

Taru Selkälä

Lohjan kaupungin kiinteistönmuodostamis- prosessiin liittyvä ohjeistus

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Insinööri (AMK)

Maanmittaustekniikka

Insinööriyö

10.2.2018

Tekijä Otsikko Sivumäärä Aika	Taru Selkälä Lohjan kaupungin kiinteistönmuodostamisprosessiin liittyvä ohjeistus 24 sivua + 8 liitettä 10.2.2018
Tutkinto	insinööri (AMK)
Tutkinto-ohjelma	maanmittaustekniikka
Ohjaajat	lehtori Jaakko Sirkjärvi kiinteistöinsinööri Tapio Ruutiainen
<p>Insinöörityön aiheena on Lohjan kaupungin toimitusprosessi ja siihen liittyvät karttojen piirtämisen ohjeistukset. Työ tehtiin tutkimalla toimitusprosessia Lohjalla, Helsingissä ja Porvoossa. Työtä tehtiin piirtämällä ja tekemällä muistiinpanoja työn vaiheista ja kirjoittamalla ne sitten puhtaaksi.</p> <p>Ohjeet koekäytettiin Lohjan kaupungin paikkatietokäsittelijällä, kun ne oli saatu valmiiksi. Piirrettiin uudet toimituskarttojen pohjat sekä tonttijakokartan pohja. Yleisen alueen toimituksen pöytäkirja kirjoitettiin uudella fontilla ja siihen tehtiin muutamia helpottavia tekijöitä.</p> <p>Insinöörityöstä on helpotusta nykyiseen toimituskarttojen piirtämiseen ja toimitusprosessin hahmottamiseen henkilöille, jotka toimituskarttoja piirtävät.</p>	
Avainsanat	lohkominen, tontti, tonttijako, toimitusprosessi

Author Title	Taru Selkälä Instructions for land formation process in Lohja
Number of Pages Date	24 pages + 8 appendices 10 February 2018
Degree	Bachelor of Engineering
Degree Programme	Land Surveying
Instructors	Jaakko Sirkjärvi, Senior Lecturer Tapio Ruutiainen, Real Estate Engineer
<p>The purpose of the final year project was to improve a map based on the partition proceedings during the parceling out of land, and a ground register map included in the proceedings. The methods used were interviews, and a study of the instructions in use.</p> <p>As a result of the project, a new map based on partition proceedings all different forms of parceling out of land, a new ground register map and a new base of protocol of parceling out of land were created. Detailed charting instructions were created for each map. These can be used as a basis when any of the programs need to be replaced.</p> <p>In conclusion, this thesis facilitates the drawing of both maps based on partition proceedings and the ground register map. When a new employee starts work, he or she can easily begin drawing a map. Furthermore, all maps look the same regardless of who has drawn it.</p>	
Keywords	parcelling out of land, map, ground register, proceedings

Sisällys

Lyhenteet

1	Johdanto	1
2	Kiinteistönmuodostamisprosessin nykytila	1
2.1	Nykyinen prosessikuvaus	1
2.2	Työvälineet ja tekijät	1
2.2.1	Toimitusvalmistelija	2
2.2.2	Toimitusinsinööri	2
2.2.3	Paikkatietokäsittelijä	3
2.2.4	Rekisterinhoitaja	3
2.2.5	Kiinteistöinsinööri	3
3	Toimitukset	3
3.1	Tonttijako ja tontin lohkominen	4
3.2	Lohkomistoimitus	7
3.3	Yleisen alueen lohkominen	8
3.4	Kiinteistön määritystoimitus	10
3.5	Rasitetoimitus	10
4	Laskennat	11
4.1	Tonttijako	12
4.2	Kaavan koelaskenta	13
4.3	Lohkomisen koelaskennat	14
4.4	Hallinnanjakosopimuksen liitekartta	15
5	Tutustuminen muihin rekisteriä pitäviin kaupunkeihin	15
5.1	Helsinki	15
5.1.1	Prosessikuvaus	15
5.1.2	Helsingin kaupungin ohjeistukset toimituksiin	16
5.1.3	Helsingin toimitukset	17
5.2	Porvoo	17
5.3	Yhteenveto	19
6	Uusien karttojen suunnittelu ja valmistelu	19
6.1	Toimitusten ja tonttijaon kartat	19

6.2	Pöytäkirjat	22
6.3	Hakemukset, määräykset ja kutsut	22
6.4	Sähköinen materiaali	22
6.5	Ohjeet	23
7	Yhteenveto	23
	Lähteet	24
	Liitteet	
	Liite 1. Tonttijakokartan piirtämisen ohjeistus	
	Liite 2. Toimituskartan piirtämisen ohjeistus	
	Liite 3. Lohja pöytäkirja toimitusinsinööri yleisen alueen lohkomistoimitus	
	Liite 4. Tonttijakokartan uusi malli	
	Liite 5. Tontin lohkomiskartan uusi pohja	
	Liite 6. Lohkomiskartan uusi pohja	
	Liite 7. Rasitetoimituskartan uusi pohja	
	Liite 8. Yleisen alueen toimituskartan uusi pohja	

Lyhenteet

KTJ	Kiinteistötietojärjestelmä. Maanmittauslaitoksen ylläpitämä ohjelmisto, jonka avulla voidaan selata kiinteistörekisterin tietoja
KTJKii	Kiinteistörekisteri ohjelma. Maanmittauslaitoksen ylläpitämä ohjelma, jonne kaupungit tekevät omien toimitustensa rekisteröinnit.
KML	Kiinteistönmuodostamislaki
KMA	Kiinteistönmuodostamisasetus
MRL	Maankäyttö- ja rakennuslaki
MRA	Maankäyttö- ja rakennusasetus

1 Johdanto

Insinööriyön tarkoituksena on saattaa Lohjan kaupungin kiinteistönmuodostamisprosessin ohjeistukset ajan tasalle. Päämääränä on saada Lohjan kaupungille sellainen ohjeistus, jolla Lohjan kaupungille uusina tulevat työntekijät pääsisivät heti kiinni työn tekoon tietyillä ohjelmilla.

Tehdessäni tätä insinööriyötä valmistelen samalla jokaiselle kartalle omat tarkat työohjeet ja prosessikuvaukset, jotka nykyisin puuttuvat kiinteistönmuodostuksesta Lohjan kaupungilla. Tämä helpottaa työhön opastamista ja työn aloittamista kokonaisuudessaan.

Avaan jokaista prosessinosaa niiden omassa osiossa ja samalla kerron, mitä nämä sisältävät. Liitän niihin myös kaikki lakimääräiset toiminnot ja kirjaamiset, jotka jokaiseen prosessiin kuuluvat.

2 Kiinteistönmuodostamisprosessin nykytila

2.1 Nykyinen prosessikuvaus

Nykyisestä prosessikuvauksesta on jäljellä PowerPoint-esitys, Excel-taulukko ja A3-tuloste, jossa kuvataan toimitusmenettelyn yleinen prosessi. Tämä prosessikuvaus ei ole kovinkaan tarkka, koska siitä löytyvät vain pääosat prosessista. Periaatteessa tämä kuvaus on tehty vain tontin lohkomiselle ja sitä on sitten käytetty kaikkiin toimituslajeihin. Yleisesti tässä ei ole mitään vikaa, mutta ainakin yleisen alueen lohkominen eroaa jonkin verran tontin lohkomisesta.

2.2 Työvälineet ja tekijät

Seuraavassa esitellään kunkin kiinteistönmuodostuksen työntekijän työtehtäviä ja sitä mitä työtapoja kukin käyttää. Nämä nykyiset työtavat ovat vielä suurimmalta osin manuaalisia, eli esimerkiksi arkistotutkimuksia tehtäessä katsotaan vanhojen kiinteistöjen toimitusasiakirjoja mikrofilmilukupäätteeltä, koska Maanmittauslaitos ei ole saanut vielä

kaikkia Lohjan kiinteistöjä skannattua sähköiseen muotoon ARKKlin, josta niitä voisi tarvittaessa hakea arkistotutkimuksen avuksi.

Rekisterinpito-ohjelma KTJKii on tärkeä työväline toimitusvalmisteluun ja tonttijakojen tekoon, koska siitä saa tarvittaessa tietoa siitä, onko kiinteistöllä rasitteita vai onko kiinteistö oikeutettu johonkin rasitteeseen ja mistä kiinteistöstä ko. kiinteistö on muodostunut, jolloin saadaan selville myös kyseessä olevan kiinteistön arkistointitunnus.

2.2.1 Toimitusvalmistelija

Lohjan kaupungilla on yksi toimitusvalmistelija, joka valmistelee muut toimitukset, paitsi yleisten alueiden lohkomiset. Hänen työhönsä kuuluvat myös tonttijakojen valmistelut muutoin kuin kartan osalta.

Toimitusvalmistelija valmistelee toimitukset siihen asti, että toimitusinsinööri pitää toimituksen. Toimitusten prosessit eritellään tarkemmin jokaisen toimituksen omassa osiossa.

2.2.2 Toimitusinsinööri

Lohjan kaupungilla on kaksi toimitusinsinööriä, joista toiselle kuuluu myös geodeettinen laskenta.

Toimitusinsinööri hoitaa yhteydet asiakkaisiin, jotka haluavat muodostaa tiloistaan kaavan mukaisia tontteja tai jakaa tonttinsa. Lohjalla on käytössä myös tapa lohkoa asiakkaalle yhdestä tai useammasta tilasta uuden tilan tai uusia tiloja rakennuskaava-alueilla. Toimitusinsinööri on yhteydessä asiakkaisiin, joilla on ongelmia kiinteistön määrittämisen kanssa. Toimitusinsinöörille kuuluu myös muu asiakaspalvelu.

Toisen toimitusinsinöörin tehtäviin kuuluvat yleisten alueiden lohkomiset, tonttijakojen laskemiset ja piirtämiset, asiakkaiden haluamat kaavatulkinnat, kaavalaskennat ja hallinnanjakosopimusten liitekarttojen piirtäminen. Samalla hän laskee kaupungin tekemien haltuunottojen laskennat ja muut tarpeelliset laskennat kunnallistekniikalle ja kaavoittajille. Nämä olivat minulle kuuluvia osioita Lohjalla töissä ollessani. Nämä tehtävät luultavasti siirtyvät myös uuden toimitusinsinöörin työtehtäviin.

2.2.3 Paikkatietokäsittelijä

Lohjan kaupungilla on kiinteistönmuodostuksessa kaksi paikkatietokäsittelijää, jotka hoitavat osoitteistoa ja toinen lisäksi valmistelee ja piirtää toimituskarttoja sekä rasitetoimituksia. Paikkatietokäsittelijöille kuuluu myös osaltaan SDE-kannan ylläpitoa, johon en tässä sen enempää perehdy.

2.2.4 Rekisterinhoitaja

Rekisterinhoitaja on samalla toimitusvalmistelija, ja hän tekee melkein kaikki rekisteröinnit, pois lukien yleisten alueiden rekisteröinnit ja vaikeimpien toimitusten rekisteröinnit, jotka hoitaa ko. toimituksen tehnyt toimitusinsinööri.

Rekisterinhoitajan työhön kuuluu myös tonttijakojen, asema-, ranta- ja yleiskaavojen rekisteröinnit sekä kiinteistörekisterinpitäjän päätösten rekisteröinnit.

2.2.5 Kiinteistöinsinööri

Kiinteistöinsinööri toimii kiinteistörekisterin pitäjänä. Kunnan kiinteistörekisterin pitäjämästä on säädetty kiinteistörekisterilain 5 §:ssä (5.3.1999/323).

3 Toimitukset

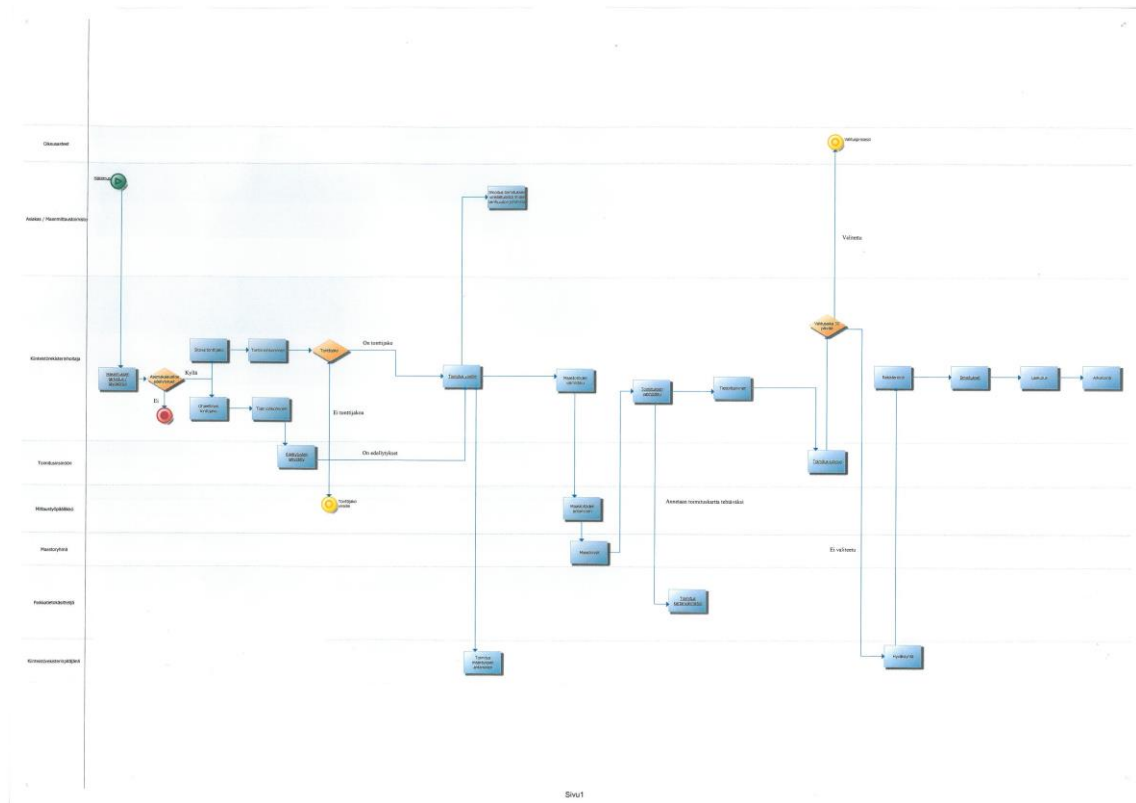
Toimitukset lähtevät liikkeelle joko kiinteistön omistajan hakemuksesta (KML 14–15 §) tai määräalan lainhuudosta. Kaupungin omistamista kiinteistöistä hakemuksen tekee maankäyttöinsinööri. Hakemuksen tai määräalan lainhuudon jälkeen, toimitus lähtee viireille, kun kiinteistörekisterin pitäjänä toimiva kiinteistöinsinööri antaa toimitusmääräyksen (KML 15 §, KMA 10 §) toimituksen pitämisestä ja määrää toimitusinsinöörin pitämään toimituksen.

Hakemuksen tultua kaupungille toimitus kirjataan toimitusluetteloon, jolloin toimitus saa toimitusnumeron. Toimitusluetteloon kirjataan myös, kenet kiinteistörekisterin pitäjä on määrännyt toimitusinsinööriksi ko. toimitukseen.

Riippuen toimituksen laadusta toimitukset menevät joko toimitusvalmistelijalle tai yleisten alueiden toimitusten ollessa kyseessä toimitusinsinöörille, joka lähtee viemään toimitusta eteenpäin.

3.1 Tonttijako ja tontin lohkominen

Tontin lohkominen prosessi on muuten samanlainen kuin lohkomisprosessikin (kuva 1), joka esitellään alempana, mutta tontin lohkomisessa tulee ottaa huomioon tonttijako (MRA 37 §). Jos tonttijakoa ei ole tehty ennen kuin tontin lohkomishakemus tulee, on tonttijako tehtävä ennen tontin lohkomistoimitusta, ja se aiheuttaa viivytystä tontin lohkomiseen.



Kuva 1. Kuvassa on Lohjan kaupungin lohkomistoimituksen prosessikaavio.

Tonttijaon prosessi menee seuraavasti:

- Tarkistetaan alueen kaavalliset vaatimukset eli kaava, joka alueella on.
- Lasketaan ja piirretään tonttijakokartta (MRA 38 §).

- Tarkistetaan alueella olevat rasiitteet ja mitkä niistä mahdollisesti koskevat tulevaa tonttia sekä niiden muodostuminen ja kohdentuminen.
- Tarkistetaan vanhat rajapisteet ja niiden muodostuminen.
- Tarkistetaan tonttijako ja omistajat (toimitusvalmistelija).
- Lähetetään tonttijakoluonnos asianosaisille ja naapureille kuultavaksi (MRL 79 §) sekä asetetaan tonttijako nähtäville kunnan ilmoitustaululle julkisesti nähtäväksi 30 päiväksi (MRA 39 §), nyt Lohjalla on käytössä sähköinen ilmoitustaulu eli käytännössä nähtävillä olo on internetissä.
- Jos tulee korjattavaa, korjataan tonttijakoa.
- Lähetetään ilmoitus nähtäville asettamisesta asianosaisille (MRA 39 §).
- Tiedotetaan tonttijaon hyväksymisestä (MRA 40 §).

Tontin lohkomisenprosessi on seuraavanlainen:

- Tutkitaan onko tehty tonttijako edelleen voimassa olevan kaavan mukainen.
- Valmistellaan pöytäkirjaa (KMA 16 § ja 22 § (27.8.1999/872)).
- Valmistellaan maastotyöt.
- Aloitetaan tonttikartan laatiminen (KMA 47–49 §).
- Annetaan maastotyöt maastoon tehtäväksi ja niille aikataulu 2 – 4 viikkoa.
- Kun maastotyöt on saatu takaisin, tutkitaan rajankäynnit (KMA 53 §), jos on rakennettu uusi rajamerkki vanhan rajamerkin paikalle, sekä asianosaiset (KML 17 §).
- Tutkitaan rasiitteet (KML 159 §).
- Tiedotetaan toimituksesta: kutsukirjeet (kuva 2) pitää saada postiin vähintään 10 päivää ennen toimitusta (KML 168 §).
- Voidaan sopia toimituksesta myös kaikkien asianosaisten kanssa (toimitusinsinööri) (KML 170 §).
- Jos kutsua ei voida lähettää, pitää KML 169 §:n mukaan toimituksesta tiedottaa julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä samoin pitää kutsu julkaista sanomalehdessä, jos ollaan epätietoisia ketkä ovat toimituksessa asianosaisia (22.7.2011/914).
- Tilataan toimituskartta (KML 188 §).
- Valmistetaan toimituskartta (paikkatietokäsittelijä tekee) (KMA 47–49 §).

LOHJA · LOJO

Kiinteistömuodostus Päivämäärä/Datum
99.99.2016

KUTSU KIINTEISTÖTOIMITUKSEEN

Kiinteistöjen muodostamista, tontin rajojen ja alueiden tarkistamista, rajojen määrittämistä, rajamerkkien siirtämistä ja rasitteen käsittelyistä varten piioittävät toimitukset aloitetaan seuraavasti:

Torstaina 99.99.9999, kaupungintalo Monkolassa kokoushuone Mylly, os. Kersturtie 4, 08100 Lohja.

Yleisen alueen lohkomistoimitus

kaupunginosa- yleinen alue - muodostuminen

klo 10.00 Muijala 26-9901-0, joka muodostuu kiinteistöistä 444-431 [REDACTED] 444-431 [REDACTED] ja 444-895 [REDACTED]

Oheiseen liitekartaan on punaisella merkitty lohottava yleinen alue, joka käsittää:

Ilmoitettua asiakaspalveluun tullessasi kaupungintalolle Lohjan kaupungin normaalin käytännön mukaisesti.

Toimitukseen kutsutaan hakijan lisäksi kiinteistön tai sen osan omistajat, kentäkiinteistön omistajat, asianosaajat rajaneapurit sekä rasite-, vuokra-, pantti- tai muun oikeuden haltijat. Asianosaisten poissaolo ei estä toimituksen suorittamista.

[REDACTED]
toimitusinsinööri
044-365 [REDACTED]

PL - PB71 Kytymiesi - Besikadras Pö. - 175 (019) 3699 (valide - växel)
08/01 LOHJA - LOJO Kersturtie 4 - Kartstagen 4 Tel: 044 369 4406

Kuva 2. Lohjan kaupungin toimituskutsu, jonka on uudistanut kartoittaja Tiina Jukari vuonna 2016

Toimitusinsinööriä on seuraavia tehtäviä:

- Pidetään toimituskokous (KMA 41 §).
- Annetaan valitusosoitus (30 päivän valitusaika alkaa ja suullinen valitusosoitus annetaan heti KML 190 §).
- Pyydetään allekirjoitukset toimituksen hyväksymiseen, jos kaikki asianosaajat ovat saapuneina toimituskokouksessa ja he eivät aio valittaa.
- Tehdään toimituskartta valmiiksi, ilman rekisteröintipäivää (paikkatietokäsittelijä).
- Lähetetään pöytäkirja ja muut toimitusta koskevat asiakirjat sitä pyytäneelle asian-osaajalle 14 vrk:n kuluessa (KML 191 §).
- Tehdään tarvittaessa siirtotiedosto toimituskartasta (paikkatietokäsittelijä / geodeettinen laskija).
- Tehdään pöytäkirja valmiiksi.
- Toimitusinsinööri allekirjoittaa toimituksen ja toimittaa tarkastettavaksi kiinteistörekisterin pitäjälle.

- Toimitetaan pöytäkirja ja karttaote 14 päivän aikana, jos toimituksesta on valitettu.
- Tehdään vastine maa- ja metsätalouden ministeriölle, jos toimituksesta on valitettu.

Seuraavat osiot voi tehdä joko toimitusinsinööri tai toimitusvalmistelija, kun toimitus on saanut lainvoiman valitusajan päätyttyä tai jos suostumukset on allekirjoitettu:

- Merkitään kiinteistö Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriin ja rekisteröidään se.
- Tehdään toimituskartta valmiiksi (paikkatietokäsittelijä) ja lisätään allekirjoitus (toimitusinsinööri).
- Allekirjoitetaan pöytäkirja (rekisteröijä).
- Ilmoitetaan asianosaisille ja tarvittaessa Maanmittauslaitokselle kiinnitykset yms. (toimitusvalmistelija) (KMA 58 § ja 60 §).
- Tehdään lasku toimituksesta ja lähetetään se toimituksen tilaajalle (toimitusvalmistelija).
- Arkistoidaan toimitus (toimitusvalmistelija).

Kiinteistö tulee kaupungin omaan kiinteistörekisteriin seuraavan viikon paluusanomissa, jotka ajetaan yleensä tiistaisin. Toimituksen kohde merkitään SDE-kantaan (kaupungin omaan rekisterikantaan), kun toimitus on saatu rekisteriin.

3.2 Lohkomistoimitus

Lohkomistoimituksia / tilalohkomisia ei tehdä kovinkaan monessa kaupungissa itse, vaan niitä tekee Maanmittauslaitos. Lohja on yksi lohkomistoimituksia tekevästä kaupungeista. Jos kaupungit tekevät lohkomisia vanhoilla rakennuskaava-alueilla, niissä tehdään myös tonttijako.

Kun toimitus on saanut toimitusmääräyksen, aloitetaan varsinainen toimitusprosessi. Seuraavat osiot hoitaa yleensä toimitusvalmistelija:

- Tutkitaan ensin kaavalliset edellytykset.
- Tehdään lohkomislaskelma, jos sitä ei ole tehty aiemmin asiakkaan tilauksesta (geodeettinen laskija tekee).

- Tehdään arkistotutkimukset (arkistotutkimukset voi tehdä myös toimitusinsinööri).
- Selvitetään asianosaiset (KML 17 §).
- Valmistellaan maastotyöt.
- Tutkitaan rasitteet ja kiinnitykset.
- Tutkitaan mahdolliset rajankäynnit.
- Valmistellaan pöytäkirjaa (KMA 16 § ja 22 § (27.8.1999/872)).
- Tutkitaan osuudet yhteisiin alueisiin (voi tehdä myös toimitusinsinööri).
- Annetaan maastotyöt eteenpäin ja annetaan maastotöille aikataulu 2–4 viikkoa.

Kun maastotyöt on saatu takaisin, tehdään seuraavat toimet:

- Tarkistetaan asianosaiset ja rajankäynnit.
- Tiedotetaan toimituksesta: kutsukirjeet (ks. kuva 2) (KMA 38 §) pitää saada postiin vähintään 10 päivää ennen toimitusta (KML 168 §), sähköistä kutsua ei ole Lohjan kaupungilla käytössä.
- Voidaan sopia toimituksesta myös kaikkien asianosaisten kanssa (toimitusinsinööri) (KML 170 §; KMA 39 §).
- Jos kutsua ei voida lähettää, pitää KML 169 §:n mukaan toimituksesta tiedottaa julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä samoin pitää kutsu julkaista sanomalehdessä, jos ollaan epätietoisia ketkä ovat toimituksessa asianosaisia (22.7.2011/914).
- Tilataan toimituskartta (KML 188 §), kun kutsukirjeet on tehty tai aikaisemmin.
- Valmistetaan toimituskartta (paikkatietokäsittelijä tekee) (KMA 47–49 §).

Seuraavaksi toimitusinsinöörillä on samat toimenpiteet edessä kuin tontin lohkomistointuksessa. Koska nämä ovat lakimääräisiä toimia, myös toimituksen jälkeiset toimet ovat täysin samat.

