekisteröidä. Kiinteistörekisterinpitäjän tekemät päätökset tulisi myös rekisteröidä päätöksen antamispäivänä. Kiinteistörekisteriin tulisi näiden lainvoimaistumattomien toimitusten kohdekiinteistöjen kohdalle valitusajaksi merkintä, että kiinteistöillä on lainvoimaistumatonta rekisteritietoa. 30 päivän valitusaika alkaisi kulua lakimuutosesityksen mukaan toimituksen lopettamisesta tai kirjallisessa menettelyssä annetusta toimituspäätöksen antamispäivästä. Kiinteistörekisterissä olisi siis noin 30 päivän verran jo rekisteröityä, mutta vielä laillistumatonta tietoa sekä huomio kiinteistörekisteriotteilla laillistumatonta tiedosta. Nykyisessä rekisteröintimenettelyssä toimitus rekisteröidään vasta 30 päivän valitusajan kuluttua umpeen ja toimituksen täten oltua lainvoimainen (pl. sopimalla tehdyt toimitukset ja eräät kiinteistörekisterin pitäjän päätökset). Tähän nyt ehdotettuun rekisteröintijankokhaan muutokseen liittyy useampia erityisesti kuntien kannalta haasteellisia ja vaikeasti ratkaistavia asioita.

Ensimmäinen ongelma liittyy toimitusten rekisteröinnin tekniseen puoleen ja sen resursointiin erityisesti kunnissa. Lakimuutosehdotuksen velvoittavaa säännöstä toimitusten rekisteröimiseksi aina tasan lopettamispäivänään voidaan pitää jokseenkin mahdottomana vaatimuksena. Ensinnäkin kunnat käyttävät tekniseen operointiinsa ja toimitukseen liittyvien tietojen tallentamiseen omia kartta- ja rekisterijärjestelmiään. Kiinteistötietojärjestelmään ei monestikaan tehdä mitään muutoksia toimituksen vireilläolon ja suorittamisen aikana, vaan ensimmäiset tekniset muutokset KTJ:hin tehdään vasta rekisteröitäessä toimitusta. Toisin kuin Maanmittauslaitoksella, kunnat eivät käytä kiinteistötietojärjestelmää operatiivisena järjestelmänään eivätkä valmisteleva toimituksia sinne niiden kestäessä. Täten rekisteröintikään ei suju läheskään niin suoraviivaisesti tai ollenkaan samaa tekniikkaa käyttäen kuin Maanmittauslaitoksella. Rekisteröinnin läpimenoa ongelmitta ei siis voida (ilman tuplatyötä) simuloida ja testata ennen toimituksen varsinaista rekisteröintiä. Yllättäviä ongelmia siis ilmenee hyvin usein. Kunnat myös käyttävät toimitusten rekisteröintitietojen siirtämiseen KTJ:hin xml-sanomia, jotka jo itsessään ovat välillä vikaherkkiä ja niitä joudutaan korjaamaan sanoman läpimenemiseksi KTJ:hin. Sanomien lisäksi rekisteröinti vaatii manuaalista työtä kiinteistötietojärjestelmässä.



23.06.2020

Lisää teknisiä haasteita ennalta määrättyssä rekisteröintiajankohdassa pysymiseen tuovat myös yllättävät rekisteröinnin yhteydessä ilmenevät tekniset konfliktit, joiden ennakoitiin erittäin haastavaa. Näitä rekisteröintikonflikteja aiheuttavat mm. kaupunginosien isot katualuekiinteistöt, isot tilat, joista lohkotaan määräaloja tonteiksi ja kadun osiksi sekä kiinteistöjen yhteisalueosuudet. Mikäli esim. samana päivänä rekisteröitävissä toimituksissa on samoja muodostajakiinteistöjä tai niissä vähänkään käsitellään samaa katualuetta tai saman yhteisalueen osuuksia, menee toimitus välittömästi konfliktiin, eikä sitä saada samana päivänä rekisteriin.

