

# TOIMITUSINSINÖÖRIN VIESTINTÄ

Maanmittauslaitos

Öman Jussi

Opinnäytetyö

Maanmittaustekniikka  
Insinööri (AMK)

2023

---

<b>Tekijä</b>	Jussi Öman	<b>Vuosi</b>	2023
<b>Ohjaaja(t)</b>	Janne Matilainen		
<b>Toimeksiantaja</b>	Maanmittauslaitos		
<b>Työn nimi</b>	Toimitusinsinöörin viestintä		
<b>Sivumäärä</b>	54		

---

Tämän opinnäytetyön aihe oli toimitusinsinöörin viestintä ja se toteutettiin päiväkirjamallisena. Työskentelin maanmittausharjoittelijana Rovaniemen Maanmittauslaitoksella perustoimitusten parissa toukokuusta elokuuhun 2023. Seurasin työntekoani 10 viikkoa ja raportoin oppimisestani päiväkirjaan, jonka pohjalta pohdin toimitusinsinöörin viestintää ammatillisesta näkökulmasta.

Hankin tietoperustan työhöni haastattelemalla kokeneita toimitusinsinöörejä, tutustumalla toimitusmenettelyn kirjallisuuteen ja perehtymällä lohkomis- ja rajankäyntitoimituksiin liittyvään lainsäädäntöön. Jaksotin opinnäytetyön kolmeen osioon. Käsittelin lähtökohdissa toimintaympäristön organisaation ja tehtävänkuvani sekä esittelin maanmittaustoimitukset, joiden parissa työskentelin. Toinen osio on itse päiväkirja, joka seurasi tiedonhakuja ja ammatillista kehitystäni viestinnän näkökulmasta. Viimeiseksi koostin päiväkirjan perusteella kappaleen viestintä- ja vuorovaikutus kolmen keskeisen alaotsikon avulla: viestintä- ja vuorovaikutustaidot, tiedottaminen ja lainsäädäntö.

Kirjoitin opinnäytetyön antamaan näkökulmia ja tietoa valmistuvalle insinöörille toimitustuotannon tehtäviin. Keräsin johtopäätöksiä ja ohjeita yleisiin viestinnällisiin haasteisiin koko opinnäytetyön ajalta, joista keskeisimmät olen koonnut pohdintaan. Tämän opinnäytetyön narratiivi vastasi kysymykseen ”Millaista on hyvä viestintä toimitusinsinöörin työssä?”. Opinnäytetyön tuloksina tuotin mallin hyvästä kokouskutsusta sekä ohjeita vastavalmistuneen insinöörin viestintään. Tulokset ovat hyödynnettävissä uuden toimitusinsinöörin perehdytyksessä.

Avainsanat                      lohkominen  
   viestintä  
   tiedottaminen



## SISÄLLYS

1 JOHDANTO .....	6
2 LÄHTÖKOHDAT .....	7
2.1 Organisaatio .....	7
2.2 Tehtäväkuva .....	7
2.3 Toimitukset .....	8
3 PÄIVÄKIRJA .....	9
3.1 Seurantaviikko 1 .....	9
3.2 Seurantaviikko 2 .....	11
3.3 Seurantaviikko 3 .....	14
3.4 Seurantaviikko 4 .....	16
3.5 Seurantaviikko 5 .....	23
3.6 Seurantaviikko 6 .....	27
3.7 Seurantaviikko 7 .....	28
3.8 Seurantaviikko 8 .....	32
3.9 Seurantaviikko 9 .....	37
3.10 Seurantaviikko 10 .....	39
4 VIESTINTÄ JA VUOROVAIKUTUS .....	40
4.1 Viestintä- ja vuorovaikutustaidot .....	40
4.2 Tiedottaminen .....	42
4.3 Lainsäädäntö .....	48
5 POHDINTA .....	52
LÄHTEET .....	53

## KÄYTETYT MERKIT, LYHENTEET JA KÄSITTEET

Jako	toimitusinsinöörin tärkein sovellusohjelma
Kyyhky	Maanmittauslaitoksen asiakirjojen lähettämiseen käytettävä sovellus
LUNA	Lunastus ja arviointi
MML	Maanmittauslaitos
REKI	rekisteripalveluyksikkö
Sulka	Maanmittauslaitoksen pöytäkirjojen ja kutsujen lähettämiseen käytettävä sovellus
TMK	Toimitusmenettelyn käsikirja
UMA	Uudet kiinteistöt ja maanmittaus

## 1 JOHDANTO

Paneudun tässä opinnäytetyössä toimitusinsinöörin viestintään ja viestinnällisiin haasteisiin liittyviin kysymyksiin toimitusinsinöörin työssä Maanmittauslaitoksella. Pyrin vastaamaan opinnäytetyön tuloksilla kysymykseen siitä, millaista on hyvä viestintä toimitusinsinöörin työssä ja antamaan ohjeita sekä näkökulmaa vastaavalmistuneelle insinöörille.

Toteutan opinnäytetyön päiväkirjamuotoisena ja kirjoitan kymmeneltä seuranta- viikolta päiväkirjamerkinnot, joiden avulla pohdin toimitusinsinöörin ammatillisen viestinnän erityiskysymyksiä työskennellessäni kesän Maanmittauslaitoksella Rovaniemen toimipisteessä. Paneudun opinnäytetyössäni myös maanmittausalan lainsäädäntöön, Toimitusmenettelyn käsikirjaan ja haastattelen toimitusinsinöörejä työtehtävieni ohella.

Tarkastelen tässä opinnäytetyössä toimitusinsinöörin viestintää asiakaslähtöisestä näkökulmasta. Rajasin työyhteisön välisen viestinnän aihealueen ulkopuolelle. Erityisenä tarkastelun kohteena opinnäytetyössä on toimituksista tiedottamisen. Tiedottamisen lisäksi pohdin viestintä- ja vuorovaikutustaitojen sekä lainsäädännön merkitystä toimitusinsinöörin työssä. Hyvä ja selkeä viestintä näyttely merkittävää roolia asiakaslähtöisen palveluperiaatteen toteutumisessa toimitustuotannon prosesseissa.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Organisaatio

Maanmittauslaitos on maa- ja metsätalousministeriön alaisena toimiva valtion viranomaisena, joka on perustettu jo vuonna 1812. Maanmittauslaitos tekee erilaisia maanmittaustoimituksia kuten lohkomisia, joihin keskityn myös tässä opinnäytetyössä. Se tuottaa kartta-aineistoja sekä tietoa ja tutkimusta maasta. Maanmittauslaitos ylläpitää myös kiinteistöjen ja osakehuoneistojen tietoja rekistereissä. Työntekijöitä Maanmittauslaitoksella on noin 1800 36:lla eri paikkakunnalla. (Maanmittauslaitos 2023d.)

Toimipaikkani oli Maanmittauslaitoksen Rovaniemen toimipiste. Työskentelin minulle jo ennestään viime kesältä tutussa Uudet kiinteistöt ja maanmittaus -tiimissä pohjoisella toimialueella. UMA-tiimin vastuualueeseen kuuluvat perustoimitusten kuten lohkomisten ja rajankäyntien tekeminen. UMA pohjoinen tekee toimituksia koko Lapin alueella Rovaniemen ja Tornion kaupunkien lohkoissa omilla asemakaava-alueillaan. (Maanmittauslaitos 2023d.)

### 2.2 Tehtäväkuva

Työskentelin Rovaniemen Maanmittauslaitoksella 2.5.–31.8.2023 nimikkeellä Maanmittausharjoittelija. Minulla oli kokemusta samasta tehtävästä jo edellisestä kesältä, joten talon toimintatavat ja työntekokulttuuri olivat minulle ennestään tuttua. Työtehtäviini kuului erilaisiin maanmittaustoimituksiin tutustuminen ja niissä avustaminen sekä maastotyöt. Toimin toimitusinsinöörien apuna muun muassa lohkomisissa ja rajankäyntitoimituksissa tutustuen samalla myös lainhuuto- ja kiinnitysasioihin. Uusien Lapin luonnonsuojelualueiden lohkomisten maastotyöt olivat pääasiassa kesätyöntekijöiden vastuulla. Suoritin myös tavanomaisten lohkomistoimitusten maastotöitä ja tein niitä varten arkistotutkimusta.

Pyrin mahdollisuuksieni mukaan osallistumaan toimitusinsinöörin kanssa mahdollisimman useaan toimituskokoukseen ja otin työsuhteeni alusta asti toimituk-

sista tiedottamisen ja viestinnän asianosaisten kanssa erityistarkastelun alle. Pa-neuduun toimitusinsinöörin viestinnällisiin haasteisiin ja tarkastelin tiedottamisen merkitystä toimituksen onnistumisen kannalta.

### 2.3 Toimitukset

UMA-tiimin toimitusinsinöörien työn tehtäväkuva perustuu pitkälti lohkomistoi-mitukseen. Lohkominen on kiinteistötoimitus, jossa määräalasta eli kantakiinteis-töstä erotettavasta alueesta muodostetaan uusi itsenäinen kiinteistö (Maanmit-tauslaitos 2023b). Lohkomisessa saanto perustuu usein kiinteistön kauppaan, jo-ten lohkomisen luonne on tavallisesti riidaton. Toimitus tulee vireille, kun määrä-ala on saanut lainhuudon eli uusi omistusoikeus on rekisteröity (Kanervo 2023). Lohkomisessa toimitusinsinöörin viestintä kohdistuu usein määräalan ostajaan, sillä hän hakee lainhuutoa. Toimitusinsinööri viestii toimituksen aikana kuitenkin kaikkien asianosaisten kesken (Maanmittauslaitos 2023f, 18). Ostajan kanssa voi joutua keskustelemaan kiinteistökaupan ehdoista, tai esimerkiksi varainsiirtove-rosta, koska niillä on vaikutusta lainhuudon ratkaisemiseen. Yleensä näistä asi-oista keskustellaan puhelimitse tai sähköpostilla. Toimituskutsut ja asiakirjat lä-hetetään kaikille asianosaisille.

Rajankäynnissä selvitetään epäselvän kiinteistörajan paikka, rakennetaan uudet rajapyykki ja merkitään raja maastoon (Maanmittauslaitos 2023e, 25). Rajan-käynti voidaan tehdä joko lohkomisen yhteydessä tai se tulee vireille, mikäli ha-kemus toimitetaan Maanmittauslaitokselle (Maanmittauslaitos 2023c). Hakemuk-sen perusteella vireille tulleen rajankäynnin syynä on yleensä epäselvyys kiin-teistörajoissa joko kiinteistönomistajan, tai rajanaapurin kohdalla. Rajankäynnin luonteen vuoksi, toimitus voi olla riitainen, sillä asianosaisilla voi olla eriävä käsi-tys rajan paikasta (Niska 2023a).

### 3 PÄIVÄKIRJA

#### 3.1 Seurantaviikko 1

Aloitin päiväkirjan seurantaviikot toisella työviikollani 8.5. alkaen. Ensimmäinen työviikko meni enimmäkseen perehdytysuunnitelman mukaisesti Maanmittauslaitoksen sisäisiä toimintatapoja ja lohkomisten toimitusmenettelyä kerratessa, joten opinnäytetyön sisällön vuoksi ensimmäisen viikon anti olisi ollut vähäistä. Työpaikan pohjoisen sijainnin takia myöskään maastotöitä ei voida vielä aloittaa, sillä rajamerkit ovat vielä lumen alla, eikä jäiseen maahan ole mahdollista rakentaa uusia rajamerkkejä. Sääolosuhteiden vuoksi toimitusinsinöörit ovat tiedottaneet asianosaisille lohkomistoimitusten siirtämisestä. Toimitusinsinöörit voivat tehdä harjoittelijoille varauksia Rovaniemen harjoittelijoiden varauskalenteriin eri työtehtäviä varten ja nyt näyttää siltä, että pääsen osallistumaan ensi viikolla ensimmäiseen toimituskokoukseen ja ensi kuussa kokouksia on tulossa useampia.

Toisella työviikolla aloitin myös arkistotutkimusten tekemisen. Yleensä ennen toimituksesta tiedottamista toimitusinsinööri tekee lohkottavaa määräalaa koskevat arkistotutkimukset eli selvittää kiinteistönmuodostamiseen liittyvää historiaa tutkimalla muun muassa rajamerkkien rakennusajankohdat, kiinteistörajojen rajamittat ja aluetta koskevat edellisten toimitusten pöytäkirjamerkinnät. Perusteellinen arkistotutkimus on tärkeää etenkin koordinaateiltaan epätarkkojen rajamerkkien kartoittamisen kannalta. Hyvä arkistotutkimus auttaa myös perustelemaan toimitusinsinöörin tekemiä ratkaisuja asianosaisille.

Harjoittelijat saavat tehdä itsenäisesti arkistotutkimusta lohkomista varten, kun tarvittava osaaminen on hankittu. Itse arkistotutkimus ei sisällä tiedotettavaa asianosaisille, mutta toimitusinsinöörin viestintätaitojen kannalta on oleellista pyrkiä ennakoimaan toimituskokouksessa mahdollisesti ilmeneviä epäselvyyksiä esimerkiksi vanhojen kiinteistörajojen osalta. Tyyppiesimerkki tällaisesta tilanteesta on vanhan rajamerkin katoaminen, jolloin uuden rajapyykin rakentamista seuraa rajankäynti. Päädyin tekemään arkistotutkimukset tällä viikolla kahdeksaa eri toimitusta varten.

Toisen viikon perehdytysohjelmaan kuului myös toimitusinsinööri Tarja Kanervon pitämä luento määräalan elinkaaresta. Määräalalla tarkoitetaan kiinteistön rajoiltaan määrättyä aluetta, joka tässä tapauksessa lohkomisessa muodostetaan uudeksi kiinteistöksi. Kun määräalan omistusoikeus rekisteröidään, tulee lohkomisen automaattisesti vireille. Tätä kutsutaan lainhuudoksi. Lohkottavaa määräalaa koskevan lainhuudon ratkaisee toimitusinsinööri ja menettely ei pääasiassa sisällä vuorovaikutteista viestintää asianosaisten kanssa. Lainhuudon vireilletulosta lähtee tieto joko sähköpostitse tai postitse lainhuudon hakijalle. Ratkaistuaan lainhuudon toimitusinsinööri lähettää hakijalle viestin ratkaisusta Maanmittauslaitoksen Kirre-järjestelmästä, tai vie ratkaisun Kirren kautta postitettavaksi. (Kanervo 2023.)

Lainhuudon lepäämään jättäminen tai täydennettävä hakemus voi kuitenkin johdattaa tilanteeseen, jossa hakijan kanssa on oltava yhteydessä. Iäkkäällä hakijalla saattaa olla esimerkiksi haasteita varainsiirtoveron maksun kanssa, sillä se hoidetaan nykyään sähköisesti veroviranomaisen kanssa. Toimitusinsinöörin onkin tärkeää tehdä hakijalle selväksi, mikä kuuluu hänen toimenkuvaansa. Täydennyspyynnön joutuu tekemään esimerkiksi kaupan ollessa ehdollinen. Tällainen tilanne voi syntyä esimerkiksi, kun omistusoikeuden siirtymisen ehtona on kauppahinnan suorittaminen määräaikaan mennessä ja kauppahinnan maksusta ei ole esitetty kuittia lainhuutohakemuksen liitteenä. (Kanervo 2023.)

Kun lainhuuto on ratkaistu, tulee lohkomisen automaattisesti vireille. Toimitusinsinööri tiedottaa hakijalle toimituksen vireilletulosta. Lohkomisen vaikutus koskee yleensä muitakin kuin hakijaa, joten toimituksen vireilletulosta tulee lähettää tieto myös muille asianosaisille (Maanmittauslaitos 2023f, 18). Toimitusten tiedottamiseen liittyvässä viestinnässä asianosaisten kannalta on oleellista, että he tietävät, mitä tullaan tekemään ja miksi (Kanervo 2023). Lohkomisen maastotyöt tehdään toimituskokouksen yhteydessä. Harjoittelijat osallistuvat kesätöissä aktiivisesti lohkomisten maastotöiden tekoon ja tein viime kesänäkin maastotöitä usein itsenäisesti. Harjoittelijoiden maastotyöt sisältävät usein kartoittamattomien rajapyykkien etsimistä ja rajankäyntejä.

TMK ohjeistaa viestimään aktiivisesti asianosaisten kanssa toimituksen kulusta. Erikseen suoritettavista maastotöistä olisi lähtökohtaisesti hyvä tehdä kutsu asianosaisille, joita maastotyöt koskevat. Käytännössä tässä voi kuitenkin käyttää harkintaa (Kanervo 2023). Esimerkiksi kaupallisesti määräaloja huutokauppavien yritysten lohkomiskokouksiin ja maastotöihin ei saavu joka kerta lainkaan asianosaisia, joten toimitusinsinöörin on käytettävä maastotyökutsujen lähettämisessä omaa harkintaa. Muodollisen kutsun sijaan asianosaisiin kannattaa myös olla yhteydessä puhelimitse. Aktiivinen viestintä lohkomisen maastotöihin liittyen voi olla myös töiden sujuvuuden kannalta hyödyllistä, sillä asianosaisilla on usein sellaista tietoa rajamerkkien sijainnista, joka ei ilmene Maanmittauslaitoksen arkistoista.