3.3 Yleisen alueen lohkominen

Toimiessani Lohjan kaupungilla toimitusinsinöörinä kuuluivat yleisen alueen lohkomiset minulle, joten tämä prosessi on minulle tuttu. Yleisen alueen lohkomiset aloitetaan tekemällä kaavaselvitys ja arkistotutkimukset alueelta, joka on suunniteltu lohkontavan yleiseksi alueeksi. Yleisen alueen koko voi olla yhden kiinteistön muodostama kadun tai

puiston tai muun yleisen alueen osa. Yleisen alueen lohkomisessa voidaan myös käsitellä koko katualue tai puisto, jolloin lohkomistoimituksessa saattaa olla useita muodostajakiinteistöjä. Katua lohkottaessa toimituksen asianosaiset ovat yleensä yksityisiä maanomistajia, jos ollaan ensimmäisen asemakaavan mukaisella katualueella. Jos kaupunki omistaa maan, kaupunki on yksin asianosainen, jos alueella ei ole tarvetta käydä rajoja. Jos alue muodostetaan kaupungin omistamasta määräalasta, silloin määräalan emäkiinteistön omistaja on myös asianosainen. Puistojen ja muiden yleisten alueiden pitää olla kaupungin omistuksessa, ennen kuin niitä voidaan lohkoa yleiseksi alueeksi joko määräaloina tai kiinteistöinä.

Samalla kun päätetään alueen ulottuvuudesta, kannattaa piirtää alueesta alustava kartta, jolloin saadaan tarkemmin selville, mitkä kiinteistöt ovat asianosaisia lohkomistoimituksessa. Näin voidaan arkistotutkimukset ulottaa oikeisiin kiinteistöihin. Jos alueelta löytyy yllätyksiä, voidaan alueesta tehtyä karttaa muokata tarpeen mukaan. Yllätyksiä on, vaikka puistoa lohkottaessa, että alueelta löytyy esimerkiksi kaavan mukaiselta puistoalueelta pala yksityisen maanomistajan kiinteistöä, jolloin tämä pala pitää jättää lohkomisen ulkopuolelle, kunnes kaupunki on palan ostanut. Katua lohkottaessa ja kaavoja tutkittaessa voidaan huomata, että kortteleihin tehdyissä kaavamuutoksissa; onkin kaduksi muuttunut entistä tonttimaata (II kaavan mukaista katualuetta), jota kaupunki ei pysty lohkomään yleiseksi alueeksi ilman kauppaa.

Yleisen alueen prosessikuvaus:

- alueen alustavat tutkimukset
- alustava kartta (KMA 47 §)
- alueen alustava omistajatutkimus (kiinteistörekisteristä lainhuudot)
- alueen tarkempi rajaus (KMA 23 §)
- tarkempi arkistotutkimus ja omistusolosuhteet (KML 17 §)
- maastokartan piirtäminen
- maastotyöt ja maastotöille aikataulu noin 1–3 kk
- maastotöiden jälkeen mahdollisten rajankäyntien (KMA 53 §) ja niiden asianosaisten tutkiminen (KML 17 §)
- lainhuutojen tarkistus, mahdollisten alueella tapahtuneiden omistaja muutosten tähden toimituksen valmistelujen alkamisen jälkeen
- toimituksesta tiedottaminen: kutsukirjeet (kts kuva 2) pitää saada postiin vähintään 10 päivää ennen toimitusta (KML 168 §)

- mahdollinen toimituksesta sopiminen myös kaikkien asianosaisten kanssa (toimitusinsinööri) (KML 170 §)
- jos kutsua ei voida lähettää, KML 169 §:n mukaan toimituksesta tiedottaminen julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä; samoin pitää kutsu julkaista sanomalehdessä, jos ollaan epätietoisia siitä ketkä ovat toimituksessa asianosaisia (22.7.2011/ 914).

Toimitukset ja niiden jälkeen tapahtuvat toimet ovat jälleen samanlaiset kuin tontin lohkomistoimituksessa.

3.4 Kiinteistönmääritystoimitus

Kiinteistönmääritystoimitus lähtee vireille aina hakemuksesta, jos se tehdään erillisenä toimituksena. Toimituksen prosessi on samanlainen kuin tontinlohkomistoimitus tai lohkomistoimitus riippuen siitä, tehdäänkö kiinteistönmääritys tontille vai tilalle. Kiinteistönmääritystoimituksesta laadittavan kartan sisällöstä on määrätty KMA 51 §:ssä.

3.5 Rasitetoimitus

Rasitetoimitus (KML 156–158 §) lähtee myös vireille hakemuksesta. Hakemus tarvitaan myös, kun rasitetoimitus on sivutoimituksena, jossain muussa toimituslajissa. Muutoin rasitetoimituksen prosessi on aina samanlainen:

- Tehdään arkistotutkimukset.
- Tutkitaan asianosaiset.
- Lähetetään kutsut.
- Piirretään kartta (KML 50 §).
- Pidetään toimitus.
- Odotetaan valitusaika ja, jos valitetaan, annetaan vastine.
- Rekisteröidään toimitus ja lähetetään tiedot asianosaisille.

Hakemuksen ja määräyksen jälkeen tutkitaan, onko rasite tarpeellinen, missä kohdassa se tuottaa vähiten haittaa, mikä kiinteistö on rasitettu ja mikä oikeutettu. Seuraavaksi lähetetään toimituksen kutsut asianosaisille, jollei toimituksesta ole sovittu asianosaisten

kanssa, sekä piirretään alueesta kartta. Toimitus pidetään ja annetaan asianosaisille valitusosoitus tai pyydetään allekirjoitukset hyväksymiseen. Jos toimituksesta valitetaan, annetaan valitukseen vastine ja odotetaan toimituksen käsittely oikeusasteissa, minkä jälkeen toimituksen saatua lainvoiman, se voidaan rekisteröidä. Jos asianosaiset allekirjoittavat suostumuksen, voidaan toimitus rekisteröidä heti.

4 Laskennat

Seuraavaksi käsitellään Lohjan kaupungilla käytettyjä koelaskentoja (kuva 3) ja niiden käyttöä.

KOELASKENTOJEN YLEISPERIAATTEET

Kaavatulkinta

Rakennusvalvonnasta tulevat rakennuslupaa varten tarvittavat tilaukset

- Piirretään aina kaavan mukaan ohjeellisilla kaava-alueilla
- Suppeammin; vain pohjakartta tiedot ja pinta-alat, ei tarvitse muita kaava merkintöjä vain rakennus oikeus ja käyttötarkoitus
- Tarkistetaan paljonko on rakennusoikeutta käytetty ja paljonko on jäljellä

Asiakkaalle menevään kaavatulkintaan

- Laitetaan noin pinta-ala; ei tarkistettu
- Karttaan teksti:
 - Perustuu kaavaan.
 - Ei tehty maastomittauksia.
 - Pinta-alat ja rajat tarkentuvat toimituksessa.
- Kaavamerkinnot mukaan
- Esitetään myös katuun menevä osa

Tilan lohkomista varten

- Rajan paikka tarkistettava, jos rakennukset lähellä rajaa

Koelaskenta

- Tehdään, kun suunnitellaan uutta / poiketaan kaavarajoista
- Tarkistetaan lohkomisen edellytykset, ettei tehdä "turhaa työtä"
- Maastotyöt tehtävä aina, jos ei ole valmiiksi kartoitettu alue.
- Ohjeellisella kaava-alueella tarkistettava rakennusoikeus
- Edellytykset tutkittava
- Rajamitat ja pinta-ala esitettävä
- Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset laitettava
- Pohjakartta tiedot laitettava
- Käytetään rakennuspaikka 1, rakennuspaikka 2... ei määrääla 1...
- Asiakkaan mielipide otettava huomioon

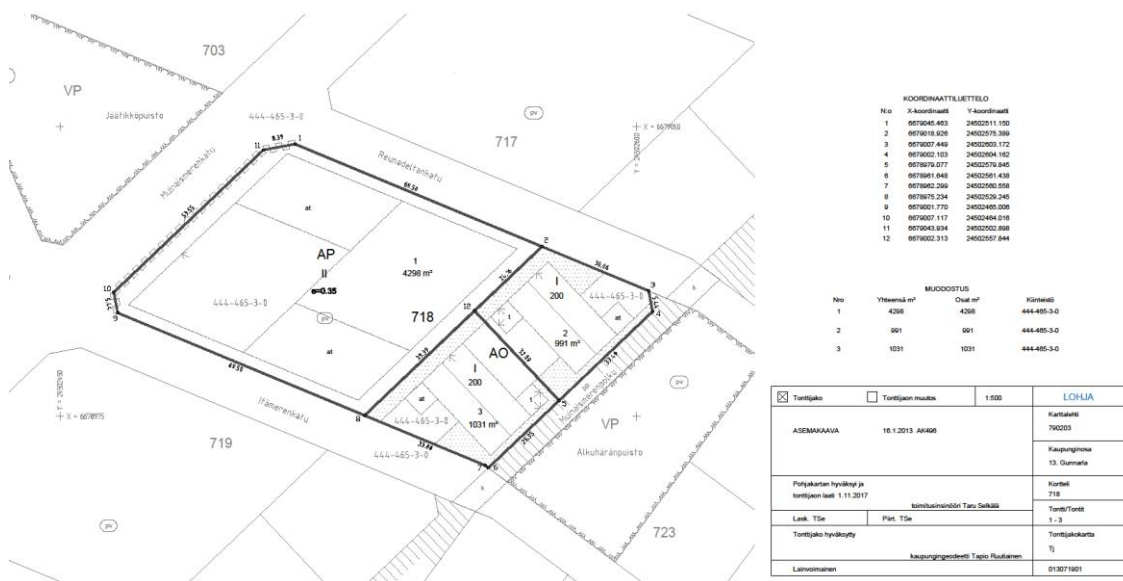
Hallinnanjako sopimuksen liitekartta

- Tiedot tarkistettava tonttikartasta
- Etutontista saa käyttää takatontin kulkuun 30%, jos ei muita esteitä
- Rakennukset laitettava kartalle
- Lähtökohta asiakkaan tarpeet
- Nautintaraja pisteviivana
- Karttaan teksti:
 - Asiakkaan esittämä suunnitelma.
 - Ei peruste kiinteistön muodostukselle.

Kuva 3. Lohjan kaupungilla on kirjattu muistiin koelaskentojen yleisperiaatteet.

4.1 Tonttijako

Yleensä, jos halutaan jakaa vanha tontti useammaksi tontiksi, on asiakas ottanut yhteyttä kaupunkiin jo aikaisemmin ja sopinut laskelmasta tai tehnyt oman ehdotuksen jaosta. Tontinjaon ollessa kyseessä on jaon mahdollisuus tutkittu kaavoittajan ja rakennusvalvonnan kanssa, yleensä pyytämällä lausunnot kaavoittajalta ja rakennusvalvonnasta, jolloin edellytykset ovat jo olemassa tontin jakamiseen ja näin tonttiin voidaan tehdä tontin- jaon muutos ilman kaavamuutosta.



Kuva 4. Tässä tonttijako on tehty uudelle kaava-alueelle, jossa ei ole ennen ollut kaavaa.

Jos tonttijakoa muutosta ei voi tehdä ilman kaavan muutosta, se tulee yleensä ilmi jo aiemmin kaavoittajan kanssa keskusteltaessa. Tällöin koko prosessi alkaa kaavoittajien puolelta ja siinä käydään kaikki osa-alueet läpi kaavoituksesta tonttijakoon (kuva 4) ja tontinlohkomiseen.

Tonttijakoa (kuva 4) laatijasta on määrätty MRA 37 §:n nojalla, että tonttijakoa saa laatia kunnan kiinteistöinsinööri tai hänen määräyksestään kunnan muu viranhaltija, jolla tulee olla maanmittausalan korkeakoulututkinto tai muu vähintään teknikkotasoinen maanmittausalan tutkinto. Toimin myös tonttijakojen laatijana Lohjalla toimiessani teknikon koulutukseni pohjalta toimitusinsinöörin virassa ollessani.

4.2 Kaavan koelaskenta

Koelaskentoja kuten lohkomisenkoelaskentaa tai kaavatulkintoja tehdään yleensä asiakkaan tilauksesta. Yleensä kaavanmukaisuutta tutkitaan, kun asiakas on hakenut rakennuslupaa ja tila on vanhalla rakennuskaava alueella ja siihen kuuluu maata enemmän kuin kaavan mukaisen tontin verran, yleensä katualuetta. Rakennusvalvonta velvoittaa asiakkaan laskettamaan rakennuskaavatonttinsa mukaisen pinta-alan ennen kuin myöntää rakennusluvan, jotta tiedettäisiin, kuinka paljon rakennuskaavatontilla on rakennusoikeutta. Rakennusoikeuttahan ei ole alueella, joka on kaavan mukaista katualuetta tai puistoa. Nämä laskennat laskutetaan asiakkaalta tuntihinnalla, jolloin asiakas saa itselleen virallisen laskennan omistamistaan maa-aloista. Laskennat kuitenkin ovat likimääräisiä pinta-aloja, kunnes alueelle tehdään lohkominen, jolloin pinta-alat saadaan rekisteriin. Lohjalla rakennuslupa ei kuitenkaan suoraan vaadi tilalohkomista, joten tämä laskenta on kehitetty juuri rakennuslupaa hakevia asiakkaita varten.

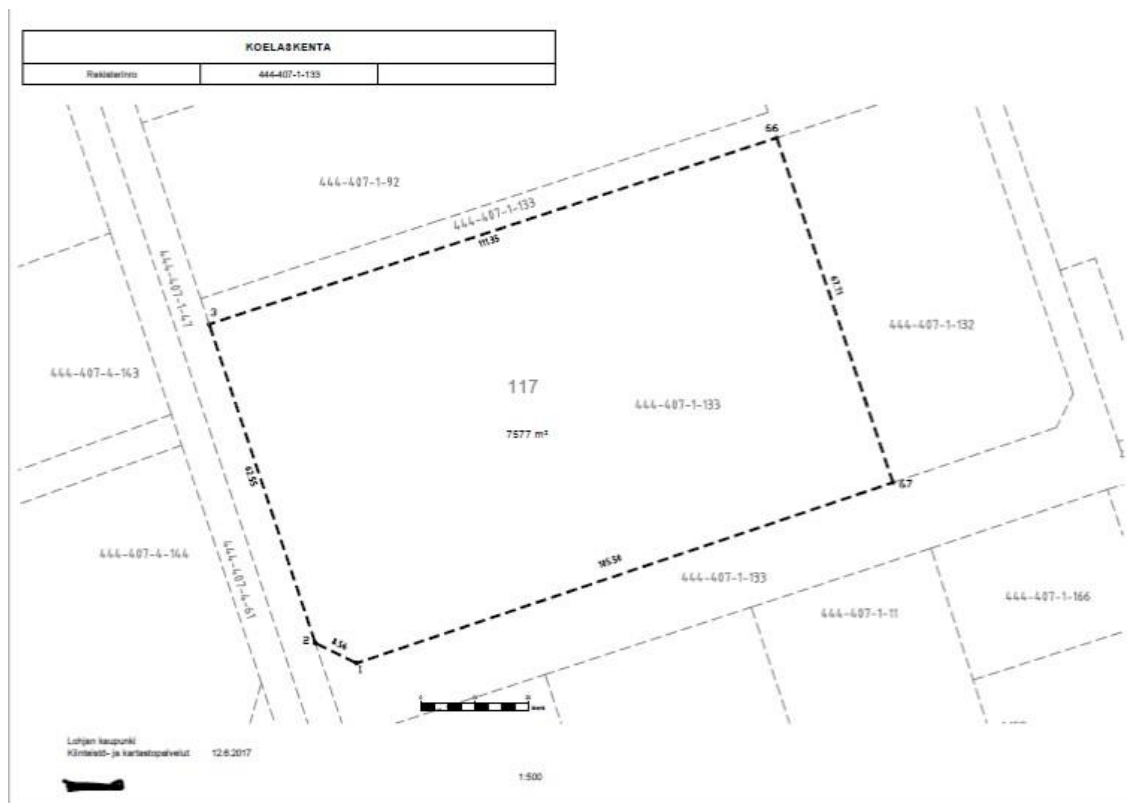
Toinen kaavalaskentaa tarvitseva taho on kaavoitus. Kaavoitus tilaa yleensä kaavatulkinnan vanhoilta kaava-alueilta, joille on tulossa kaavanmuutos. Tällöin alue käsittää yleensä yhdestä tontista aina koko kaupunginosaa koskevan tulkinnan. Alue pitää kartoittaa näitä kaikkia tulkintoja ennen, jos aluetta ei ole juuri kartoitettu. Tämä on yksityiselle asiakkaalle myös laskutettava palvelu, ja sen hinta lisätään tulkinnan hintaan. Kaavoittajille tehtävässä kaavatulkinnassa kartoitus on samalla myös kaavanpohjakartan tarkistusta. Kaavanpohjakartan tarkistaminen on kuitenkin oma osansa, ja sitä en nyt tässä käsittele.

Kaavan tulkinta aloitetaan hakemalla alueen alkuperäinen kaava, jos kaava on edelleen muoville tai paperille kopioitu. Näistä tulkinta tehdään perinteisellä tavalla suorakulmaisella mittauksella kolmioviivainta ja mittatikkua käyttäen. Valmiiksi sähköisesti piirretyt kaavat tulkitaan suoraan sähköisesti jotain piirto-ohjelmaa käyttäen. Lohjalla on vielä tällä hetkellä piirto-ohjelmana CAD-pohjainen Novapoint-ohjelma. Lohjalla on myös kehitetty innovaatio-projektin yhteydessä georeferoinnin käyttöä kaavojen tulkinnassa. Tässä huomattiin, että tällä tavalla saa myös hyvää jälkeä aikaiseksi, kunhan tekijänä on yksi ja sama henkilö koko ajan.

4.3 Lohkomisen koelaskennat

Lohkomisen koelaskennat (kuva 5) ovat periaatteessa samanlaisia kuin kaavatulkinnat, mutta niissä saattaa olla kyseessä iso kiinteistö, josta halutaan tehdä uusi kiinteistö kaavasta poiketen. Tämä on asiakkaalle vapaampi omille ehdotuksille kuin kaavatulkinta. Samoin laskenta kannattaa tehdä, kun asiakas on myymässä kiinteistöään ja kiinteistöön kuuluu katualueita, joita ei ole vielä erotettu. Tällöin saadaan laskennallinen pinta-ala jolla on rakennusoikeus. Myös määräälaa myytäessä kannattaisi laskenta teettää, mutta näin ei yleensä tapahdu, vaan määräälaa myydään pinta-alan mukaan.

Tämä vastaa hieman tonttijakoa, mutta näitä tehdään yleensä vanhoilla rakennuskaava-alueilla, joissa ei ole sitovaa tonttijakoa Lohjalla käytössä.



Kuva 5. Kuvassa on yksinkertaisin malli lohkomisen koelaskennasta.

4.4 Hallinnanjakosopimuksen liitekartta

Yksi Lohjan kaupungin palveluista on hallinnanjakosopimuksen kartan tekeminen, joka tehdään asiakkaan tilauksesta. Hallinnanjakosopimuksen kartta piirretään asiakkaan kiinteistöstä, johon ollaan tekemässä hallinnanjakosopimusta. Hallinnanjakosopimuksen kartassa kuvataan alueet siten, kuin asiakkaat haluavat alueen sopimuksen perusteella jakaa hallintaansa. Tämän kartan mukaan ei koskaan voi ryhtyä tekemään kiinteistötoimitusta, vaan tontin tai tilan jakamisesta pitää keskustella aina toimitusinsinöörin, kaa-voittajan ja rakennusvalvonnan kanssa. Tämä on aina vaihtoehto, kun kiinteistöä ei voida jakaa kiinteistötoimituksessa.

5 Tutustuminen muihin rekisteriä pitäviin kaupunkeihin

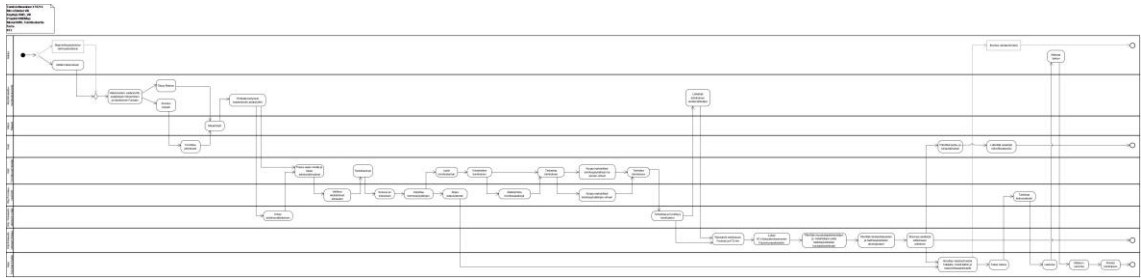
Kävin insinöörityön aiheen tähden tutustumassa kahden eri kaupungin tapoihin työstää toimituksia. Kaupungit olivat Helsinki ja Porvoo. Kävimme samoissa kaupungeissa myös innovaatioprojektin kanssa samanaikaisesti. Pyysimme myös mahdollisuutta vieraillla Hyvinkäällä ja Lahdessa, mutta näistä kaupungeista ei tullut vastausta asian tiimoilta.

5.1 Helsinki

Helsingissä kävin tutustumassa Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalveluihin 16.5.2017. Siellä sain tutustua kaupunkimittauspalvelun toimitusprosessiin ja toimitusvalmistelijoiden ja myös toimitusinsinöörin osuuksiin prosessissa. Helsingin kaupungissa on käytössä Facta-kuntarekisteri ja StellaMap-kartan piirtämisohjelma. Helsingin kaupungilla on käytössä sähköinen toimitusmenettely, ja siihen liittyy sähköinen arkistointi, johon on tulossa ohjeistukset keväällä 2018.

5.1.1 Prosessikuvaus

Helsingin kaupungilla on suhteellisen täydellinen prosessikuvaus toimitusprosesseista (kuva 6). Helsinki tekee ainakin tontin lohkomisia, yleisen alueen lohkomisia, rasi- toimituksia ja kiinteistönmääritystoimituksia.



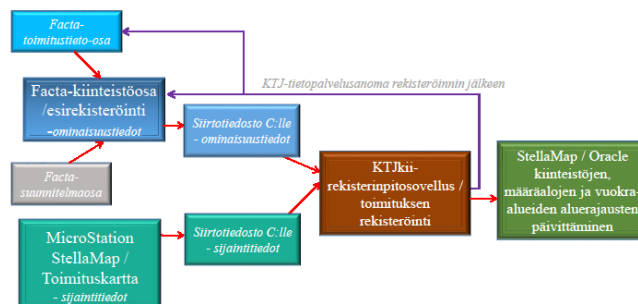
Kuva 6. Helsingin kaupungin tontin lohkomisen prosessikuvaus.

5.1.2 Helsingin kaupungin ohjeistukset toimituksiin

Helsingin kaupungilla ovat työohjeet erillisinä ainakin kiinteistötoimitushakemuksen vastaanottoon, toimituksen vireilletuloon / arkistotutkimuksiin, toimituskokoukseen ja toimituksen rekisteröintiin sekä muistio toimitusasiakirjojen sitomiseen, arkistointiin ja nimeämiseen.

Ohjeissa on ensimmäisellä sivulla dokumentin tiedot, josta löytyy ohjeen sijaintipaikka verkossa, tallentaja ja tallennuspäivä. Samassa paikassa on myös dokumentille versiohistoria, josta näkee koska ja kuka on dokumenttia päivittänyt. Seuraavalta sivulta näkyy dokumentin sisällysluettelo, jos dokumentissa on useampia kohtia. Lopuksi löytyvät ohjeet kuhunkin työkohdan osioon. Rekisteröinnin ohjeet (kuva 7) ovat PowerPoint-muodossa.

Toimituksen rekisteröinti



21.10.2015 Jarno Mansner /
Kaupunkimittausosasto

Kuva 7. Kuva on Helsingin kaupungin toimituksen rekisteröinnin ohjeesta.

5.1.3 Helsingin toimitukset

Helsingin kaupungissa toimitukset tehdään pääasiassa kokonaan sähköisinä. Toimitusprosessiin osallistuvat saavat tulostaa itse tarpeellisiksi katsomansa osiot. Hakemus on ainoa joka on käsintehty, kun se tulee kiinteistöosastolta. Muuten lohkomishakemukset tulevat lupapisteen kautta.

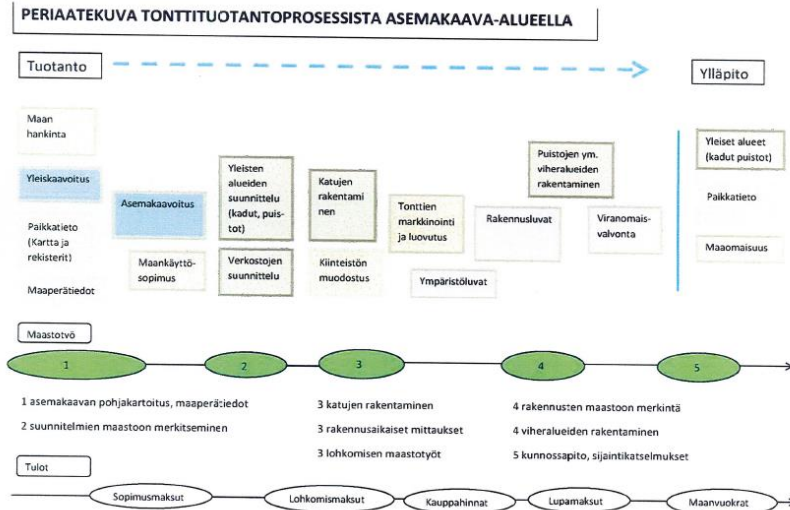
Maastoryhmälle annetaan linkki sähköiseen työvihkoon, josta ryhmä tulostaa aineiston itse, jos tarvitsee paperista tulostetta. Toimitusmateriaalit yhdistelee toimitusta varten toimitusvalmistelija, mutta nekin ovat sähköisessä muodossa tiettyssä kansiossa verkossa. Toimitusta varten tulostetaan asemakaava ja KTJ-otteet. Asianosaiset lisätään toimitusdiaariin, josta löytyy paljon muutakin tietoa. Toimitus itse tehdään Factan toimitusosiossa, jossa on pöytäkirjapohja valmiina. Toimituskartat tehdään aina toimituksen jälkeen StellaMap-ohjelmalla. StellaMapissa kiinteistöt ovat alueina, jolloin niitä on helppompi käsitellä. Pisteet sijaitsevat pisterekisterissä, josta tarpeelliset tiedot poimitaan karttaan.