Tulee myös ottaa huomioon, että kunnissa rekisteröinnistä vastaa monesti erillinen henkilö/erilliset henkilöt ja toimitusinsinöörit eivät itse läheskään aina rekisteröi toimituksiaan. Myöskään kiinteistörekisterin pitäjä ei käytännössä koskaan ainakaan vähänkään isommissa kunnissa rekisteröi omia päätöksiään. Tämän lakimuutosesityksen johdosta ei esimerkiksi enää kiinteistörekisterinpitäjä voisi tehdä päätöksiä esim. klo 14 jälkeen tai rekisteröijän poissa ollessa, koska niitä ei tällaisissa tapauksissa saataisi enää lain vaatimana samana päivänä rekisteriin. Toisaalta taas pelkän rekisteröinnin mahdottomuuden takia tuntuisi aivan turhalta pitkitä itse päätöksen tekemistä ja täten myös valitusajan alkamista. Vantaan kaupunki ehdottaa, että KML 192 §:ää ja 192a §:ää muutetaan niin, että toimituksesta tai kiinteistörekisterin pitäjän päätöksestä tehdään merkinnät kiinteistörekisteriin lainvoimaa vailla olevina toimituksen lopettamisajankohtana tai toimituspäätöksen antamisajankohtana/ lainvoimaa vailla olevana päätöksenä päätöksen antamisajankohtana, **tai jollei tämän teknisen tai muun pakottavan syyn takia samana päivänä ole mahdollista, kuitenkin mahdollisimman pian toimituksen lopettamisen/päätöksen antamisen jälkeen.** Tällä pienehköllä muutoksella estetään se, että kiinteistörekisterin pitäjä ei joudu ongelmiin, jos rekisteröinti ei samana päivänä ylitsepääsemättömien teknisten tai muiden syiden vuoksi onnistuisikaan. Vantaan kaupunki pitää kuitenkin hyvänä, että lakimuutosehdotuksessa on KML 234 §:ssä mainittu valitusajan alkavan toimituksen lopettamisesta tai toimituspäätöksen antamisesta, eikä sitä siis ole sidottu rekisteriin merkitsemiseen. Tällöin tiedetään aina varmasti, koska valitusaika alkaa, eikä sen alkaminen viivästy, vaikka itse rekisteröinti muutamalla päivällä viivästyisikin.

Toinen oleellinen rekisteröintimuutokseen liittyvä ongelma liittyy kiinteistörekisteriin valitusajaksi tuleviin laillistumattomuus merkintöihin. Nämä merkinnät säilyvät rekisterissä hieman reilut 30 päivää toimituksen rekisteröinnistä lukien eli toimituksen valitusajan ajan. Onkin epäselvää, miten kiinteistöjen parissa toimivat muut tahot reagoivat näihin merkintöihin. Vaikka toimitus on rekisterissä, vaikuttavatko merkinnät esimerkiksi joissain tapauksissa rakennusluvan saantiin tai kiinteistöjen ostamiseen tai myymiseen? Erityisesti on syytä esittää huoli ulkomaalaisten ostajien ja investoijien halukkuudesta edistää sellaisten kiinteistöjen kauppvoja, joiden kohdalla rekisterissä näkyy laillistumattomuus merkintöjä. Mitä merkittävämpiä hankkeita näihin kiinteistöihin liittyy, sen vähemmän niiden kanssa halutaan ottaa minkäänlaisia riskejä. Sen sijaan siis, että nyt lakimuutosesityksessä on mainittu uuden rekisteröintimenettelyn nopeuttavan kiinteistötoimitusten läpivientiä ja rekisteriin merkitsemistä, saattaa se tosiasiaa kuitenkin vaikuttaa kiinteistömuodostuksen jälkeen tuleviin prosesseihin hidastavasti. Lakimuutosehdotuksen jälkeen valitusaika voisi alkaa esimerkiksi vasta 14 päivää myöhemmin kuin nykytilanteessa, joten toimituksen laillistumiseen menisi 14 päivää kauemmin kuin nyt. Jääneekin nähtäväksi, miten kiinteistöjen jalostamiseen ja rakentamiseen liittyvät sidosryhmät reagoivat muutokseen.