Loppuviikosta tein lisää arkistotutkimusta ja osallistuin toimitilaturvallisuuden perehdytysluennolle. Perjantaina vietimme paikallisella urheiluopistolla työhyvinvointipäivää.

### 3.2 Seurantaviikko 2

Toisella seurantaviikolla pääsin jo kunnolla töihin. Kävimme toimitusinsinöörin kanssa lohkomassa määräalan tiistaina ja osallistuin myös toimituskokoukseen. Maanantain käytin maastotöiden valmisteluun toimistolla. Tällä viikolla suoritin neljän lohkomisen maastotyöt itsenäisesti.

Tiistain lohkominen suoritettiin yhdessä toimitusinsinööri Jussi Niskan kanssa. Niskalla on jo yhdeksän vuoden kokemus lohkomistoimituksista ja toimitusinsinöörin työstä, joten oli mielenkiintoista päästä seuraamaan kokousta kokeneen insinöörin toimituksessa. Niska oli tiedottanut toimituksesta kolme viikkoa ennen kokouspäivämäärää. Maanmittauslaitos suosittelee tiedottamaan toimituksista 21 vuorokautta ennen avauskokousta (Niska 2023a). Kiinteistönmuodostamislain mukaan toimitus katsotaan alkaneeksi 14 päivän kuluttua ilmoituksen lähettämisestä (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 15:173.2).

Toimitusinsinöörin viestinnässä toimituksesta tiedottamisen osalta on oleellista, että asianosaiset tietävät, mitä toimituksessa tullaan käsittelemään, ja että kaikki toimituksen kannalta oleelliset asianosaiset ovat saaneet kutsun (Niska 2023a).

Toimituksesta tiedotetaan kaikille asianosaisille, joita toimitus koskee, mutta kutsussa mainitaan kuitenkin, ettei asianosaisten poissaolo estä toimituksen suorittamista. Toisin sanoen toimituksen suorittamiseen riittää pelkkä toimitusinsinöörin läsnäolo. Toimitusmenettelyn käsikirjassa todetaan, että asianosaisten saatuun kutsun pitäisi olla selvää, mikä hänen roolinsa toimituksessa on, ja miten toimitus liittyy hänen kiinteistöönsä. Myös toimituksen kohteen ja tarkoituksen kuvaamiseen tulisi kiinnittää erityistä tarkkuutta. (Maanmittauslaitos 2023f, 17–18.)

Maanmittauslaitos on verrattain näkymätön viranomainen ja sen läsnäolo on usein huomaamatonta keskiverron kansalaisen elämässä. Kiinteistötoimitusten sisältö ja kiinteistönmuodostamiseen liittyvä lainsäädäntö koetaan usein vieraaksi (Maanmittauslaitos 2023a). Toimitusinsinööri tulee pyrkiä viestinnässään selkeyteen ja havainnollistavaan kirjoitustyyliin, kun toimituksista tiedotetaan. Toimituskutsut ja pöytäkirjat laaditaan Maanmittauslaitoksen Sulka-sovelluksella ja ne saatetaan lähetettäväksi Kyyhky-sovelluksesta. Toimitusinsinööri ei siis itse postita fyysisiä asiakirjoja. Kutsut valmistellaan Sulka-sovelluksen pohjien avulla ja järjestelmä antaa kappaleille lainkohdat ja muotoiluehdotukset. Toimitusinsinööri voi kuitenkin muotoilla kutsusta tai pöytäkirjasta manuaalisesti oman näköisensä ja hyvä asiakirja onkin yksilöity havainnollistamaan suoritettavaa toimitusta.

Jussi Niskan tiistaina suorittamassa lohkomisessa ostaja oli ostanut suuresta kiinteistöstä määräalan, johon kuului omakotitalo ja varastorakennuksia. Kantakiinteistölle jäi kookas metsäpalsta. Kiinteistönmuodostamislain mukaan perustettavalle kiinteistölle on aina järjestettävä kulku maantielle, kadulle tai yksityistielle (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 14:156). Niska oli jo toimituksesta tiedottaessaan kirjoittanut kutsuun, että kokouksessa käsitellään tieoikeuden perustaminen. Tässä tapauksessa omakotitalolle kulki valmis tie kantakiinteistön läpi, joten lohkokiinteistö sai tieoikeuden tälle tielle.

Lohkominen perustuu saantokirjaan, joten toimitus on harvoin riitainen. Tieoikeudet kuitenkin joskus herättävät kysymyksiä ja kiistoja etenkin rasiitetujen kiinteistöjen osalta. Tässä lohkomisessa tieoikeuden perustaminen oli asianosaisillekin

itsestään selvää. Mietin kuitenkin, miksei ostaja ollut miettinyt nimeä uudelle kiinteistölleen. Lohkokiinteistö nimetään toimituksessa ja toimitusinsinööri kertoo tästä usein kokouskutsussa. Myös Niska oli tiedottanut tästä kutsussa. Pohdin, että ostaja ei ollut keskittynyt nimeen, koska hänellä oli mielessään isompia kysymyksiä kiinteistönmuodostamista koskien. Hänestä jäi minulle kuitenkin sellainen kuva, että hän olisi lukenut kokouskutsun muuten tarkasti ja oli perillä toimituksessa käsiteltävistä asioista.

Kokouksessa ei ollut varsinaisesti vaikeita asioita käsiteltävänä, eikä minkäänlaisia erimielisyyksiä. Ostajalla oli kuitenkin muutama kysymys tieoikeuksiin liittyen. Lohkokiinteistön läpi kulkee tie, josta on yhteys maantielle. Tie muuttuu mönkijäpoluksi lohkokiinteistön jälkeen ja jatkuu metsän läpi seuraavalle maantielle saakka. Alueen muille kiinteistöille oli perustettu 12 metriä leveä tieoikeus 60-luvulla halkomisen yhteydessä. Asia hämmensi sekä toimitusinsinööriä, että asianosaisia, koska tiellä oli vain vähän käyttöä, eikä toimitusinsinöörinkään ollut varma, miksi kukaan olisi tarvinnut tiehen erittäin leveää oikeutta. Ostaja halusi tietää, voisiko hän saada tieoikeuden tähän traktoritielle ja kulkea sitä kautta metsän läpi. Toimitusinsinööri ei kuitenkaan nähnyt tieoikeutta tarpeelliseksi. Niska tarkisti vielä Maanmittauslaitoksen rekisteristä, ettei kantakiinteistölläkään ollut tieoikeutta metsän läpi. Maantien ja lohkokiinteistön väliselle tieoikeuden perustamiselle oli tietysti selvät perustelut.

Vaikka tieoikeuskysymyksessä oli hämmennystä, esiintyi Niska ammattimaisesti ja perusteli näkemyksensä selkeästi. Toimituskokouksessa insinöörille on myös tärkeää osata pitää keskustelu käsiteltävissä aiheissa. Hyvän ilmapiirin ja asiakaslähtöisyyden näkökulmasta on kuitenkin hyvä lukea tilannetta ja arvioida, milloin varsinaisesta aiheesta voidaan poiketa. Taito kehittynee kokemuksen ja hyvän ihmistuntemuksen kautta (Talvio & Klemola 2017, osa 3).

Toimituskokouksen päätyttyä, siirryimme seuraavaan kohteeseen tekemään erään toisen lohkomisen maastotyöt. Määräalan ostajana oli metsäyhtiö ja asianosaiset olivat tuoneet jo puhelimitse esille, ettei heidän läsnäoloon maastotöissä tarvita, joten maastotyökutsuakaan ei lähetetty. Kaupallisessa kiinteistönvaihdannassa on tavallista, etteivät asianosaiset ole läsnä toimituksessa (Niska

2023a). Niska oli kuitenkin ollut määräalan myyjään yhteyksissä puhelimitse ennen maastotöitä, sillä metsäautotie oli puomitettu ja kävimme noutamassa avaimet ennen maastotöitä. Toimitusinsinööri joutuu usein viestimään asianosaisille puhelimitse vastaavista käytännönasioista. Joskus asianosaisen ikä tai asenne saattaa tuoda haasteita asioiden hoitamiseen. Toimitusinsinöörille onkin tärkeää kommunikoida selkeästi ja asiakaslähtöisesti myös käytökseltään haastavampien henkilöiden kanssa. Maastotyöt saatiin lopulta suoritettua menestyksellisesti ja kaikki epätarkat rajamerkit löydettiin.

Loppuviikon tein neljän muun lohkomisen maastotöitä Ylitorniolla itsenäisesti. Viestinnän näkökulmasta loppuviikon tapahtumista ei ole paljoa sanottavaa. Ensimmäinen määräala oli kuitenkin haastava, enkä löytänyt yhtään epätarkkaa rajapyykkiä. Määräala oli peltomaata ja sen rajoille oli kaivettu uudet ojat, joten on todennäköistä, että rajapyykit ovat hävinneet maansiirtotöiden aikana. Yksi rajapyykki sijaitsi kuitenkin oletetusti metsän puolella, eikä siellä ollut tehty lähiaikoina maansiirtotöitä. Tapasin ohimennen määräalan omistajan naapurin, joka aikoi kysyä iäkkäältä naapurin isännältä rajapyykin sijainnista. Vanhoissa kiinteistötoimituksissa perustettujen rajojen selvittämisen kannalta voi olla hedelmällistä haastatella ikäihmisiä. Heillä saattaa olla sellaista perimätietoa sekä käytännön kokemusta lähihistorian maastotöistä, jollaista nuorella toimitusinsinöörillä ei ole.

### 3.3 Seurantaviikko 3

Tällä viikolla minun oli määrä lähteä toimitusmatkalle. Käytin maanantain tulevan työmatkan suunnitteluun ja arkistotutkimuksiin. Teimme toimitusinsinöörin kanssa tiistaista torstaihin kolmen eri lohkomisen maastotöitä. Viikko oli varsin opettavainen mittaustekniikan näkökulmasta, mutta tähän mennessä vain ensimmäisestä oli tiedotettu asianosaisille. Koska lohkiinteistöjen vanhoissa rajoissa oli epäselvyyttä ja ne oli perustettu pääasiassa vanhoissa kiinteistötoimituksissa, maastotyöt tehtiin tuttuun tapaan etukäteen, eikä niihin kutsuttu etukäteen asianosaisia. Toimitusinsinööri oli kuitenkin ollut puhelimitse yhteyksissä kiinteistönomistajiin kysyäksään tiettyjen epätarkkojen rajapyykkien mahdollisesta sijainnista. Rajankäynnissä kadonneiden rajapyykkien välillä kulkeva rajalinja merkitään maastoon puupaaluilla, jotka nauhoitetaan (Maanmittauslaitos 2023e, 25).

Toimitusinsinööri informoi tästä asianosaisia ja kertoi, että käydyt rajat käsiteltäisiin myös toimituskokouksessa.

Ensimmäisen mitattavan määräalan maastotyöt eivät sujuneet ongelmitta. Olimme selvittäneet arkistotutkimuksissa, milloin epätarkat rajamerkit oli rakennettu ja tulostimme rajamittalliset toimituskartat avuksemme. Ongelmaksi osoitautui kiinteistöjen välisten rajojen epäsymmetria suhteessa vanhoihin toimituskarttoihin. Ainakin yhden rajamerkin tiedettiin kadonneet metsäautotien rakentamisen vuoksi. Vanhojen toimituskarttojen rajamittojen perusteella pyykki olisi jäänyt tien alle. Löysimme kuitenkin lohkokiinteistön sekä naapurikiinteistön kadonnutta rajamerkkiä määrittävien rajalinjojen toisesta päästä vanhat isojaossa rakennetut pyykkit, joiden avulla pystyimme laskemaan rajamittojen avulla kadonneen rajamerkin oletetut koordinaatit. Vanhoille toimituskartoille tämä rajalinja oli piirretty suorana, mutta kartoittamillamme pyykkien sijaintitiedoilla kadonnut pyykki ei asetu suoralle linjalle. Rajalinjojen epäsymmetrisyydestä antoivat vinkkiä myös aukot metsäpalstojen laidoilla, jotka oli todennäköisesti aikanaan avattu oletetun rajalinjan mukaan. Tilanne tulisi siis vaatimaan lohkomisen yhteydessä rajankäynnin.

Viestinnän kannalta tässä lohkomisen tiedottamisessa oli tienkäyttöä koskevia erityispiirteitä. Yleisen tien päätyttyä käytännöllisin reitti lohkokiinteistölle kulkee sekä erillisen rasiitetien että siltä haarautuvan yksityistien kautta. Yksityistiellä tarkoitetaan yksityistä liikennettä varten perustettua tietä, joka rasittaa vähintään yhtä kiinteistöä, ja johon vähintään yhdellä kiinteistöllä on tieoikeus. Yksityistielle päätetään tieosakkaat, jotka vastaavat yksityistien hoitokustannuksista, tienpidosta ja heille kuuluu tieoikeus kyseiseen tiehen. Yksityisteille perustetaan myös tiekunta ja hoitokunta hoitamaan ja hallinnoimaan tietä koskevia asioita sekä päättämään tienpidosta. Määräalalle johtaa myös yleisen tien ja yksityistien välillä Metsähallituksen ylläpitämä rasietie, jolla ei ole tiekuntaa tai sen hoitokuntaa, mutta tie rasittaa kiinteistöjä, joiden läpi se kulkee. (Yksityistielaki 2018/560 § 1:3.)

Tilanne aiheuttaa toimitusinsinöörille haasteita tiedottaa lohkomisesta, koska lohkokiinteistön omistajasta tulee uusi tienkäyttäjä. Kun lohkokiinteistölle perustetaan tieoikeus yksityistiehen, tiedottaa toimitusinsinööri tästä yksityistien tiekunnan yhteyshenkilölle ja tiekunta käsittelee asian kokouksessaan, mikä ei vaadi Maanmittauslaitokselta muita toimenpiteitä. Rasitetiellä sen sijaan ei ole tiekuntaa, joten toimitusinsinööri joutuu selvittämään kaikkien tietä rasittavien kiinteistöjen omistajien yhteystiedot ja tiedottamaan lohkomisesta myös heille (Maanmittauslaitos 2023f, 19). Maanmittauslaitoksen rekisterit eivät myöskään ole aukottomia, joten yhteystietojen saatavuus voi olla puutteellista. Tässä tapauksessa tien varrella oli useita rasiitettuja kiinteistöjä.

Koska tästä toimituksesta oli jo tiedotettu, yksityistien tiekunta oli saanut tiedon lohkomisesta. Tiekkunnan yhteyshenkilö soitti toimitusinsinöörille myöhemmin samalla viikolla ja oli epätietoinen roolistaan. Toimitusinsinööri selitti yhteyshenkilölle, että koska lohkokiinteistön omistajasta tulee uusi tienkäyttäjä, koskee lohkominen tältä osin myös tiekuntaa ja toimituskokoukseen voi halutessaan osallistua. Tiekkunnan tulisi kuitenkin käsitellä asia omassa kokouksessaan, eikä tästä aiheudu ilmoitettavaa Maanmittauslaitokselle. Huomionarvoista on myös, että toimitusinsinöörillä on usein parempi käsitys yksityistielaista ja tiekkuntien roolista entä niiden varsinaisilla jäsenillä. Yksityistien asioista päättäviin päätäntäelimiin saattaa olla myös hankala saada vapaaehtoisia. Pohdin, että asiat saatetaan kokea maallikoille haastaviksi ja vastuutehtäviin valituilla tieosakkailla on usein erilaiset taustat ja tiedot yksityistieasioiden hoitamisesta.

Kolmannella seurantaviikolla esiintyvä toimitusinsinööri halusi pysyä opinnäytetyössä anonyyminä. Perjantaina kävin tekemässä vielä Kittilässä erään lohkomisen maastotyöt. Kaikki rajamerkit löytyivät, joten rajankäyntejä ei tarvittu, eikä asianosaisillekaan jäänyt maastotöistä tiedotettavaa.

### 3.4 Seurantaviikko 4

Aloitin tämän viikon toimistopäivällä. Käytin maanantain tulevien töiden valmisteluun, arkistotutkimusten tekoon sekä aiemmin mittaamani paikkatiedon käsitteilyyn. Tiistaina minun oli jälleen määrä osallistua toimitusinsinööri Jussi Niskan

toimitukseen Rovaniemellä. Emäkiinteistön saanto perustui tällä kertaa lahjaan. Kiinteistön omistaja oli tämän jälkeen myynyt lahjaksi saamastaan kiinteistöstä määräalan uudelle ostajalle. Määräala sijaitsi kokonaan emäkiinteistön sisällä, eikä määräalalla ollut yhteistä rajaa sen kanssa, joten vanhoja rajamerkkejäkään ei tarvinnut kartoittaa. Uudet rajat pyykitettiin toimituskokouksen yhteydessä, joten Niska oli ilmoittanut myös maastotöistä tiedottaessaan toimituksesta.