Keväällä 2018 saadaan valtakunnalliset ohjeet sähköisestä arkistoinnista, jolloin Helsinki on valmiina, koska Helsingillä kaikki tiedot ovat jo sähköisessä muodossa käytettävissä. Tällä hetkellä tiedot on tallennettu tiettyihin kansioihin sisäiseen verkkoon

5.2 Porvoo

Kävin 13.6.2017 Porvoon kaupungin kaupunkimittauksessa tutustumassa sen kiinteistönmuodostuksen prosesseihin ja ohjelmiin. Sain kaupunkimittausosastolta kuvauksen toimitustuotantoprosessin periaatteista asemakaava-alueella sekä tontinlohkomisen prosessin vaiheista. Porvoon kaupungilla on käytettävänä Maanmittauslaitoksen rekisterinpito-ohjelma ja StellaMap-karttaohjelma.

Porvoossa oli tehty selkeät kuvaukset koko toimitusprosessista. Ensin oli kuvattu prosessi ja sen jälkeen jokainen osaprosessi oli avattu ja esitetty kokonaisuudessaan. Tonttituotantoprosessista oli tehty myös periaatekuvaus asemakaava-alueelta (kuvat 8 ja 9).



Kuva 8. Tässä kuvassa on esitetty Porvoon kaupungin periaatekuva tonttutuotantoprosessista asemakaava-alueella.

21.11.2012

TONTIN LOHKOMISEN PROSESSI

B.
Maanmittauslaitoksesta tulee kiinteistörekisterin pitäjälle ilmoitus myönnetyistä lainhuudoista sellaiselle määrälle, joka sellaisenaan tai yhdessä lainhuudon saajan ennestään omistamien alueiden kanssa käsittää asemakaavan mukaisen tontin)

A.
Maan omistaja tai haltija tai heidän asiamiehensä ottaa yhteyttä kaupunkimittaukseen (Krh tai Krp) lohkomisen käynnistämiseksi.
Lohkomisen edellytysten alustava tarkistaminen (Krh ja Krp)
Onko kaupungin rekisterinpitäjäalueella? Jos ei, ohjataan ottamaan yhteyttä mittaukseen.
Onko suunniteltu lohkomien voimassa olevan asemakaavan ja tonttijärjestyksen mukainen? Jos ei, neuvotaan jatkotoimenpiteet.
Onko muodostajakiinteistöillä samanlaiset lainhuudot ja kiinnitysten yhtenäisyys? Jos ei, neuvotaan jatkotoimenpiteet.

Esitätetään lohkomishakemus ja toimitetaan omistajalle, haltijalle tai asiamiehelle (Krh tai Krp).

Toimituksen vireille paneminen
Maan omistajan tai haltijan allekirjoittama lohkomishakemus saapuu kaupunkimittaukseen.
Tarkistetaan, että hakemus täyttää KMA:n mukaiset vaatimukset (Krh, Krp)
Tarvittaessa hakija voi täydentää hakemustaan.
Diarioidaan toimitus (Krh)
Kirjoitetaan toimitusmääräys, johon sisältyy toimitusinsinöörin määrääminen (Krh)
Allekirjoitetaan toimitusmääräys = Toimitus tulee jurioida vireille (Krp)
Ilmoitetaan hakijalle toimitusmääräyksestä ja toimitusinsinöörin määräämisestä.

Toimitusvalmistelu
Toimituksen lähtötietojen tutkiminen:
Tarkistetaan toimituksen perusedellytykset (Toim.v.).
Jos edellytykset eivät täyty, toimitusta voidaan lykätä edellytysten järjestämiseksi.
Tulostetaan KTJ:stä kiinteistörekisterinote ja lainhuutotodistus (Toim.v.).
Kiinteistörekisteristä ja vanhoista toimituksista selvitetään olevat rasitteet ja käyttöoikeuden rajoitukset ja niiden kohdistuminen lohdettavaan alueeseen sekä muodostajakiinteistöjen osuudet yhteisiin alueisiin.
Rasitustodistuksista selvitetään kiinnitysrekisterin merkinnät. Tutkitaan, kohdistuuko muodostettavaan tonttiin vuokraoikeuksia. (Toim.v. ja Toim.ins.)

Maastotyöt:
Suunnitellaan maastosta etsittävät rajamerkit aikaisempien toimitusten perusteella (Toim.v.)
Tilataan maastotyö mminsinööriltä (Toim.v.).
Toimeksianto maastotyöstä mittausasiamiehelle (M.m.insinööri).
Rajapistöiden etsiminen maastossa (Mittausasiamies).

Kuva 9. Tässä kuvassa on Porvoon kaupungin prosessikuvaus sanallisessa muodossa

Porvoossa en kuitenkaan huomannut, että siellä olisi ollut erillisiä ohjeita toimituksiin tai karttojen piirtämiseen.

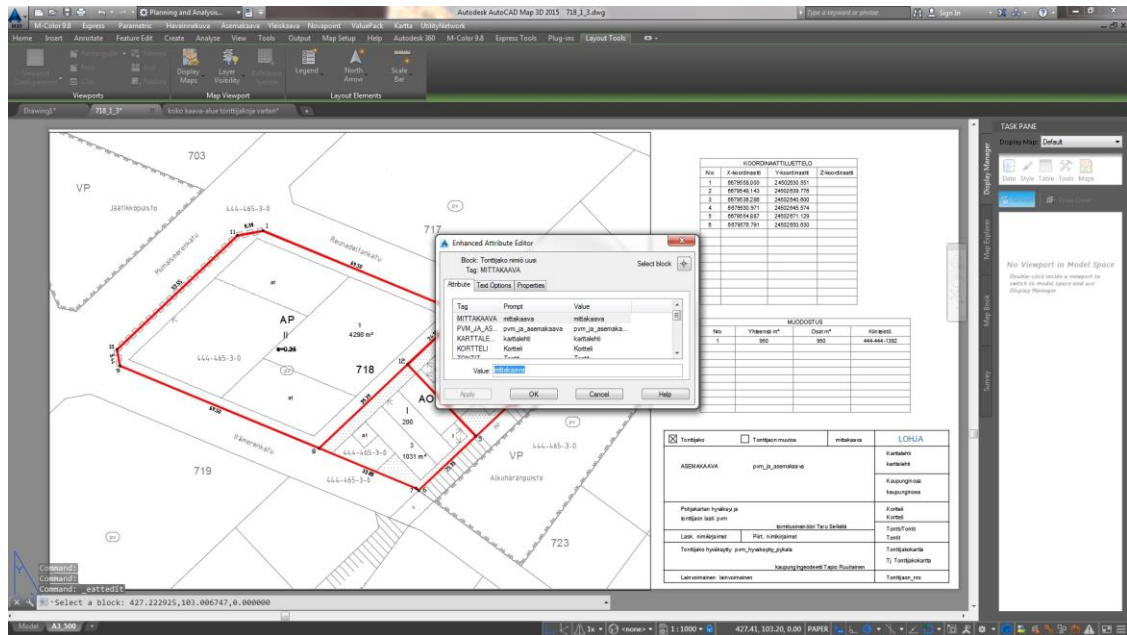
5.3 Yhteenveto

Suurissa kaupungeissa, kuten Helsingissä, on yleisesti tehty prosessikuvaukset ja ohjeistukset toimitustuotantoon ja niitä myös pidetään yllä. Vähän pienemmissä kaupungeissa prosessikuvaukset on tehty, mutta tarkempia ohjeita ei yleensä ole. Tämä saattaa johtua suurten kaupunkien suuremmasta työntekijöiden vaihtuvuudesta tai suuremmasta henkilöstömäärästä ja kiireemmästä aikataulusta, ja näin ohjeet helpottavat työhön opettelua eikä tarvita henkilökohtaista ohjausta niin paljon. Pienissä kaupungeissa taas ei ole yleensä niin kiire, ettei opastusta kerettäisi antaa henkilökohtaisemmin, tai sitten oletetaan, että henkilö osaa itsenäisesti tehdä työnsä.

6 Uusien karttojen suunnittelu ja valmistelu

6.1 Toimitusten ja tonttijaon kartat

Suunnittelin käyttöönotettaville toimitus- ja tonttijakokartoille uudet pohjat, joihin kartan voi piirtää. Karttojen nimiöt tein kokonaan uusiksi ja suunnittelussa käytin apuna toimitusvalmistelijaa Tiina Jukaria, jolta kysyin apua nimiöiden ulkonäköön. Teknisessä toteutuksessa sain apua kaavoituksen paikkatietokäsittelijältä, jolla on enemmän kokemusta nimiöiden automatisoinnista.



Kuva 10. Uusi tonttijakokartta ja sen nimiön täyttöä.

Karttatyypejä on käytössä neljä: tonttijakokartta (kuva 10), tontin lohkomiskartta, lohkomiskartta ja yleisen alueen kartta. Molempia lohkomiskarttoja käytetään myös kiinteistönmääritystoimituksissa. Tällöin se, kumpaa lohkomiskarttaa käytetään, määräytyy siitä, onko kyseessä tonttijaon mukainen tontti vai tila.

Samalla kehiteltiin koordinaattiluettelon (kuva 11) automatisoinnin, koska Lohjalla ei ole käytössä koko kunnan kaava-alueen pisterekisteriä, josta pisteet olisi voinut ottaa valmiina. Novapoint:in karttaosaa hyväksi käyttäen tein ensin kartoitustiedoston, johon kunkin kartan pisteet kerätään. Näin syntyy teksimuotoinen DAT-tiedosto, joka avataan Exceliin määrittäen siitä teksti tiedosto, johon tulostetaan pisteen numero sekä x- ja y-koordinaatti. Tähän tiedostoon voidaan tulevaisuudessa lisätä myös z-koordinaatti, kunhan se saadaan ensin pisteille kartalle.

KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	X-koordinaatti	Y-koordinaatti	Z-koordinaatti
1	6678992.730	24502455.459	
2	6678966.194	24502519.698	
3	6678954.717	24502547.481	
4	6678949.370	24502548.472	
5	6678926.345	24502524.154	
6	6678909.116	24502505.959	
7	6678922.502	24502473.554	
8	6678949.038	24502409.316	
9	6678954.385	24502408.325	
10	6678991.202	24502447.207	
11	6678949.581	24502502.153	

Kuva 11. Tonttijaon koordinaattiluettelo.

Tämä avattu tekstitiedosto tallennetaan jokaisen karttatyyppin mukaan nimettyyn Excel-tiedostoon ja avataan kartalla taulukossa, johon on määritelty linkki tähän kyseiseen Excel-tiedostoon. Tämä tuntuu ehkä monimutkaiselta toimelta, mutta se estää koordinaatteja käsin kirjoitettaessa tulevat virheet. Tämäkään tapa ei kuitenkaan estä niitä virheitä tulemasta taulukkoon, jos rajamerkki on piirretty väärään paikkaan.

Tonttijaon sisällöstä määrätään MRA 38 §:ssä seuraavaa:

Erillinen tonttijakokartta laaditaan kartalle (tonttijakokartta), jonka tulee osoittaa tonttien numerot, pinta-alat, rajojen pituudet, rajapisteeet ja niiden koordinaatit, alueella olevat rakennukset sekä tonttien muodostajakiinteistöt ja -määräalat osapinta-aloineen. Lisäksi tonttijakokartalla on tarpeen mukaan osoitettava alueella sijaitsevat tiedossa olevat maanalaiset johdot sekä mahdollisesti rasitteet ja muut käyttöoikeudet. Ja toisessa momentissa samassa pykälässä määrätään seuraavaa: Jos tonttijako sisältyy asemakaavaan, asemakaavakartalla osoitetaan tonttien numerot ja rajat. Muut 1 momentissa mainitut tiedot voidaan osoittaa erillisellä kartalla. (MRA 38 §)

Lohjan kaupungilla lisätään tonttijakoon myös kaavamääräyksiä, esimerkiksi rakennus-
alat, istutettavat tontinalat, tieto siitä onko tontti AO, AK, KTY tms, rakennusoikeus joko
e-lukuna tai kokonaislukuna, korttelinumero, kerrosluku ja joskus jopa kattokaltevuus.
Nämä tulee myös näkyviin tonttikarttaan. Hyvin harvoin kaavasta löytyy r-lukema, joka
on lisättävä myös tonttijakokarttaan. Tämä r-lukema tarkoittaa seuraavaa: väljyysluku =
rakentamattoman alueen suhde kerrosalaan. Sen laskukaava on $r = \text{rakentamattoman}$

osan pinta-ala/kerrosala. Suomennettuna r tarkoittaa, paljonko kiinteistön pinta-alasta saa rakentaa, kun r on annettu. Esimerkiksi kiinteistön pinta-ala on $1\,000\text{ m}^2$ ja r -luku olisi 10. Silloin kiinteistölle saisi rakentaa vain 100 k-m^2 :n rakennuksen. Lohjalla on tällainen kaava, jossa on annettu r -luku.

6.2 Pöytäkirjat

Pöytäkirjat pidetään suurin piirtein samanlaisina kuin ne ovat tähänkin asti olleet. Fonttia voisi vaihtaa ja Lohjan kaupungin logo laittaa vaakunan tilalle pöytäkirjaan. Näin pöytäkirjasta saadaan hieman samanlainen kuin Lohjan graafisissa määräyksissä kerrotaan. Pöytäkirjan sisältöön ei puututa, koska sieltä on tultava esiin lain määräämät asiat ja ne tulevat esiin jo nykyisissäkin pöytäkirjoissa ja yleisen alueen lohkomisen pöytäkirjat on jo muunnettu Lohjan kaupungin graafisiin ohjeisiin perustuen yhtenäisen näköisiksi.

6.3 Hakemukset, määräykset ja kutsut

Hakemukset on aikomus tehdä sellaisiksi, että hakemuksen voisi jättää jopa sähköisenä tulevaisuudessa. Lohjan kaupungilla ryhdytään tutkimaan mahdollisuuksia tähän. Määräyksissä on käytössä vanha pohja, joka täytetään koneella ja tulostetaan kiinteistöinsinöörin allekirjoitettavaksi. Esimerkiksi Helsingissä ei määräyksiä anneta paperilla. Kutsut on tehty vanhalta pohjalta uusiksi vaihtamalla fonttia ja lisäämällä kutsuun Lohjan logon (ks. kuva 1).

6.4 Sähköinen materiaali

Lohjan kaupungilla ei ole käytössä vielä sähköisiä materiaaleja eikä sähköistä arkistointia toimitusasiakirjoille. Sähköistä menettelyä on vasta nyt ryhdytty miettimään, ja siihen olisi ehkä vuonna 2018 mahdollista päästä, jos kaupunki ottaa käyttöön uudet suunnitelma- ja toimitustuotanto-osan valitsemaansa järjestelmään. Sähköisestä arkistoinnista ei ole vielä annettu määräyksiä lain puoleltakaan. Ei ole vielä määräyksiä siitä, minkälaisessa muodossa asiakirjat pitäisi tallentaa tai miten niitä säilytetään.

6.5 Ohjeet

Laadin kirjalliset ohjeet kaikista karttatyypeistä. Niissä on tyhjentävät ohjeet nykyiseen karttatuotantoon, mutta näitä ohjeita voi soveltaa tulevaan karttatuotanto-ohjelmaan, jos vain löytyy tahtoa ja halua niitä päivittää ohjelman mukaan. Ohjeet ovat tämän insinööriyön liitteinä.

7 Yhteenveto

Lohjan kaupungin piirtäjille, laskijoille ja tonttijakojen laatijoille tästä insinööriyöstä on hyötyä, koska insinööriyön liitteenä olevat ohjeistukset tukevat karttojen laadintaa ja tonttijakojen laskentaa. Jos näitä ohjeita pidetään yllä ja niitä päivitetään tarpeen vaatiessa, tästä työstä on hyötyä pitkälle tulevaisuuteen tai ainakin niin kauaksi aikaa, kun Lohjan kaupungilla piirtäminen tapahtuu CAD-pohjaisella ohjelmalla. Kun ohjelmat muuttuvat, voidaan näitä ohjeistuksia käyttää pohjana uusien ohjeiden laadinnassa.

Jatkoksi tähän voisi selvittää, miten tulevaisuudessa Lohjalla aloitettaisiin sähköisen toimitusprosessin laatiminen, johon liittyisi myös sähköinen arkistointi toimitusasiakirjoille. Siihen tarvittaisiin uudet ohjelmat, joilla tämä pystyttäisiin toteuttamaan sekä sähköiseen allekirjoitukseen sopivat työkalut.

Lähteet

Eerolainen, Vuokko. 16.5.2017. Työohje. Ensimmäinen luonnos 3.12.2014, sivut 1–4. Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalveluiden Työohje_kiinteistötoimitushakemuksen_vastaanotto -dokumentti.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalveluiden Helsingin Kaupunki_toim_ptk_pohja -dokumentti.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalveluiden KITO_KIMU_Tontin_lohkominen -prosessikuvaus: Tontin lohkominen 170214, MicroStation V8i, Käyttäjä KMO_V8i, Projekti KMOMap, Menu KMO, Toimituskartta, Facta, KTJ

Kiinteistönmuodostamislait, Fastighetsbildningslagar. 2016. Edita Publishing Oy. Päivätyserän tuotenumero 20160054S; Lainsäädäntöä seurattu 23.11.2016 julkaistuun Suomen säädöskokoelman numeroon 991/2016 saakka.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 1999 10.9.1999/895. <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895#L8>.

Mansner, Jarno, toimistopäällikkö. 16.5.2017. Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut.

Mansner, Jarno. 21.10.2015 Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut Toimituksen rekisteröinti, PowerPoint esitys.

Mansner, Jarno. 26.5.2016 ja 7.6.2016 Toimitusasiakirjan sitominen, arkistointi ja nimeäminen. Muistio palavereista.

MML/1/012/2005 Määräys lisäyksineen, Föreskrift samt tilläggen. 13.2.2017 ajantasalle täydennetty, uppdaterad. Maanmittauslaitos, Lantmäteriverket.

Pöllänen, Terhi. 13.6.2017. Kaupungeingeodeetti, Porvoon kaupungin kaupunkimittaus. Suullinen tiedoksianto.

Rajala, Kari. 16.5.2017 Työohje. Ensimmäinen luonnos 22.12.2014, sivut 1 - 4. Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalveluiden Työohje_Toimituksen_vireilletulo_arkistotutkimukset -dokumentti.

Rajala, Kari. 19.12.2014 Työohje. Ensimmäinen luonnos 19.12.2014, sivut 1 - 6. Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalveluiden Työohje_toimituskokous -dokumentti-Tontin lohkomisprosessi, 21.11.2012. Porvoon kaupungin kaupunkimittaus.

Tontin lohkomisen prosessi vaiheittain -prosessikuvaus: Porvoon kaupunki, Maapolitiikka, Kaupunkimittaus. 2012

Tonttijakokartan piirtämisen ohjeistus

Dokumentin tiedot:

Tiedosto:	
Tallentaja:	
Tallennettu:	

Dokumentin versiohistoria:

Pvm:	Kuvaus:	Tekijä:
19.11.2017	Ensimmäinen luonnos	Taru Selkälä

Tässä ohjeistuksessa annetaan ohjeet piirtämiseen käytettävien viivojen ja muiden piirrettävien lajien muotoon ja kartan sisältöön.

Uusien tonttien rajat piirretään käyttäen viivalajia

- M00153 värinä punainen ja lajina yhtenäinen viiva M1300302
- Viivan paksuus vaihdetaan properties toolbarista: Global Width = 0.500 ja enter

Vanhoihin kiinteistön rajoihin yhdistyvät tonttijaon mukaiset rajat piirretään kaksi viivaa päällekkäin seuraavasti:

- M00153 värinä musta
- toisen lajina yhtenäinen viiva M1300302 ohuena
- toisen lajina katkoviiva M1300501 käyttäen propertiesistä Global Width 0.500
- tulee siis kaksi viivaa päällekkäin

Kiinteistön rajojen taitepisteisiin lisätään pyykkit tai rajapisteet tarpeen mukaan

- pisteet valitaan kartta toolbarista tai yläpalkin kartta välilehdeltä
- pyykkeinä käytetään valikosta tontinrajamerkkiä
- rajapisteinä käytetään valikosta rajapistettä
- uudet rajamerkit numeroidaan sopivilla numeroilla aloittaen mahdollisimman pienestä numerosta. (Samassa tontissa/ korttelissa ei käytetä mielellään samaa numeroa)
- vanhoja rajamerkkejä käytetään, jos ne jäävät tarpeellisiksi
- vanhoista rajamerkeistä tarpeettomiksi jääville vedetään ruksit numeron yli

Kaavamerkinnät

Lisätään tonttijakoon tarpeelliset kaavamerkinnät ja -määräykset kaavan mukaisesti sekä rasitealueet, jos niitä on kaavassa.

- kortteli numero koossa 2 mustana ja 035arial
- kaavamääräykset (AO, AK, ym) koossa 2,5 mustana ja 035arial ilman kaavassa esiintyviä indeksejä (AO-1)
- kerrosluku koossa 2,0 mustana ja 035arial
- rakennusoikeus koossa 1,75 mustana ja 035arial
- tontin pinta-ala koossa 1,5 mustana ja 035arial
- vanha kiinteistötunnus pitkässä muodossa harmaana koossa 1,75 ja 035isocp
- uusi tontin numero koossa 1,75 mustana ja 035arial
- jos tonttijaon muutos kyseessä ilman, että on tehty tontinlohkomista, laitetaan vanha tontin numero harmaaksi, kokoon 1,75 ja 035arial sekä laitetaan ruksit päälle

Muut tarpeelliset merkinnät ja piirrokset

- vanhat kiinteistön rajat muutetaan koko kartalla harmaaksi (8), viivalajiksi M00152 (VIA7) ja 0,25 kokoon.
- kadun nimet näkyviin harmaina 035isocp ja koossa 1,75
- naapureiden kiinteistötunnukset näkyviin pitkässä muodossa kokonaisina harmaa, 035isocp ja kokoon 1,75

- naapuri kortteleiden korttelinumerot näkyviin, jos uudella alueella muodossa harmaa, 035arial ja koossa 2,5
- naapurissa näkyvät kaavamerkinnot (EV, VL, LT ja ym) harmaat, 035arial ja koossa 2,5
- puistopitsit näkyviin kaavan mukaan harmaana ja xscaletype 1,5
- koordinaatti ristit kartan kulmiin harmaina, ristit koossa 0,4 ja koordinaatit koossa 1,25. Koordinaatit vasemmalle alas ja oikealle ylös
- rajamitat mustina 035isocp ja koossa 1,25. Rajamitat tarkistettava, että ovat oikein ja mitattu oikeasta kohdasta
- rakennukset alueelta vaaleamman harmaana (true color: 189, 189, 189)

Tonttijaon laskeminen

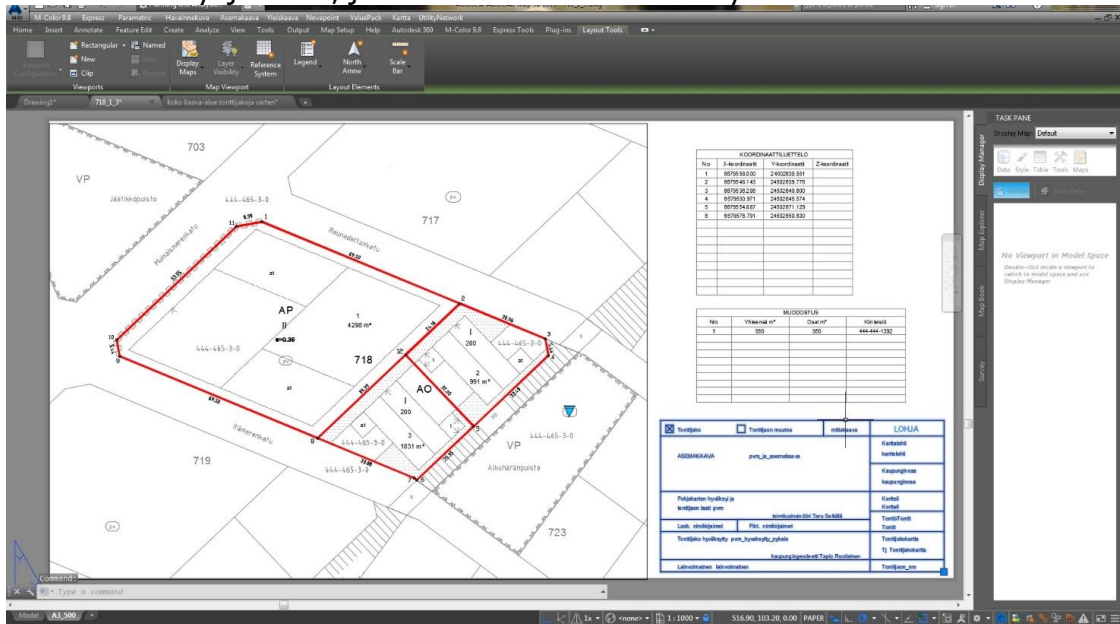
- piirretään polyline koko korttelin ympäri, jos tehdään koko korttelia koskeva tonttijako, tarkastaen, että osuu rajamerkkeihin
- novapointilla ota alueen pinta-alan nappulalla alueen pinta-ala
- piirretään polyline kaikkien tonttien ympärille yksitellen
- ota pinta-ala kuten korttelin pinta-ala
- piirretään polyline tontin muodostavien kiinteistöjen palasten ympärille
- ota pinta-ala osa-alueille kuten yllä
- laske osa alueiden pinta-alat yhteen, pitäisi tulla sama kuin tontin pinta-alasta
- laske tonttien pinta-alat yhteen, pitäisi tulla sama kuin korttelin pinta-alasta
- jos pinta aloissa on heittoa sulje polylinet → valitse viiva → hiiren oikea näppäin → polyline → close
- valitse ylävalikosta Novapoint → työkalut → pinta-alat ja pituudet → laske pinta-ala
- saadaan tarkat pinta-alat monella desimaalilla
- näistä pinta-aloista voidaan tarkastaa, mitä pinta-alaa voitaisiin pyöristää ylös- tai alaspäin tarpeen mukaan, jotta saataisiin oikea kokonaispinta-ala. Tontti kohtaisesti tämä on tärkeää saada toimimaan, mutta kortteli kohtaisesti siitä voi hieman poiketa, jos pinta-aloja ei saada millään toimimaan

Tonttijakokartan nimiön, muodostuksen ja koordinaattiluettelon täyttö

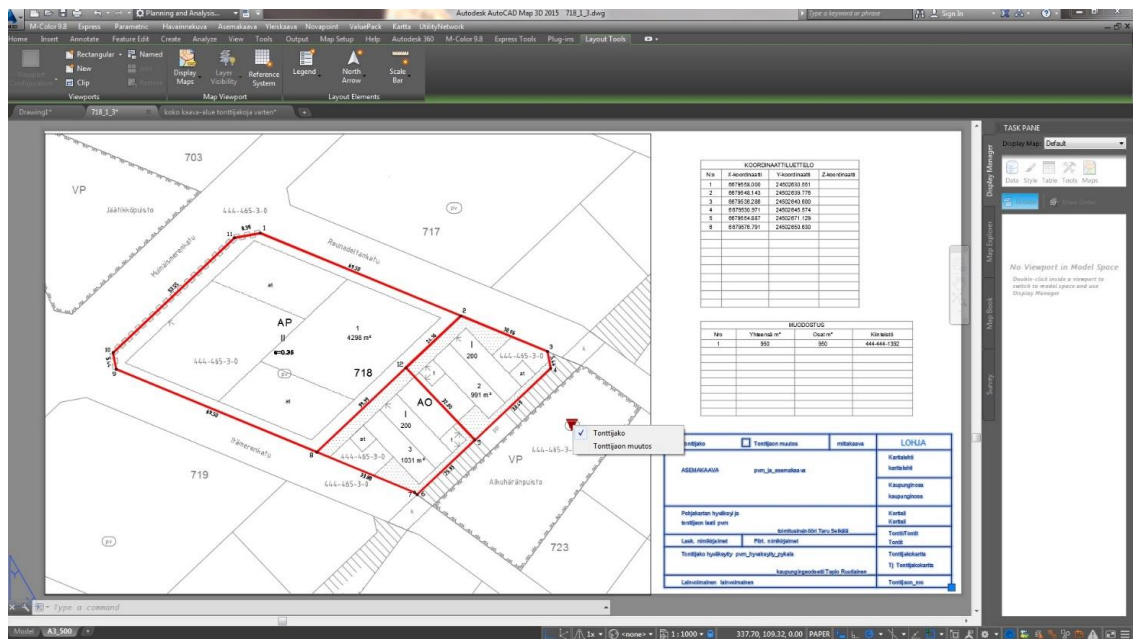
Kartan layoutista löytyy tulostettava karttapohja, jossa täytetään myös kartan nimiö, muodostus ja koordinaattiluettelo.