23.06.2020

Vantaan kaupunki tuo myös esille sen, että rekisteriin tulevat laillistumattomuusmerkinnät pitäisi tietyissä tilanteissa voida jättää kokonaan tekemättä tai ettei esimerkiksi kovin riitaista toimitusta olisi pakko rekisteröidä ennen sen lainvoimaistumista, vaan toimitusinsinöörin päätöksellä se voitaisiin rekisteröidä vasta valitusajan kuluttua umpeen. Kunnat ovat myös rekisteröineet nyt jo valitusaikaa odottamatta sellaiset mahdollisesti hyvin kiireelliset toimitukset, joissa asianosaiset ovat KML 170 §:n mukaan hyväksyneet toimituksen ja antaneet suostumuksen siihen, etteivät tule toimituksesta valittamaan. Sopimalla tehtyihin toimituksiin liittyvien rakentamishankkeiden taloudelliset arvot saattavat olla todella suuret tai kiinteistöt on tarkoitus myydä heti rekisteröimisen jälkeen, jolloin kiinteistörekisterissä olevat laillistumattomuusmerkinnät voivat pahimmassa tapauksessa merkitä kiinteistökauppojen ja hankkeiden lykkääntymistä tai jopa peruuntumista. Tällaisten tapausten osalta KML 231a §:ään tuleekin lisätä maininta siitä, että KML 170 §:n mukaan hyväksymällä tehdyistä toimituksista ei voi valittaa ja täten merkintöjä laillistumattomuudesta ei kiinteistörekisteriin rekisteröinnin yhteydessä tulisi.

Lakimuutosesitykseen lisättävät kohdat

Vantaan kaupunki toteaa, että nyt esitetyt lakimuutokset eivät kata kuntakentän jo aiemmin esille nostamia kiinteistönmuodostamislain muutostarpeita. Onkin harmillista, että kuntakentää ei ole kuultu tarvittavien muutosten osalta, vaan ainoastaan Maanmittauslaitoksen esittämiä muutostarpeita on otettu lakimuutosehdotukseen mukaan. Kuntakentän esille nostamat KML:n muutostarpeet ovat pääosin pienehköjä, mutta kuntapuolella kiinteistönmuodostuksen arkipäivää sujuvoittavia tarpeellisia muutoksia. Näitä ovat seuraavat muutostarpeet:

- lakimuutoksessa on halkomiseen liittyviä muutoksia, joten tässä yhteydessä pitäisi KML 53 §:ää muuttaa siten, että " tontti tai tila voidaan jakaa halkomalla". Nyt pykälässä on vain maininta tontin jakamisesta halkomalla, vaikka mitään estettä ei pitäisi asemakaava-alueella olla myös suorittaa tilamuotoisen kiinteistön halkomista (ja näin käytännössä menetelläänkin)
- KML 154 §:ään tulee lisätä hulevesiviemäri ja sadevesiviemäri ja niihin liittyvät laitteet ja rakennelmat. Nykyisessä pykälässä mainittu veden johtaminen maan kuivattamista varten ei ole kaupunkialueella enää tätä päivää.
- KML 154 §:ään tulee lisätä uutena rasitetyypinä pelastusauton nostopaikka. Nämä perustetaan nykyään monesti autojen pysäköimistä varten perustettavana rasitteena, mutta selkeämpää olisi, että kiinteistörekisteristä näkyisi rasitteen oikea laatu.
- KML 154 §:n kohdan viisi mukaiset johdot (puhelin-, sähkö-, kaasu-, lämpö jne) pitäisi pystyä perustamaan ilman rasitetun kiinteistön omistajan suostumusta.
- KML 156 §:ään olisi lisättävä maininta, että rasite pitäisi pystyä perustamaan ja käsittelemään toimituksessa myös ilman oikeutetun kiinteistön suostumusta. Vantaallakin on esiintynyt muutama tapaus, joissa oikeutettu kiinteistö ei halua rasitetta perustettavaksi (esimerkiksi jo naapurikiinteistön kustannuksella rakennettu pelastusauton nostopaikka), koska ei halua joutua maksamaan rasitteen perustamisesta tai ylläpidosta, vaikka rasitetta tarvittaessa käyttääkin ja rasite on ollut rakennusvalvontaviranomaisen rakennusvaiheessa velvoittama.
- KML 27 §:ään ja 214 §:ään pitäisi kirjata se, etteivät pelkät vuokraoikeuden kirjaukset estä kiinteistöjen yhdistämistä tai tontin lohkomista (kun eivät nykyään käytännössä



23.06.2020

estä vaan voidaan kohdentaa kirjaamisviranomaisen toimesta yhdistämällä tai lohkomalla muodostettavaan kiinteistöön ongelmia aiheuttamatta)

Muutosehdotusten taloudelliset merkitykset kunnille ja kuntien osallistuminen lakimuutoksen valmisteluun