Määräala sijaitsi yleiskaava-alueella Rovaniemen maaseudulla. Sinne kulki maantieltä johtava rasitetie, jonka varrella sijaitsee kolme asuttua kiinteistöä. Koska tie kulki vain kahden rasitetun ja yhden oikeutetun kiinteistön kautta, alueelle ei ollut mahdollista perustaa yksityistietä, tai jakaa tieyksiköitä mahdollisille osakkaille yksityistietoimituksessa, joten tie on jäänyt rasitetieksi. (Niska 2023b.)

Niska tiedotti toimituksesta määräalan ostajan ja myyjän lisäksi yhdelle rasitetien kiinteistölle, koska lohkiinteistölle tuli toimituksessa perustaa tieoikeus rasitetiehen. Lohkiinteistölle perustettu tieoikeus rasitti yhtä rasitetien alueella sijaitsevaa kiinteistöä. Toimitusinsinöörin päättäessä tieoikeudesta, tulee kahden kriteerin täytyä. Jotta tieoikeus voidaan perustaa, pitää tien käytölle olla tarve, eikä se saa aiheuttaa huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle (Yksityistielaki 2018/560 § 2:4). Kiinteistönmuodostamislain mukaan uudelle kiinteistölle on järjestettävä toimituksessa kulkuyhteys (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 14:156) ja koska alueella sijaitsi valmis liikennöity tie, ei lohkiinteistön omistajan kulku tiellä aiheuttaisi huomattavaa haittaa muille alueen kiinteistöille. Päätös tieoikeudesta oli siis ilmeisen perusteltu.

Haastateltuani toimitusinsinööriä, Maanmittauslaitoksen periaate asiakaslähtöisestä selkeästä tiedottamisesta nousi jälleen esille. Niska kertoi, että oli kutsunut rasitetun kiinteistön omistajan toimituskokoukseen ja selventänyt jo kutsukirjeessä hänen asianosaisuutensa toimituksessa. Kutsuun oli kirjattu, että toimituksessa perustettaisiin uudelle kiinteistölle tieoikeus, joka rasittaisi kyseistä kiinteistöä (Niska 2023b). Toimituskokoukseen osallistui minun ja Niskan lisäksi vain määräalan myyjä, mutta hyvin muotoillun kokouskutsun ansiosta rasitetun kiinteistön omistajalle tuskin jäi epäselvyyksiä toimitukseen liittyen. Selkeä tiedotta-

minen toimituskokouksesta on oleellista myös siksi, että asianosaiset saavat valitusoikeuden toimituksesta. Toimitus voidaan rekisteröidä vasta 30 vuorokauden valitusajan päätyttyä (Maanmittauslaitos 2023f, 57), ja koska osa valituksista johdetaan ymmärtämättömyydestä, voi lohkomisprosessin sujuvuuteen vaikuttaa jo tiedottamisvaiheessa (Niska 2023b).

Maanmittauslaitoksen asiakasprojektissa yhdeksi pääongelmaksi oli nostettu asianosaisten epätietoisuus lohkomisprosessin etenemisestä, eivätkä asianosaiset olleet aina tietoisia lohkomisen aikajanasta tai tapahtumien kulusta (Maanmittauslaitos 2023a). Mielestäni Niska esiintyi toimituskokouksessa selkeästi ja kertoi etenkin toimituksen rekisteröinnistä ja valitusoikeudesta ansiokkaasti. Kun toimitusinsinööri lähettää toimitusasiakirjat asianosaisille, lähtee valitusaika juoksemaan. Lohkomisesta on aikaa valittaa Maa- ja metsätalouden ministeriölle 30 vuorokautta. Mikäli valituksia ei tule, voidaan toimitus rekisteröidä ja toimitus saa lainvoiman (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 15:192).

Koska aamupäivän lohkominen oli sujunut mutkattomasti ja aikaa jäi, poikesimme paluumatkalla vielä kartoittamaan toisen lohkomisen kannalta oleellisia rajamerkkejä. Nämä maastotyöt sujuivat myös hyvin ja kaikki epätarkat rajapyykit löytyivät. Kohtasimme kuitenkin maastossa tarkoitustamme epäilevän naapurikiinteistön isännän. Toimitusinsinöörin tulee osata kohdata haastaviakin asiakkaita ja tähän voi valmistautua myös ennalta pohtimalla, miten maastossa tapahtuva virantoimitus epäilijöille selitetään (Niska 2023b). Kiinteistön omistajasta oli erikoista, ettemme muistaneet lohkottavan määräalan kantakiinteistön nimeä, mutta perustelimme unohduksen kymmenillä vireillä olevilla toimituksilla ja sillä, ettei tietokonetta tai papereita ole aina käytännöllistä kantaa mukana maastotöissä. Olivathan tämänkin määräalan rajat pitkät ja osittain vaikeakulkuiset. Lopulta jututtamamme isäntä paljastui varsin ystävälliseksi ja jakoi myös tietojaan rajamerkkien sijainneista.

Keskiviikkona tein Rovaniemellä lohkomisen maastotöitä toisen harjoittelijan kanssa. Työpäivä koostui vanhojen rajamerkkien ja tiejonopisteiden kartoituksesta. Yleistietoimituksessa rakennettujen tiejonopisteiden avulla toimituksessa laskettiin aikanaan paikat tiepaaluille merkitsemään tiealueen sijaintia. Alueen

kiinteistöt rajoittuvat maantiehen, joten kyseisen määräalan osalta myös tien laita oli kartoitettava. Viestinnän osalta päivä ei tarjonnut uutta oppia. Löysimme jono-pisteet maastosta ja laskin tiealueen puuttuvien paalujen koordinaatit lohkomista varten.

Torstaina minun oli määrä osallistua kolmen eri lohkomisen toimituskokouksiin toimitusinsinööri Katriina Holman sekä kahden muun harjoittelijan kanssa. Lohkottavat määräalat sijaitsivat Rovaniemen Rautiosaaressa. Holma oli tiedottanut toimituksista hyvissä ajoin jo huhtikuussa. Maanmittauslaitoksen asiakasprojek-tin tulokset suosittavat tiedottamaan toimituksesta jopa kolme kuukautta ennen kokousta (Maanmittauslaitos 2023a). Maanmittauslaitoksen käytäntö on kuitenkin, että toimituksesta tiedotettaisiin vähintään kolme viikkoa ennen kokousta (Holma 2023).

Ensimmäisessä lohkomisessa saanto perustui jakosopimukseen, joka tehtiin pe-rinnönjaon takia. Kokouksessa oli asianosaisista paikalla kantakiinteistön omis-taja sekä lohkokierteistön varrella sijaitsevan yksityistien tiekunnan toimitsijamies. Kutsut oli lähetetty perikunnalle ja tiekunnalle. Kaikki lohkomisen kannalta oleel-liset rajamerkit olivat tarkkoja, joten vanhoja rajapyykkeitä ei tarvinnut kartoittaa. Lohkokierteistön uudelle rajalle rakennettiin kaksi uutta rajapyykkiä.

Toimituskokouksessa nousi esiin kaksi erityiskysymystä. Toimitusta rekisteröitä-essä, merkitään lohkomisessa syntyneen uuden kiinteistön nimi kiinteistörekiste-riin (Kiinteistörekisterilaki 1985/392 § 7). Vaikka kiinteistöoikeuden lait eivät säädä kovin tarkkaan kiinteistöjen nimeämisestä, nimetään muodostettu kiin-teistö toimituskokouksessa. Kiinteistörekisterilaissa säädetään vain, että rekiste-riyksikön nimi merkitään kiinteistörekisteriin, mikäli rekisteriyksiköllä sellainen on (Kiinteistörekisterilaki 1985/392 § 7). Holma oli jo tiedottamisvaiheessa kirjannut kutsuun, että uudelle kiinteistölle tarvittaisiin nimi ja pyysi ilmoittamaan nimen hä-nelle jo etukäteen, mikä on Maanmittauslaitoksessa yleinen käytäntö. Kiinteistön nimiä ei kysellä erikseen soittamalla määräalan omistajilta, mutta kiinteistön ni-men miettiminen vasta toimituskokouksessa on usein aikaa vievää ja tälläkin ker-taa kantakiinteistön omistaja joutui tavoittelemaan puhelimitse määräalan omis-tajaa kysyäksseen minkä nimen hän uudelle kiinteistölleen haluaisi. (Holma 2023.)

Toiseksi epäselväksi asiaksi muodostui osuuksien jakaminen yhteisiin alueisiin. Kantakiinteistöllä oli oikeus yhteisiin vesialueisiin Rovaniemellä. Kun saanto perustuu kiinteistökauppaan, on kauppakirjassa usein sovittu osuuksista yhteisiin alueisiin, jolloin vältytään puhelinsoitoilta, mikäli kaikki asianosaiset eivät osallistu toimituskokoukseen. Perinnönjaossa ei kuitenkaan puhuttu osuuksista vesialueisiin mitään. Kantakiinteistön omistaja epäili, etteivät lohkiinteistön omistajat olisi kiinnostuneita kalastuksesta, mutta lopulta päädyttiin sopimaan, että kanta-kiinteistön omistaja soittaa muille asianosaisille keskustellakseen kiinteistön niimestä sekä mahdollisesta osuudesta vesialueisiin ja ilmoittaa lopputuleman Holmalle seuraavana päivänä.

Holma oli luonnollisesti tiedottanut toimituksesta myös tiekunnalle, sillä lohkiinteistölle perustettiin kokouksessa tieoikeus. Tiekunnan toimitsijamies oli hyvin perillä yksityistieasioista ja hänestä jäi myös sellainen kuva, että lohkominen oli hänelle myös ennalta tuttua. Toimitsijamies kyseli myös aktiivisesti toimituksen kuluista ja häntä kiinnosti etenkin, miten tie rajautuu lohkiinteistön kohdalta. Hän oli myös kiinnostunut muiden yksityistien alueen kiinteistöjen rajojen koordinaateista, sillä niistä oli ollut tiekunnan kokouksissa epäselvyyttä. Holma ei osannut antaa tarkkaa vastausta kaikkiin toimitsijamiehen kysymyksiin, mutta kokenut toimitusinsinööri osaa myös ohjata kysyjää ottamaan yhteyttä lohkomista koskevista asioista oikeaan tahoon. Tässä tapauksessa hänen tarvitsemansa koordinaattitiedot saisi Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelusta. Kokouksen sujuvuuden kannalta on oleellista, etteivät keskustelut lähde rönsyilemään. Toimitusinsinööri kuitenkin merkitsee asianosaisille lähetettävien asiakirjojen toimituskarttaan uusien rajapyykkien ja rajapisteiden koordinaattitiedot (Holma 2023).

Päivän seuraavan lohkomisen saanto perustui kiinteistökauppaan. Määräalan ostaja oli ostanut erillispalstan Rautiosaaresta. Kokoukseen osallistui ostajan puolesta hänen puolisonsa sekä muodostettavan kiinteistön rajanaapuri. Naapurille oli tiedotettu toimituksesta, sillä lohkiinteistön ja naapurin rajan välillä oli yksi epätarkka rajapyykki, joka tuli lohkomisessa kartoittaa. Holma oli tiedottanut lohkomisesta hyvissä ajoin jo huhtikuun alkupuolella. Toimituskokous oli tiedotettu lohkiinteistön pihalle, mutta erikoisen kohtaamisesta teki paikalla olleen

puolison tietämättömyys kokouksesta. Itse määräalan omistaja ei ollut kotona, joten todennäköisesti myös hän oli unohtanut toimituskokouksen ajankohdan. Puoliso kertoi, että he olivat kuitenkin saaneet kutsukirjeen postitse.

Pohdimme jälkeinpäin toimitusinsinöörin kanssa pitkän tiedottamisajan hyviä ja huonoja puolia. Tällaisessa tilanteessa, kokousajankohta olisi voinut olla paremmin asianosaisten muistissa, mikäli tiedottamisessa olisi noudatettu lyhyempää aikaa. Itse toimitus oli kuitenkin selkeä ja riidaton. Monimutkaisemmissa tapauksissa pidempi tiedotusaika antaisi asianosaisille aikaa valmistautua. (Holma 2023.)

Maanmittauslaitoksen asiakasprojektissa yhdeksi ongelmaksi oli noussut toimitusmenettelyn monimutkainen terminologia (Maanmittauslaitos 2023a). Lohkokiinteistön omistajan puoliso ei ollut varma mitä määräalalla ja lohkokiinteistöllä tarkoitetaan, joten Holma selvensi termejä ansiokkaasti kokouksen edetessä. Kokenut toimitusinsinööri osaa tulkita asianosaisia ja huomaa, milloin jokin asialistan kohta vaatii tarkennusta. Toinen selvennystä vaativa kokousasia oli toimituksen rekisteröiminen. Tässä lohkomisessa toimitus päädyttiin rekisteröimään ennen valitusajan päättymistä, josta oli tehty myös merkintä kutsukirjeeseen. Jos lohkominen tapahtuu kauppakirjan mukaisesti, jossa kaikki asiat on sovittu selkeästi, voidaan toimitus rekisteröidä ennen 30 vuorokauden valitusajan päättymistä (Holma 2023). Tässä tapauksessa toimitus oli selkeä ja ilmeisen riidaton, joten tätä menettelyä käytettiin, eikä toimituskokouksessakaan todettu tälle esteitä. Toimitus saa kuitenkin lainvoiman vasta valitusajan päätyttyä (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 23:284). Rekisteröinti ennen valitusajan päättymistä nopeuttaa toimitusmenettelyä, mikä on Maanmittauslaitoksen intressien mukaan, sillä toimitusajat ovat viime vuosina pidentyneet (Holma 2023).

Kokouksen päätyttyä, lähdimme tekemään maastotyöt. Rajanaapuri tuli mukaan etsimään epätarkkaa rajapyykkiä, joka löytyikin lopulta melko vaivattomasti. Holma oli selventänyt jo kutsukirjeessä, että rajanaapuri oli kutsuttu toimitukseen epätarkan rajapyykin vuoksi, ja että pyykin mahdollisesti hukkuessa, tulisi kiinteistön rajalle tehdä rajankäynti. Naapuri oli siis havainnollisen tiedottamisen vuoksi hyvin perillä roolistaan, vaikka rajankäyntiä ei lopulta tarvittu.

Päivän viimeisen lohkomisen saanto perustui lahjakirjaan. Kantakiinteistön omistaja oli lahjoittanut pojalleen määräalan. Toimitus itsessään oli yksinkertainen, eikä vanhoja rajapyykkejä tarvinnut kartoittaa. Pidimme kokouksen ja pyykitimme toimituksessa perustetut uudet rajat. Mainittakoon kuitenkin, että määräala oli lahjoitettu pojalle rakennuspaikaksi. Toimituskokouksen asiakohdassa ”kiinteistönmuodostaminen” käsitellään alueen kaavatilanne. Alueen maankäyttöä ohjaavassa osayleiskaavassa alueen käyttö oli määritelty maa- ja metsätalouskäyttöä varten, joten lohkokierteistön omistaja tarvitsisi Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnasta poikkeusluvan rakentaakseen tilalle asuinrakennuksen. TMK ei ohjeista toimitusinsinööriä neuvomaan asianosaisia rakennuslupa-asioissa, mutta on hyvän tavan mukaista kertoa asianosaisille voimassa olevan kaavan merkityksestä. (Holma 2023.)

Käsitellessäni mittaustiedostoja toimistolla, keskustelin vielä Holman kanssa hyvistä viestintätavoista toimitusmenettelyssä. Keskustelussa nousi esille selkeiden toimituskarttojen merkitys tiedotus- ja kokousvaiheessa. Hyvä kartta on selkeä ja havainnollinen. Siitä ilmenee, mitä lohkotaan sekä tarvittaessa kartoitettavat rajamerkit. Hyvä kartta auttaa asianosaisia hahmottamaan lohkomisen kulkua ja havainnollistaa heille epäselvät kiinteistörajat mahdollisia rajankäyntejä koskien. Hyvällä kartalla on myös merkitystä viestinnän kannalta, sillä asianosaiset voivat ennakoita mahdollisia maastotöitä ja parhaassa tapauksessa heiltä voi saada tietoa epätarkkojen rajamerkkien sijainnista. Keskustelussa korostui jälleen lohkokierteistön nimeäminen. Mikäli lohkokierteistön omistaja on miettinyt nimiasiat ennakkoon, nopeuttaa se toimitusmenettelyä. Ajankäytön kannalta toimitusinsinööri ilmoittaa kokouskutsussa arvionsa toimituksen kestosta, mutta käytännössä tämä voi olla vaikeaa. Ajankäytön arviointi helpottuu kokemuksen karttuessa. (Holma 2023.) Lopetin viikon toimistopäivällä käsitellen aiemmin mittaamaani paikkatietoa ja valmistelemalla seuraavan viikon töitä.

### 3.5 Seurantaviikko 5

Seuraavat kaksi viikkoa minut oli varattu luonnonsuojelualueiden toimituksia varten. Viime vuosina Lappiin on perustettu valtion maille useita uusia luonnonsuojelualueita ja ne erotetaan valtion metsämaasta lohkomalla. Kuten viime vuonna, olivat luonnonsuojelualueiden maastotyöt pääasiassa harjoittelijoiden vastuulla. Metsähallitus on merkinnyt lohkottavien määräalojen rajat hakemuksen liitteeksi ja toimittanut suojelualueiden rajojen rajamerkkien koordinaatit Maanmittauslaitokselle.

Harjoittelijat etsivät uusien kiinteistörajojen kannalta oleelliset epätarkat rajapyykit maastosta, mittaavat ne ja merkitsevät annettujen koordinaattien perusteella uudet rajat maastoon oransseilla 90 cm rajapaaluilla. Uudet suojelualueet ovat pinta-aloiltaan laajoja ja rajapaaluja maastoon tulee tuhansia, joten seuraavat kaksi viikkoa sisälsivät paljon maastossa käveltyjä kilometrejä ja ulkoilmaa.

Ensimmäisellä luonnonsuojelualueviikolla merkitsin Rovaniemellä Herankairaan perustettavan suojelualueen rajaa noin kahdensadan rajapaalun verran. Paaluttaminen vaatii useita toistoja ja on fyysisesti melko raskasta, mutta toisaalta nautin vanhassa metsässä kävelemisestä. Kulkeminen vanhassa havumetsässä, jonne hakkuukoneen terä ei ole koskenut, oli voimakas kokemus. Viestinnän kannalta luonnonsuojelualuetoimituksia sisältävien työviikkojen toimenkuvalla oli vähäisesti annettavaa opinnäytetyölle, joten minulla oli iltaisin aikaa paneutua tarkemmin Maanmittauslaitoksen asiakasprojektiin.

Maanmittauslaitoksen asiakasprojektin tavoitteena oli tehdä organisaatio aidosti asiakaskeskeiseksi ja Maanmittauslaitos haluaa tehdä asiakaskokemuksista innostavia sekä asiakaskokemuksen visiosta ymmärrettävän. Organisaatio haluaa myös tunnistamaan tähän kehitykseen tarvittavat resurssit. Projektiorganisaatioon kuului Maanmittauslaitoksen työntekijöitä moniammatillisesti useista eri tiimeistä. Suurin osa kuului joko LUNA- tai UMA-tiimeihin. (Maanmittauslaitos 2023a.)

Maanmittauslaitos toteutti projektin 40 asiakashaastattelulla ja teetätti kyselyitä myös projektiryhmälle. Asianosaisten mukaan yleinen kokemus Maanmittauslaitoksen kanssa oli hyvä ja MML:n välinen kanssakäyminen sekä kasvotusten että puhelimesta oli selkeää ja ammattimaista. Asianosaiset kokivat toimitusinsinöörien toimintatavat perusteellisiksi ja arvostivat huolellisuutta, joka antaa asiakkaalle luotettavan ja oikeudenmukaisen kuvan viranomaisesta. Vaikka Maanmittauslaitos noudattaa toimituksissa tiettyä prosessimallia, asianosaiset kokivat, että toimituksen vaiheet ja eteneminen olivat heille epäselviä. MML haastattelemat asianosaiset osasivat harvoin kertoa, miten toimitus etenisi. Maanmittauslaitos koetaan viranomaisena etäiseksi ja sen toiminta huomataan usein vasta silloin, kun työntekijä saapuu fyysisesti paikan päälle. (Maanmittauslaitos 2023a.)

Maanmittauslaitos kokosi projektin myötä viisi keskeistä pullonkaulaa, joihin asiakasprojektin tuloksilla haluttiin vaikuttaa. Pullonkaulat olivat toimituksista riippumatta samat ja sisälsivät paljon vuorovaikutukseen ja viestintään liittyviä kysymyksiä. MML:n kokoamat asiakasprojektin pullonkaulat olivat osallisten väliset kiistat, epäselvyys toimituksen vaiheista, rooleista ja aikataulusta, kapulakielinen kirjallinen viestintä, analoginen prosessi ja epäselvät vaikutusmahdollisuudet toimituksissa. (Maanmittauslaitos 2023a.)

Osallisten välisiä kiistoja aiheuttivat muun muassa tarve laajentaa omia omistuksia, rakennuspaikan sijainti, kuolinpesän asiat, epäselvä nykytilanne, kulkuoikeuden puuttuminen omalle kiinteistölle ja naapurien valitukset. Toimituksiin liittyvässä tiedonhaussa ongelmia nousi erityisesti tilanteissa, joissa asianosaisilla oli tarvetta keskustella toisen osapuolen kanssa. Osallisten väliset kiistat tulivat näkyviksi riitaisten asianosaisten osallistuessa toimituskokouksiin ja maastokatselmointiin. (Maanmittauslaitos 2023a.) Toimitusinsinöörin on vaikea vaikuttaa riitaisten asianosaisten väliseen kanssakäymiseen, mutta palveluperiaatteen mukaisesti heitä on kohdeltava tasa-arvoisesti ja riippumattomasti. Ammattitaitoinen toimitusinsinööri ei missään vaiheessa anna asianosaisille sellaista kuvaa, jossa hän suosisi tiettyä osapuolta. Riitaisista toimituksista tulee herkemmin valituksia oikeusistuimelle.

Epäselvyys toimituksen vaiheista, asianosaisten rooleista ja aikataulusta pohjautui usein ongelmalliseen viestintään. Mikäli asiakas ei saa riittävää tietoa esimerkiksi toimituksen vaiheista, hänen roolistaan tai kustannuksista, tulee asiakaspalveluun turhia puheluita ja myös toimitusinsinööri joutuu käymään asianosaisten kesken puhelinkeskusteluja. Vastaamattomat viestit ja palautteen puute esimerkiksi lomakkeiden täyttämisestä luovat epävarmuutta asianosaisten keskuudessa. Asiakashaastattelujen mukaan epäselvyys ja puhelinkeskustelut toimitusinsinöörin kanssa vähenisivät, mikäli MML:n verkkosivuille koottaisiin toimituksien usein kysytyjä kysymyksiä ja niille vastaukset. (Maanmittauslaitos 2023a.)

Asianosaiset kokivat myös vaikeuksia ymmärtää Maanmittauslaitoksen kirjallista viestintää. Ongelmia koettiin olevan kapulakielisessä ilmaisussa, liian vähäsanaisissa ilmoituksissa sekä jäsen telemättömissä asiakirjoissa. Asianosaiset tuntevat harvoin toimituksiin liittyvää sanastoa. Vaikeaselkoinen viestintä sai myös osan asianosaisista unohtamaan, että he ovat saaneet toimituksiin liittyviä yhteydenottoja. Asianosaiset kokivat myös, etteivät Maanmittauslaitoksen verkkosivut aina auttaneet ymmärtämään mistä toimituksessa on kyse. Myös MML:n analogiset menettelytavat koettiin osin käsittämättöminä, sillä nykyään asiakkaat ovat tottuneet asioimaan verkossa. Maanmittauslaitos tarvitsee perinnönjakoon perustuvan saannon takia alkuperäiset perukirjat skannattavaksi. Toimitusinsinöörin on myös osattava viestiä asianosaisille digitaalisten palvelujen saatavuudesta, sillä asianosaiset eivät välttämättä saa käytettyä halutessaankaan digitaalista palvelua, jonka olemassaolosta he eivät ole tietoisia. Osa MML:n asiakkaista arvostaa yhä toimipisteessä asiointia ja lisäksi digitalisaatio aiheuttaa osalle väestöä myös haasteita. Tällainen väestöryhmä on erityisesti ikäihmiset. (Maanmittauslaitos 2023a.)

Toimituksen sisällön ja kulun epäselvyys aiheutti myös ongelmia ymmärtää asianosaisten vaikutusmahdollisuuksia. Projektissa ilmeni, että asianosaisilla oli epäselvyyksiä, mihin toimituskokoukseen osallistumisella voidaan vaikuttaa. Vaikuttaminen toimituksen etenemiseen koettiin epäreiluksi, jos osa asianosaisista sai vaikuttaa kokousajankohtaan ja esimerkiksi naapurit eivät. (Maanmittauslaitos 2023a). Toimitusinsinöörin on vaikeaa löytää omalla toiminnallaan ratkaisua kokousajankohtaan liittyviin ongelmiin, sillä kaikille asianosaisille soittaminen

erikseen voi laukaista dominoefektin, mikäli jokainen haluaa eri ajankohdan. Tällöin ajankohdasta sopiminen vain mutkistuu. Tässä kohtaa selkeän toimituksista tiedottamisen merkitys korostuu jälleen. Mikäli kokouskutsut on laadittu riittävän selväsanaisesti ja kutsuttujen asianosaisten rooli toimituksessa on kerrottu jo kutsukirjeessä, vähentää hyvä viestintä epäselvyyksiä toimitusmenettelyssä.

Asiakasprojektin pullonkauloihin pohdittiin sekä palautteen, että projektiryhmän mietinnän perusteella toteutettavissa olevia ratkaisuja. Digitalisaation myötä etäkokoustaminen on tuotu mahdolliseksi myös Maanmittauslaitoksessa (Maanmittauslaitos 2023a). Jos asianosaiset asuvat kaukana tai eivät muuten voi osallistua fyysisesti toimituskokoukseen, luo etäkokous vaikutusmahdollisuuksia. Toisaalta kasvotusten kokoustamalla epäselvissä tilanteissa asianosaisilla voi olla pienempi kynnyksen esittää kysymyksiä ja kokonaisuus voi olla helpompi hahmottaa. Etäkokouksissa toimitusinsinöörin tulee kiinnittää huomiota selkeään ulosantiin, antaa asianosaisille tilaa kommentoida ja esittää kysymyksiä. Vaihtoehtoisella kokousmenettelyllä voidaan vaikuttaa analogisen prosessin sekä epäselvien vaikutusmahdollisuuksien aiheuttamiin ongelmiin. (Holma 2023.)

Toimitusinsinöörin kirjallisen viestinnän osalta etenkin hyvin laaditulla kokouskutsulla ja pöytäkirjalla voidaan vaikuttaa projektissa esiin nousseisiin pullonkauloihin. Maanmittauslaitos onkin suunnitellut projektin myötä uutta mallia sekä kokouskutsulle että pöytäkirjalle, jotta toimituksen vaiheisiin, rooleihin ja aikatauluun sekä vaikutusmahdollisuuksiin liittyviin epäselvyyksiin ja kapulakielisen viestintään löydettäisiin ratkaisut. Oli mielenkiintoista huomata, että MML:n asiakasprojektissa ja opinnäytetyötäni varten tehdyissä haastatteluissa samat vaikutusmahdollisuudet nousivat keskeisiksi kysymyksiksi toimitusinsinöörin kirjallisessa viestinnässä. (Maanmittauslaitos 2023a.)

Kokouskutsun kannalta on oleellista, että siitä ilmenee, mitä päätöksiä toimituksessa tehdään ja mikä asianosaisten rooli toimituksessa on. Asianosaisille on tärkeää kertoa jo kutsussa, miten heidän toivotaan toimivan esimerkiksi yhteydenottojen kanssa. Pöytäkirjojen osalta ongelmalliseksi koettiin tekstin rinnastaminen vaikeaselkoiseen lakitekstiin ja se, että asianosaiset unohtivat pöytäkirjo-

jen sisällön. Myös asiakasprojektin pöytäkirjamalliin oli kirjattu selkeästi, mitä asianosaisten tulee tai ei tule tehdä. Sekä kokouskutsun että pöytäkirjan ehdotelmassa oli selkeytetty tekstin rakennetta, että lisätty pohjaan havainnollistavia värejä. (Maanmittauslaitos 2023a.)

### 3.6 Seurantaviikko 6

Kuudennella seurantaviikolla luonnonsuojelualueitoimitusten maastotyöt jatkuivat Herankairassa. Tällä kertaa työkaveri vaihtui, mutta työt sujuivat varsin nopeasti, ja puheliaan työparin ansiosta työskentely ei ollut ainakaan tylsää. Merkitsimme uuden suojelualan rajaa noin 300:n rajapaalun verran ja saimme alueen maastotöiden osalta lähes valmiiksi. Tämä viikko oli termisesti ensimmäinen kunnan kesäviikko Rovaniemellä ja aurinko paistoi joka päivä. Lämpötilan ollessa 23 astetta plussan puolella fyysinen ulkotyö on uuvuttavaa, ja useiden kilometrien kävely maastossa raskaiden kantamusten kanssa vaatikin iltaisin kunnan levon.

Satelliittipaikantimen toimimattomuus hidasti ajoittain rajapaalujen koordinaateille suunnistamista. Ukrainan sodan ja vallitsevien geopoliittisten jännitteiden takia satelliittipaikannuksessa voi tapahtua häirintää. Epäilen kuitenkin, että keho paikantaminen johtui pääasiassa Herankairan maastonmuodoista. Alueella kohoava huomattava vaara on ollut mahdollisesti satelliittien ja paikantimen tiellä vaaran länsipuolella (Laurila 2012, 305–306).

Vaikka luonnonsuojelualueet erotetaan valtion metsämaasta lohkomalla, liittyy toimituksiin tiettyjä erityispiirteitä. Yksinkertaistettuna luonnonsuojelualueiden toimituksissa on toimitusinsinööri keskimääräistä vähemmän tekemisissä asianosaisten kanssa. Usein uusi suojelualue perustetaan kokonaan valtion maiden sisälle, eikä toimituksessa välttämättä ole Metsähallitusta lukuun ottamatta muita asianosaisia. Toimituksesta kuitenkin tiedotetaan samoin kuin tavanomaisissakin lohkomisissa, mikäli suojelualan rajat koskevat yksityisomisteisia kiinteistöjä.

### 3.7 Seurantaviikko 7

Juhannusviikko koitti, joten tiedossa oli perjantain arkipyhän vuoksi lyhennetty työviikko. Koska työmatkoilta kertyy herkästi ylityötunteja, olin toivonut torstain saldovapaaksi. Maanmittauslaitoksella on käytössä työaikapankkia muistuttava työajan saldojärjestelmä, jonka ansiosta ylityöt voi tasapainottaa vapaapäiviksi. Viime vuosien kuumenevien ja kuivempien kelien tapaan säätä oli ennustettu helteiseksi jo varsin pitkäksi aikaa. Lyhyestä työviikosta huolimatta töitäkin riitti auringon paahteessa.

Maanantaina matkasin kahden muun harjoittelijan kanssa Pelkosenniemelle tekemään erään lohkomisen maastotyöt. Kaikki määräalat sijaitsivat vierekkäin ja toimitus olikin tullut vireille itselleni tutun tonttihuutokauppaa harjoittavan yrityksen kauppojen takia. Yritys oli ostanut laajan metsäpalstan, josta lohkottiin kolme määräalaa huutokaupattavaksi. Puhuin jo varhaisessa vaiheessa päiväkirjassani kaupallisten toimijoiden lohkomisista ja tässäkin toimituksessa ei ollut tarvetta lähettää erillisiä maastotyökutsuja. Helteisessä säässä miljoonien hyttysten saatelemana usean kilometrin mittainen kävelyurakka määräaloille poluttomia metsiä ja soita pitkin oli raskas.

Jälkeenpäin ajateltuna oli viisasta, että päätimme lähteä töihin kolmestaan, sillä kahdestaan paikantimen, kahdeksan uuden rajapyykin ja työkalujen kuljettaminen helteessä olisi ollut erityisen uuvuttavaa. Ensiksi selvitin vanhojen isojaon aikaisten toimituskarttojen rajamittojen avulla epätarkan rajapyykin mahdolliset koordinaatit ja kartoitin kyseisen pyykin. Huomionarvoista oli se, että pitkiä rajalinjoja mitattaessa isojaon aikaan on mittavirhettä saattanut tulla jopa kymmeniä metrejä. Löysin tarvittavan 1800-luvun lopussa rakennetun rajapyykin sattumalta, sillä vanhojen toimitusasiakirjojen rajamitat poikkesivat pyykin oikeasta sijainnista 25 metriä. Tämä tietysti kuulostaa paljolta, muttei ole lainkaan epätavallista. Vanha kiinteistöraja saatiin nyt kuitenkin kartoitettua tarkaksi, sillä vanhat rajamerkit löytyivät.

Joskus toimituskokouksen yhteydessä tehtävien maastotöiden aikana rajamerkkien sijainti tulee asianosaisille yllätyksenä ja todellinen kiinteistönrajan sijainti

saattaa täten kuumentaa tunteita. Kantakiinteistön omistajana oli tässä tapauksessa yritys, eikä ostajia ollut paikan päällä, mutta naapurikiinteistöllä suoritettua hakkuun rajoista pystyi jo kertomaan, etteivät oletetut kiinteistörajat vastanneet todellisuutta ja hakkuu ulottui muutamia metrejä naapurin puolelle. Toimituskokouksen yhteydessä toimitusinsinöörin on osattava perustella alkuperäinen kiinteistönmuodostaminen asianosaisille ymmärrettävästi ja ammattitaitoisesti (Niska 2023b). Kokemuksen myötä toimitusinsinöörille muodostuu käsitys rajamerkkien ja sitä ympäröivän maaston muodoista, asennoista ja kasvillisuudesta. Esimerkiksi yllättävästä sijainnista löytyneen satavuotiaan epätarkan rajapyykin sijainti voidaan todeta alkuperäiseksi, jos sen päällä on ajanjuoksuun sopiva määrä maata ja kasvustoa, eikä rajamerkki ole luonnottomassa asennossa. Sen sijaan satavuotias kivipyykki, joka on paljas, erikoisessa asennossa ja löytöpaikan vieressä menee esimerkiksi toimituksen jälkeen kaivettu oja, on pyykki todennäköisesti liikahantunut, jolloin toimitusinsinööri joutuu rakentamaan toimituksessa uuden rajapyykin kiinteistörajalle. (Niska 2023b.)

Muistan viime kesältä tapauksen, jossa lohkiinteistön omistaja oli harmissaan, koska oletti ennen toimitusta saaneensa metsäkaupoissa enemmän kookasta puustoa. Hän kysyi insinööriltä, oliko mahdollista, että pyykkiä olisi jossakin vaiheessa siirretty, mutta pyykin löytöpaikalla tai maastossa muutenkaan ei viitannut tähän. Maastomerkin väärentäminen on rikoslain nojalla säädetty rikokseksi, josta voidaan tuomita sakkoon tai enintään kahden vuoden vankeuteen. Rajapyykkien osalta maastomerkin väärentämisellä tarkoitetaan luvatonta hävittämistä, muuttamista tai siirtämistä (Rikoslaki 1889/39 § 33:5.)

Kartoitettuani epätarkan rajapyykin, uusia kiinteistörajoja merkitsevät pyykit oli mahdollista lyödä maastoon ja merkitä lohkomisessa muodostettavat rajat maastoon vielä puukepeillä sekä merkintänauhalla rajojen avaamista varten. Koska asemakaava-alueen ulkopuolisten kiinteistöjen uudet rajat on avattava riittävän leveäksi, jotta ne olisivat selvästi havaittavissa (Kiinteistönmuodostamisasetus 1996/1189 § 4:55), käy metsuri kaatamassa puuston rajalinjalta toimituksen jälkeen. Joskus maanomistajat haluavat avata rajat itse ja teoriassa se onkin mahdollista, mutta toisaalta metsurin työ kuuluu lohkomisen hintaan, ja metsuria käytettäessä rajat tulevat varmasti avatuksi (Herronen 2023).

Tiistaina sää oli edelleen helteinen suunnattuani Ylitorniolle lohkomisen maastotöihin. Toimituksessa oli määrä erottaa kaksi erillispalstaa kantakiinteistöstä. Eteläpuoleisen erillispalstan pohjoisraja vaati yhden epätarkan rajapyykin kartoittamista, joten etsin ensitöikseni tämän pyykin. Vaikka epätarkan pyykin sijaintitiedot eivät lopulta poikenneet merkittävästi Maanmittauslaitoksen järjestelmän koordinaateista, työ ei ollut helppo. Rajapyykinä käytetty kivi oli kookas ja kaatunut ajan saatossa, joten pyykin numeron saattoi havaita vain kaivamalla ja käyttämällä taskulamppua apuna. Olin laskenut rajapyykin mahdolliset koordinaatit vanhojen toimituskarttojen rajamitoilla ja pyykki sijaitsikin lasketulla paikalla. Toisen erillispalstan keskelle oli tässä lohkomisessa määrä perustaa uusi raja, joten kävin lyömässä uudet metsäpyykit niille lasketuille koordinaateille.

Keskiviikkona kävin Rovaniemellä toimitusinsinööri Jussi Niskan ja REKI-tiimin toimitusinsinööri Niina Karkiaisen kanssa mahdollisen toimituksen purkuasian maastotöissä. Mikäli maanmittaustoimituksessa on tapahtunut merkittävä virhe ja toimitus on jo saanut lainvoiman, tekee Maanmittauslaitoksen oikeuspalvelu esityksen toimituksen purkamisesta korkeimmalle hallinto-oikeudelle (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 22:278). Niska teki viime keväänä kiinteistörekisterin perusparannustöitä ja työskennellessään tieoikeuksien perusparantamisen kanssa, hän oli huomannut arkistotutkimuksissa kiinteistörekisterin ja kolmen eri toimituksen kesken epäloogisuuksia. Kyseinen korjaamisasia koski kahden eri kiinteistön rajalle tehtyä rajankäyntiä 70-luvulla. Tätä ennen kyseistä rajaa koskien oli tehty 30-luvulla lohkominen ja 50-luvulla tilusvaihto, jossa rakennettiin kolme uutta rajapyykkiä. Niska konsultoi asiasta Karkiaista ja ilmeni, että rajankäynti oli tehty huomioimatta tilusvaihtoa. Menimme kolmestaan kartoittamaan näitä kolmea tilusvaihdossa rakennettua rajapyykkiä, joista löysimmekin yhden.

Toimituksen purkuun johtava virheen korjaaminen tulee vireille hieman eri tavoin kuin lohkominen. Tässä tapauksessa Niska huomasi virheen arkistotutkimuksen yhteydessä ja konsultoi Karkiaista. Hän lähetti tiedon mahdollisesta virheestä REKI:lle sähköpostilla arkistotutkimuksineen. Tutkittuaan tapauksen REKI tiedotti Maanmittauslaitoksen keskushallintoa virheestä. Keskushallinto tutki tapauksen

uudelleen ja vei sen edelleen MML:n oikeuspalveluiden tutkittavaksi. Tämän jälkeen REKI sai asiasta kuulemismääräyksen. (Karkiainen 2023.)

Saatuun kuulemismääräyksen REKI määräsi työn toimitusinsinöörille eli Karkiaiselle, joka tiedotti kuulemisesta. Kuten lohkomisessakin, toimitusinsinööri tiedottaa kuulemisesta kaikille niille asianosaisille, joita kiinteistörekisterin virhe koskee. Tässä tapauksessa rajankäynnissä virheellisesti käyty raja koski Rovaniemen kaupungin omistamaa sekä yhtä yksityisomisteista kiinteistöä. (Karkiainen 2023.)

Tiedottamisessa korostuvat samat seikat kuin aiemmin tässä opinnäytetyössä käsittelemissäni toimituksissa. Koska ammattikieli on maallikoille haastavaa ja palveluperiaatteen sekä hyvän käytännön mukaisesti asianosaisille tulee saattaa käsiteltävästä asiasta tieto mahdollisimman selkeästi, on kuulemiskutsuun kirjattava käsiteltävät asiat mahdollisimman yksinkertaisesti (Karkiainen 2023). Koska toimitusinsinöörillä on asiasta selvittämisvelvollisuus, tulee asian viranomaisen huolehtia riittävästä esiselvityksistä, joten kuulemiskutsuun liitetään myös asiaa koskevat arkistotutkimukset (Hallintolaki 2003/434 § 6:32). Kuulemiskutsu ei ole kiinteistönmuodostamislain alaista tiedottamista, vaan virheenkorjaamista koskevasta tiedottamisesta säädetään hallintolaissa (Hallintolaki 2003/434 § 6).

Karkiainen tiedotti kuulemiskutsuun erikseen keskiviikon maastotoista. Maastotyöt suoritettiin ennen varsinaista kuulemiskokousta, mutta paikalle ei tällä kertaa tullut kaupungin, eikä yksityisomisteisen kiinteistön edustajia. Mikäli asiassa päädyttäisiin rajankäynnin purkuun, siirtyy muutaman sadan neliön kokoisen pusikkaisen maa-alueen omistajuus yksityishenkilön kiinteistölle. (Karkiainen 2023.)

Arvelin, että asian ollessa taloudellisesti ja maankäytön kannalta vähäpätöinen, eivät maastotyöt sen vuoksi välttämättä kiinnostaneet asianosaisia. Koska kiinteistörekisterin tietojen tulisi olla luotettavia, on virheen korjaaminen kuitenkin viranomaisen näkökannalta merkityksellistä (Karkiainen 2023).

Kuulemiskokouksessa kuullaan asianosaisten mielipide ja näkemys virheestä. Tässä tapauksessa tieto virheestä lienee asianosaisille uusi, sillä asian laittoi viireille toimitusinsinööri. Virheen korjaamista voi hakea myös kiinteistön omistaja, tai sellainen henkilö, jota asia välittömästi koskee (Kiinteistönmuodostamislaki

1995/554 § 11:103). Kokouksessa toimitusinsinöörin oltava puolueeton, eikä asianosaisia saa johdatella mahdolliseen loppuratkaisuun. Insinööri ei tee kuulemiskokouksessa päätöstä kiinteistönjaosta, mutta kirjaa pöytäkirjaan loppukaneettina näkemyksensä toimituksen purusta. Yleensäkin kokouksessa toimitusinsinöörin omat mielipiteet ovat hyvän viranomaistoiminnan mukaisesti syytä jättää kertomatta. Samalla asianosaisilta pyydetään suostumus mahdolliseen toimituksen purkuun, vaikka asian ratkaiseekin lopulta korkein oikeus. (Karkiainen 2023.)

Kuulemisessa on tärkeää, että kaikki asianosaiset saavat ilmaista näkemyksensä ja mielipiteensä. Koska asia on usein asianosaisille vaikeaselkoinen ja osa ihmisistä on luonteeltaan hiljaisempia, tulisi toimitusinsinöörin kiinnittää tähän erityistä huomioita. Kuulemisen päätyttyä MML:n oikeuspalvelut laittaa toimituksen purun eteenpäin korkeimmalle hallinto-oikeudelle. (Karkiainen 2023.) Alemmilla oikeusasteilla ei voida käsitellä lainvoiman saaneiden maanmittaustoimitusten purkua (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 22:278).

Tässä tapauksessa löysin maastosta ennen 70-luvulla suoritettua rajankäyntiä tehdyssä tilusvaihdossa rakennetun rajapyykin, mikä todistaa, ettei tilusvaihtoa ollut huomioitu myöhemmässä rajankäynnissä. Otimme myös valokuvat maastotöissä löydetyistä pyykeistä, jotta tapahtumia voitaisiin havainnollistaa tulevassa kuulemisessa. Tämän päivän työt olivat erittäin opettavaisia ja tapaus oli myös Niskalle uransa ensimmäinen, joten pääsin todistamaan ammatillisessa mielessä harvinaista tilannetta.

### 3.8 Seurantaviikko 8

Juhannusviikon pitkien vapaiden jälkeen oli taas aika palata työn pariin. Toimitusinsinööri Marjo Herronen varasi minut tällä viikolla neljäksi päiväksi kolmea lohkomistoimitusta varten. Tein kartoittajan kanssa toimitusten maastotyöt ja osallistuin kahden jälkimmäisen toimituskokouksiin. Lohkottavien määräalojen kantakiinteistöt olivat laajoja ja rajamitat pitkiä, joten käytimme siirtymisiin apuna mönkijää. Vanhojen epätarkkojen rajapyykkien kartoittamiseen meni silti runsaasti aikaa, mutta onnistuin kartoittamaan lopulta kaikki toimituksia koskevat ra-

jamerkit. Etenkin rajamitoiltaan pitkien uusien kiinteistörajojen käyminen oli hidasta, koska maastoon tulee useita merkintäkeppejä ja välipyökkejä, mutta työt kävivät luonnollisesti nopeammin kuin yksin työskennellessä.

Ensimmäisen lohkomisen saanto perustui perinnönjakoon, joten määräalat jaettiin perinnönjakokirjan mukaan vainajan perillisille. Itse toimituksessa ja sen maastotöissä ei ollut mitään erikoista, mutta maastotöistä ja kokouksesta oli tiedotettu peräkkäisille päiville. Tässä tapauksessa vainajan poika oli halukas osallistumaan maastotöihin ja koska oletettiin, että maastotyöt veisivät runsaasti aikaa, oli maastotöistä tiedotettu kokousta edeltävälle päivälle. Tässä lohkomisessa oli tarkoitus jakaa maastotyöt molemmille päiville ja kokousta jälkimmäisenä päivänä (Herronen 2023). Valtaosassa lohkomisissa maastotöistä ei ole tiedotettu lainkaan tänä kesänä. Tällä kertaa kepitimme uudet kiinteistönraajat kolmesta kartoittajan ja asianosaisen kanssa ja kaikki epätarkat rajapyökkit löytyivät, joten saimme maastotyöt valmiiksi jo ensimmäisenä päivänä.

Tehokkaan työvauhdin ansiosta, asianosainen perillinen kysyi, olisiko toimituskokouksen voinut pitää seuraavana päivänä kaupungilla, sillä määräalat ja alkupeäinen kokouspaikka sijaitsivat 70:n kilometrin päässä Rovaniemeltä. Osasin kuitenkin jo perustella asianosaiselle, ettei tämä menettely onnistuisi, sillä kokouspaikkaa vaihdettaessa tulisi kokouksesta tiedottaa uudelleen, eikä tiedottamiselle asetettu aikavaatimus täytyisi (Maanmittauslaitos 2023f, 18). Jos kokousta olisi siirretty, olisi toimitusinsinöörin kesäloma jo ennättänyt alkaa aikajakson täytyttyä, joten kokous olisi venynyt elokuulle. Toimituskokouksen aikaa ja paikkaa voidaan kuitenkin siirtää, mikäli toimitusinsinööri saa kaikki asianosaiset kiinni esimerkiksi puhelimitse ja uusi menettelytapa sopii heistä jokaiselle (Herronen 2023). Tämä olisi vaatinut kuitenkin kohtuuttoman paljon puhelinsoittoja, eikä kaikkien tavoittamiselle olisi ollut takeita, joten paikalla ollut asianosainen saapui mielellään seuraavana päivänä ennalta sovitulle kokouspaikalle.

Suoritin keskiviikkona kartoittajan kanssa kahden seuraavan lohkomisen maastotyöt helteessä runsaiden hyttysparvien saattelemana. Tälläkin kertaa saimme maastotyöt valmiiksi ennakoitua nopeammin, sillä ne oli alun perin tarkoitus jakaa

kahdelle päivälle ja pitää kokoukset erillisinä päivinä. Tällä kertaa torstain lohkominen koski vain muutamaa asianosaista, joten toimitusinsinööri päätti kysyä heiltä, voisiko kokouksen pitää toisen lohkomisen jälkeen keskiviikkona. Halukkaita osallistujia oli vain vähän ja tämä sopi kaikille. Molemmissa toimituksissa myyjänä toimi metsäyhtiö ja yrityksen edustaja osallistuikin molempiin kokouksiin.

Ensimmäisessä lohkomisessa määräalan ostaja oli mukana toimituskokouksessa. Määräala sijaitsi yleiskaava-alueella ja siihen kuului loma-asunto, jolle oli haettu kaupungilta erityislupa vakituiseen asuinkäyttöön. Toimitus sujui teknisesti ongelmitta, sillä kantakiinteistön epätarkat rajat saatiin kartoitettua jo aamulla ja lohkokiinteistön rajat merkittiin maastoon kauppakirjan liitekartan mukaan. Kokouksen yhteydessä lohkomisen tiedottamisen kannalta heräsi kuitenkin joitakin kysymyksiä. Määräalan ostaja ei ollut mielestään koskaan saanut kokouskutsua. Hän oli kuitenkin saanut tiedon kokouksesta myyjän edustajalta ja ollut itse puhelimitse yhteydessä toimitusinsinööri Herroseen yksityiskohdista. Ostaja epäili, että postilla lähetetty kokouskutsu ei saapunut perille, sillä paikan osoite oli muuttunut viime vuosina useaan otteeseen. Epäilimme, ettei viimeisin osoitteenmuutos ollut ennättänyt Maanmittauslaitoksen rekisteriin. Metsäyhtiön edustajalle kutsut oli lähetetty Kyyhkystä sähköpostilla. Siirryimme uusien rajojen pyykityksen jälkeen naapuriin seuraavan lohkomisen määräalalla sijaitsevalle mökille pitämään molemmat toimituskokoukset.

Ensimmäinen kokous eteni sujuvasti. Kysyin määräalan ostajalta, oliko hänellä mitään epäselvyyttä toimituksessa käsiteltävistä asioista. Tähän mennessä kokouksissa, joihin olen osallistunut, ovat tieoikeusasiat herättäneet ihmetystä asianosaisissa, mutta tällä kertaa ostaja oli niistä hyvin tietoinen. Kun toimituskokouksessa on käsitelty kiinteistönjaotus, päätetään osuuksista yhteisiin alueisiin (Maanmittauslaitos 2023e, 27). Tässä tapauksessa lohkokiinteistö sai kauppakirjan mukaisesti osuuden vesialueeseen sekä soranottoaikaan. Ostaja ei ollut varma, mitä tällä tarkoitetaan ja toimitusinsinööri selosti yleisellä tasolla muun muassa oikeudesta veneillä, kalastaa ja hakea soraa kyseisiltä alueilta. On hyvän tavan mukaista avata ymmärrettävästi ja selkeästi, mitä käsiteltävillä oikeuksilla

tehdään, mutta pidättäytyä toimituskokouksessa käsiteltävissä asioissa (Herro-  
nen 2023). Tässä tilanteessa ostaja alkoi kysellä yksityiskohtaisesti kalastusasi-  
oista, joihin Maanmittauslaitoksella ei ole yhteyttä. Kokous päätettiin lopulta hy-  
vässä hengessä.

Jälkimmäinen kokous sujui teknisesti ottaen sujuvasti, sillä metsäyhtiön edusta-  
jalla oli kokemusta useista maanmittaustoimituksista, mutta hän oli melko puhe-  
lias persoona. Tässä opinnäytetyössä kerroin jo aiemmin johdonmukaisen ko-  
koustekniikan tärkeydestä. Huolimatta siitä, että toimitusinsinööri johdatteli kes-  
kustelua koko ajan raiteilleen, olisi työaikaa mennyt arvioni mukaan ainakin puoli  
tuntia vähemmän, mikäli keskustelu ei olisi lähtenyt rönsyilemään. Edustaja keitti  
myös kahvit ja tarjoili rinkeleitä. Jälkeen päin ajateltuna ajankäytön kannalta olisi  
ollut tehokkaampaa kieltäytyä kohteliaasti tarjoiluista. Itse toimitus oli yksinkertai-  
nen. Olin jo aamulla pyykittänyt uuden rajan kartoittajan kanssa ja merkinnyt sen  
maastoon puukepeillä. Tässä lohkomisessa metsäinen määräala erotettiin kan-  
takiinteistöstä, jolle jäi loma-asunto tontteineen. Metsäyhtiö oli myynyt metsäalu-  
een eteenpäin.

Kotimatalla keskustelin Herrosen kanssa toimitusten tiedottamiseen liittyvistä  
haasteista. Kokouskutsujen saavutettavuus oli tiedottamisen osalta sellainen te-  
kijä, josta en ollut vielä aiemmin keskustellut toimitusinsinöörien kanssa. Herro-  
nen ja kokouksiin osallistunut metsäyhtiön edustaja olivat molemmat sitä mieltä,  
että sähköpostilla lähetetyt kokouskutsut saavuttavat asianosaiset paremmin  
kuin perinteisesti postitetut. Toisaalta sähköpostikutsut tavoittavat asianosaiset  
myös kirjeitä nopeammin. Toimituksista tiedottaminen ja asiakirjojen lähettämi-  
nen itsessään on nopeaa ja helppoa Kyyhky-sovelluksen kautta, eikä vastaval-  
mistunut insinööri tarvitse kutsujen tai asiakirjojen lähettämiseen erityistä tieto-  
teknistä osaamista. Perinteisen postin heikkouksia ovat mahdolliset osoitteen-  
muutokset ja puutteet asianosaisten osoitetiedoissa. Valitettavasti myös postin  
luotettavuus on kärsinyt viime vuosina ja joskus inhimillisten virheiden takia kir-  
jeitä myös hukkuu jakelussa. Tähän toimitusinsinööri ei voi omalla toiminnallaan  
vaikuttaa. Sähköpostilla tiedottamista ei voi valitettavasti soveltaa kaikkien asian-  
osaisten kanssa, sillä sähköpostiosoitteet eivät ole yleensä saatavilla Kyyhkyssä.

Sähköpostiosoitteita kannattaa tiedustella asianosaisilta, jos heidän kanssaan tullaan olemaan muutenkin puhelinyhteydessä. (Herronen 2023.)

Toinen viestintään liittyvä asianosaisia mahdollisesti hämmentävä asia, joka nousi esiin keskustelussamme, oli toimituksen päättäminen. Toimituksen lopettamisella tarkoitetaan hetkeä, jolloin toimituskokous lopetetaan ja toimituksen päättämällä hetkeä, jolloin toimituksen valitusaika päättyy ja toimitus rekisteröidään (Maanmittauslaitos 2023f, 31–32). Toimitusinsinöörin olisi hyvä selittää termien ero ja muutoksenhaun mahdollinen kulku selkeästi toimituskokouksessa epäselvyyksien välttämiseksi (Herronen 2023). 30:n vuorokauden valitusaika lähtee juoksemaan siitä hetkestä, kun toimitusinsinööri on lähettänyt toimitusasiakirjat asianosaisille (Maanmittauslaitos 2023f, 31–32).

Tässäkin toimituksessa korostui johdonmukainen kokoustekniikka. Keskustelun rönsyily ja asialistan aiheista poikkeaminen hidastaa toimituksen kulkua ja voi pahimmillaan hämmentää asianosaisia johtaen väärinkäsityksiin käsiteltävissä asioissa (Herronen 2023). Kokoustarjoiltavien nauttiminen ei varsinaisesti ole kiellettyä ja koen itsekin kahvitarjoilut ja pienet syötävät mukavaksi, mutta toimitusinsinöörin on noudatettava virantoimituksessa harkintaa. Äärimmäisessä tapauksessa runsaista tarjoiltavista olisi asianosaisten tasapuolisuuden vuoksi kiellettävä, etteivät ne vaikuttaisi päätöksentekoon psykologisella tasolla (Herronen 2023).

Loppuviikon käytin ensi viikon töiden valmisteluun ja mittaamani paikkatiedon käsittelyyn. Perjantaina kävin kartoittajan kanssa tekemässä vielä yhden lohkomisen maastotyöt, sillä paikka oli vaikeasti saavutettavissa ja kartoittajalla oli käytössään moottorivene. Ajoimme Rovaniemen Ylikylän suunnalla sijaitsevaan saareen kartoittamaan vanhoja 60-luvulla rakennettuja rajapyykkeitä. Veneretki oli maastotöiden kannalta menestyksekkäs ja löysimme kaikki lohkomista koskevat rajapyykit saaresta lopulta helposti pitkässä heinikossa ja tiheässä pusikossa kahlaamisesta huolimatta.

### 3.9 Seurantaviikko 9

Tämän viikon aikataulussani ei ollut lainkaan toimituskokouksia. Osa toimitusinsinööreistä oli jo jäänyt kesälomille ja suurin osa kokouksista oli tiedotettu elokuulle. Minulle olikin delegoitu hyvä määrä lohkomisten maastotöitä itsenäisesti suoritettavaksi heinäkuun ajalle. Olin aikatauluttanut tälle viikolle viiden lohkomisen maastotyöt Ylitorniolla.

Aloitin maanantain toimistopäivällä. Olin saanut kantakiinteistöjä koskevat arkistotutkimukset jo lähes valmiiksi viime viikolla, mutta ajatus siitä, että hyvin valmisteltu on puoliksi tehty, pätee myös maastoon lähdöstä. Tulostin toimituksia koskevat vanhat toimituskartat rajamittoineen valmiiksi, loin mittaustiedostot ja tein työt valmiiksi maastotietokoneelle. Hyvä arkistotutkimus helpottaa vanhojen rajamerkkien etsintää, mutta auttaa myös kertomaan toimitusinsinöörin ratkaisusta mahdollisille maastotöihin osallistuville asianosaisille. Joskus asianosaisilla saattaa olla väärä käsitys rajamerkin todellisesta sijainnista ja vanhojen toimitusasiakirjojen avulla näitä käsityksiä voi oikaista ja tarvittaessa perustella uudelleen rakennettavan rajamerkin paikka rajankäynnissä. Emme tavanneet lohkoittavilla määräaloilla tällä kertaa muita.

Otin Ylitorniolle mukaan toisen harjoittelijan avuksi maastotöihin. Pitkiä rajalinjoja on rattoisampi kulkea työkaverin kanssa ja toisaalta kantamuksetkin ovat kevyempiä kahdestaan kannettaessa. Koska olen urallani vasta aloittelija, myös tietämyksen ja kokemusten yhdistäminen johtaa usein parempaan lopputulokseen, kuin yksin työskennellessä. Tämän viikon toimituksissa kaikki määräalat olivat niin sanottuja erillispalstoja, eli määräala sijaitsee erillään kantakiinteistöstä, eikä uutta rajaa tarvitse merkitä (Maanmittauslaitos 2023e, 25). Maastotyöt sisälsivät siis vanhojen epätarkkojen rajamerkkien etsimisen ja kartoittamisen.

Neljä ensimmäistä määräalaa sijaitsivat Ylitornion kuntakeskuksen läheisyydessä ja etäisyydet niiden välillä olivat lyhyitä. Löysin Jako-sovelluksella epätarkat rajapyykit pääasiassa helposti kahta pyykkiä lukuun ottamatta. Sain laskettua vanhojen toimituskarttojen rajamitoilla puuttuvien rajapyykkien koordinaatit. Ne

osoittivat kaapelityömaalle ja kivikasaan, jonka alueella oli suoritettu maansiirto- töitä, joten totesin rajapyykit lähes varmasti kadonneeksi. Koska kaikki muut rajamerkit saatiin kartoitettua, on uuden rajapyykin rakentaminen nyt alkuperäisillä rajamitoilla helppoa.

Viimeisen toimituksen lohkottavat määräalat olivat myös erillispalstoja ja sijaitsivat haja-asutusalueella kaukana toisistaan. Niiden rajat oli muodostettu pääasiassa 50-luvulla halkomistoimituksessa, joten Jakon koordinaateissa olisi mahdollisesti huomattavia poikkeamia suhteessa maastoon. Ensimmäinen määräala oli pitkä ja sijaitsi kivikkoisen vaaran rinteessä. Metsäautotieltä tuli matkaa ensimmäiselle mitattavalle rajapyykille 1,5 kilometriä. Kauan sitten avattu rajalinja erotui huonosti maastosta ja mutkitteli kaukaa katsottaessa. Jyrkkään rinteeseen on todennäköisesti siihen aikaan ollut vaikeaa vetää suorja rajalinjoja, metsurityöstä puhumattakaan. Perillä rajalinjojen risteyskohdassa viisikivinen rajapyykki erottui kuitenkin maastosta varsin helposti, joten laskutoimituksia, tai erityisempää kaivamista ei tarvittu. Pyykin sijainti Jakolla poikkesi kuitenkin peräti 15 metriä sen sijainnista maastossa. Seuraavan rajapyykin etsiminen maaston perusteella olisi ollut lähes mahdotonta, sillä maasto oli pensoittunutta, eikä rajalinjaa ollut pidetty auki. Rajapyykki löytyi lopulta otettuani samalla linjalla sijaitsevat kaukaisemmat, mutta tarkaksi mitatut rajamerkit linjamerkintään ja huomioimalla aiemmin mitatun pyykin 15 metrin virheen pyykin sijainnissa.

Viimeinen mitattava määräala sijaitsi seututien varressa ja se rajautui etelässä rantaan. Rannan kiinteistöraja oli muodostettu jo 1800-luvulla isojaossa, mutta rajamitat ilmenivät hieman uudemmissa halkomisen kartoista. Rannan rajan toinen rajapyykki oli jo kartoitettu aiemmin nykyaikaisilla paikantimilla, joten oli hyvinkin mahdollista, että myös toinen pyykki yhä löytyisi. Tien varresta rajapyykit oli korvattu yleistietoimituksessa tiepaaluilla, jotka olivat jo hävinneet maastosta. Koska työaika alkoi käydä vähiin ja rantaan oli lähes tunnin kävelymatka, kartoitin neliön muotoisen alueen rajat lähempää maantietä, missä määräala rajautui toiseen kiinteistöön. Tulin tähän paikkaan myöhemmin uudestaan kartoittamaan kartoittamattoman rantapyykin. Sitä ennen asemoin Jakolle tiejonopisteiden mahdollisen sijainnin, jotta pystyin kartoittamaan ne maastosta. Tiejonopisteiden

löytyessä, voisin laskea yleistietoimituksen paalutusluettelon mittojen avulla tarkat paikat kadonneille tiepaaluille, jotka määrittävät määräalan rajat seututien varressa.

### 3.10 Seurantaviikko 10

Viimeisellä seurantaviikolla jatkoin luonnonsuojelualuetoimituksia kahden muun harjoittelijan kanssa. Normaalisti luonnonsuojelualan merkintää tehtiin parityönä, mutta joukkoomme liittyi Kemijärven toimipisteeltä tänä kesänä ensimmäistä kertaa Maanmittauslaitoksella kesätyöt aloittanut harjoittelija, joka tuli tutustumaan luonnonsuojelualan lohkomiseen. Suojelualan maastotyöt sisälsivät paljon toistoa satelliittipaikantimen käytössä, joten pienemmän toimipisteen harjoittelijalle tilaisuus oli oikeastaan hyvä, sillä tehtävässä oppi nopeasti sujuvaa mittalaitteen käyttöä. Toisen kesän harjoittelijoille luonnonsuojelualueilla työskentely sen sijaan ei tarjonnut uutta opittavaa. Työt sujuivat rutiinilla.

Tässä toimituksessa perustettava uusi luonnonsuojelualue sijaitsi Ranuan kunnassa Simojärven ja Soppanan alueella, jossa sijaitsee paljon retkeilymaastoja. Maasto oli koko viikon pääasiassa helposti kuljettavaa mäntykangasta, mutta alueella siellä oli useita katvealueita, joten satelliittipaikantimen sekä maastotietokoneen yhteyksien kanssa oli hieman ongelmia (Laurila 2012, 305–306). Saimme kuitenkin merkittävä uutta rajaa maastoon rajapaaluilla tavoitteen mukaisesti.

## 4 VIESTINTÄ JA VUOROVAIKUTUS

### 4.1 Viestintä- ja vuorovaikutustaidot

Toimitusinsinöörin työssä viestintä- ja vuorovaikutustaidot näyttelevät suurta roolia etenkin asiakastilanteissa, mutta kuuluvat kokonaisuudessaan insinöörin jokapäiväiseen työhön. Vaikka toimitusinsinöörin työpisteessä työskenteleekin pääasiassa maanmittausalan henkilöstöä, on Maanmittauslaitos moniammatillinen työyhteisö.

Mikäli maastotöitä delegoidaan kartoittajalle tai harjoittelijalle, vaatii se selkeää viestintää. Maastokäynnit vievät Maanmittauslaitoksen resursseja ja riittävä arkistotutkimus, sekä selkeät ohjeet ja asioista sopiminen ovat oleellisia, jotta yksi maastomittauskerta riittäisi toimituksen suorittamiseksi. Työyhteisössä tulee toimia myös hyvässä hengessä, jotta yhteistyö olisi mahdollisimman sujuvaa (Luoma-aho ym. 2014, 53). Asioista tulee pystyä sopimaan myös puhelimessa ja sähköisesti. Esimerkiksi kirjaamissihteerien kanssa yhteistyötä tehdään pääasiassa Maanmittauslaitoksen sovellusten ja sähköpostin kautta.

Toimitusinsinööri tarvitsee myös monipuolisia esiintymistaitoja. Toimituskokouksessa on oltava selkeä ulosanti ja artikuloitava kuuluvasti, jotta kaikki asianosaiset ymmärtäisivät, missä mennään. Toisaalta toimitusinsinööri joutuu välillä kokoustamaan muissakin Maanmittauslaitoksen kokouksissa, pitämään esitelmiä ja neuvottelemaan. Neuvottelutaidot ovat erityisen tärkeitä riitaisissa toimituksissa. Hyvät vuorovaikutustaidot ja tilanteen luku voivat ehkäistä aikaa vieviä valitusprosesseja.

Tärkeimpiä vuorovaikutustilanteita ovat kuitenkin mielestäni asiakaskohtaamiset ja viestintä asianosaisten kanssa. Jotta asiakkaalle välittyisi luotettava kuva toimitusinsinööristä, on hänen valtion virkamiehenä esiinnyttävä virantoimituksen vaatimalla arvokkuudella. On siis selvää, että asiakkaiden seurassa on käyttäydyttävä hyvin. Asiakkaita on kohdeltava tasapuolisesti ja tasa-arvoisesti. (Valtionvarainministeriö 2021, 10.)

On myös tärkeää, että he kokevat tulleet kuulluiksi (Valtionvarainministeriö 2021, 22). Usein parhaat ratkaisut syntyvät yhdessä sopimalla (Luoma-aho ym.

2014, 51). Vaikka toimitusinsinööri tekee lohkomistoimituksessa päätökset itse, on yleensä hyvä pyrkiä kaikkia tyydyttävään ratkaisuun valitusten välttämiseksi, sillä toimituksen viivästyminen on harvoin kenenkään edun mukaista. Suurin osa lohkomisista tulee vireille tilanteissa, joissa yksityishenkilö haluaa myydä ostajalle määräälan omasta kiinteistöstään. Tällöin lohkominen perustuu kauppakirjan mukaiseen sopimukseen, mutta joskus käytökseltään haastavia asianosaisia joutuu kohtaamaan.

Digitalisaation myötä myös etäkokoustaminen ja etenkin Teams-sovelluksen käyttö on yleistynyt myös toimituskokousten järjestämisessä. Mikäli asianosaiset asuvat fyysisesti kaukana mahdollisesta kokouspaikasta, on etäkokouksen mahdollisuutta hyvä tarjota vaihtoehdoksi. Etäkokouksissa asianosaisten kuulemiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota, sillä osa on ujompia avaamaan keskusteluja etäyhteyden välityksellä. (Maanmittauslaitos 2023a.)

Vasta valmistuneen toimitusinsinöörin on myös syytä kehittää esiintymistaitojaan digitaalisessa ympäristössä parhaan asiakaskokemuksen tarjoamiseksi. Digitaalisessa viestinnässä myös toimitusinsinöörin vuorovaikutustaitoja voidaan koe-tella, sillä verkkoympäristössä negatiivisen viestinnän määrä on yliedustettua (Melgin & Nieminen 2018, 41).

Vuorovaikutuksessa haastavien asianosaisten kanssa tulee noudattaa erityistä tarkkuutta (Talvio & Klemola 2017, osa 3). Oman kokemukseni perusteella impulsiivisten asiakkaiden kanssa rauhallinen keskustelutyylä ja heidän tarpeidensa kuuleminen auttaa kohtaamisen sujuvoittamisessa, joten näitä ominaisuuksia olisi hyvä harjoitella (Luoma-aho ym. 2014, 50). Hankalien asiakkaiden asenteet johtuvat usein ymmärtämättömyydestä, mutta toisaalta myös halusta olla ymmärtämättä käsiteltävää asiaa (Aarnikoivu 2005, 79). Negatiivinen asenne päätettävää asiaa kohtaan saattaa kummuta asianosaisten tavasta käsitellä päätöksiä tunne, eikä järki edellä.

Toimitusinsinöörin tulisi kehittää taitoa perustella ratkaisunsa lakiin, yleiseen etuun ja puolueettomuuteen perustuen. Asianosaiset eivät saa saada vaikutelmaa siitä, että toimitusinsinööri suosisi ketään tiettyä asianosaista. Toimitusten

huolellinen valmisteleminen ja mahdollisiin ongelmakohtiin varautuminen jo ennakoon sujuvoittaa kokouksia ja antaa toisaalta asianosaisille asiantuntevan vaikutelman insinööristä (Holma 2023). Toisaalta jos jotakin ei tiedä, kannattaa asianosaiselle kertoa, että ottaa asiasta selvää ja palaa aiheeseen myöhemmin. Ymmärtäminen ja kuunteleminen auttavat ennakoimaan hankalia tilanteita ja ehkäisemään myös negatiivisia ulostuloja (Melgin & Nieminen 2018, 46). Haastavien asianosaisten kanssa tulee silti erottaa syyt ja oikeat huolenaiheet, jotka mahdollisesti aiheuttavat negatiivista vuorovaikutusta (Melgin & Nieminen 2018, 48).

Kokemukseni mukaan varsinaisesti haastavia asiakkaita yleisempiä ovat etenkin pienten paikkakuntien persoonalliset asiakkaat. Liika jäykkyys ja asiallisuus ei välttämättä ole eduksi tällaisissa vuorovaikutustilanteissa, vaan toimitusinsinöörin pitää kehittää taitoa lukea tilannetta. Usein pieni pilke silmäkulmassa sujuvoittaa näiden kylänmiesten ja -naisten kohtaamista ja kokoukset sujuvat paremmassa hengessä. Persoonalliset ja runsaasti huumoria viljelevät asiakkaat saattavat kuitenkin puhua asian vierestä. Tämä johtaa kokousten rönsyilyyn, joten toimitusinsinöörin tulee osata ohjata keskustelu jälleen raiteilleen, jotta pysyttäisiin asialinjalla (Herronen 2023). Haastetta tällaisessa vuorovaikutuksessa tuo myös asiakaskunta, joka kyselee esimerkiksi lohkomiseen liittymättömiä asioita.

Toimitusinsinöörin myös pidettävä mielessään asian sisältö ja tavoitteet viesties-sään asianosaisten kanssa. Jos mahdollisuus väärinymmärtämiseen on olemassa, kannattaa asianosaisten kesken mieluummin viestiä varmasti, eikä vaatimattomasti. Toisaalta sisältö kannattaa pitää ytimekkäänä ja turhia puheluita välttää. Lähtökohtaisesti mikään viestintäkanava ei ole toista parempi, joten toimitusinsinööri joutuu pohtimaan, mitä kautta asia tavoittaa kohdehenkilön parhaiten. Esimerkiksi puhelinkeskustelut ovat henkilökohtaisempia kuin kirjeet, mutta esimerkiksi maastokatselmuksesta tiedottamisessa kirjeellä on se etu, että päivämäärä on valmiiksi paperilla. (Aarnikoivu 2005, 117–118.)

## 4.2 Tiedottaminen

Hyvä ja selkeä tiedottaminen on toimitusinsinöörin viestinnän kulmakivi. Se vahvistaa asianosaisten käsitystä toimitusprosessin etenemisessä, selkeyttää heille

sekä toimitusinsinöörin että heidän omaa rooliaan ja auttaa havainnollistamaan, miksi tietyllä tavalla menetellään maanmittaustoimituksen aikana. Perustoimituksissa työskentelevän toimitusinsinöörin tiedottaminen koskee toimituksesta tiedottamista ja mahdollista maastotyökutsua ennen toimituskokousta (Kanervo 2023). Toimituksen päätyttyä, toimitusinsinööri lähettää kaikille asianosaisille toimitusasiakirjat eli pöytäkirjan, toimituskartan ja valitusoikeuden.

Kun lohkominen tulee vireille, toimitusinsinööri tiedottaa hakijalle toimituksen viireilletulosta. Koska lohkomisen vaikutus koskee yleensä muitakin kuin hakijaa, toimituksen viireilletulosta tiedotetaan myös muille asianosaisille. Käytännössä tämä tarkoittaa toimituskokouskutsua. Hyvästä kokouskutsusta asianosaisille ilmenee, mikä toimituksessa on asianosaisten kannalta olennaista, mitä toimituksessa tullaan tekemään ja miksi. (Maanmittauslaitos 2023f, 17–18.)

Tämän toteuttamiseksi kokouskutsussa voidaan puhua konkreettisista tapauksista, kuten esimerkiksi tilanteessa, jossa naapurikiinteistön x omistajat on kutsuttu kokoukseen, sillä sen ja kiinteistön y välinen raja on epätarkka ja rajan x–y selvittämiseksi tullaan tekemään mahdollinen rajankäynti. Maanmittauslaitoksen asiakasprojektissa selvisi, että asianosaiset kokevat joskus roolinsa maanmittaustoimituksissa epäselväksi, joten selkeällä tiedottamisella ja konkretialla voidaan vaikuttaa tähän ongelmaan (Maanmittauslaitos 2023a).

Toimituksista tiedottamisen ajankohdasta säädetään kiinteistönmuodostamislaisissa. Juridisesti toimituksesta on tiedotettava vähintään 14 vuorokautta ennen toimituskokousta, mutta Maanmittauslaitos suosittaa tiedottamaan toimituksesta vähintään 21 vuorokautta ennen toimitusta. Hyvän viestinnän kannalta tiedottamisajankohta on kuitenkin tärkeää miettiä etukäteen prosessin sujuvoittamiseksi. Mikäli toimitus on valmisteltu hyvin, on syytä pohtia kannattaisiko tiedottamista aikaistaa esimerkiksi kuukautta ennen kokoustamista. Näin asianosaisilla on aikaa valmistautua ja tutustua toimitukseen, sekä esittää toimitusinsinöörille toimitusta koskevia kysymyksiä etukäteen. Tämä vähentää väärinymmärryksiä ja nopeuttaa toimituskokouksen kulkua. Toisaalta toimituskokousta ei kannata tiedot-

taa liian aikaisin, sillä asia voi ajan myötä unohtua asianosaisilta. Kuten päiväkirjastakin ilmenee, näin kävi erään lohkomisen kohdalla seurantaviikolla 3. (Holma 2023).

Toimituksista tiedottaminen postitse on helppoa, eikä se vaadi tuoreelta toimitusinsinööriltä edistyneitä IT-taitoja. Toimituskutsu laaditaan Sulka-sovelluksella, joka on liitetty Jakoon laajenuksena. Ohjelma tarjoaa liukuvalikosta valmiita lauserakenteita kutsua ja pöytäkirjaa varten, joten juridiset vaatimukset täyttävän asiakirjan laatiminen on helppoa ja nopeaa. Pöytäkirjapohjaa laadittaessa myös päätöksentekoon tarvittavat viittaukset esimerkiksi kiinteistönmuodostamislakiin löytyvät valmiina valikosta. (Herronen 2023).

Sulan pöytäkirjapohja helpottaa myös toimituskokouksen suunnittelua ja kehittää tuoreen toimitusinsinöörin järjestelmällisyyttä sekä johdonmukaisuutta toimituskokouksia pidettäessä. Kokousteknisten asioiden käsittelyjärjestystä ei tarvitse näin ollen muistaa ulkoa. Valmiisiin asiakirjapohjiin ei tule kuitenkaan tukeutua sataprosenttisesti, sillä toimituksessa käsiteltävät asiat poikkeavat toisistaan ja tiedottamisessa on hyvä pyrkiä havainnollistamaan asianosaisille, mitä juuri kyseisessä toimituksessa päätetään. Asianosaiset voivat kokea myös valmiin tekstin kapulakieliseksi ja vaikeaselkoiseksi (Maanmittauslaitos 2023a). Tämän vuoksi asiakirjoista kannattaa muotoilla sopivan yksilöityjä, hyödyntämättä liikaa valmiita asiakirjamalleja.

Kokemuksen karttuessa toimitusinsinööri huomaa, millaisia lauserakenteita voi hyödyntää toistuvasti tiedottamisessa (Talvio & Klemola 2017, osa 3). Kun oma tyyli on hiukan kehittynyt, kannattaa tietokoneelle tallentaa myös omia lauserakenteita, jotka ovat hyödynnettävissä useimmissa toimitusasiakirjoissa. Tämä nopeuttaa ja selkiyttää omaa työntekoa. Asiakirjojen lähettäminen ei myöskään vaadi sen kummempia IT-taitoja. Ne lähetetään Kyyhky-sovelluksella, jonka käyttäminen on myös yksinkertaista.

Toimituskokoukseen osallistuneiden sekä puhelinyhteydessä olleiden asianosaisten kanssa kannattaa sopia, haluavatko he toimitusasiakirjat sähköisesti, vai perinteisellä postilla. Maanmittauslaitoksen rekisteri osoitetietojen suhteen ei

ole aukoton, ja toisaalta postin saapumisen kohdalla on toisinaan luetettavuusongelmia. Kyyhkyllä voi lähettää asiakirjoja sekä sähköisesti, että postitse. Usein asianosaiset kokevat sähköpostin olevan luotettavampi ja ennen kaikkea nopeampi kuin perinteinen posti. (Herronen 2023.)

Hyvä ja selkeä kartta on myös olennainen osa tiedottamista. Selkeä ja havainnollinen kartta toimituskutsun liitteenä auttaa asianosaisia hahmottamaan toimituksen kulkua ja havainnollistaa esimerkiksi lohkomisessa määrärajan rajat ja sijainnin. (Maanmittauslaitos 2023a). Hyvästä kartasta ilmenevät myös kartoitettavat epätarkat rajamerkit ja mahdollisesti uudet toimituksessa rakennettavat rajapyykit. Hyvä kartta auttaa myös havainnollistamaan asianosaisille epäselvät kiinteistönrajat esimerkiksi rajankäynnissä. Toimituksen jälkeen asianosaisille lähetetään vielä pöytäkirjan liitteenä toimituskartta, josta ilmenee kiinteistönmuodostamisen kannalta oleelliset rajamerkit, niiden koordinaatit ja kiinteistönrajat. (Holma 2023.)



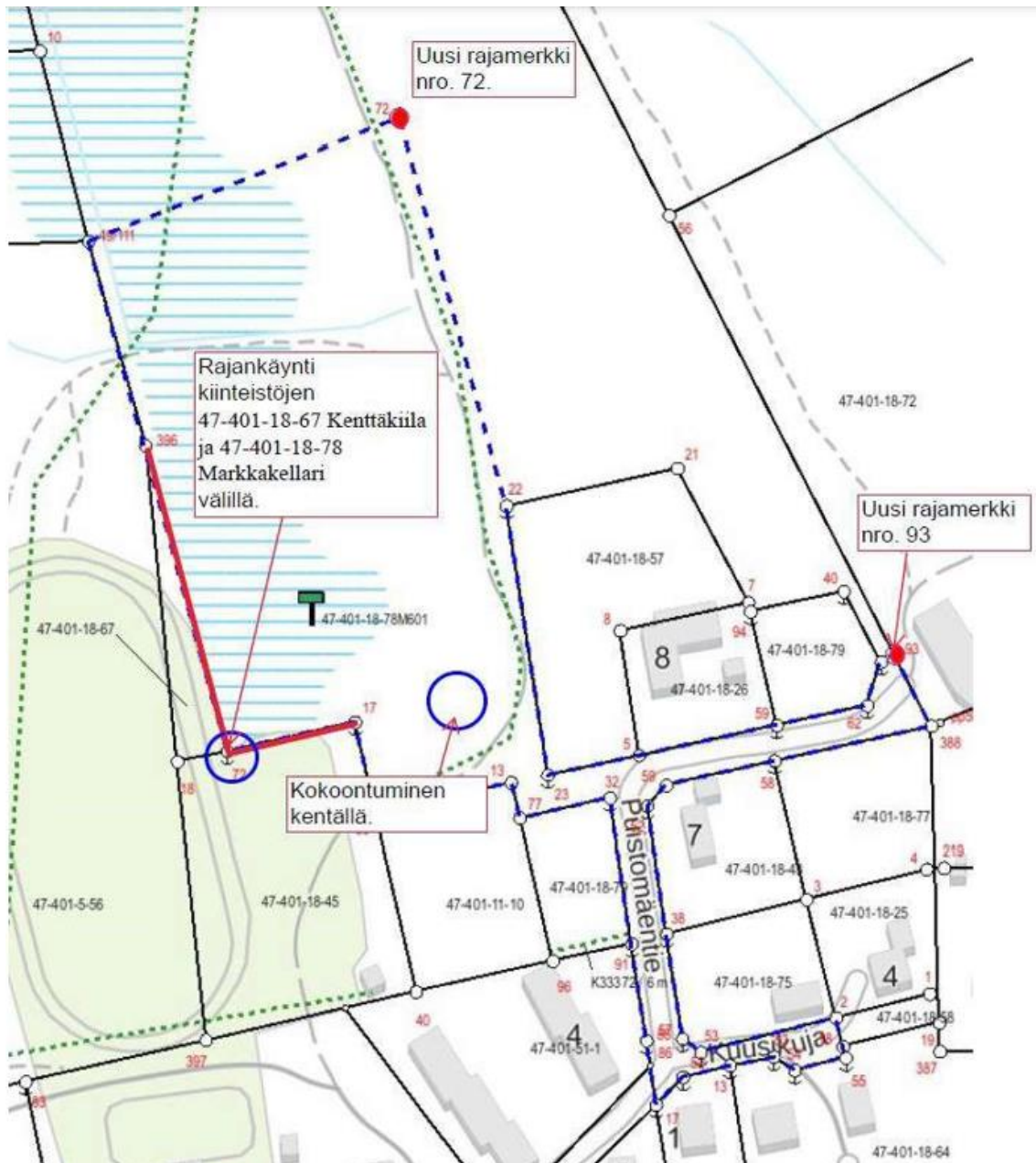
#### Maanmittaustoimitus, lohkominen

Kohde	47-432-20-1 Esimerkki kiinteistö, Omistajat: Vuontisjärvi Esa Mikael oikeudenomistajat 47-432-20-1-M601, Omistajat: Esimerkki kunta Kunta: Esimerkki
Kokous	Tiistaina 1. elokuuta 2023 kello 9:00
Paikka	Kokoontuminen lohottavan määräalan parkkipaikalla
Arvioitu kesto	1 tunti
Toimituksen tarkoitus	<p>Toimituksen tarkoituksena on muodostaa määräalasta 47-432-20-1-M601 kiinteistö. Lisäksi toimituksessa käsitellään tarvittaessa kiinteistöjen kulkuyhteyksiin liittyvät oikeudet ja vahvistetaan määräalan kiinteistörajat.</p> <p>Määräalaa sijaitsee Pirttilän asemakaava ja Pirttilän ympäristön ranta-alueiden osayleiskaava-alueella kaavamerkinnoin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Y (yleisten rakennusten alue)</li> <li>- MY (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja)</li> <li>- Pirttilän asemakaavan mukaiset katualueet (Mäntytie ja Pajupolku)</li> </ul> <p>Toimituksen maastotyöt on tehty etukäteen eli vanhat rajamerkit on kartoitettu ja uudet rajamerkit rakennettu maastoon luovutuskirjan mukaisesti.</p> <p>Kartoituksessa todettiin rajamerkin nro. 14 kadonneen 47-432-20-2 Opastuskiinteistö ja 47-432-20-1 Esimerkki kiinteistö rajalta. Kadonneen rajamerkin takia maastossa on suoritettu rajankäynti. Rajankäynnissä on selvitetty rajan paikka, rakennettu rajapyykki kadonneen tilalle ja merkitty rajalinja maastoon.</p> <p>Suoritettu rajankäynti ja uudet rajat vahvistetaan toimituskokouksessa. Kadonnut ja uudet rajamerkit, sekä rajankäynti on esitetty liitekartassa.</p>
Huomautus	Määräalan omistajaa pyydetään ilmoittamaan toimitusinsinöörille määräalasta muodostettavalle lohkokiinteistölle nimi viimeistään toimituskokouksessa (tai sähköpostitse etukäteen), tai mikäli määräala halutaan liittää johonkin olemassa olevaan kiinteistöön.
Huomioitavaa	<p>Toimitukseen kutsutaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joiden oikeutta toimitus koskee. Jos kokouksesta on tiedotettu lain mukaisesti, toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen olisikin poissa kokouksesta.</p> <p>Valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdystä ratkaisusta, tai toimituksen päättymisajankohdasta.</p> <p>Toimitusinsinööri      iiro Insinööri Puhelinnumero          +358 40 123 4567 Sähköposti              iiro.insinööri@maanmittauslaitos.fi</p>

#### Kuvio 1. Esimerkki toimituskutsusta

Kuviossa 1. on nähtävillä laatimani toimituskutsu. Tilanne, paikat, kiinteistö- ja määräalatunnukset ovat fiktiiviset, mutta sisältö on laadittu ohjeeksi hyvästä toi-

mituskutsusta TMK, toimitusinsinöörin haastattelut, pohdintani ja asiakaspalvelueriaate huomioiden. Kuviossa 2. on nähtävillä esimerkki hyvästä toimituskutsun liitekartasta. Kokoontumispaikka, käytävä raja ja uusien rajamerkkien sijainti on esitetty selkeästi ja visuaalisesti väärinkäsitysten ehkäisemiseksi. Kuvioiden tilanteet eivät liity toisiinsa.



Kuvio 2. Esimerkki toimituskutsun liitekartasta

Koska kiinteistönmuodostamislaisissa säädetään, että perustettavalle kiinteistölle on aina järjestettävä kulku, vaikuttavat tieoikeuteen perustamiseen liittyvät asiat

myös tiedottamiseen. Mikäli lohkokiinteistölle perustetaan tieoikeus yksityistiehen, tulee toimitusinsinöörin tiedottaa lohkomisesta tiekunnan nimeämälle yhteyshenkilölle. Koska lohkokiinteistön omistajasta tulee uusi tienkäyttäjä kyseiselle yksityistielle, tiekunta käsittelee asian omassa kokouksessaan, eikä asia vaadi Maanmittauslaitokselta toimituksen jälkeen enempää toimenpiteitä. Joskus tieoikeus on kuitenkin tarpeen perustaa niin sanottuun rasetietiehen, mitkä ovat yksityisten autoilijoiden liikennöimiä teitä, joille ei ole tehty yksityistietoimitusta, eikä niillä näin ollen ole tiekuntaa (Yksityistielaki 2018/560 § 1:3).

Tässä tapauksessa toimitusinsinöörin on hankittava kaikkien rasettien alueella olevien kiinteistöjen omistajien yhteystiedot. Toimitusinsinööri tiedottaa lohkomisesta kaikille kiinteistöille, joiden läpi rasettie kulkee, sillä tieoikeuden perustaminen tekee kiinteistönomistajista asianosaisia (Maanmittauslaitos 2023f, 19). Maanmittauslaitoksella ei ole aukotonta rekisteriä kaikkien Suomen kiinteistönomistajien yhteystiedoista, joten osoitetietojen, sähköpostiosoitteiden ja puhelinnumeroiden selvittäminen voi vaatia runsaasti selvitystä. On kuitenkin tärkeää, että kaikille asianosaisille tiedotetaan toimituksesta, jotta virkamiestyö olisi mahdollisimman läpinäkyvää ja mahdollisilta valituksilta, tai väärinkäsityksiltä välttäisiin (Maanmittauslaitos 2023f, 19).

#### 4.3 Lainsäädäntö

Toimitusinsinöörin työ on virkamiestyötä ja se poikkeaa tehtävänkuvaltaan perinteisestä käsityksestä insinöörityöstä tekniikan alan ammattilaisena. Maanmittausalan lainsäädännön tunteminen on olennainen osa toimitusinsinöörin viestintää. Eri laeissa säädetään maanmittaustoimituksissa käsiteltävistä asioista ja lainsäädännön tunteminen ohjaa myös toimituksista tiedottamista. Hyvä alan lainsäädännön tunteminen myös helpottaa vuorovaikutusta asianosaisten kanssa ja toimituksissa tehtyjen päätösten merkitystä. Syitä on tarvittaessa osattava perustella maanmittausalan lainsäädännöllä. Keskityn tässä kappaleessa lohkomisen toimituskokoukseen, sillä se on UMA-tiimin toimitusinsinöörin merkittävin vuorovaikutustilanne.

Tärkeimmät toimitusinsinöörin työtä ohjaava laki on kiinteistönmuodostamislaki. Siinä säädetään muun muassa toimituksen aloittamisajankohdasta, toimituskokouksessa käsiteltävistä asioista, toimituksen sisällöstä ja toimituksen lopettamisesta. Toimitusinsinööri merkitsee toimituspöytäkirjan asiakohtien ja toimituskutsujen perään viitteet kiinteistönmuodostamislaista. Asianosaiset kokevat usein viittaukset alan lainsäädäntöön hankalana ja byrokraattisena, joten tuoreen toimitusinsinöörin on opeteltava selventämään kansantajuisesti käsiteltäviä asioita koskevat lainkohdat (Maanmittauslaitos 2023a).

Vastavalmistunut insinööri työskentelee Maanmittauslaitoksessa yleensä lohkomistoimitusten parissa. Kiinteistönmuodostamislakiin viitataan lohkomisen toimituskokouksessa jo heti käsiteltäessä kiinteistönmuodostamista. Toimitusinsinööri käy kokouksessa läpi mistä kantakiinteistöstä määräala muodostetaan lohkokiinteistöksi ja merkitsee pöytäkirjaan viitteeksi kiinteistönmuodostamislain pykälän 21. Itse lainkohta ei ole kovinkaan vaikeaselkoinen, mutta asianosaiset, joille maanmittaustoimitukset ovat vieraita, kokevat terminologian hankalaksi. Selvyyden vuoksi tällaisille asianosaisille kannattaa selittää termit kantakiinteistö, määräala ja lohkokiinteistö. Esimerkiksi saannon perustuessa kauppaan, lohkomisessa yleensä kaupan kohteena on ollut määräala, joka muodostetaan lohkokiinteistöksi ja alkuperäisestä kiinteistöstä lohkottava alue jää kantakiinteistöksi. (Maanmittauslaitos 2023e, 26–27.)

Kiinteistönmuodostamislain pykälään 31 viitataan toimituspöytäkirjassa kiinteistönrajojen osalta. Tämä lainkohta on asianosaisille yleensä yksiselitteinen, sillä määräalan rajat käydään saantokirjan mukaan. Koska lohkomisessa saanto perustuu tavallisesti kauppaan, ovat uudet rajat asianosaisille yleensä selvät, sillä ostaja on todennäköisesti tutustunut määräalan rajoihin ennalta. Myytävän määräalan rajat on piirretty myös kauppakirjan liitekarttaan. Mahdolliset rajankäynnit ja uusien rajapyykkien rakentaminen on kuitenkin syytä kirjata pöytäkirjaan selkeästi, siltä varalta, etteivät kaikki asianosaiset olleet kokouksessa paikalla. Uudet rajapyykit ja käydyt rajat merkitään myös pöytäkirjan karttaliitteeseen. (Maanmittauslaitos 2023e, 25–27.)

Osuudet yhteisiin alueisiin herättävät usein kysymyksiä asianosaisissa ja asia kannattaa selittää toimituskokouksessa yleisellä tasolla. Kiinteistönmuodostamislain pykälän 150 mukaan alkuperäisen kiinteistön osuudet yhteisiin alueisiin jaetaan lohkokiinteistölle pinta-alan mukaan, mikäli osapuolet eivät ole sopineet eri tavoin. Esimerkiksi tilanteessa, jossa lohkokiinteistön ala on puolet emäkiinteistöstä, jaetaan lohkokiinteistön omistajalle puolet tämän osuudesta vesialueeseen, soranottoaikkaan, tai muuhun yhteiseen alueeseen. (Maanmittauslaitos 2023e, 27.)

Ennen toimituksen lopettamista kokouksessa käsitellään lohkomisen hinta. Toimitusmaksun suuruudesta säädetään Maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta vuonna 2020 yksiselitteisesti. Olen todistanut useita tilanteita, joissa maksajana toimiva osapuoli pitää lohkomisen hintaa kalliina. Toimitusinsinöörin rooliksi jää todeta, että lohkominen on kiinteähintainen ja määräytyy lohkokiinteistön pinta-alan mukaan suoraan Maanmittauslaitoksen maksutaulukosta. (Maanmittauslaitos 2023e, 38.)

Itse toimituksen lopettamisesta säädetään kiinteistönmuodostamislain pykälässä 190 ja siihen sisältyy mahdollisuus epäselvyyksiin. Tässä kohtaa on hyvä pyrkiä selkeään vuorovaikutukseen, koska asianosaiset sekoittavat toimituksen lopettamisen ja päättymisajankohdan. Lopettamisella tarkoitetaan viimeisen toimituskokouksen päättämistä. Lopetettuaan toimituksen, toimitusinsinööri ilmoittaa asianosaisille toimituksen päättymisajankohdan, jonka jälkeen asianosaisilla on mahdollisuus valittaa, tai hakea muutosta toimitukseen 30:n päivän kuluessa toimituksen päättämisestä. Valitusosoitus lähetetään liitteenä asianosaisille toimitusasiakirjojen yhteydessä ja siihen merkitään viimeinen mahdollinen toimituspäivä muutosasiakirjoille. (Maanmittauslaitos 2023f, 31–32.)

Toimituskokouksen osalta toinen merkittävä laki on Maakaari mutta siihen viitataan huomattavasti kiinteistönmuodostamislakia vähemmän. Viestinnän ja vuorovaikutuksen kannalta huomionarvoista kokouksessa kuitenkin on kantakiinteistön määrääminen. Asianosaisille voi olla toisarvoista, mikä osa alkuperäisestä kiinteistöstä jää kantakiinteistöksi. Heille on hyvä selventää, että kantakiinteistölle jää alkuperäinen kiinteistötunnus ja kantakiinteistöksi määrätään se alue, joka jää

lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaiselle kiinteistönomistajalle. Kantakiinteistöllä on vastuu pantatun alkuperäisen kiinteistön panttioikeuksista lohkiinteistöä ennen, joten toimituskokouksessa on tärkeää keskustella asiasta. (Maanmittauslaitos 2023e, 26.)

## 5 POHDINTA

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli kehittää ammatillista kasvuani viestinnän ja vuorovaikutuksen näkökulmasta ja pohtia ratkaisuja viestintään liittyviin ongelmiin toimitusinsinöörin työssä. Opinnäytetyön tulokset olivat toimintamallit ja ohjeet, jotka vastaavat kysymykseen ”Millaista on hyvä viestintä ja vuorovaikutus toimitusinsinöörin työssä?”. Tämä opinnäytetyö antaa vastavalmistuneelle insinöörille ratkaisuja viestinnän haasteisiin. Päiväkirjan asiakaskohtaukset ovat todellisia tilanteita, joihin jokaisella on mahdollista törmätä työskennellessään maanmittaustoimitusten parissa.

Toteutin tietoperustan hankinnan suunnitellusti tutustumalla Maanmittauslaitoksen ammattilaisjulkaisuihin ja asiakasmateriaaleihin sekä asiakasprojektiin, haastatteleamalla toimitusinsinöörejä, lukemalla viestintä- ja vuorovaikutustaitoihin liittyvää kirjallisuutta ja tutustumalla toimitusinsinöörin viestintään oleellisesti vaikuttavaan lainsäädäntöön. Opinnäytetyön päiväkirjan seuranta-ajanjaksona käytin kymmentä seurantaviikkoa.

Koostin kappaleeseen Viestintä ja vuorovaikutus päiväkirjan pohjalta toimintamalleja ja ohjeita hyvästä viestinnästä ja vuorovaikutuksesta. Pohdin kappaleessa myös tavoitteiden mukaisesti toimituksista tiedottamista ja siihen liittyviä erityispiirteitä. Laadin lisäksi kuvallisen ohjeen hyvästä toimituskokouskutsusta lohkomistoimitukseen. Lopuksi tarkastelin lainsäädännön ja toimitusinsinöörin viestinnän suhdetta asiakaslähtöisestä näkökulmasta.

Mielestäni opinnäytetyön tavoitteet toteutuivat hyvin. Opinnäytetyöprosessi tuki ammatillista kasvuani ja opinnäytetyön tulokset ovat hyödynnettävissä suoraan työelämässä. Viestintä- ja vuorovaikutustaidot ovat tärkeitä työkaluja jokaisen toimitusinsinöörin tehtävässä, eikä niiden merkitystä voi korostaa liikaa.

## LÄHTEET

- Aarnikoivu, H. 2005. Onnistu asiakaspalvelussa. Helsinki: Talentum.
- Hallintolaki 6.6.2003/434. Viitattu 20.6.2023  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2003/20030434>.
- Herronen, M. 2023. Maanmittauslaitos. Toimitusinsinöörin haastattelu 29.6.2023.
- Holma, K. 2023. Maanmittauslaitos. Toimitusinsinöörin haastattelu 1.6.2023.
- Kanervo, T. 2023. Maanmittauslaitos. Toimitusinsinöörin luento Määräalan elinkaari 9.5.2023.
- Karkiainen, N. 2023. Maanmittauslaitos. Toimitusinsinöörin haastattelu 12.6.2023.
- Laurila, P. 2012. Mittaus- ja kartoitustekniikan perusteet. 4., uudistettu painos. Rovaniemi: Rovaniemen ammattikorkeakoulu.
- Luoma-aho, V., Olkkonen, L., Laaksonen, S., Fischer, M., Välikoski, T., Matikainen, J. & Karvonen, E. 2014. Särkymätön viestintä. Helsinki: Procom – Viestinnän ammattilaiset.
- Kiinteistönmuodostamisasetus 20.12.1996/1189. Viitattu 15.6.2023  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961189>.
- Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554. Viitattu 15.6.2023  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950554>.
- Kiinteistörekisterilaki 16.5.1985/393. Viitattu 2.6.2023  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1985/19850392>.
- Maanmittauslaitos 2023a. Asiakasprojekti. Projektin raportti.
- Maanmittauslaitos 2023b. Lohkominen. Viitattu 13.8.2023  
<https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2023/08/lohkominen.pdf>.
- Maanmittauslaitos 2023c. Rajankäynti. Viitattu 13.8.2023  
<https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2023/08/Rajankaynti.pdf>.
- Maanmittauslaitos 2023d. Tietoa Maanmittauslaitoksesta. Viitattu 12.8.2023  
<https://www.maanmittauslaitos.fi/organisaatio>.
- Maanmittauslaitos 2023e. Toimitusmenettelyn käsikirja: Lohkominen. Helsinki: Maanmittauslaitos.
- Maanmittauslaitos 2023f. Toimitusmenettelyn käsikirja: Yleistä. Helsinki: Maanmittauslaitos.

Melgin, E. & Nieminen, H. 2018. Diplomaattinen viestintä. Helsinki: Procom – Viestinnän ammattilaiset.

Niska, J. 2023a. Maanmittauslaitos. Toimitusinsinöörin haastattelu 16.5.2023.

Niska, J. 2023b. Maanmittauslaitos. Toimitusinsinöörin haastattelu 30.5.2023.

Rikoslaki 19.12.1889/39. Viitattu 23.6.2023

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1889/18890039001>.

Talvio, M. & Klemola, U. 2017. Toimiva vuorovaikutus. Jyväskylä: PS-kustannus.

Valtionvarainministeriö 2021. Virkamieseettinen toimintaohje. Viitattu 13.8.2023  
<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/163089/Virkamieseettinen%20toimintaohje.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Yksityistielaki 560/2018. Viitattu 2.6.2023

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2018/20180560>.