<input checked="" type="checkbox"/> Tonttijako	<input type="checkbox"/> Tonttijon muutos	mittakaava	LOHJA
ASBMAKAAVA		pvm_ja_asetakaava	Korttelehti karttalehti
Pohjakerän hyväksyjä tonttijonlaati pvm		toimitushenkilö Taru Seikkala	Kaupunginosa kaupunginosa
Lask. nimikijaimet	Piir. nimikijaimet		Korttelit Korttelit
Tonttijakohyväksytty pvm_hyväksytty_pykala		kaupunginjohtaja Tapio Ruutinen	Tontit Tontit
Lainvoimainen lainvoimainen			Tonttijakokartta Tonttijakokartta
			Tonttijon_nro

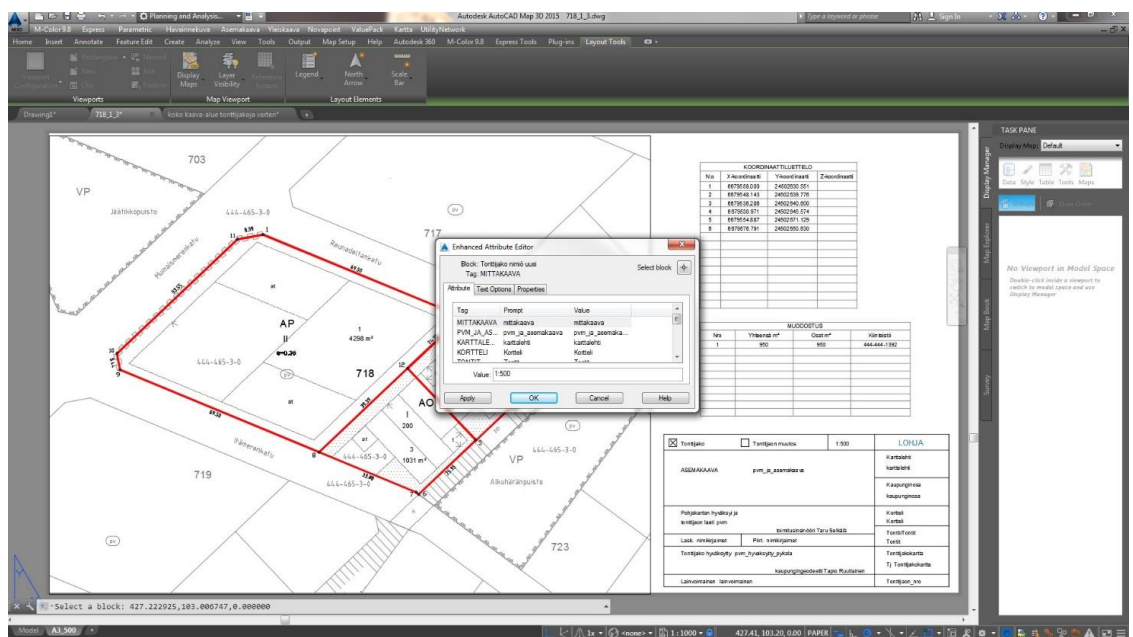
1. Kuva Tyhjä nimiö, jota klikataan aloitettaessa täyttö.



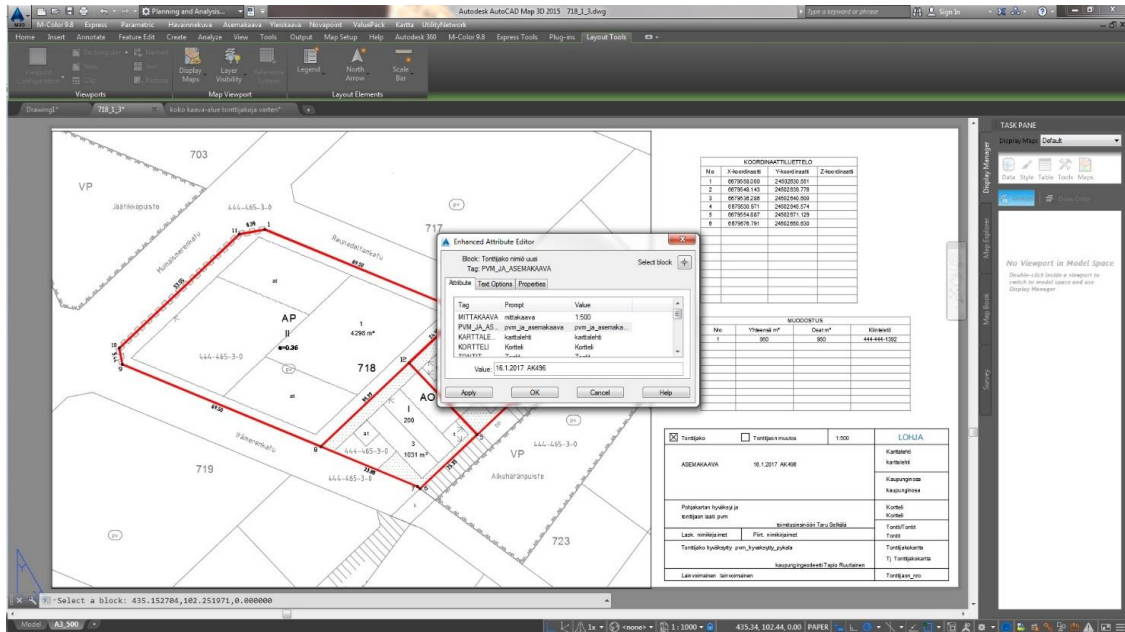
2. Kuva Aktiivinen nimiö.



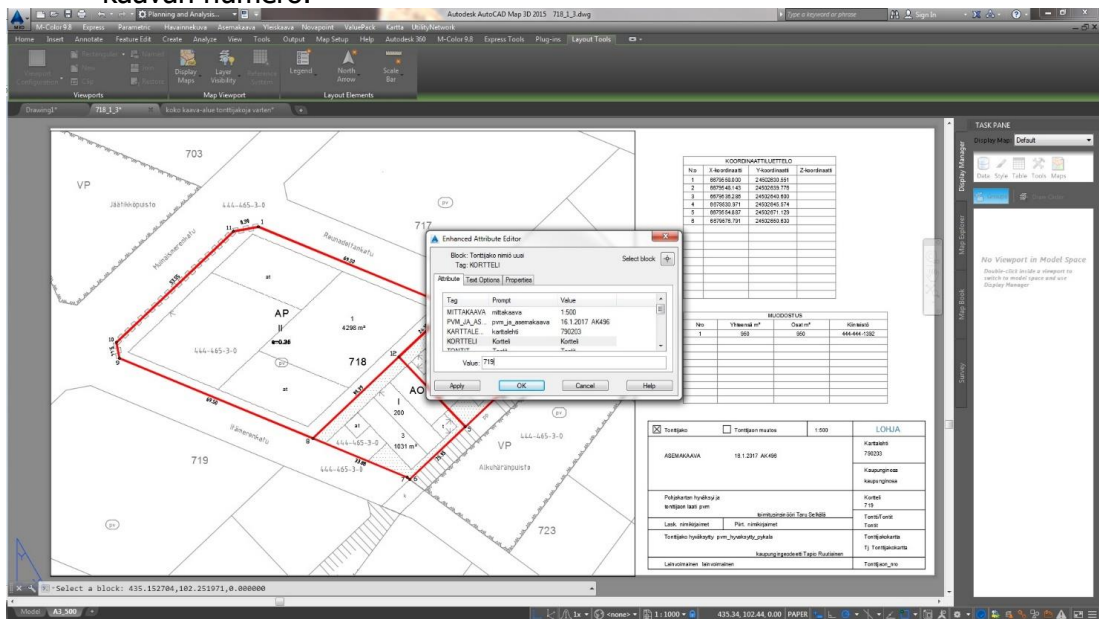
3. Kuva Nimiön vasemmalta puolella olevasta nuolesta valitaan onko kyseessä tonttijako vai tonttijako muutos.



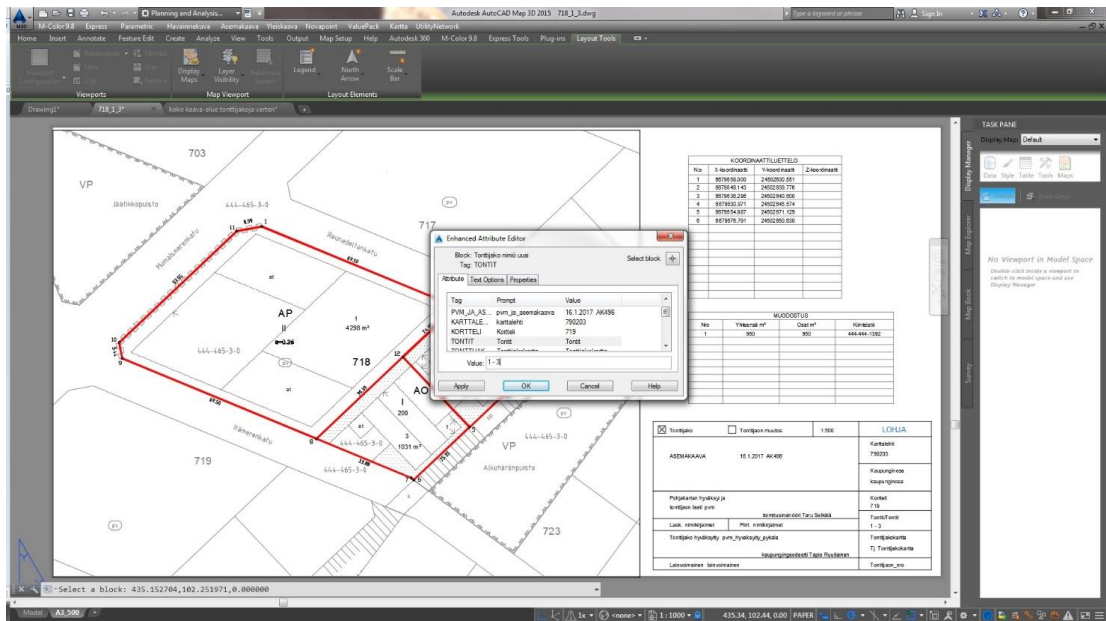
4. Kuva Nimiön kirjataan kartan mittakaava.



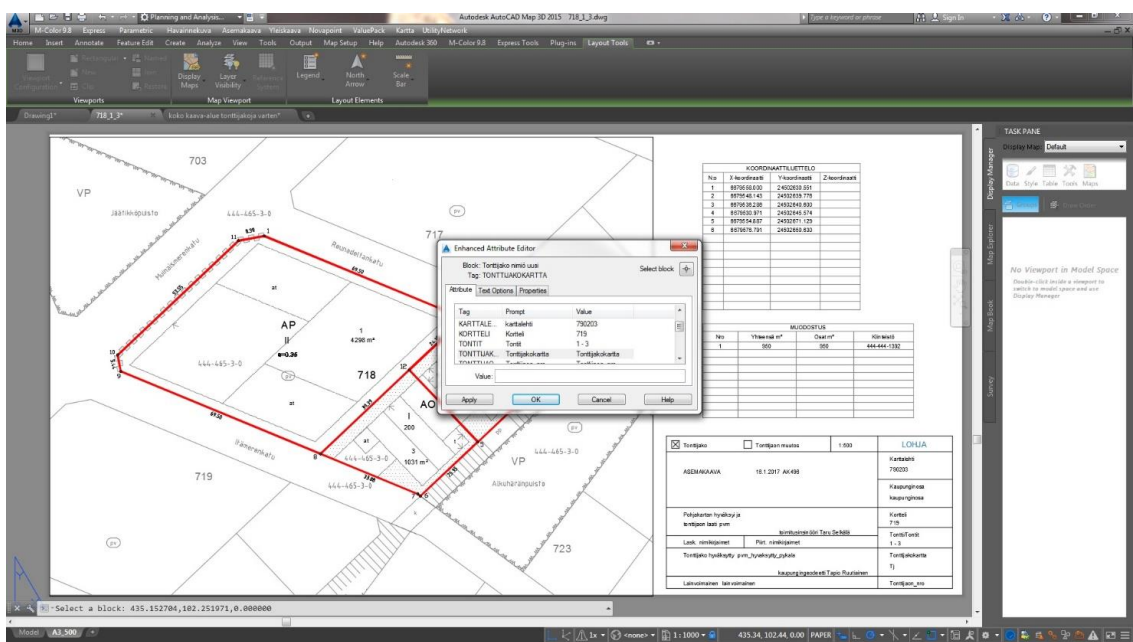
5. Kuva Kirjoitetaan alueella voimassa oleva kaavahyväksymis päivämäärä ja kaavan numero.



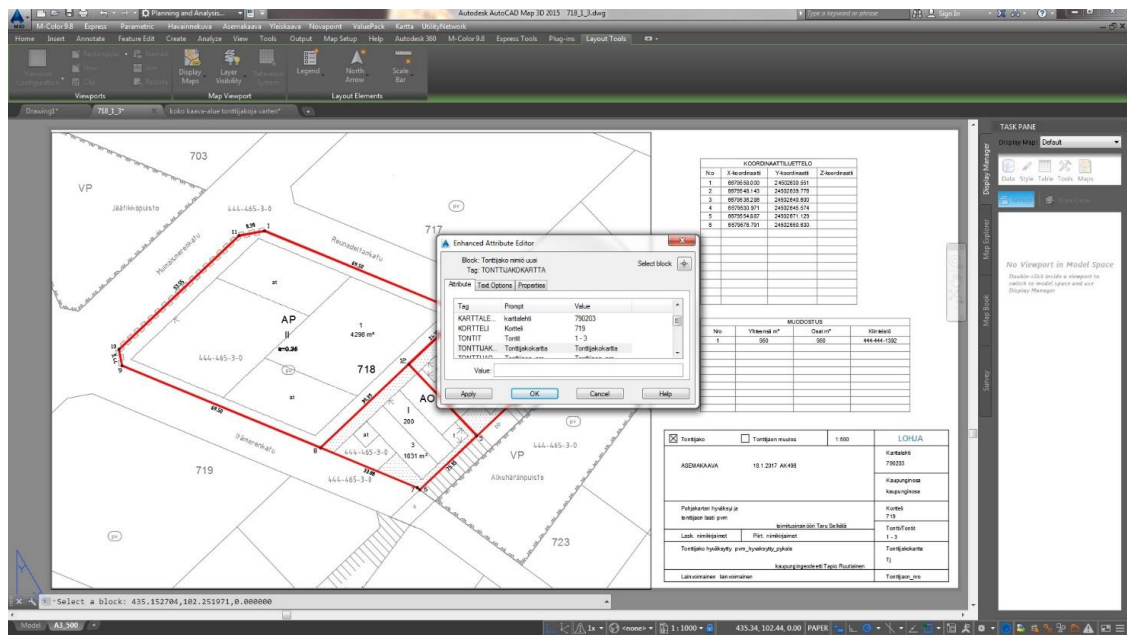
6. Kuva Seuraavaksi lisätään alueen korttelin numero.



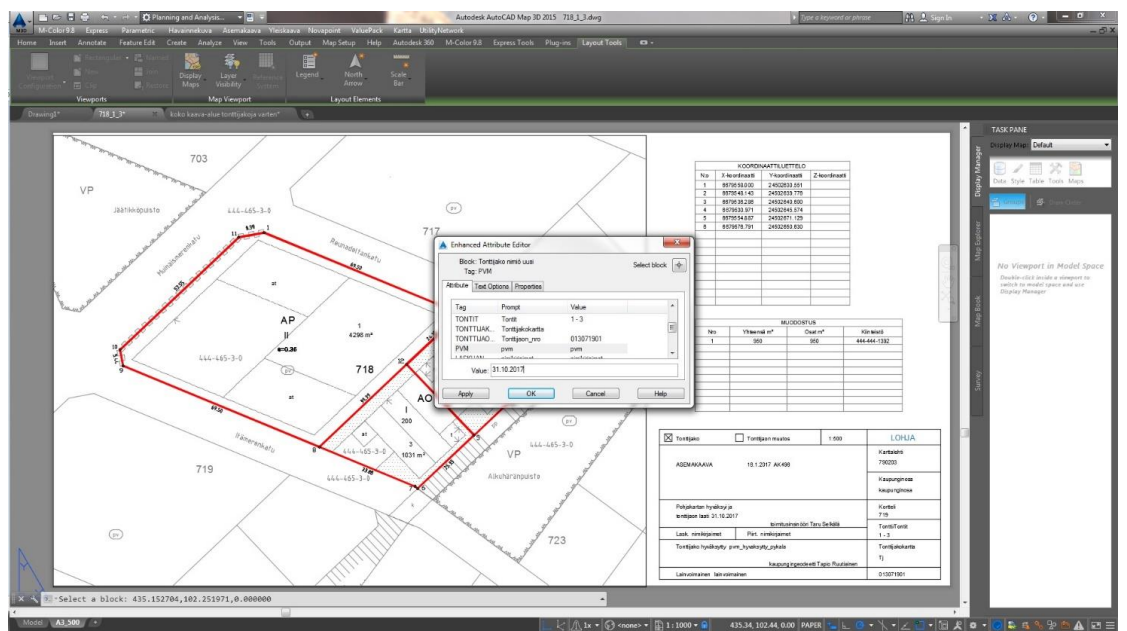
7. Kuva Sitten tulee lisätä tontin/ tonttien uudet numerot.



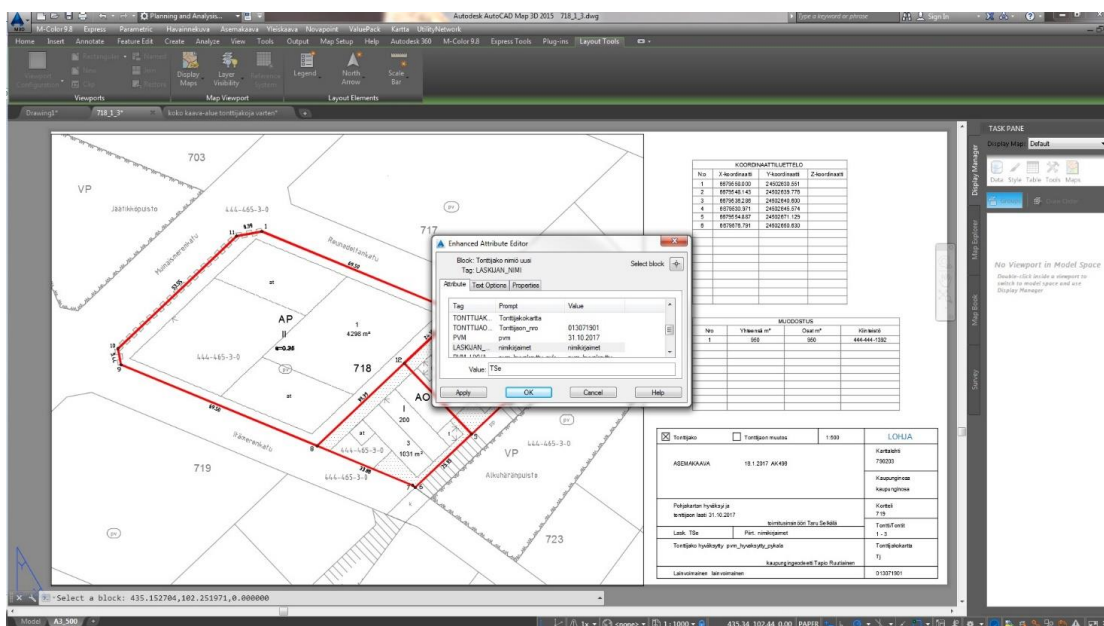
8. Kuva Tonttijakokartan numero voidaan lisätä vasta, kun tonttijako on hyväksytty, lainvoimainen ja arkistoitu. Aluksi tämä kohta poistetaan nimiöstä.



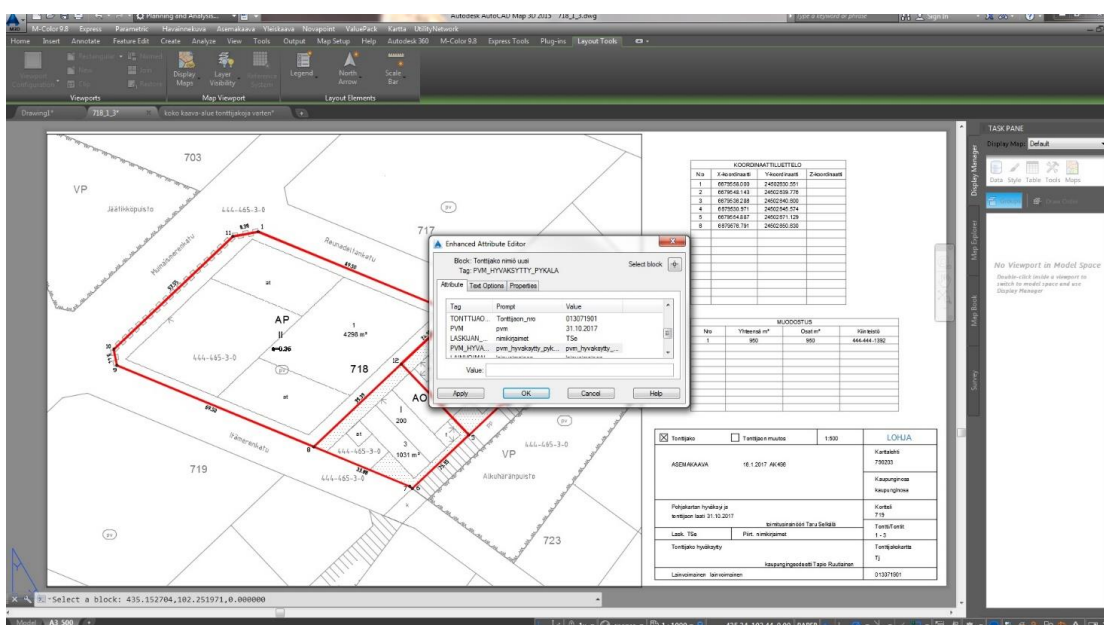
9. Kuva Tonttijakonnumero on kolme numeroa (kaupunginosan numero) +neljä numeroa (korttelinnumero) + tonttijakon järjestysnumeroesimerkiksi: Gunnarlan korttelin 724 tonttijako 1 on seuraavanlainen: 013072401.



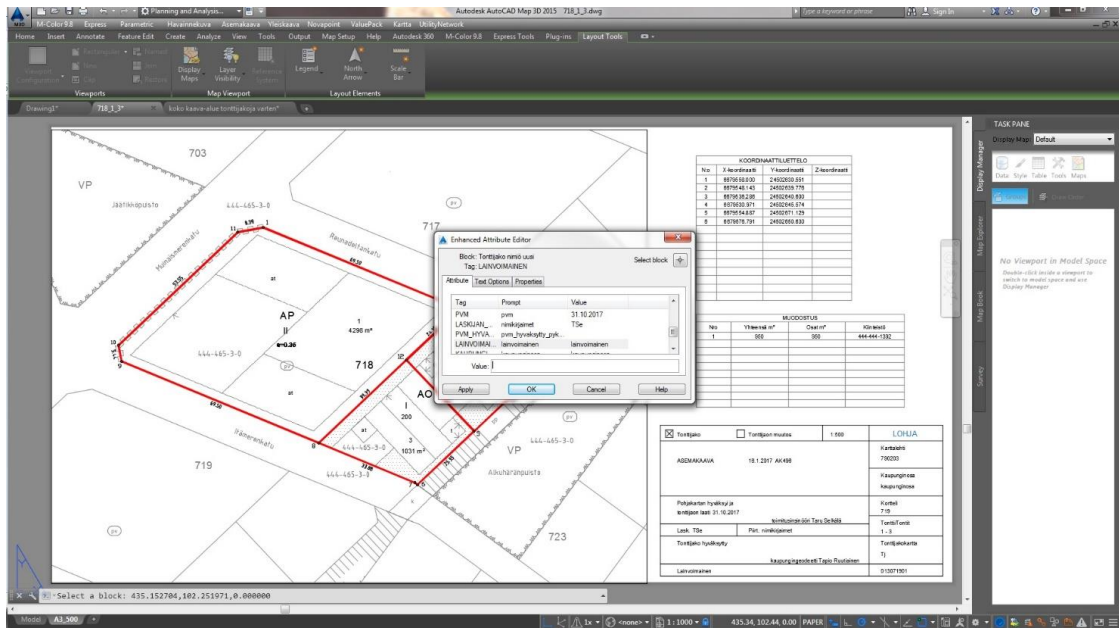
10. Kuva Seuraavaksi lisätään se päivä, jolloin tonttijako tulostetaan ja annetaan eteenpäin käsiteltäväksi.



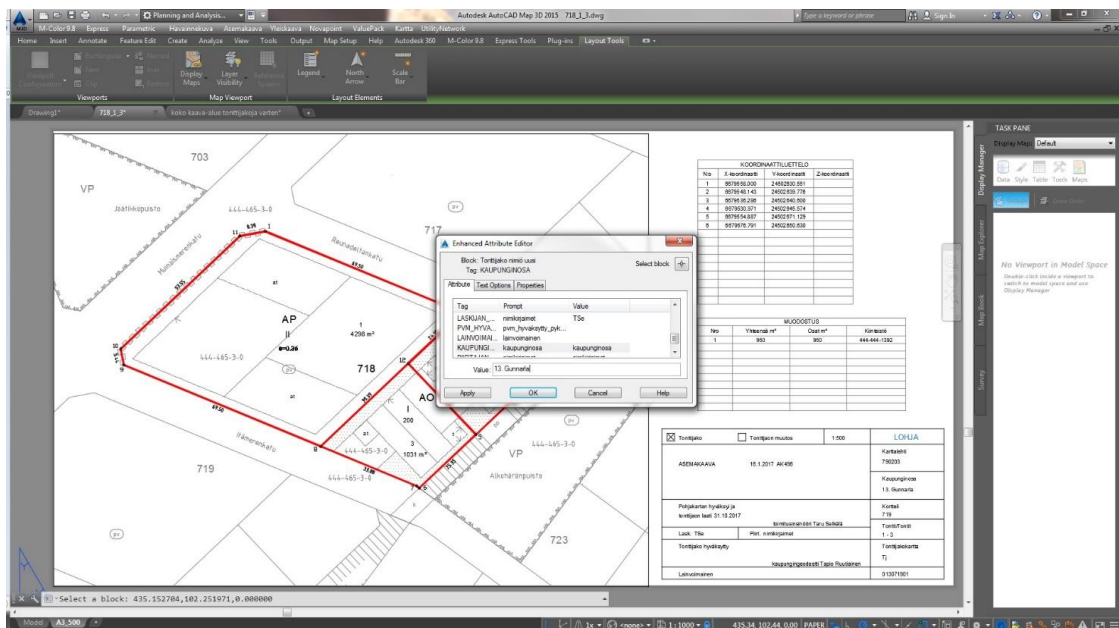
11. Kuva Seuraavakohta on laskijan nimikirjaimet.



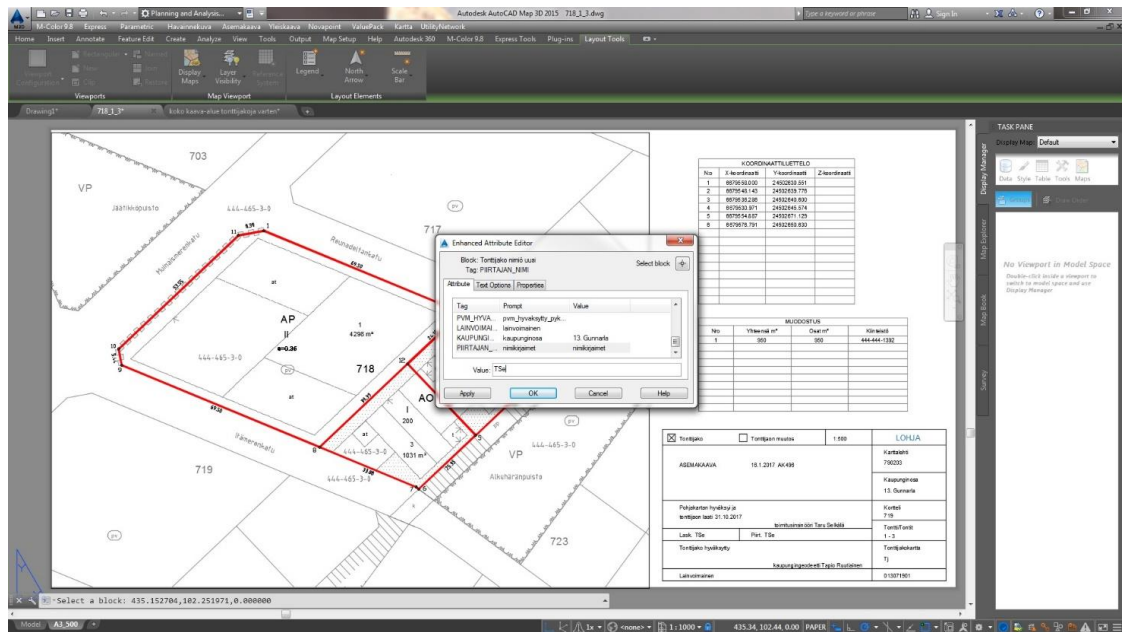
12. Kuva Hyväksymispäiväkin on aluksi poistettava kartalta. Tämä kohta täytetään, kun hyväksymispäivä saadaan.



13. Kuva Lainvoimaisuuspäiväkin pidetään tyhjänä, kunnes tonttijakokartta on lainvoimainen.



14. Kuva Seuraavaan kohteeseen eli kaupungin osaan kirjoitetaan kaupunginosan numero ja nimi.



15. Kuva Piirtäjänimikirjaimen kohdalle kirjoitetaan kartan piirtäjän nimikirjaimet.

<input checked="" type="checkbox"/> Tonttijako	<input type="checkbox"/> Tonttijaoon muutos	1:500	LOHJA
ASEMAKAAVA	18.1.2017 AK498		Karttalehti 790203
Pohjakartan hyväksyjä ja tonttijaoon laati 31.10.2017	toimitusinsinööri [redacted]		Kaupungin osa 13. Gunna rita
Lask. [redacted]	Piirt. [redacted]		Kortteli 719
Tonttijako hyväksytty	kaupungingeodeetti [redacted]		Tontti/Tontit 1 - 3
Lainvoimainen			Tonttijakokartta Tj
			013071901

16. Kuva Täältä näyttää täytetty nimiö ilman hyväksymispäivää, lainvoimaisuuspäivää ja tonttijakokartan numeroa.

Nimiössä on valmiina toimitusinsinöörin nimi ja kaupungingeodeetin nimi, jotka voi käydä muuttamassa nimiön block-tiedostossa. Nimien muuttamisen jälkeen on hyvä muistaa tallentaa uusi nimiö-versio myös tonttijakokarttapohjaan. Block -tiedosto löytyy L:/tonttijao/tonttijakokartan_nimiö.dwg.

Muodostuksen täyttö

	A	B	C	D
1	MUODOSTUS			
2	Nro	Yhteensä m ²	Osat m ²	Kiinteistö
3	1	4298	950	444-444-1392
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

<input checked="" type="checkbox"/> Tonttijako	<input type="checkbox"/> Tonttijaon muutos	1:500	LOHJA
ASEMAKAAVA		18.12.2017 AK498	Karttalehti 790203

17. Kuva Muodostuksen ensimmäisessä sarakkeessa ovat tonttien numerot (tässä tapauksessa 1). Seuraavaan sarakkeeseen tulee koko tontin pinta-ala, tässä 4298.

	A	B	C	D
1	MUODOSTUS			
2	Nro	Yhteensä m ²	Osat m ²	Kiinteistö
3	1	4298	950	444-444-1392
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

18. Kuva Osat m² -sarakkeeseen tulee muodostaja kiinteistön pinta-ala ja kiinteistö sarakkeeseen tulee muodostaja kiinteistön tunnus.

MUODOSTUS			
Nro	Yhteensä m ²	Osat m ²	Kiinteistö
3	1957	964	444-22-741-1
		993	444-22-741-2

19. Kuva Tässä kuvassa näkyy, kun tontti muodostetaan kahdesta kiinteistöstä, miten pinta-alat kirjataan muodostus luetteloon. Kolmas ja useampi muodostaja kirjataan samoin kuin toinen muodostaja.

	A	B	C	D
1	MUODOSTUS			
2	Nro	Yhteensä m ²	Osat m ²	Kiinteistö
3	1	4298	4298	444-465-3-0
4				
5	2.000	I		
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

<input checked="" type="checkbox"/> Tonttijako	<input type="checkbox"/> Tonttijaon muutos	1:500	LOHJA
			Karttalehti

20. Kuva Kun tontteja on useampia saattaa taulukkoon tulla väärän laista informaatiota, kuten sarakkeesta yksi näkyy, kun tontin numeron perässä on nollia joita siihen ei kuulu.

UtilityNetwork
pdesk 360 M-Color 9.8 Express Tools Plug-ins Table Cell Layout Tools

Cell Locking Data Format Block Field Formula Manage Cell Contents Link Cell Download from Source

Cell F
Angle
Currency
Date
✓ Decimal Number
General
Percentage
Point
Text
Whole Number
Custom Table Cell Format ...

717

pv

2

200

30.06

3

4.4.4-4.65-3-0

at

2

991 m²

32.4

AO

32.00

3

031 m²

VP

4.4.4-4.65-3-0

Aikuhäränpuisto

723

7

30.06

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

KOORDINAATTILUETTELO

No	X-koordinaatti	Y-koordinaatti	Z-koordinaatti
1	8879568.000	24502830.561	
2	8879548.143	24502839.778	
3	8879536.298	24502840.800	
4	8879530.971	24502845.574	
5	8879554.887	24502871.129	
6	8879578.791	24502850.830	

MUODOSTUS

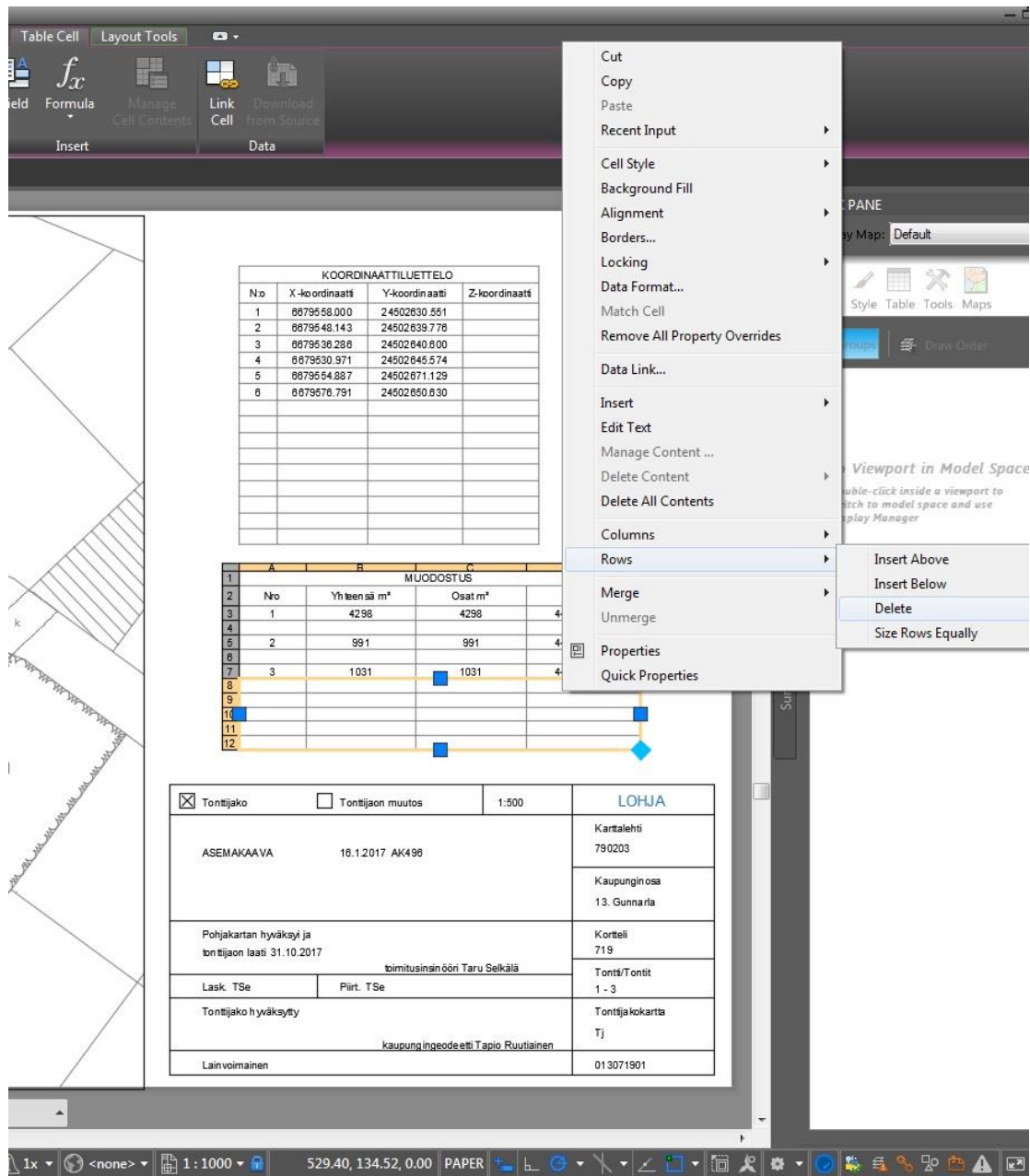
A	B	C	D
1			
2	No	Yhteensä m ²	Osat m ²
3	1	4298	4298
4	2000		
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

Tonttijako Tonttijaon muutos 1:500 LOHJA

ASEMAKAAVA	18.12017 AK498	Karttalehti 790203
		Kaupungin osa 13. Gunnarla
Pohjakartan hyväksyjä ja tonttijaon laati 31.10.2017	toimitusinsinööri Taru Selkälä	Kortteli 719
Lask. TSe	Piirt. TSe	Tontti/Tontit 1 - 3
Tonttijaon hyväksyjä	kaupunginjohtaja Tapio Ruutiainen	Tonttija kokartia Tj
Lainvoimainen		013071901

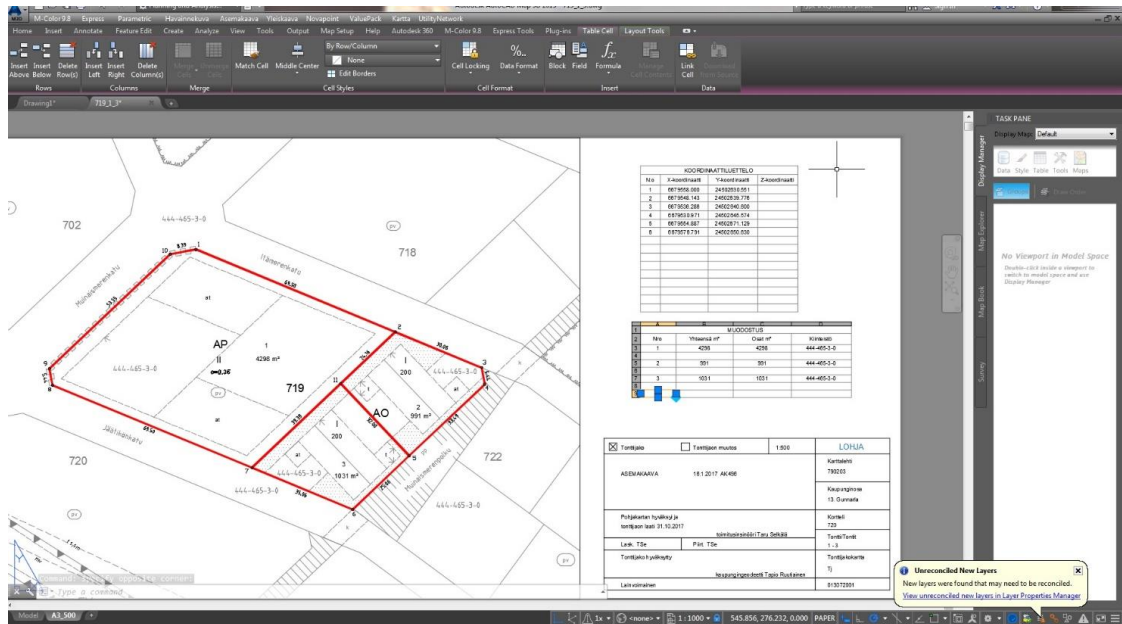
Display Manager
Map Explorer
Map Book
Survey

21. Kuva Tämä virhe korjataan valitsemalla ensin ruudut jotka halutaan korjata ja sitten valitaan yläreunasta Data format → Text. Nyt pilkun jälkeisiä nollia ei tule.

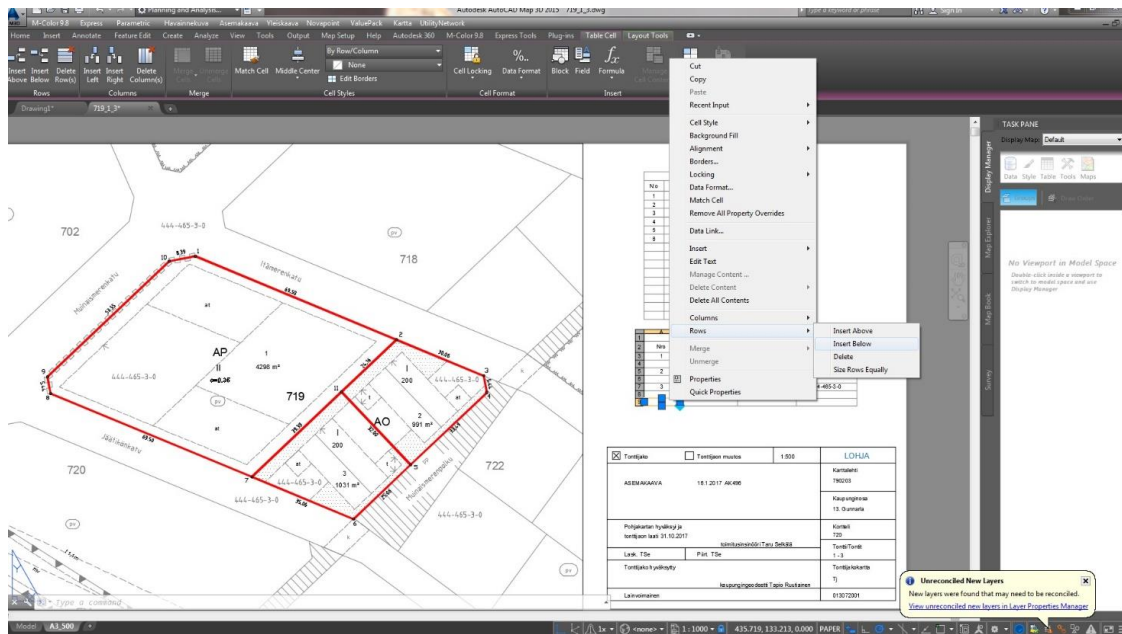


22. Kuva Jos muodostus taulussa on liikaa riviä poistetaan ylimääräiset rivit valitsemalla rivit jotka poistetaan ja painamalla hiiren oikeaa näppäintä ja valitsemalla sieltä Rows → Delete.

Jo muodostus tauluun tarvitaan lisää rivejä, se käy seuraavasti:

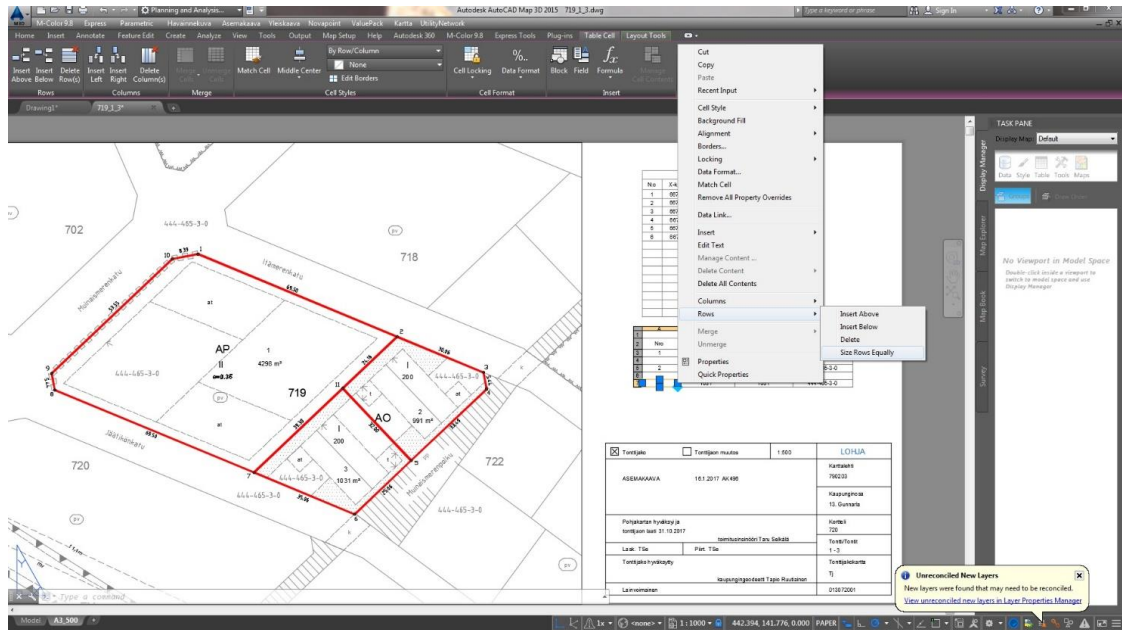


23. Kuva Ensimmäinen valitsee ruutu, jonka alle rivejä lisätään.

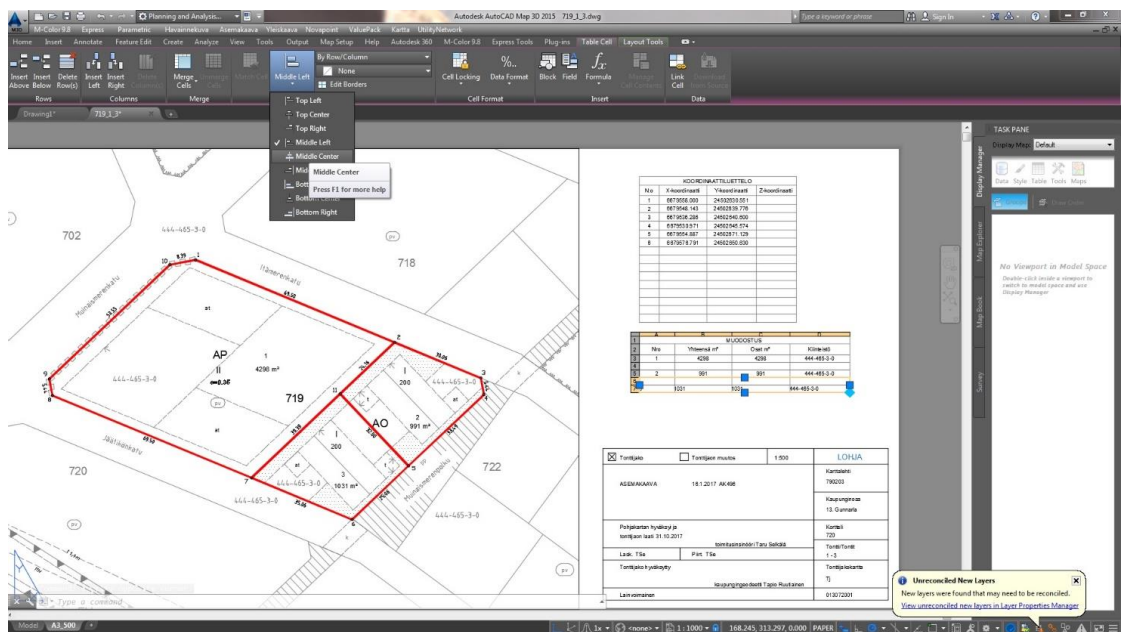


24. Kuva Painetaan hiiren oikeaa näppäintä ja Rows → Insert Below.

Riveistä pitää tehdä lisäyksen jälkeen samankokoisia kuin muistakin riveistä ja teksti pitää solussa keskittää:

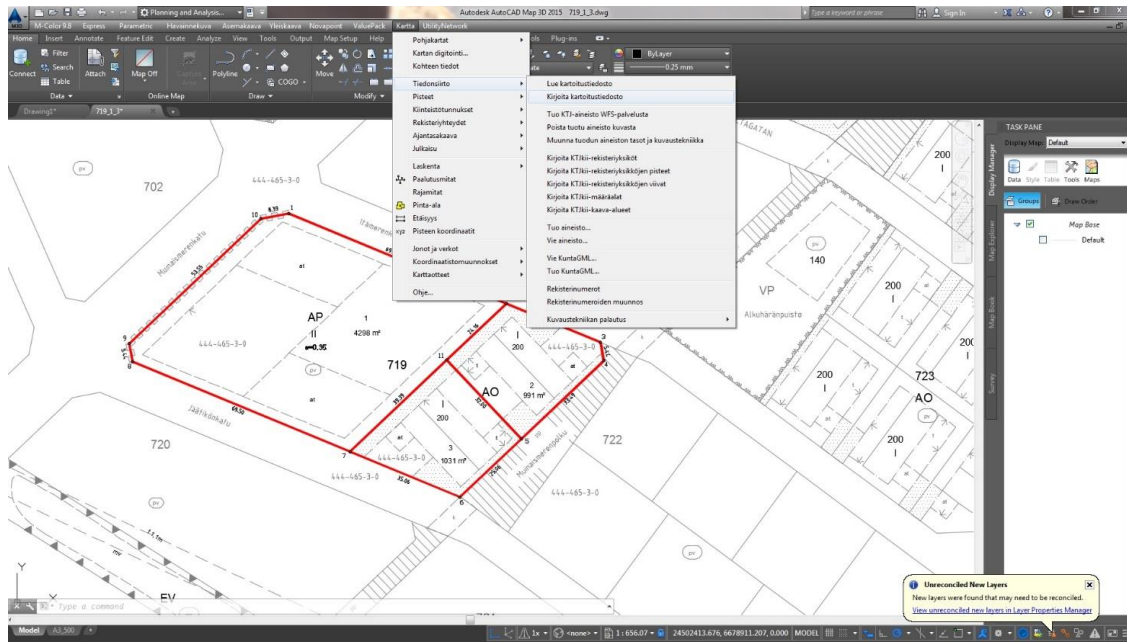


25. Kuva Valitaan rivit ja painetaan hiiren oikeaa näppäintä ja sieltä Rows→ Size Rows Equally

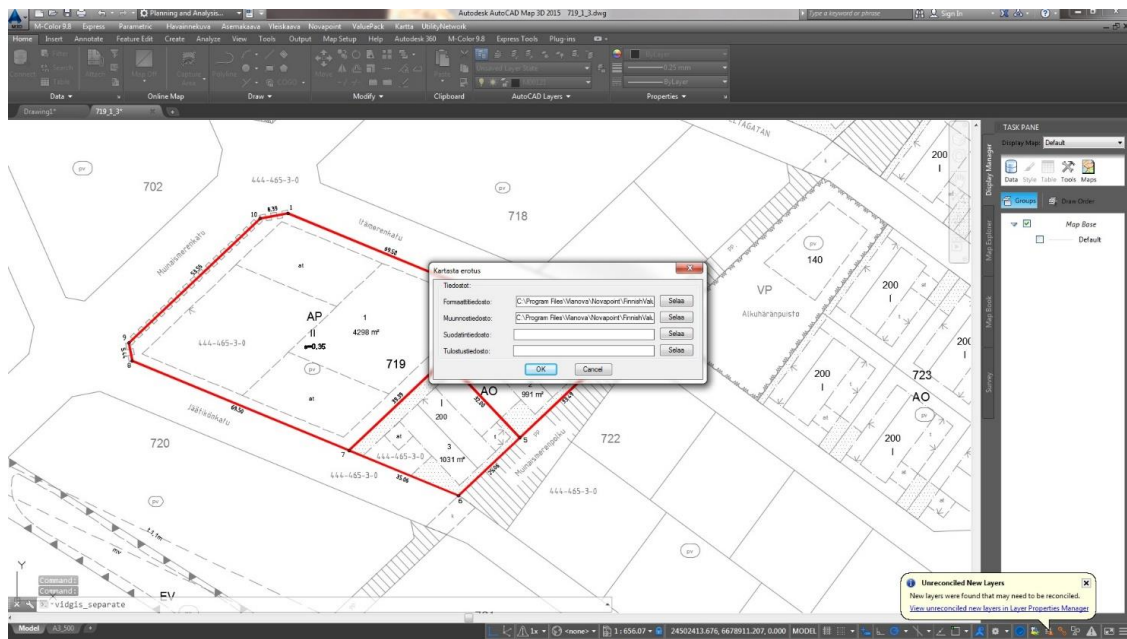


26. Kuva Valitaan koko rivi(t) ja valitaan ylävalikosta Middle Left → Middle Center, näin solut ovat keskitetty.

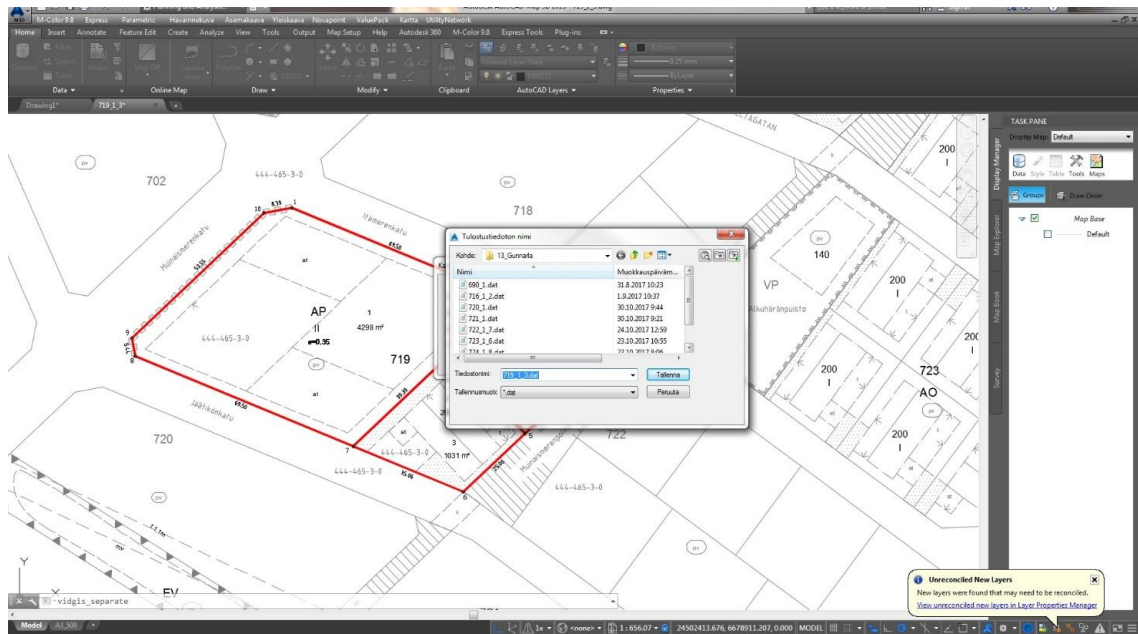
Koordinaattiluetteloa tehtäessä ensimmäinen toimi on tehdä kartoitustiedosto (.dat). Tämä pisteluettelo käydään kääntämässä Excelissä teksti -tiedostoksi joka linkitetään kartan koordinaattiluetteloon. Tästä Seuraavassa:



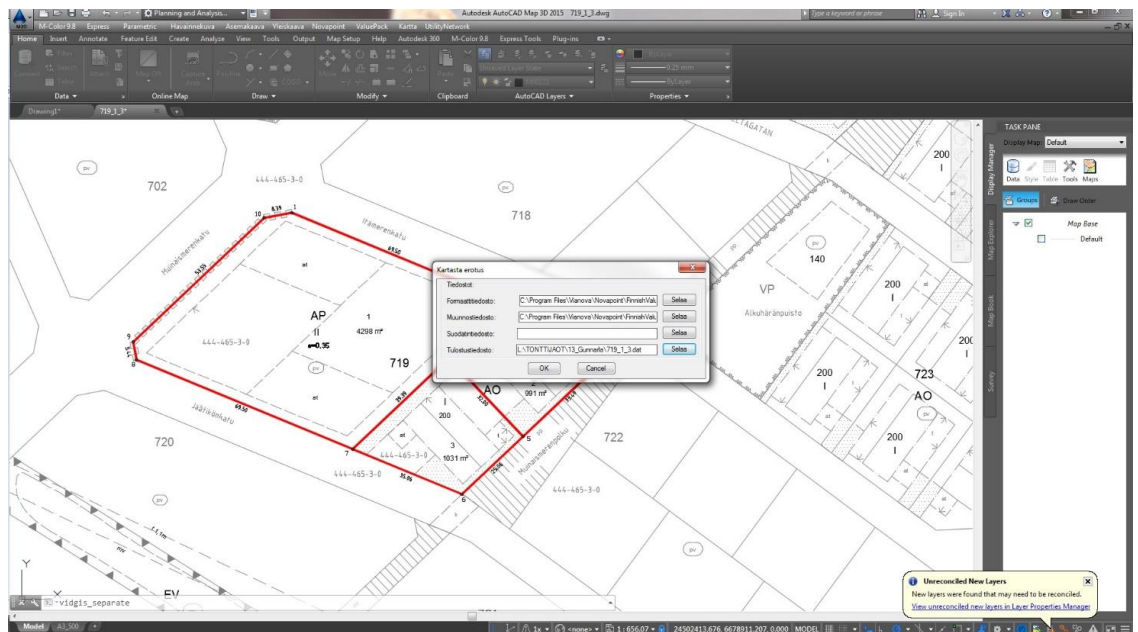
27. Kuva Yläriviltä Kartta → Tiedonsiirto → Kirjoita kartoitustiedosto



28. Kuva Valitse alin Selaa

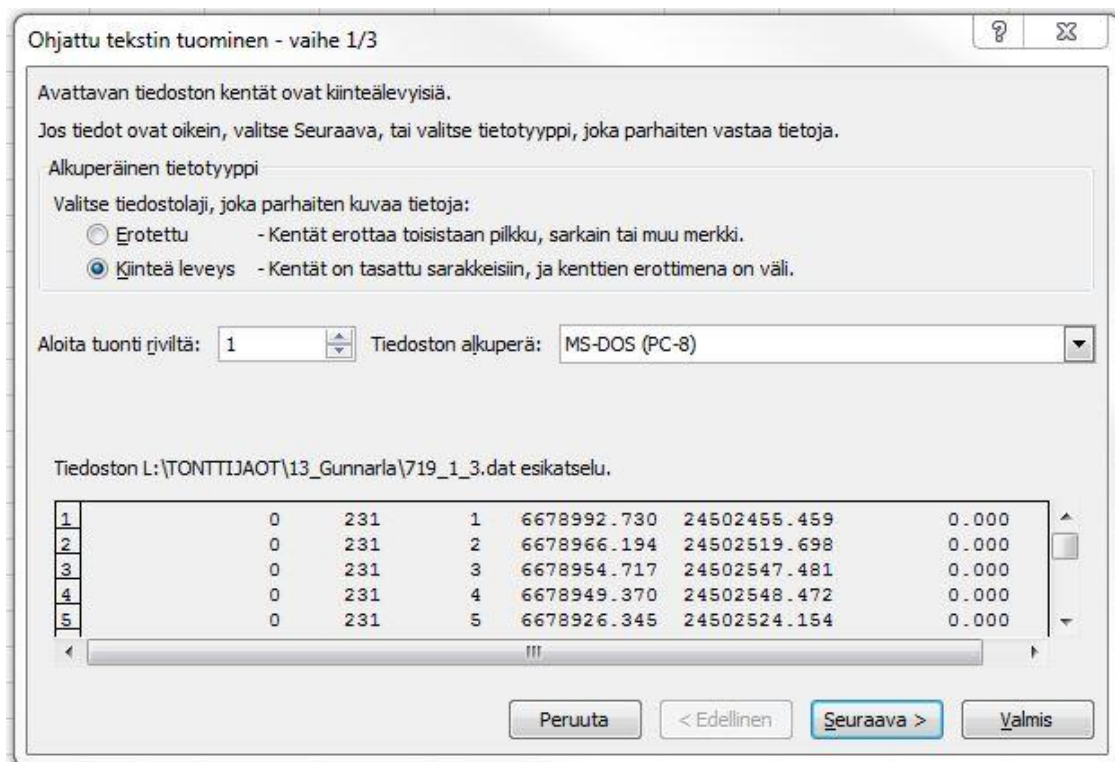


29. Kuva Kartoitustiedoton nimeksi tulee sama mikä on tonttijakokartan nimi. Paina Tallenna.

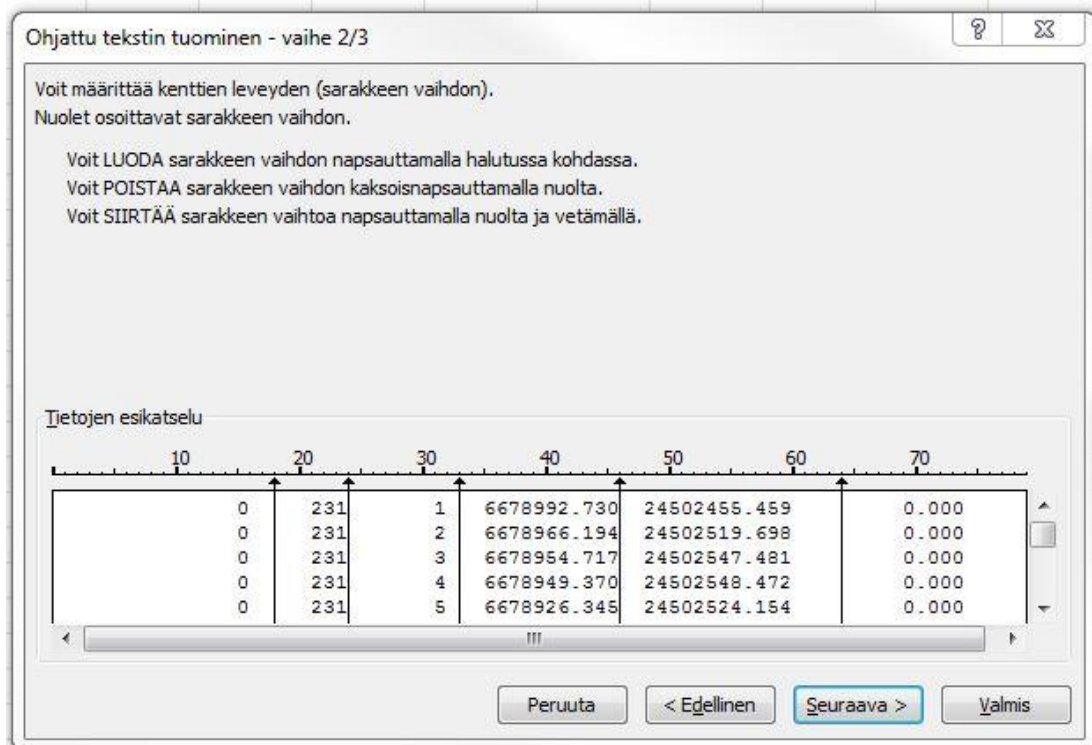


30. Kuva Paina OK, kun olet takaisin Kartasta erotus laatikolla. Tämän jälkeen poimi rajamerkit, jotka haluat koordinaattiluetteloon.

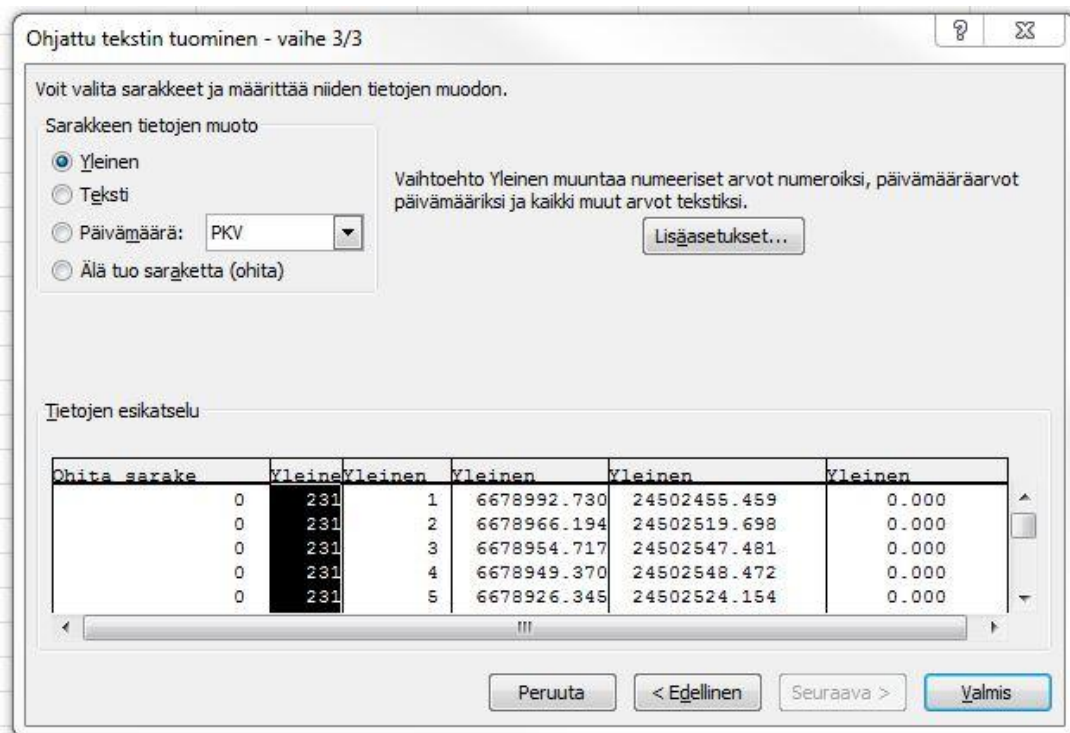
Kun DAT -tiedosto on luotu, avataan Excel → avaa. Avaa äsken luotu tiedosto seuraavalla tavalla:



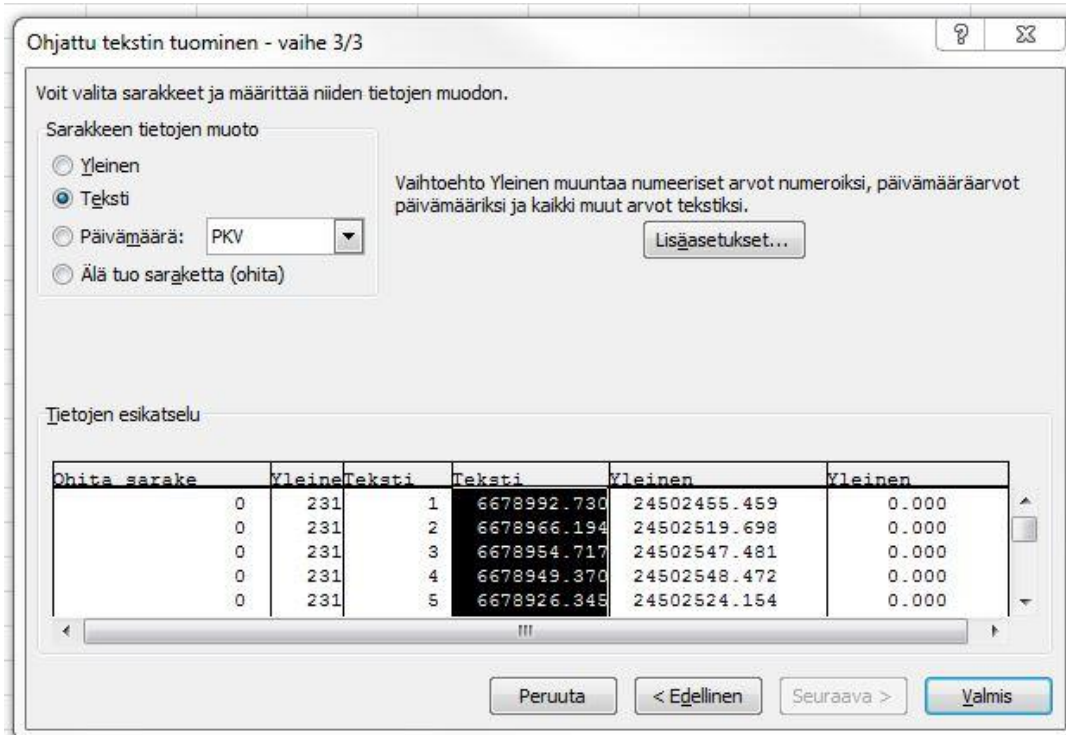
31. Kuva Paina seuraava



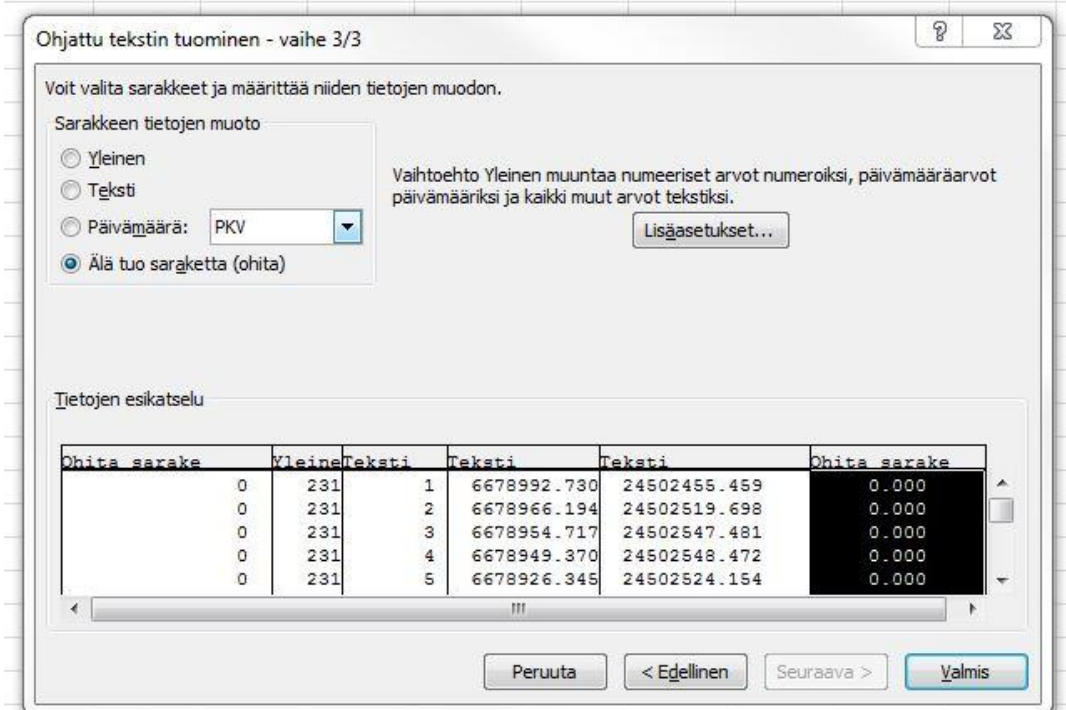
32. Kuva Paina Seuraava.



33. Kuva Laita kahteen ensimmäiseen sarakkeeseen, valitsemalla ne, joko yksitellen tai kaikki painamalla Shift -näppäintä pohjaan ja valitsemalla sarakkeet ja sen jälkeen laita Sarakkeen tietojen muoto kohtaan ruksi Älä tuo saraketta.



34. Kuva Laita kolmeen seuraavaan sarakkeeseen samalla lailla valiten Sarakkeen tietojen valinta kohtaan Teksti.



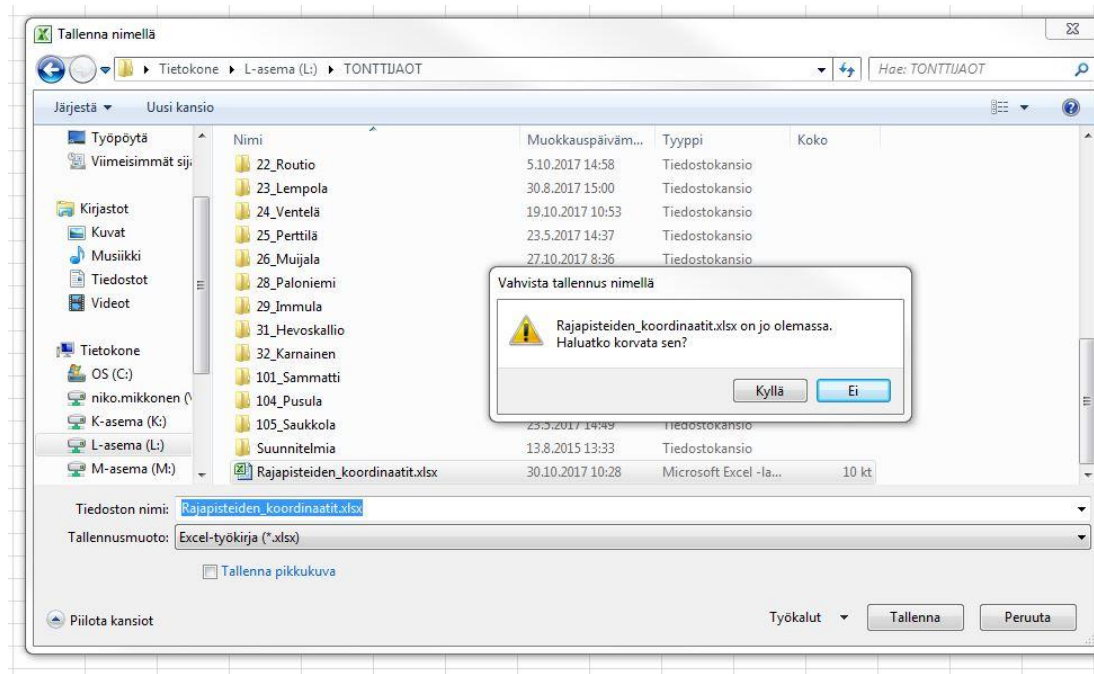
35. Kuva Kun viimeistä saraketta ei tarvita (z-koordinaatteja), laitetaan tähänkin sarakkeeseen Älä tuo saraketta -merkkintä. Jos ja kun ryhdytään tuomaan myös z-koordinaatteja kartalle, niin tähän tulee kohta Teksti.

Kun kaikki sarakkeet on käyty läpi, painetaan Valmis-näppäintä.

Leikepöytä		Fontti			
A1		fx 1			
	A	B	C	D	E
1	1	6678992.730	24502455.459		
2	2	6678966.194	24502519.698		
3	3	6678954.717	24502547.481		
4	4	6678949.370	24502548.472		
5	5	6678926.345	24502524.154		
6	6	6678909.116	24502505.959		
7	7	6678922.502	24502473.554		
8	8	6678949.038	24502409.316		
9	9	6678954.385	24502408.325		
10	10	6678991.202	24502447.207		
11	11	6678949.581	24502502.153		
12					
13					
14					

36. Kuva Excel -taulukko näyttää tältä.

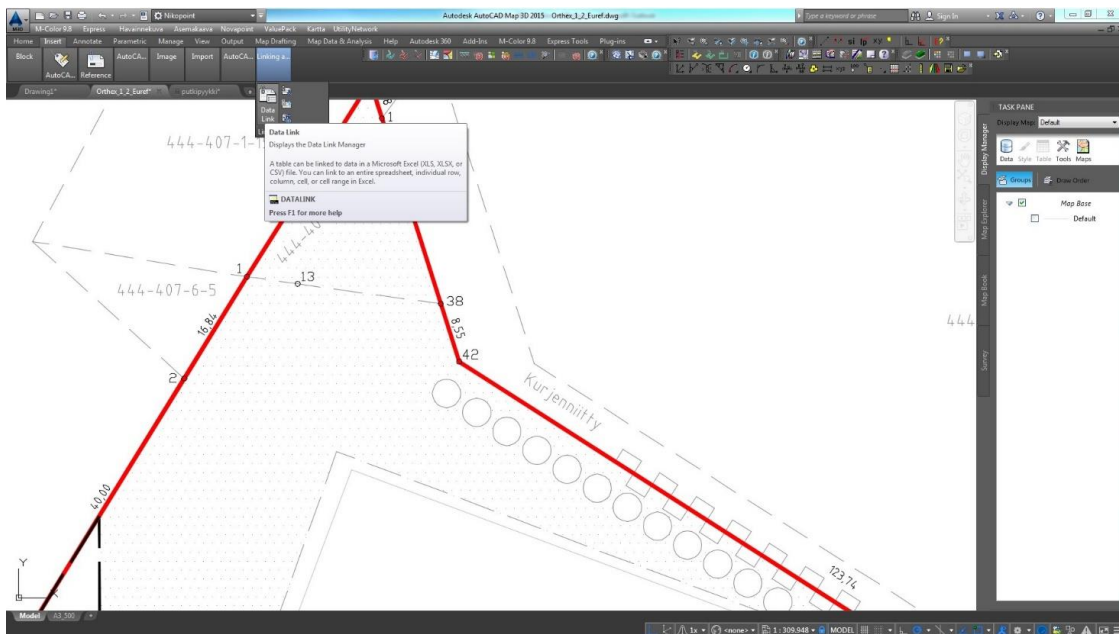
Seuraavaksi tallennetaan Excel -taulukko (MUISTA valita Excel-työkirja (*.xlsx) -tallennusmuodoksi):



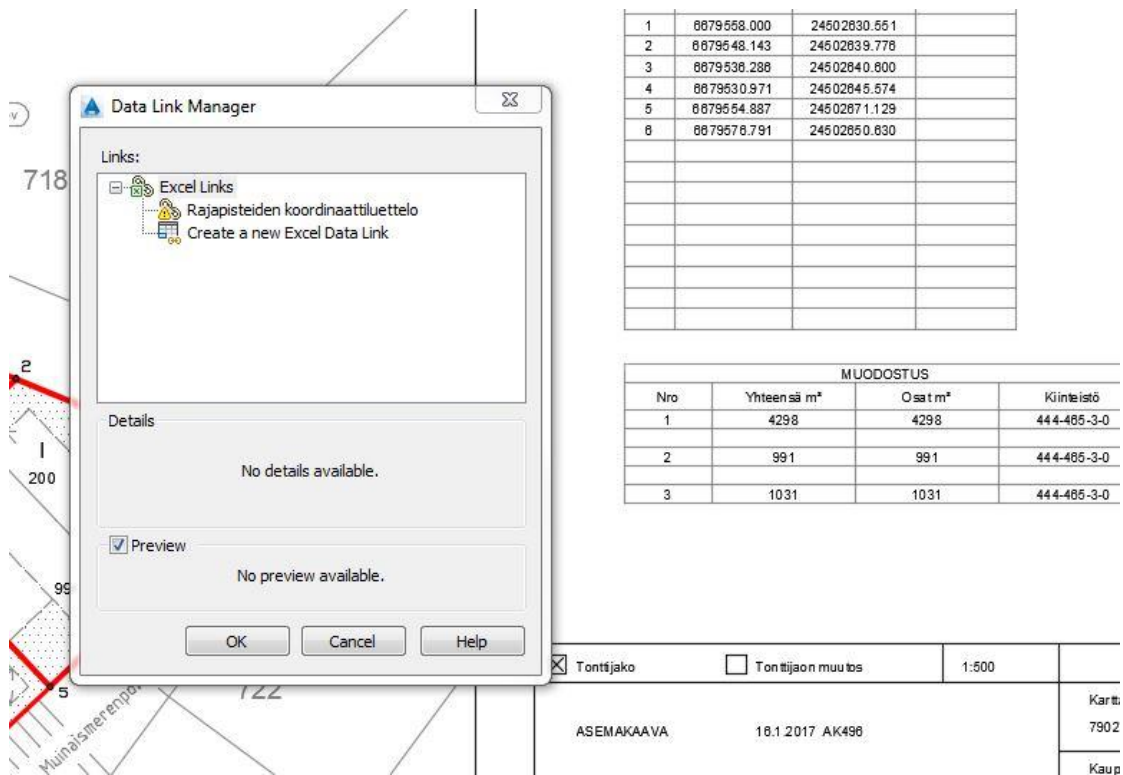
37. Kuva Valitaan L:/Tonttijaot/rajapisteiden_koordinaatit.xlsx ja painetaan Tallenna → Kyllä

HUOMAA!! Tähän tallennetaan kaikki tonttijakojen koordinaatit, eli vanhat tiedot katoavat, kun uutta tallennetaan, joten tonttijaot pitää linkittää yksitellen tähän taulukkoon ja tallentaa ennen seuraavaa tekoa!!!!

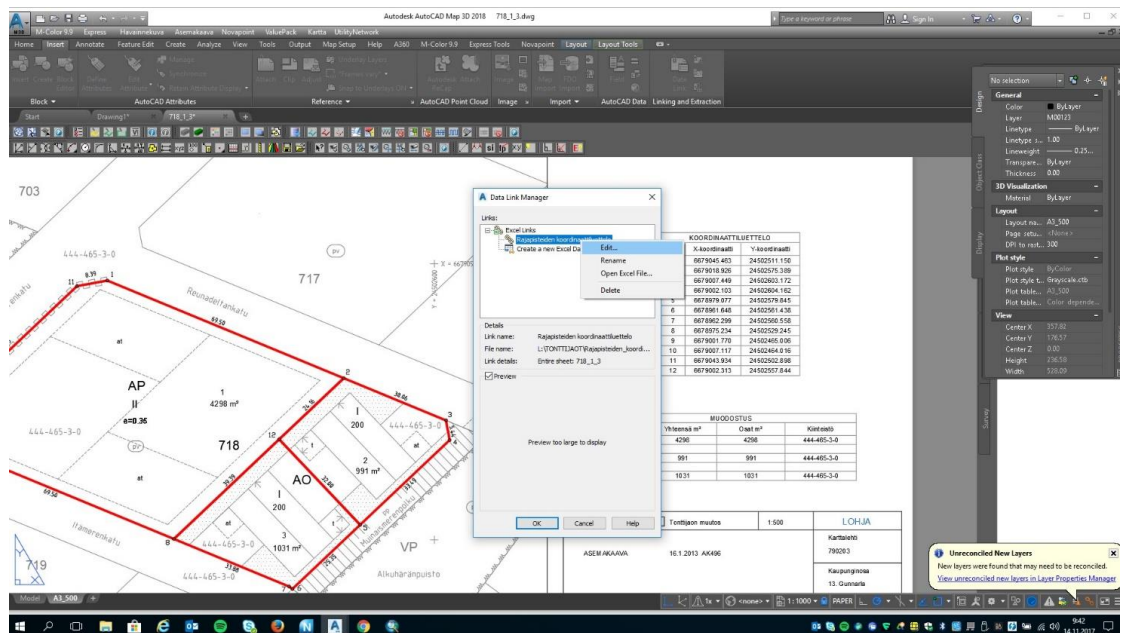
Seuraavaksi on vuorossa Datalinkitys:



38. Kuva Avataan datalinkitys Ylhäältä: Insert → Linking a → Data Link → avautuu seuraava lainenkuva:



39. Kuva Data Link Manager: vie hiiri Rajapisteiden koordinaattiluettelon päälle ja paina hiiren oikeaa näppäintä.



40. Kuva Rajapisteiden koordinaattiluettelon editointi.

The image shows a 'Modify Excel Link' dialog box with the following content:

File
 The file associated with this link could not be found. Select a valid file.

File path:

Path type:

Link options

Select Excel sheet to link to:

Link entire sheet
 Link to a named range:
 Link to range:

Preview

No preview available.

Background Table 1:

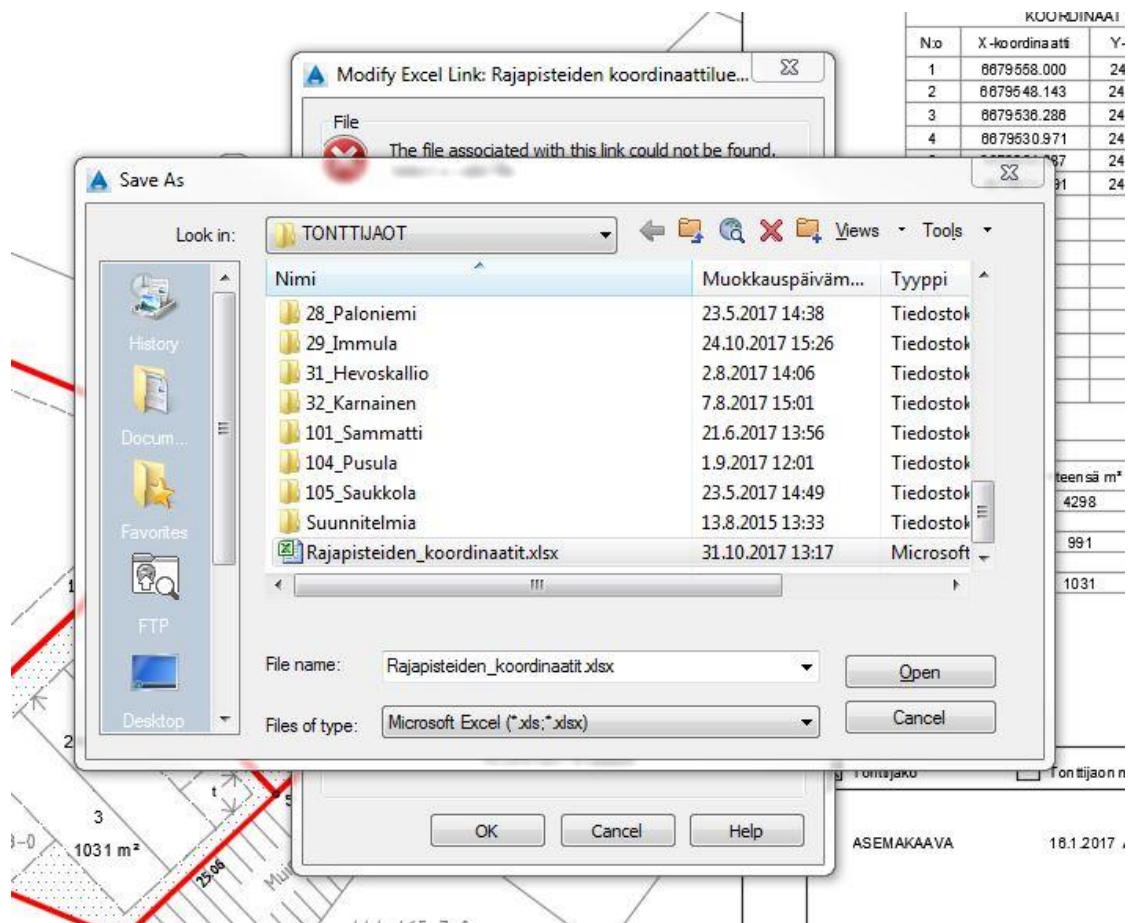
Nro	X-koordinaatti	Y-koord
1	8879558.000	245028:
2	8879548.143	245028:
3	8879538.288	245028:
4	8879530.971	245028:
5	8879554.887	245028:
6	8879578.791	245028:

Background Table 2:

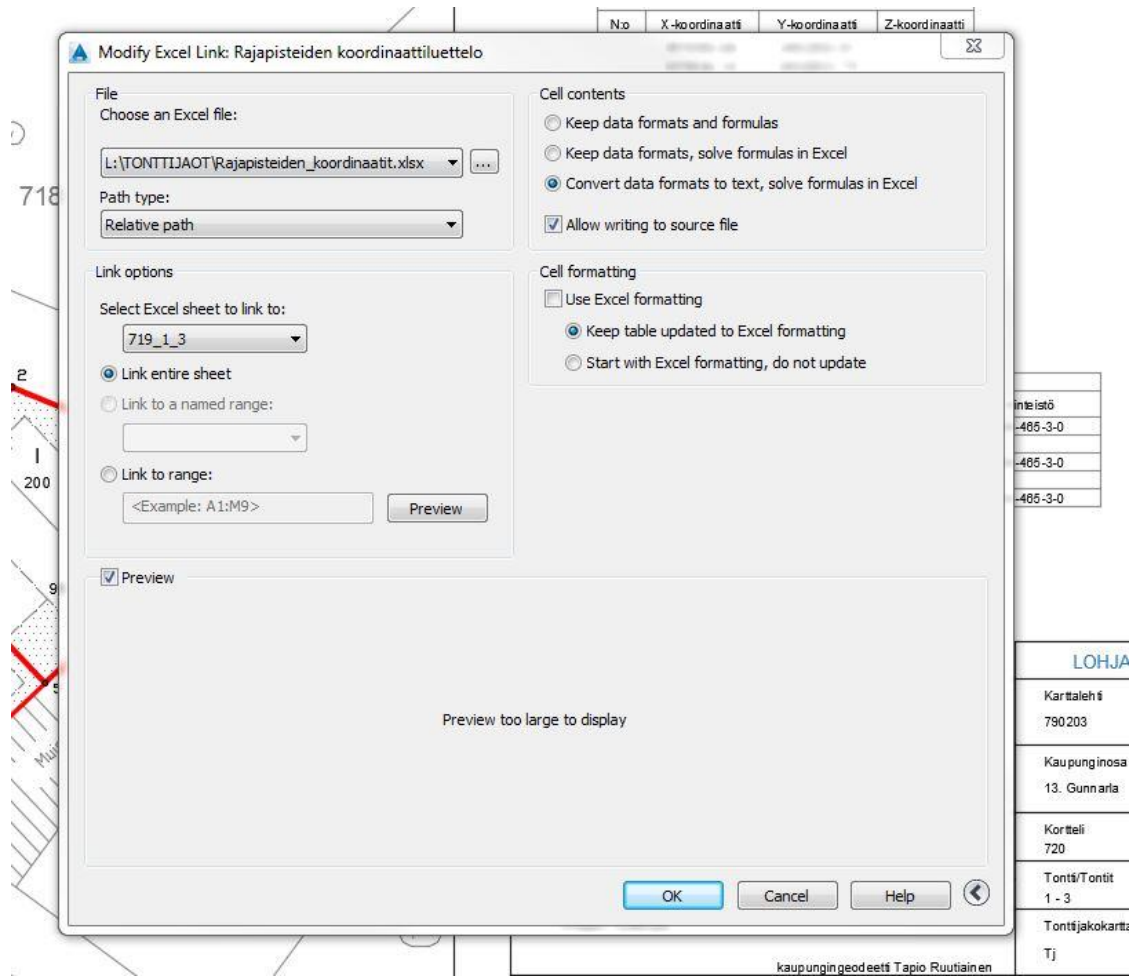
Nro	Yhteensä m ²
1	4298
2	991
3	1031

Other visible text: 718, 200, 9, 5, 444-465-3-0, ASEMAKAAVA, 18.1.2017 AK49

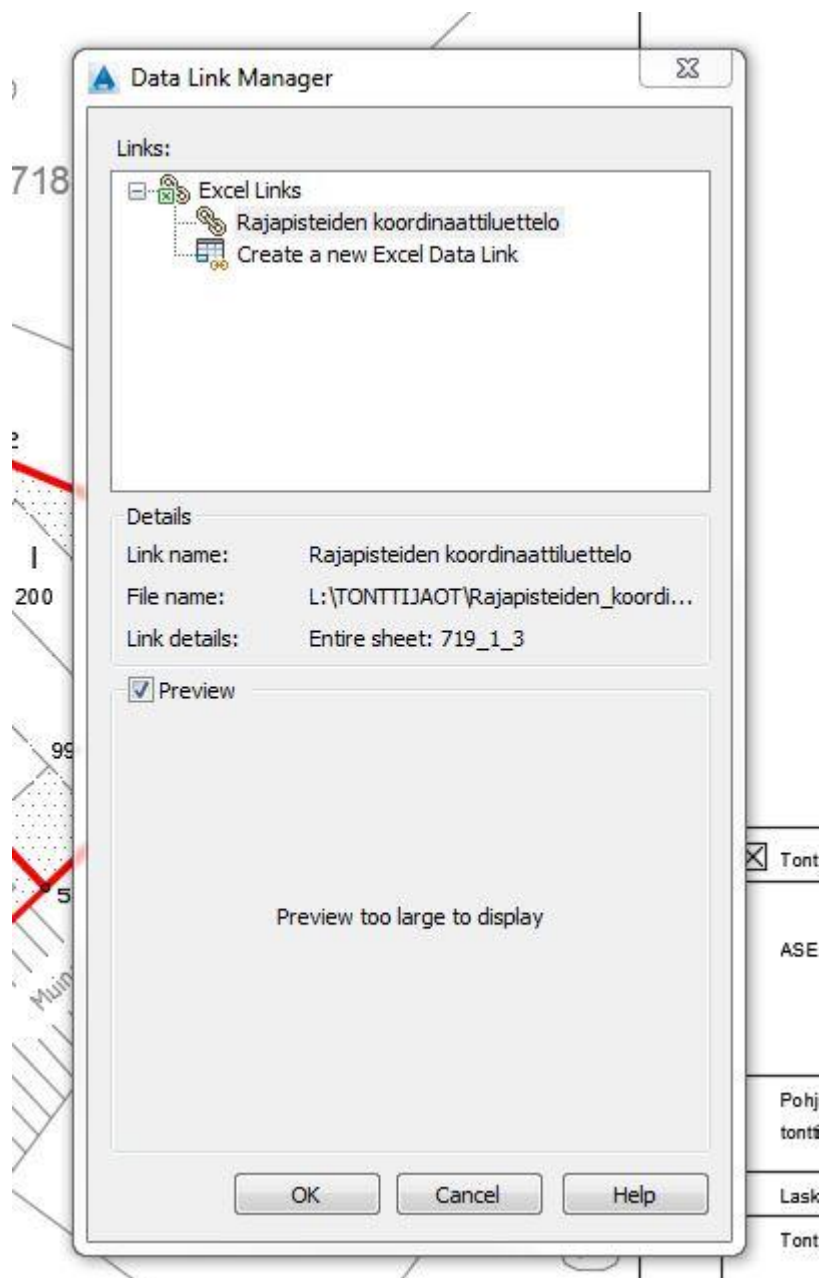
41. Kuva Paina: .\Rajapisteiden_koordinaatit.xlsx vierestä kolmea pistettä hakeaksesi oikean tiedostopolun



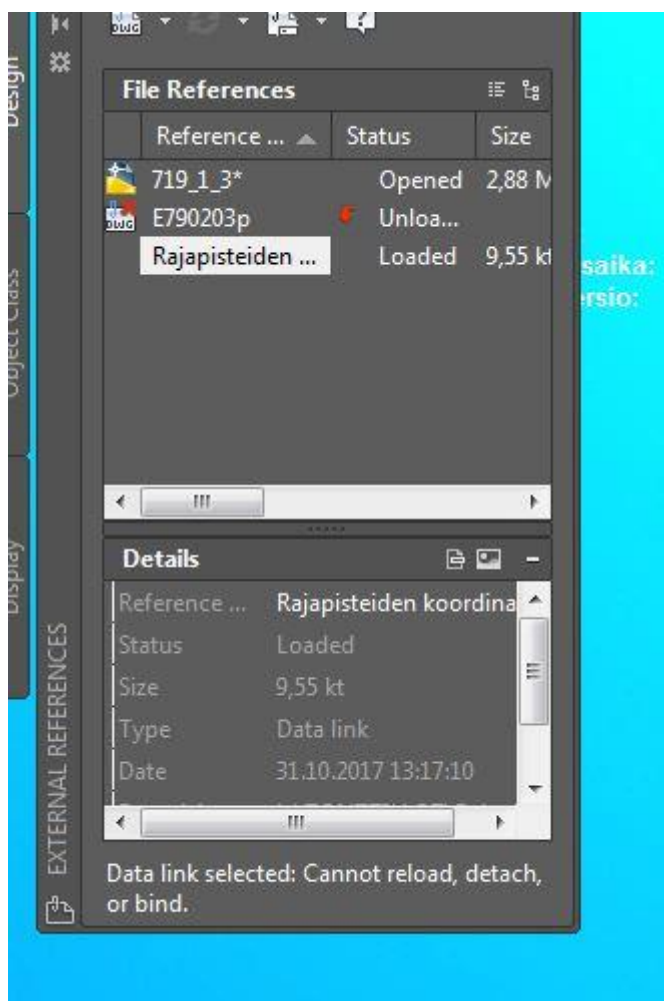
42. Kuva Hae karttaan oikea polku Rajapisteiden_koordinaatit.xlsx => L:/TONTTJAOT/Rajapisteiden_koordinaatit.xlsx (Muista laittaa Files of type kohdalle Microsoft Excel (*.xls, *.xlsx)) → paina Open



43. Kuva Suurena Modify Excel Link oikean alakulman nuolen avulla vastaavaksi, jos ei jo ole, ja tarkista ettei kohdassa Cell formatting → Use Excel formatting edessä ole ruksia vaan se on tyhjä. Poista ruksi, jos sellainen on. Voit pienentää ikkuna , jos haluat oikean alakulman nuolen avulla.



44. Kuva Nyt polku on oikea ja voit painaa OK. Seuraavaksi päivitä koordinaatti - taulukko.



45. Kuva Vie hiiri EXTERNAL REFERENCES sivulla näkyvän Rajapisteiden ... päälle ja paina hiiren oikeaa näppäintä → UpDate. Näin koordinaatit ovat taulukossa.

Poista koordinaatti taulukosta ylimääräiset rivit tai, jos rivejä tuli lisää, muuta rivit samankokoisiksi kuin edelliset rivit. Poista myös z-koordinaatti sarake, jos z-koordinaatit eivät ole käytössä. Tähän käyvät samat ohjeet kuin muodostuksen taulukon korjailuun.

Tontti- ja lohkomiskartan piirtämisen ohjeistus

Dokumentin tiedot:

Tiedosto:	
Tallentaja:	
Tallennettu:	

Dokumentin versiohistoria:

Pvm:	Kuvaus:	Tekijä:
27.11.2017	Ensimmäinen luonnos	Taru Selkälä

Tässä ohjeistuksessa annetaan ohjeet piirtämiseen käytettävien viivojen ja muiden piirrettävien lajien muotoon ja kartan sisältöön.

Tonttien rajat piirretään käyttäen viivalajia

- M00153 värinä punainen
- Viivan paksuus vaihdetaan properties toolbarista: Global Width = 0.500 ja enter

Tilojen rajat piirretään käyttäen viivalajia

- M00152 värinä musta
- Viivan paksuus vaihdetaan samalla tavalla kuin tontin rajan paksuus

Kiinteistön rajojen taitepisteisiin lisätään pyykkit tonteissa tonttijaosta ja tiloille lisätään seuraavasti:

- pisteet valitaan kartta toolbarista tai yläpalkin kartta välilehdeltä
- pyykkeinä käytetään valikosta tontinrajamerkkiä
- rajapisteinä käytetään valikosta rajapistettä
- uudet rajamerkit numeroidaan sopivilla numeroilla aloittaen mahdollisimman pienestä numerosta. (Samassa tontissa/ korttelissa ei käytetä mielellään samaa numeroa)
- vanhoja rajamerkkejä käytetään, jos ne jäävät tarpeellisiksi
- vanhoista rajamerkeistä tarpeettomiksi jääville vedetään ruksit numeron yli
- samoin ruksataan poistuvien rajapisteiden väliin jäävä raja yli

Tonttikarttaan piirretään

- pinta-alat otetaan tonttijaosta
- päämääräys kaavasta (AO, K, TY tms) mustana tai harmaana (tila lohkominen), 035arial ja koossa 2.5
- tontin uusi numero 035arial, mustana koossa 1.75
- muodostaja kiinteistön kiinteistötunnus pitkässä muodossa harmaana, 035isocp, koossa 1.75 ja se ruksitaan yli
- koordinaatti ristit kartan kulmiin harmaina, ristit koossa 0,4 ja koordinaatit koossa 1,25. Koordinaatit vasemmalle alas ja oikealle ylös: Novapoint → apu-ohjelmat → koordinaattiristit: välin sopiva yleensä 25 enter, 25 enter tarvittaessa 100 tai 50 voi käyttää (kun kyseessä iso kartta)
- rajamitat lisätään seuraavasti: Kartta → rajamitat → ruksitaan kohta Rajamitta kuvan viivasta → OK → osoitetaan rajaa
- rajamitat tulee muuttaa mustiksi 035isocp ja koossa 1,25. Rajamitat tarkistettava, että ovat oikein ja mitattu oikeasta kohdasta
- rakennukset alueelta vaaleamman harmaana (väri true color: 189,189,189 riittää yleensä) tontin pinta-ala koossa 1,5 mustana ja 035arial
- kortteli numero koossa 2 mustana tai harmaana (tila lohkominen) ja 035arial
- kerrosluku koossa 2,0 mustana tai harmaana (tila lohkominen) ja 035arial
- rakennusoikeus koossa 1,75 mustana tai harmaana (tila lohkominen) ja 035arial
- tontille ja tilalle tulevat rasitteet näkyviin vaaleamman harmaana:
 - rasitteet nimetään kartalla seuraavasti: ras A, ras B...

- Jokaiselle rasitteelle annetaan oma kirjain ja rajausta (K00266, väri harmaa 8 ja viiva ByLayer) suljettuna viivana (polyline)
- Rasitteista tehdään rajauksen mukainen siirto tiedosto (tehty aiemmin erillinen ohje siirtotiedoston teosta, ei esitetä tässä insinööriyössä)
- Jos rasitealue sijaitsee usean tilan/ tontin alueella ja alueella on paljon muuta "sälää" kartalla, värjätään rasite alue: Draw → hatch → vaihda väri harmaa: 205, 206, 208, + Solid → select → valitse ko. rasitealueen viiva
- Nimiöledelle tulee tehdä rasitealueesta neliö rasitealueen viivan kanssa: Home → Draw → rectangle, jos rasitealue on värjätty kartalla, myös tämä värjätään samalla värillä
- Neliön perään kirjoitetaan teksti: rasitealue, rasitealueen kirjain (A), rasitteen nimi ja rasitteen tunnus seuraavan esimerkin mukaan

A Kulkuyhteys asemakaava alueella 444-2017-K510 (kaupungin tunnus - vuosi - rasitteen numero, joka tulee rekisteröitäessä rasite)

- Rasitteiden nimet on esitetty Kiinteistönmuodostamis lain 14 luvun 154 §:ssä. Ja Maanmittauslaitoksen määräyksissä lisäyksineen on esitetty rasitteiden nimet ja vain nämä rasitteiden nimet ovat käytössä.

Muut tarpeelliset merkinnät ja piirrokset

- kadun nimet ja rajaukset näkyviin harmaina 035isocp ja koossa 1,75
- naapureiden kiinteistötunnukset näkyviin pitkässä muodossa kokonaisina harmaa, 035isocp ja kokoon 1,75. Kiinteistötunnukset siirretään kokonaan näkyviin tai poistetaan, jos ei mahdu. EI jätetä puolikkaita kiinteistötunnuksia näkyviin.
- naapuri kortteleiden kiinteistötunnukset pitkässä muodossa näkyviin muodossa: 035isocp, harmaana ja koossa 1.75
- naapurissa näkyvät kaavamerkinnät (EV, VL, LT ja ym) harmaat, 035arial ja koossa 2,5
- puistopitsit näkyviin kaavan mukaan harmaana ja xscaletype 1,5
- rajamerkeistä putkipyykkiin tulee piirrosmerkki pisteen päälle
- uusiin rajamerkkeihin tulee viivat alle sekä kartassa että koordinaattiluettelossa, viivan pituus tulee olla selvästi numeroa suurempi eli pieni pätkä viivaa ei riitä
- koordinaattiluetteloon kirjoitetaan rajamerkinlaatu ja uusiin laitetaan eteen merkintä: uusi, esim uusi putkipyykki
- rajamerkkejä ovat:
 - putkipyykki
 - yksikivinen
 - putki betonissa tai kivessä
 - merkki/putki kiinteässä alustassa (kalliopyykki, asfalttipyykki,
 - rajapiste
 - paalu (rajamerkki, johon ei saatu rakennettua pyykkiä)

Tila lohkomisen pinta-alan lisäys

- tee suljettu polyline tilan ympärille → ota pinta-ala pinta-ala nappulaa käyttäen
- lisää pinta-ala kartalle näpäyttämällä tilan sisällä
- muuta pinta-ala 035arial, musta ja kokoon 1.5

Tontti ja lohkomiskartan nimiön ja koordinaattiluettelon täyttö

Seuraa tonttijaon ohjeistuksessa käytettyjä ohjeita koordinaattiluettelon täytössä, käyttäen tontinlohkomiskartassa omaa pisterekisteriä, joka löytyy tonteista ja lohkomiskartan rekisteri löytyy tilalohkomisista.

Nimiön täyttö tapahtuu periaatteessa samalla tavalla kuin tonttijaossa, paitsi mittakaava valitaan samalla tavalla kuin tonttijaossa valittiin tonttijako tai tonttijaon muutos.

LOHJA**PÖYTÄKIRJA****TOIMITUSINSINÖÖRI****YLEISEN ALUEEN LOHKOMISTOIMITUS
Nro Y.tähän toim.nro**

Kaupunginosa	Valitse kohde.
Lohkottava-alue	Kirjoita lohkottavan alueen nimet tähän
Yleisen alueen tunnus	Kirjoita alueen tunnus tähän
Käyttötarkoitus	Valitse kohde.
Toimituksen hakija	Kirjoita toimituksen hakija tähän

Aloitus

Lohjan kaupunki on hakenut toimitusta Valitse päivämäärä tästä allekirjoitetulla hakemuksella.

Kiinteistö rekisterinpitäjä on antanut Valitse päivämäärä tästä toimitusmääräyksen tämän yleisen alueen toimituksen suorittamiseksi ja määrännyt toimitusinsinööriksi Kirjoita toimitusinsinöörin nimi napsauttamalla tätä.

Toimitus aloitettiin Valitse päivämäärä tästä klo Kirjoita kellon aika tähän Kirjoita pitopaikka napsauttamalla tätä.

Tiedottaminen

Toimituksen aloittamisesta on tiedotettu Valitse päivämäärä tästä lähetetyillä kutsukirjeillä kiinteistönmuodostamislain (KML) 168 ja 169 §:ssä säädetyllä tavalla tiedotusliitteen mukaisesti seuraaville asianosaisille:

Toimituksen aloittamisesta on sovittu kiinteistönmuodostamislain (KML) 170 §:ssä säädetyllä tavalla seuraavien asianosaisten kanssa:

Asianosaisen nimi	Kiinteistötunnus	Asianosaisuusperuste
		Valitse kohde.
		Valitse kohde.
		Valitse kohde.
		Valitse kohde.

Asianosaiset KML 17 §

Valitse kohde.

Asianosaisen nimi Kiinteistötunnus

Lisäksi olivat paikalla panttioikeuden haltijat.

Toimitusmiehet KML 4 §

Kysyttäessä kukaan asianosaisista ei vaatinut uskottujen miesten käyttämistä toimitusmiehinä eikä toimitusinsinöörinkään katsonut sitä tarpeelliseksi.

Esteettömyys KML 11 §

Todettiin, ettei toimituksen aloittamiseen ole estettä ja ettei toimitusinsinööri ole esteellinen.

Perusedellytykset

Asemakaava n:o vahv. pvm Kirjoita tähän asemakaavan nro

Hakemusasia kirjat KML 14 § ja KMA 8 §

Toimituksessa oli käytettävissä seuraavat asiakirjat:

- Lainhuudot. Kiinteistörekisteriotteet ja rasiustodistukset seuraavista kiinteistöistä:
Kirjoita kiinteistötunnukset
- Valitse päivämäärä tästä allekirjoitettu haltuunottosopimus, koskien kiinteistöä Kirjoita kiinteistötunnus
- Valitse päivämäärä tästä allekirjoitettu kauppakirja, koskien kiinteistöä Kirjoita kiinteistötunnus

Lohkomisen edellytykset

Lohjan kaupunki omistaa Valitse kohde. Kirjoita kiinteistötunnus sekä määräalan Kirjoita määräalatunnus kiinteistöstä Kirjoita kiinteistötunnus.

Lohjan kaupungilla on muodostettavaan 1. asemakaavan mukaiseen katualueeseen Valitse kohde. Kirjoita tähän kiinteistötunnukset osalta Maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukainen oikeus. Korvaukset on käsitelty MRL 104 §:n mukaisesti.

Lohjan kaupungilla on muodostettavaan 1. asemakaavan mukaiseen katualueeseen Valitse kohde. Kirjoita tähän kiinteistötunnukset osalta Maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukainen oikeus. Valitse kohde. Kirjoita tähän kiinteistötunnukset ovat kokonaisuudessaan 1. asemakaavan mukaista katualuetta.

Omistusoikeus kiinteistöihin on siirtynyt Lohjan kaupungille, kun yleisen alueen lohkominen on laitettu vireille.

Edellä mainittujen kiinteistöjen omistajien kanssa on tehty haltuunottosopimukset, joissa on todettu, että kaupunki saa Maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukaan katualueen omistukseensa kiinteistönmuodostamislain mukaisella toimituksella.

Valitse kohde. Kirjoita tähän kiinteistötunnukset omistajien kanssa on tehty haltuunottosopimus, jossa on todettu, että kaupunki saa Maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukaan katualueen omistukseensa kiinteistönmuodostamislain mukaisella toimituksella, joten omistus tähän kiinteistön alueeseen on syntynyt, kun tämä toimitus on laitettu vireille.

Lakanneet yhteiset alueet

Lohkottavalla yleisellä alueella sijaitsee Valitse päivämäärä rekisteröidyssä maanmittaustoimituksessa n:o Kirjoita nro arkistotunnus Kirjoita nro tiloille Kirjoita kiinteistötunnukset erotettu yhteinen tie, joka on lain 983/76 (lakkaamislaki) tarkoittamaa lakannutta yhteistä aluetta.

Lohkottavalla yleisellä alueella oleva osa lakanneesta yhteisestä alueesta on siirtynyt lain 7/9/10 §:ien perusteella 1.3.1977 viereisiin kiinteistöihin seuraavasti:

Kiinteistötunnus	m ²

Lakanneen yhteisen alueen liittäminen viereisiin kiinteistöihin selitetään jäljempänä §:n kohdalla.

Toimitusinsinööri totesi, että lakanneet yhteisen tien alueeseen ei ollut syntynyt lakkaamislain 4 §:n mukaista rasiteoikeutta, mihin asianosaisilla ei ollut huomauttamista.

Osuudet yhteisiin KML 152 §

Valitse kohde. Kirjoita kiinteistötunnus ei ole osuutta yhteisiin alueisiin

Nyt lohkottava yleinen alue ei saa osuutta yhteisiin alueisiin.

Rajat KML 103, 104, 108 §

Maastotyöt on tehty etukäteen.

Tämän toimituksen yhteydessä suoritetaan tarpeelliset rajankäynnit ja puupaalut korvataan putkipyykeillä.

Tämän toimituksen yhteydessä suoritetaan tarpeelliset rajankäynnit.

Rajamerkeistä olivat kadonneet: Kirjoita rajapyykit tähän.

Rajanmäärämiset tehtiin seuraavasti:

Korttelin Korttelin nro. osalta määrättiin rajat Kirjoita rajapyykit tähän ja rakennettiin uudet putkipyykit. Rajanmääräminen perustuu korttelissa Kortteli nro suoritettuun tontin lohkomistoimitukseen n:o T.Kirjoita toim.nro.

Toimitusinsinööri suoritti rajanmäärämisen kiinteistöjä Kirjoita kiinteistötunnukset vastaan pyykkivälillä Kirjoita rajapyykit tähän.

Rajanmääräminen kiinteistöllä Kirjoita tähän kiinteistötunnus tehtyyn Valitse kohde. tähän toimitusnumero ja mahdollinen arkistotunnus.

Rajamerkit, joiden osalta rajan paikasta ei ollut epäselvyyttä eikä riitaa, korjattiin rajan paikkaa määräämättä. KTO liite 28.

Toimitusinsinööri katsoi KML 185 §:n perusteella, että yleisen alueen rajojen merkitseminen maastoon pysyvin rajamerkein ei ole tarpeellista. Lohkottavan kiinteistön omistaja ei kysyttäessä myöskään vaatinut rajamerkkien rakentamista

Toimitusinsinööri katsoi KML 185 §:n perusteella, että yleisen alueen rajojen merkitseminen maastoon pysyvin rajamerkein muilta osin ei ole tarpeellista.

Yleinen alue on merkitty maastoon tilapäisin rajamerkein yleisen alueenkartan osoittamalla tavalla.

Toimitusinsinööri totesi lohkottavalla yleisellä alueella olevat ja sen rajoihin yhtyvät vanhat kiinteistörajat /muilta osin/ selviksi ja riidattomiksi ja päätti, ettei niitä määrätä.

Asianosaiset tyytyivät päätökseen.

Yleinen alue on merkitty maastoon yleisen alueen kartan osoittamalla tavalla.

Pinta-ala tiedot

Yleisen alueen pinta-ala on Tähän pinta-ala m² ja se muodostuu seuraavista kiinteistöistä:

Kiinteistötunnus	m ²	koko kiinteistö	kiinteistön osa	koko määräala	määräalan osa

Pysyvyyskiinnitykset

Kiinteistön Tähän kiinteistötunnus rasiustodistuksesta ilmenevä valitse pvm § pykälä. kirjattu vuokraoikeuden kiinnitys Valitse kohde. lohkottavaan yleiseen alueeseen.

Käyttöoikeuden rajoitukset

Kiinteistön Kirjoita tähän kiinteistötunnus alueella on kiinteistörekisteriin merkitty Kirjoita tähän operaattori ja rajoitus, Valitse kohde..

Kiinteistön Tähän kiinteistötunnus. Kohdalle kiinteistörekisteriin merkitty käyttöoikeuden supistus Kirjoita tähän operaattori ja laite varten Valitse kohde. lohkottavaan yleiseen alueeseen.

Aluekiinnitys KML 290a §

Kiinteistöön Tähän kiinteistötunnus vahvistettu Valitse kohde. kiinnitys Valitse kohde lohkottavaan yleiseen alueeseen.

Rasitteet/ tieoikeus KML 159 §

Muodostajakiinteistöjä koskevat rasitteet, siltä osin, kuin ne kohdistuvat muodostettavaan yleiseen alueeseen, raukeavat MRL 107 §:n perusteella.

Kiinteistöön Tähän kiinteistötunnus kohdalle kiinteistörekisteriin merkitty tieoikeus ei kohdistu lohkottavaan yleiseen alueeseen.

Kiinteistön Tähän kiinteistötunnus kohdalle kiinteistörekisteriin merkitty tieoikeus kohdistuu pinta-ala tähän m²:n osalta lohkottavaan yleiseen alueeseen toimituskartan osoittamassa kohdassa.

Lohkottavaan yleiseen alueeseen ei kohdistu tiedossa olevia rasitteita.

Lohkottavaan yleistä aluetta rasittaa kiinteistörekisteriin merkitty seuraava rasite:

Valitse päivämäärä rekisteröidyssä toimituksessa toim.nro tähän, arkistotunnus ark.nro on kiinteistön alueelle perustettu rasite, johon Valitse kohde. Tähän kiinteistötunnukset Valitse kohde. oikeuden / useat kiinteistöt ovat saaneet oikeuden.

Koska rasite on edelleen tarpeellinen eikä haittaa lohkottavan yleisen alueen käyttämistä asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen, toimitusinsinööri päätti säilyttää rasitteen ennallaan ja, että Valitse kohde. Tähän kiinteistötunnukset ja Valitse kohde. Tähän kiinteistötunnukset..

Koska rasite on käynyt tarpeettomaksi, toimitusinsinööri päätti KML 161 §:n /159 §:n nojalla poistaa rasitteen lohkottavan yleisen alueen osalta. Poistamisesta ei aiheudu korvattavaa haittaa tai vahinkoa.

Yleisen alueeseen ei kohdistu muita rasitteita.

Kiinnitykset

Muodostajakiinteistöä koskevat kiinnitykset, siltä osain, kuin ne kohdistuvat muodostettavaan yleiseen alueeseen, raukeavat MRL 107 §:n perusteella.

Muodostettava 1. asemakaavan mukainen katualue vapautuu kaupungille siirtyviin alueisiin kohdistuvista kiinnityksistä ja muista oikeuksista MRL 107 §:n perusteella.

Rekisteröinti edellytykset

Lohjan kaupunki on pyytänyt yleisen alueen rekisteröimistä KML 23a §:n mukaisesti. Muodostettava yleinen alue tullaan liittämään KML 22b §:n mukaisesti lisäosana yleisten alueiden rekisterissä jo olevaan Kirjoita yleisen alueen nimi ja kiinteistötunnus tunnusmerkillä varustettuun kiinteistöön.

Lopetus

Toimitusinsinööri lopetti yleisen alueen lohkomisen ja ilmoitti asianosaisille muutoksenhaku oikeudesta. Kirjallinen valitus Valitse kohde. Tähän asianosaisen nimi pyynnöstä.

Kirjallinen muutoshakemus on toimitettava Vantaan käräjäoikeudelle osoitteella Kielotie 21, 01300 Vantaa.

Lohjalla Valitse pvm

Toimitusinsinööri

Kirjoita toimitusinsinöörin nimi

Kiinteistörekisterin pitäjä on todennut, että toimitus täyttää KMA 57 §:ssä asetetut toimituksen rekisteröintiä koskevat vaatimukset.

Lohjalla

Kiinteistörekisterinpitäjä

Kiinteistöinsinöörin nimi

Yleinen alue on merkitty kiinteistörekisteriin.

Lohjalla

Kirjoita tähän rekisteröijän nimi

LOHJA

VALITUSOSOITUS Toimitus nro Y.toim.nro

Valitse kohde. Lisää päivämäärä päivänä julistettiin lopetettavaksi yleisen alueen lohkostoimitus koskien Valitse kohde. kaupunginosan yleistä aluetta Tähän yl.al. tunnus, joka muodostuu Valitse kohde. Kiinteistötunnukset tähän.

Toimitukseen tyytymätön saa hakea muutosta valittamalla Vantaan käräjäoikeuteen.

Teidän tai valtuuttamanne asiamiehen on jätettävä muutoksenhakukirjelmä ja tämä valitusosoitus tai sen virallinen jäljennös kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa tästä päivästä lukien säädettyjen määräaikalain laskemisesta annetun lain säädännön mukaan **viimeistään** Valitse kohde. **kirjoita tähän päivä. päivänä** Valitse kohde. **kirjota tähän vuosi** ennen kanslian aukioloajan päättymistä Vantaan käräjäoikeuteen.

Postiosoite:
PL 194
01301 VANTAA

Käyntiosoite:
Kielotie 21
Tikkurila, VANTAA

Kanslian aukioloajat:
arkisin
8.00 – 16.15

Sähköposti: vantaa.ko@oikeus.fi

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät ennen valitusajan päättymistä.

Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava:

- 1) Toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhaku koskee;
- 2) Miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta;
- 3) Mitä muutoksi vaaditaan tehtäväksi;
- 4) Perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- 5) Todisteet, jotka aiotaan esittää ja mitä niillä aiotaan näyttää toteen; sekä
- 6) Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä ne asiakirjat, joihin muutoksenhakemuksessa vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai päätöksen käsittelyn asiakirjoihin.

Muutoksenhakukirjelmässä on lisäksi mainittava maa- ja metsätalouden nimi, muutoksenhakijan nimi, ammatti ja kotipaikka, muutoksenhakijan tai hänen laillisen edustajansa taikka asiamiehensä ja todistajan tai muun kuultavan puhelinnumero sekä postiosoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan lähettää.

Muutoksenhakukirjelmä on muutoksen hakijan tai, jollei hän sitä ole itse laatinut, sen laatijan allekirjoitettava.

Kirjelmän laatijan ammatti ja kotipaikka on merkittävä muutoksenhakukirjelmään.

Määräajan pidentäminen:

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- ja metsätalouden voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaikaa on pyydetävä maa- ja metsätaloudelle osoitettavalla, ennen muutoksenhakuajan päättymistä Lohjan kaupungin kiinteistörekisterin pitäjälle toimitettavalla kirjallisella hakemuksella, johon on liitettävä

selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava soveltuvin osin mitä muutoksenhakukirjelmästä säädetään.

Tässä valitusosoituksessa annettuja määräyksiä on noudatettava puhevallan menettämisen uhalla.

Toimituspaikalla, aika edellä mainittu

Toimitusinsinööri

Kirjoita tähän toimitusinsinöörin nimi

Tonttijakokartan uusi malli

KOORDINAATTILUETTELO			
N:o	X-koordinaatti	Y-koordinaatti	Z-koordinaatti
1	6679112.581	24502575.397	
2	6679107.235	24502576.387	
3	6679080.698	24502640.628	
4	6679060.377	24502668.032	
5	6679066.396	24502672.063	
6	6679089.912	24502696.898	
7	6679103.298	24502684.494	
8	6679131.743	24502565.634	

MUODOSTUS			
Nro	Yhteensä m ²	Osat m ²	Kiinteistö
1	950	950	444-444-1392

<input checked="" type="checkbox"/> Tonttijako	<input type="checkbox"/> Tonttijaon muutos	mittakaava	LOHJA
ASEMAKAAVA pvm_ ja_ asemakaava			Karttalehti karttalehti
Pohjakartan hyväksyjä ja tonttijaon laati pvm		toimitusinsinööri Taru Selkälä	Kaupunginosa kaupunginosa
Lask. nimikirjaimet	Flirt. nimikirjaimet		Kortteli Kortteli
Tonttijako hyväksytty pvm_ hyväksyty_ pykala			Tontti/Tontit Tontit
Lainvoimainen lainvoimainen		kaupungingeodeetti Tapio Ruutainen	Tonttijakokartta Tj Tonttijakokartta
			Tonttijaon_nro

Tontin lohkomiskartan uusi pohja

LOHJA
Toimitusinsinööri

TONTTIKARTTA
1:500

Tontin lohkomiskartta
nro T.Toimitus_nro

0 10 20 30 m
xx- osaisen kartan osa x

Voimassa olevan asemakaavan vahvistamispäivä ja numero Asemakaava AK_nro		Voimassa olevan tonttijaon hyväksymispäivä ja numero tonttijako_pvm TJ_nro		Kaupunginosa	Kortteli	Tontti
				Kaupunginosa	Kortteli	Tontti
Karttalehti	Plirt.	Lohkomistoimituksen päivä		Toimitusinsinööri		
Karttalehti	nimikirj	Toimitus_pvm		Toimitusinsinöörin nimi		
Merkitty kiinteistörekisteriin Kiint_rek_merk_pvm						

Kulmapisteet ja rajamerkit
n:o x-koordinaatti y-koordinaatti rajamerkin laatu

Lohkomiskartan uusi pohja

LOHJA

Toimitusinsinööri

TOIMITUSKARTTA

Lohkominen

Toimitusnumero
nro L.toimitusnro

0

10

20

30 m

1:500

x - osaisen kartan osa x

Toimituksen kohde kiinteistötunnus		Toimituspäivä Toimituksen_pvm		Muodostetut rekisteriyksiköt Uusi_kiinteistötunnus
Karttalehti karttalehti	Piiri. nimikirjaimet	Merkitty kiinteistörekisteriin Rekisterointipvm		Toimitusinsinööri toimitusinsinöörin_nimi

Kulmapisteet ja rajamerkit

n:o	x-koordinaatti	y-koordinaatti	rajamerkin laatu
2	6677534.255	24500860.084	
20	6677521.350	24500876.605	
30	6677505.615	24500888.489	
3	6677520.637	24500902.467	
19	6677533.254	24500910.412	
1	6677559.483	24500880.567	

Rasitustoimituskartan uusi pohja

LOHJA

Toimitusinsinööri

TOIMITUSKARTTA

Rasitetoimitus
nro R.Toim_nro

0

20

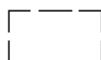
40

60 m

1:500

xx - osaisen kartan osa x

Toimituksen kohde Toimituksen_kohde_1 Toimituksen_kohde_2			Toimituspäivä Toimituspvm
Karttalehti	Piirt.	Merkitty kiinteistörekisteriin	Toimitusinsinööri
Karttalehti	Piirt_nimi_kirj	Kiint_rek_merk_pvm	Toimitusinsinöörin_nimi



rasitealue Ras_kirj Valitse rasite tästä

Ras_nro

Yleisen alueen toimituskartan uusi pohja

LOHJA Toimitusinsinööri		TOIMITUSKARTTA Yleisen alueen lohkominen		Toimitusnumero nro Y.toimitusnro
0	10	20	30 m	1:500
Voimassa olevan asemakaavan vahvistamispäivä ja numero asemakaava AK_nro		Kaupunginosa kaupungin_osa	Alueen tunnus alueen_tunnus	Alueen nimi alueen_nimi
Karttalehti karttalehti	Piirt. piirt_nimikirj	Yleisen alueen mittauksen päivä toimituspvm		Toimitusinsinööri toim_ins_nimi
Merkitty kiinteistörekisteriin kiint_rek_merk_pvm				

Kulmapisteet Ja Rajamerkit

N:o	X-koordinaatit	Y-koordinaatit	Rajamerkki
84	6679265.900	24501282.835	
82	6679272.600	24501285.092	
38	6679285.037	24501310.178	
30	6679298.442	24501337.213	
29	6679300.419	24501341.193	
28	6679302.558	24501340.133	
27	6679312.959	24501334.977	
26	6679310.982	24501330.990	
71	6679309.650	24501328.302	
35	6679307.211	24501323.383	
30	6679301.628	24501321.128	
83	6679293.991	24501305.724	
97	6679281.558	24501280.647	
94	6679283.816	24501273.945	