Kunnille esityksen mukaan lakimuutoksista aiheutuvista kustannussäästöistä on todettava, että ne on arvioitu aivan liian suuriksi. Esityksen sivulla 31 on todettu kunnille aiheutuvista säästöistä seuraavaa. " Ehdotetusta kirjallisesta menettelystä, rekisteröintiä koskevasta uudistuksesta ja toimitusmenettelyn sähköistämisestä on arvioitu aiheutuvan kunnille noin 1,2 miljoonan euron vuotuiset kokonaissäästöt. Säästöt muodostuvat kuntien toimitustuotannon tehostumisesta vastaavalla tavalla kuin Maanmittauslaitoksen kohdalla. Kuntien tekemissä toimituksissa kustannussäästöt muodostuvat mittavammiksi suhteessa toimitustuotannon volyyymiin kuin Maanmittauslaitoksen toimituksissa, joissa kirjallisessa menettelyssä käsiteltävien osuus kaikista toimituksista on vähäisempi. Kuntien kiinteistömuodostamisviranomaisena suorittamista toimituksista kirjallisessa menettelyssä potentiaalisesti käsiteltäviä toimituksia ovat erityisesti kunnan omaan lukuun tehtävät toimitukset kunnan omistamalla maalla."

Kirjallisen menettelyn kustannussäästöjen osalta on todettava, että Vantaalla tehdään jo nyt esimerkiksi kunnan omaan lukuun tehtävät toimitukset sopimalla sekä myös merkittävä osa yksityisten hakemista toimituksista sopimalla. Muutokset eivät tuo tältä osin siis mitään säästöä. Päinvastoin on pelättävissä, että mikäli sopimalla tehtävät toimitukset ja niissä vakiintuneet toimintatavat nyt esitettävien lakimuutosten johdosta vaikeutuvat tai jopa estyvät kokonaan, aiheuttaa tämä kustannusten nousua. Myöskään fyysisten toimituskokousten potentiaalinen väheneminen ei tuo kunnissa säästöä toimituspaikalle/toimituspaikkakunnalle kulkemisen kustannusten vähenemisenä, pidetäänhän pääsääntöisesti kuntien toimituskokoukset jo nyt viranhoitopaikalla eikä tarvetta matkustamiselle ole.

Rekisteröinti uudistuksen ei voida myöskään katsoa aiheuttavan minkäänlaista kustannusten vähenemistä kunnissa. Tässäkin päinvastoin on pelättävissä, että toimitusten laillistumisajan pidentyessä pitenevät myös rakentamisprosessit, joka aiheuttaa puolestaan ennemminkin kustannusten nousua.

Toimitusmenettelyn sähköistämisen osalta (sähköinen kutsukirje joissain tilanteissa, asianosaisen mahdollisuus osallistua etänä toimituskokoukseen) puhutaan niin pienistä asioista, ettei näillä käytännössä ole juurikaan suurempaa merkitystä kustannusten vähenemisessä. Totuus kustannussäästöistä on siis se, etteivät nyt esitetyt muutokset aiheuta ainakaan Vantaan kaupungille mitään säästöjä vaan pikemminkin kustannuksia henkilöstön koulutuksen ja operatiivisen järjestelmän teknisten muutostarpeiden johdosta.

Yleisesti ottaen on todettava, että lakimuutosesitys perusteluineen oli laadittu lähes pelkästään Maanmittauslaitoksen prosesseihin peilaten ja Maanmittauslaitoksen lähtökohdista ja tarpeista lähtien. Esitetyt viittaukset kuntakenttään ja kunnan kiinteistömuodostusprosesseihin olivat osittain aivan virheellisiä. Esityksestä paistoi läpi tietämättömyys kuntien jo nykyisin kiinteistömuodostuksessaan käyttämistä prosesseista. Onkin surullista, että kunnat merkittävänä



23.06.2020

kiinteistörekisterin pitäjätahona on tähän mennessä täysin sivuutettu näiden lakimuutosehdotusten valmistelussa. On kuitenkin hyvä muistaa, että merkittävä osa Suomen kiinteistövarallisuudesta sijaitsee kuntien asemakaava-alueilla eli kuntien kiinteistörekisterinpidon vastuualueilla. Vantaan kaupunki toivookin, että sekä Vantaan kaupungin että muiden lausujakuntien esittämät muutos- ja lisäysehdotukset voitaisiin ottaa huomioon nyt esitettyä lakimuutosehdotusta tästä eteenpäin vietäessä.

Vantaan kaupunkiympäristön toimiala
apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä