

KARTOITTAJARESURSSIEN HYÖDYNTÄMINEN
LAHDEN KAUPUNGIN
KIINTEISTÖNMUODOSTUKSESSA

Niemi Tiina

Opinnäytetyö

Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

2025

Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

Tekijä	Tiina Niemi	Vuosi	2025
Ohjaaja(t)	Katja Palo		
Toimeksiantaja	Lahden kaupunki		
Työn nimi	Kartoittajaresurssien hyödyntäminen Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa		
Sivumäärä	67 + 0		

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, millä tavoin Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa hyödynnetään kartoittajaresursseja ja pystytäänkö näillä resursseilla tukemaan kiinteistönmuodostuksen insinöörien työtä. Päiväkirjamaisessa osuudessa tarkasteltiin kartoittajan työnkuvaa arjen tehtävien kautta. Lisäksi selvitettiin, mitä työtehtäviä muissa kiinteistörekisterinpitäjäkunnissa kuuluu kartoittajien työnkuvaan.

Opinnäytetyö tehtiin haastattelemalla insinöörejä ja pitämällä kymmenen viikon ajan päiväkirjaa kartoittajan työtehtävistä vuoden 2024 aikana. Lisäksi 20 suurimmalle kiinteistörekisterinpitäjäkunnalle lähetettiin lyhyt kysely kartoittajaresurssien hyödyntämisestä.

Pääpiirteittäin insinöörit olivat tyytyväisiä kartoittajaresurssien hyödyntämiseen ja nykyistä toimintatapaa pidettiin tehokkaana. Havaittiin, että haltuunottojen sopimusten kirjoittamisessa ja postituksessa kartoittajia voisi hyödyntää tehokkaammin. Todettiin, että esimerkiksi haltuunottojen sopimusten kirjoittajina ja postittajina kartoittajien avun hyödyntäminen voisi tehostaa maanmittausinsinöörin työtä. Yleisten alueiden lohkomista voisi keskittää enemmän talvikauteen ja kesäkaudella kartoittajat osallistuisivat enemmän haltuunottojen avustaviin tehtäviin. Suurimpiin kiinteistörekisterinpitäjäkuntiin tehdyssä kyselyssä esiin nousseet työtehtävät, joita Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa ei tehdä, olivat sellaisia, jotka Lahdessa kuuluvat eri ryhmän työtehtäviin.

Degree Programme in Land Surveying
Bachelor of Engineering

Author	Tiina Niemi	Year	2025
Supervisor(s)	Katja Palo		
Commissioned by	City of Lahti		
Title	Use of the Surveyor Resource		
Number of pages	67 + 0		

The aim of this thesis study was to find out how land surveyor resources are utilized in the property formation in Lahti City, and whether these resources can support the work of real estate development engineers. The diary-like section examined the job description of a land surveyor through everyday tasks. In addition, it was investigated which tasks are included in the job description of land surveyors in other cadastral registry municipalities.

The thesis was conducted by interviewing engineers and keeping a diary of land surveyors' work tasks for ten weeks during 2024. In addition, a short survey was sent to the 20 largest cadastral registry municipalities on the utilization of land surveyor resources.

In general, the engineers were satisfied with the utilization of land surveyor resources, and the current method of operation was considered efficient. It was noted that land surveyors could be utilized more efficiently in writing and mailing possession agreements. The division of public areas could be concentrated more on the winter season, and in the summer season, land surveyors would participate more in tasks assisting with possessions. In a survey conducted among the largest cadastral registry municipalities, the tasks that emerged that were not performed in the real estate formation of the City of Lahti, were those that in Lahti belong to a different group.

Keywords

property formation, land surveyor, resources

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	6
2 KARTOITTAJAN TUTKINTO JA TYÖTEHTÄVÄT	7
3 KIIINTEISTÖN MUODOSTUS LAHDEN KAUPUNGIN PALVELUORGANISAATIOSSA	8
4 KIIINTEISTÖN MUODOSTUKSEN INSINÖÖRIEN HAASTATTELUT	10
5 PÄIVÄKIRJAMERKINNÄT	12
5.1 Seurantaviikko 1	12
5.2 Seurantaviikko 2	15
5.3 Seurantaviikko 3	25
5.4 Seurantaviikko 4	31
5.5 Seurantaviikko 5	34
5.6 Seurantaviikko 6	38
5.7 Seurantaviikko 7	43
5.8 Seurantaviikko 8	47
5.9 Seurantaviikko 9	52
5.10 Seurantaviikko 10	55
6 KYSELY	59
7 POHDINTA JA PÄÄTELMÄT	64
LÄHTEET	66

KÄYTETYT MERKIT JA LYHENTEET

Husky Intelligence	työnohjausjärjestelmä
Trimble Locus Cloud	Trimblen pilvipohjainen paikkatietojärjestelmä
Trimble Locus Desktop	Trimblen paikkatietojärjestelmä

1 JOHDANTO

Olen työskennellyt syksystä 2017 lähtien Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa kartoittajana. Vuosien myötä työnkuvani on muuttunut ja kehittynyt. Samaan aikaan myös yksikkömme henkilöstömäärä on vähentynyt merkittävästi.

Opinnäytetyön tarkoitus on selvittää, mitä kaikkea kartoittajien työnkuvaan kuuluu Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa ja voidaanko kartoittajien resursseja hyödyntämällä tukea insinöörien työtä ja tarvittaessa vapauttaa heidän resurssejaan muihin työtehtäviin. Opinnäytetyössä halutaan myös selvittää, mitä insinöörit ajattelevat kartoittajaresurssien hyödyntämisestä nykyisellään ja näkevätkö he jotain kehittämistarpeita. Tämä toteutetaan haastattelemalla Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksen insinöörejä. Päiväkirjamaisessa osuudessa tarkastelen oman työni kautta millä tavoin kartoittajaresurssien hyödyntäminen näkyy kartoittajan tehtävissä toimivan arjessa.

Päiväkirjaseuranta ajoittui eri ajankohtiin vuoden 2024 aikana. Tähän päädyin siitä syystä, että olin vuoden aikana useamman erillisen jakson opintovapaalla ja lisäksi kesälomakausi osui ajanjaksoon. Halusin myös saada kuvattua kartoittajan tehtäviä mahdollisimman monipuolisesti ja joitain työtehtäviä saattaa olla enemmän tietynä vuodenaikana. Esimerkiksi katualueiden haltuunottoihin liittyvät maastotyöt voidaan suorittaa ainoastaan kesäaikaan ja perusparannukseen liittyviä töitä taas keskitetään hiljaisempiin ajankohtiin.

Suomen 20 suurimmalle kiinteistörekisterinpitäjäkunnalle tehdyllä kyselyllä pyrin selvittämään tekevätkö kiinteistönmuodostuksen parissa työskentelevät kartoittajat muissakin kunnissa samoja tehtäviä kuin Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa. Tarkastelen myös näkyykö työnkuviissa minkälaisia poikkeavuuksia, ja onko jotain, missä Lahden kaupungin kiinteistönmuodostus voisi ottaa oppia muista kunnista.

Opinnäytetyön tuloksista voi olla hyötyä paitsi Lahden kaupungille, myös muille kiinteistörekisterinpitäjäkunnille. Niukkenevien resurssien aikana uudet rekrytoinnit eivät ole itsestäänselvyys, vaan erilaisia henkilöstöjärjestelyitä joudutaan usein tekemään. Tällöin on järkevää pyrkiä hyödyntämään saatavilla olevia resursseja mahdollisimman tehokkaasti.

2 KARTOITTAJAN TUTKINTO JA TYÖTEHTÄVÄT

Kartoittajan tutkinto on toisen asteen maanmittausalan perustutkinto. Kartoittajaksi voi opiskella toisen asteen oppilaitoksessa viidellä eri paikkakunnalla: Turussa, Helsingissä, Hämeenlinnassa, Rovaniemellä ja Joensuussa. (Opintopolku 2024.)

Opiskelija harjaantuu opintojensa aikana muun muassa maastomittauksen työtehtäviin sekä karttojen valmistukseen ja ajantasaistamiseen. Kartoittajalta vaaditaan tarkkuutta ja tietämystä laatuvaatimuksista. Kartoittajalla tulee olla myös hyvät tietotekniset taidot ja tuntemusta lakiasioista. (Studentum 2024.)

Kartoittaja saattaa tehdä työtään yhtä hyvin ulkona maastossa, kuin toimistolla tietokoneen äärellä. Yksityisen sektorin lisäksi myös valtio ja kunnat työllistävät kartoittajia. Maastomittaustöiden lisäksi kartoittajan työnkuva saattaa koostua kiinteistötehtävistä, maaperätutkimuksista, maankäytön suunnittelusta tai karttoihin ja paikkatietoon liittyvistä tehtävistä. (Studentum 2024.)

Kartoittajan on mahdollista kouluttautua ammattikorkeakoulussa maanmittaustekniikan insinööriksi tai Aalto-yliopistossa diplomi-insinööriksi. Korkeakouluissa on useita eri suuntautumismahdollisuuksia maanmittausalan opiskelijoille. (Studentum 2024.)

3 KIIINTEISTÖN MUODOSTUS LAHDEN KAUPUNGIN PALVELUORGANISAATIOSSA

Lahden kaupunki työllistää noin 3700 henkeä kolmella eri palvelualueella. Kiinteistönmuodostus kuuluu kaupunkisuunnittelun alaisuuteen, joka puolestaan on yksi kaupunkiympäristön palvelualueen vastuualueista. Kaupunkiympäristön palvelualueen rakennetta on havainnollistettu kuviossa 1. (Lahden kaupunki 2024a.)

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE



Kuvio 1. Lahden kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen organisaatiokaavio (Lahden kaupunki 2024a)

Lahti on yksi 69:stä kiinteistörekisteriä asemakaava-alueellaan ylläpitävistä kunnista Suomessa (Maanmittauslaitos 2024a). Kiinteistörekisterikuntien rekisteriin tuottama tieto syntyy viranomaispäätösten ja kiinteistötoimituksien tuloksena (Maanmittauslaitos 2024b). Kiinteistötoimituksia ovat esimerkiksi tontin lohkominen, rasitetoimitus ja tilusvaihto. Kiinteistötoimitusten lisäksi kiinteistönmuodostuksessa tehdään myös muun muassa tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia. Tonttijako on kaavan pohjalta laadittu suunnitelma korttelin jakautumisesta rakennuspaikoiksi. (Lahden kaupunki 2024b.)

Kiinteistönmuodostuksen ryhmässä työskentelee Lahdessa kuusi henkilöä. Kartoittajina tai vastaavina toimii kolme henkilöä ja loput ryhmässä työskentelevät asiantuntijatehtävissä. Asiantuntijatehtävissä toimivaa kiinteistöinsinööriä ja

maanmittausinsinööriä haastateltiin tähän päättötyöhön. Yksi asiantuntijatehtävissä työskentelevistä on kiertotalousasiantuntija, jonka työnkuvaan ei sisälly kiinteistönmuodostukseen liittyviä tehtäviä. Häntä ei kuultu tässä päättötyössä.

4 KIINTEISTÖNMUODOSTUKSEN INSINÖÖRIEN HAASTATTELUT

Kiinteistönmuodostuksessa nykyään työskentelevien kartoittajien työnkuva poikkeaa huomattavasti aiemmin tiimissä työskennelleiden piirtäjien ja toimitusvalmistelijoiden vastaavasta. Työtehtävät olivat ennen hyvin rajattuja ja toisinaan jopa suorastaan suppeita. Yhden piirtäjän työnkuva saattoi koostua pelkästä tonttijakokarttojen piirtämisestä ja toisen taas toimituskarttojen laatimisesta. Toimitusvalmistelijoiden työnkuva puolestaan rajautui tiukasti toimitusten valmisteluun. Työnteko oli kaiken kaikkiaan tarkemmin valvottua. Toimituksista tehtiin käytännössä vain tontin lohkomisia, rasitetoimituksia ja tarvittavat kiinteistörekisterinpiirtäjän päätökset. Viimeisimpiä oli hyvin vähän. Vertailun vuoksi nykyisin kiinteistörekisterinhoitajan tehtäviä hoitaa ainoastaan yksi henkilö entisen kahden sijaan. Siitä huolimatta rekisteröintejä tehdään nykyisin aiempaa enemmän. (Järvelä 2024.)

Huolimatta nykyistä pienemmästä työmäärästä ja suuremmasta henkilöstömäärästä, perusparannustyötä ei oikeastaan aiemmin tehty. Myös katualueiden halluotot olivat vähällä huomiolla, eikä niihin käytetty resursseja. (Järvelä 2024.)

Nykyiseen toimintatapaan on päädytty monestakin syystä. Tekemistä on ollut tarve tehostaa työntekijöiden määrän ja työtehtävien suhteen. Tähän on pyritty muun muassa koulutustason nostolla. Ihmisiä on koitettu kannustaa oppimaan uutta ja ottamaan vastuuta. Levittämällä osaamista useammalle ihmiselle myös töiden sijaistaminen onnistuu helpommin. (Järvelä 2024.)

Nykyiseen järjestelyyn oltiin tyytyväisiä ja esimiehen mukaan tekeminen on mennyt juuri haluttuun suuntaan ja muutos on sujunut paremmin kuin osattiin odottaa. Pienemmällä henkilöstömäärällä on pärjätty ja samalla onnistuttu olemaan tehokkaampia kuin aiemmin. Kuormituksen arvioitiin silti olevan hallinnassa. (Järvelä 2024.) Kartoittajien monipuolisen osallistumisen ansiosta kiinteistönmuodostuksessa saadaan paljon aikaiseksi ja kartoittajien työpanoksesta on ollut suuri apu vanhojen tekemättömien töiden loppuun saattamisessa (Eskelinen 2024).

Esimiehen mielestä nykyinen työjärjestely mahdollistaa kiinteistöinsinöörin ison toimitusmäärän kartoittajien valmistellessa toimitukset hyvinkin pitkälle. Verratta-

essa suorituspäämääriä muihin kaupunkeihin, voidaan todeta Lahden kiinteistönmuodostuksen mallin toimivan. Nykyisellä panoksella ryhmä toimii todella tehokkaasti ja kartoittajaresursseja on hyödynnetty riittävästi. (Järvelä 2024.)

Maanmittausinsinööri saa omassa työssään kartoittajilta apua pääasiassa karttojen piirtämiseen. Itse tehdyt toimitukset on helpompi sisäistää. Toisaalta taas yksin tehdessä virheet saattavat jäädä helposti huomaamatta, joten myös toisen tutustumisesta työhön on hyötyä. On esimerkiksi hyvä, että toimituksen rekisteröi insinöörin sijaan kiinteistörekisterinhoitaja, vaikka maanmittausinsinööriltäkin löytyy tähän tarvittava osaaminen. Näin pystytään samalla vapauttamaan maanmittausinsinööri varsinaisiin insinöörin töihin. Viime aikoina kartoittajien apua on hyödynnetty viranhaltijapäätöksissä, mikä on osaltaan helpottanut insinöörien työtaakkaa. Havaittiin, että kartoittajien avun hyödyntäminen esimerkiksi haltuunottojen sopimusten kirjoittajina ja postittajina voisi tehostaa maanmittausinsinöörin työtä. (Eskelinen 2024.)

Vuosi vuodelta kalliimmiksi käyviä katualueiden haltuunottoja on paljon rästissä. Mikäli varoja näiden suorittamiseen kuitenkin löytyy, olisi hyvä siirtää näihin tehtäviin enemmän työpanosta esimerkiksi vähemmän tärkeistä yleisten alueiden lohkomisista. Painopisteen viimeksi mainituista voisi siirtää talveen ja panostaa katualueiden haltuunottoihin keväällä, kesällä ja syksyllä. (Eskelinen 2024.)

Kehitystä tapahtuu koko ajan kiinteistönmuodostuksessa ja muutosta tulee tapahtumaan varmasti jatkossakin. Tällä hetkellä on menossa tai on jo tehty monia perusparannuslistoja valmiiksi. Jossain vaiheessa ollaan tilanteessa, jossa perustekeminen ei välttämättä riitä kaikille ja silloin kartoittajien työpanosta tullaan suuntaamaan Kaupunkisuunnittelun muihin tekemisiin tai vaikkapa yli osastorajojen. (Järvelä 2024.)

5 PÄIVÄKIRJAMERKINNÄT

5.1 Seurantaviikko 1

Maanantai 29.1.2024

Ryhdyn tutustumaan materiaaliin Kaupunkisuunnittelun yhteisistä toimintatavoista tulevan torstain Kaupunkisuunnittelun työpaikkakokousta varten. ”Nyrkin” tekemät monipaikkatyön toimintatavat ja linjaukset oli tarkoitus käsitellä yhdessä kyseisessä tulevassa kokouksessa. Olemme muuttamassa uusiin pienempiin työtiloihin ensi vuonna ja monipaikkatyö vaatii uusia toimintatapoja ja linjauksia, joista päättämään työntekijätkin yritetään aktivoida.

Valmistelin yleisen alueen lohkomisen 398-2024-51 ja vein pöytäkirjan asianhallintajärjestelmään Dynastyyn perustamani asian alle. Uuden asian avaamiseen on hyvä käyttää dokumenttia, jolle ei ole enää muokkaustarvetta, kuten esimerkiksi hakemusta, koska se tallentuu suoraan valmis-tilassa, jossa sitä ei enää pysty muokkaamaan. Meidän kannaltamme tämä ei ole paras mahdollinen käytäntö, koska vaikkapa kaupungin omissa toimituksissa ei ole hakemusta jota tallentaa. Olemme tästä antaneet palautetta, mutta ainakaan toistaiseksi muutosta ei ole tapahtunut.

Tiistai 30.1.2024

Toimitusinsinööri piti kokouksen valmistelemastani yleisen alueen lohkomisesta 398-2024-51 ja piirsin toimituskartan. Aloitin uuden yleisen alueen lohkomisen valmistelun. Yleisten alueiden lohkominen on yksi osa kannan perusparannustyötä, jota teemme aina tilanteen salliessa.

Neuvoin asiakasta tontin lohkomisen ja rekisterinpitäjän päätöksen hakemisessa ja kerroin toimenpiteiden hinnoista. Kiinteistörekisterilain mukaan on mahdollista muuttaa kiinteistön laatu omistajan hakemuksella tai suostumuksella silloin kun se ei aiheuta epäselvyyttä kiinteistötietojärjestelmään. Tämä toteutuu esimerkiksi tapauksessa, jossa tilana oleva muodostajakiinteistö on rajoiltaan tismalleen muodostetavan tontin mukainen. (Kiinteistörekisterilaki 16.5.1985/392 § 3.)

Tapanani on yrittää löytää asiakkaan tarpeisiin järkevin toimenpide. Esimerkiksi tässä tapauksessa asiakkaat pitivät tärkeänä kaikkien rajojen merkitsemistä, joten päädyimme siihen, että hinnastomme mukaisesti rekisterinpitäjän päätöksen yhteydessä tehdään tarkistusmittauksia. Tällöin asiakkaat saavat paalut toiselle tontilleen, mutta eivät silti joudu maksamaan kahta kertaa tontin lohkomista, koska kokivat paalujen riittävän itselleen.

Keskiviikko 31.1.2024

Joka keskiviikkoamu järjestetään Teamsin kautta Kaupunkisuunnittelun ajankohtaiset -palaveri, jossa käydään lävitse edellisen päivän johtoryhmässä käytyjä asioita. Yleensä jokainen esimies esittelee oman ryhmänsä ajankohtaiset asiat ja toimii myös vuorollaan palaverin vetäjänä. Palaverin jälkeen jatkoin edellisenä päivänä aloittamani yleisen alueen lohkomisen valmistelua.

Valmistelin pöytäkirjan riitaisaan rasitetoimitukseen. Liitin esivalmistellun pöytäkirjan ja aiemmin lähettämäni kokouskutsun asianhallintajärjestelmä Dynastyyn kyseisen toimituksen asian alle.

Olimme aiemmin sopineet kaavoitusosaston kanssa, että harjoittelisin pienen teknisen kaavan tekemistä ja ryhdyin tutustumaan kaavatyöalueeni vanhaan kaavaan ja saamiini materiaaleihin. Esimerkiksi vuonna 2020 julkaistusta Nastolan kulttuuriympäristöselvityksestä löytyi tietoa kyseisestä alueesta. Koska minulla ei ole kaavan laatimiseen soveltuvaa korkeakoulututkintoa, en voi olla virallisesti kaavan laatija, joten laatijaksi merkittäisiin ohjaajani. Kaavan laatimiseen vaaditaan myös tehtävän mukaista riittävää kokemusta. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895 § 3.)

Torstai 1.2.2024

Tutkin minkä yleisen alueen lohkomisen voisin ottaa seuraavaksi työn alle. Monilla muodostajakiinteistöillä on harmillinen merkintä ”Aikaisemmin perustetut rasitteet koskevat tätä rekisteriyksikköä”. Maanmittauslaitos on vuosien mittaan tehnyt paljon kiinteistötoimituksia alueilla, joilla ei silloin ole vielä ollut asemakaavaa. Toimituksissa rasitteet on kuitattu vain edellä mainitulla lauseella tutkimatta

niitä sen tarkemmin. Kiinteistörekisterinpidossa oli huoltokatko noin viikon verran, joten en voinut kysyä nyt rekisterinhoitajalta noista aiemmista merkinnöistä, joten jatkoin asemakaavan selostukseen perehtymistä.

Perjantai 2.2.2024

Aloitin päivän sähköpostien läpi käynnillä ja lähetin esimiehelleni Maanmittauslaitokselta tulleet yksityistietoimituksen asiakirjat. Kaupunki oli ollut asianosaisena kyseisessä toimituksessa. Sain myös tehtäväkseni yhden kiinteistön laadun muuttamisen. Aloin valmistella siitä rekisterinpitäjän päätöstä, kunnes huomasin, ettei asiakkaan lainhuutoa ole vielä kirjattu, vaan se on vasta vireillä. Vein kuitenkin hakemuksen sähköiseen asianhallintajärjestelmäämme Dynastyyn ja kyseinen toimitus jäi odottamaan lainhuudon kirjautumista. Lainhuuto tulee hakea kiinteistön omistajan vaihtuessa. Lainhuudolla kiinteistön omistus tulee rekisteröityä Maanmittauslaitoksen lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. (Maanmittauslaitos 2025c.) Siirryin kuuntelemaan paikkatiedon aamukahveja, jossa käytiin lävitse muun muassa Cloudista haetun aineiston hyödyntämistä QGIS:n puolella.

Pidimme kaavan laatimista koskevan alkupalaverin kaupunginarkkitehdin ja työtäni ohjaavan suunnitteluinsinöörin kanssa. Sovimme lähtevämme ensi viikolla maastokäynnille kohteeseen.

Jatkoin kaavakohteeseeni tutustumista ja loin tarvittavat kansiot kaavoituksen yhteiskäytössä olevalle levyasemalle. Kaavatöissä on sovittu, että kaikki käyttävät samanlaista kansiorakennetta. Tästä on hyötyä esimerkiksi silloin, jos kaavoittaja vaihtuu kesken kaavatyön.

Yhteenveto

Tällä viikolla meni suhteellisesti paljon aikaa kokouksiin ja palavereihin. On tietenkin hyvä, että henkilökunta pidetään ajan tasalla muutoksista, mutta välillä asioita voisi vähän tiivistää, enkä itse ainakaan koe niin tarpeelliseksi tietää yksityiskohtaisesti mitä muissa ryhmissä on meneillään, mikäli ne asiat eivät minun työhöni liity.

Kaavan laatimiseen mukaan pääseminen oli mukava käänne. Mikäli pystyisimme ryhmämme maanmittausinsinöörin kanssa tekemään vuodessa muutaman pienemmän teknisen kaavan, auttaisi se myös meidän ryhmäämme saamaan tontteja lohkottua. Pienemmät kaavat jäävät monesti suurempien jalkoihin ja niissä asiakkaiden odotusajat saattavat olla useamman vuoden pituisia. Tässä tilanteessa työn laajentamisesta hyötyisivät siis monet osapuolet.

5.2 Seurantaviikko 2

Maanantai 1.4.2024

2. pääsiäispäivä

Tiistai 2.4.2024

Palasin opintovapaalta ja aloitin päivän käymällä lävitse sähköpostejani. Vastasin myös yhteen asiakaspuheluun ja selvittelin mitä asiakkaan arkkitehti oli ehtinyt sopia ennen menehtymistään.

Varmistin esimieheltäni, että asiakkaan jättämä rasitehakemus oli otettu työn alle muun tiimin toimesta. Meillä on oma kiinteistönmuodostuksen sähköpostiosoite, johon hakemukset ohjataan kotisivuiltamme ja tätä sähköpostia pääsee seuraamaan useampi tiimimme työntekijä, vaikka pääasiassa posteihin vastaaminen kuuluu minun työnkuvaani. Toisinaan hakemuksia tulee silti myös omaan sähköpostiini muun muassa entuudestaan tutuilta asiakkailta. Poissaolojen aikana on tärkeää varmistaa, että tieto varmasti siirtyy eteenpäin, eivätkä asiat jää lomien takia hoitamatta.

Työterveyspalveluidemme tuottaja muuttui nyt keväällä ja huomasin heti keski- viikkona olevan Teamsin kautta henkilöstöinfo aiheesta. Lisäsin tapahtuman kalenteriini.

Ilmoittauduin kevään virkistystapahtumaan ja huomasin, että myös Maanmittauspäiville olisi mahdollisuus ilmoittautua. Nykyisin on melko vähän koulutuksia, joihin voi mennä paikan päälle ja Maanmittauspäivät on yksi tärkeimpiä FCG:n koulutuksien muututtua paljolti etänä toteutettaviksi.

Valmistelin ja postitin kutsut muutaman viikon päästä järjestettävään rasitetoimitukseen. Toimitamme kutsut postitse ja tässä noudatamme vuodesta 2021 voimaan tullutta lakimuutosta, jonka mukaan kutsukirje tulee antaa postin kuljetettavaksi vähintään 14 päivää ennen alkukokousta (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 15:169). Tämä nopeuttaa lohkomisprosessin etenemistä, mutta valitettavasti eteen tulee aina välillä tilanteita, jolloin asiakas on saanut kokouskutsun vasta kokouspäivän jälkeen.

Esimieheltäni tuli koko tiimille muistutusviesti tarkistaa maaliskuun työtuntimme työajanseurannasta. Itse olin koko kuun opintovapaalla, joten omalta osaltani asia olikin kunnossa.

Eräs asiakas oli harmissaan siitä, että kahden tontin ”yhdistäminen” olisi vaatinut tonttijaon muutoksen ja tontin lohkomisen. Hän ei voinut käsittää, miksi näennäisesti sama toimitus olisi maksanut Maanmittauslaitoksella selvästi vähemmän kuin meillä. Tässä tapauksessa hän oli alun perin toimittanut hakemuksensa sinne, josta se oli ohjattu meille. Laitoin asiakkaalle sähköpostin, jossa selitin kyseessä olevan kaksi eri toimenpidettä, ja ettei asemakaava-alueen ulkopuolella tehty kiinteistöjen yhdistäminen ole sellaisenaan mahdollista asemakaava-alueella. Kahdesta tilasta ei saa yhdistämällä tonttia. Maanmittauslaitoksen pienempää hintaa selittää se, että kyseessä on vain paperilla tehtävä toimenpide, jossa ei tehdä maastotöitä, eikä pidetä kokousta. Tonttijaon muutos tuottaa työtä muun muassa tiedottamisen, kuulemisten, viranomaispäätöksen valmistelun ja kartan piirtämisen muodossa. Lohkominen puolestaan vaatii kartoittajien tekemät maastotyöt, kokouksen valmistelun, tiedottamisen, kokouksen pitämisen ja kartan piirtämisen.

Kaavoituskoordinaattorimme oli avannut sähköiseen arkistoomme asian aiemmin aloittamalleni kaavalle. Vaihdoin ruokatauon aikana muutaman sanan ohjaajanani toimivan työkaverini kanssa. Koska kaavatyö osoittautui aiempaa laajemmaksi, täytyy meidän keskustella siirrämmekö sen jollekulle toiselle, vai jatkanko edelleen sen parissa.

Tiimilläni oli ollut kuukausittainen kokous poissaoloni aikana. Luin sen pöytäkirjan. Esimieheni toimittaa sen meille sähköpostitse, mutta yksi vaihtoehto voisi olla säilyttää niitä ryhmämme omalla Teams-kanavalla.

Kävin läpi työkaverini kanssa poissaoloni ajaksi hänelle jättämät keskeneräiset työt ja niiden tilanteen ja hän kertoi minulle, mikä on kiinteistönmuodostuksen sähköpostiin tulleiden töiden tilanne. Työtilanne näytti olevan hyvin ajan tasalla.

Keskiviikko 3.4.2024

Tonttien ”yhdistämistä” halunnut asiakas oli vastannut. Hän oli puolisonsa kanssa päättänyt siihen, että he ovat sittenkin valmiita tonttijaon muutokseen ja tontin lohkomiseen. Tosin tässä välissä alkuperäinen ajatus oli hieman muuttunut ja jouduin laittamaan asemakaava-arkkitehdillemme sähköpostia kysyäkseni, onnistuuko asiakkaan toivoma tonttijaon muutos. Tonttijaon muutos saattaa olla mahdoton toteuttaa monista eri syistä. Esimerkiksi alueen suojelustatus tai rakennusoikeuden riittämättömyys voivat estää sen. Myös vesihuolto, kulkuyhteydet ja järkevät piha-alueet täytyy olla mahdollista toteuttaa. Rakennusala voi olla kaavassa rajattu niin kapeasti ja tiukasti, että sen ylittäminen olisi naapuruston kannalta kohtuuton poikkeama kaavasta. Ranta-alueella puolestaan alueen herkkyys voi aiheuttaa esteen tonttijaolle. (Lehmuskoski 2024.)

Osallistuin Teamsin kautta aamupalaveriin, jossa käsiteltiin muun muassa henkilöstösuunnitelmaa ja tiukentunutta linjausta uusien työntekijöiden palkkauksien suhteen ja muita ajankohtaisia asioita, kuten kesälomien ajankohtien ilmoittamista.

Aamupalaverin jälkeen alkoi Kaupunkiympäristön palvelualueen suunnitelmien esittelykokous. Kokouksessa käytiin lävitse työn alla olevia kaavakohteita, saneerattavia leikkialueita, vuonna 2022 aloitettua kulttuurimaisemaselvitystä ja kaupunkipuulinjausta.

Iltapäivällä tarkistin vielä muutaman lainvoiman saaneita kaavoja koskevan sähköpostin ja varmistin, onko niissä mahdollisesti kaupungin omia lohkottavia tontteja, jotka pitäisi voisi laittaa vireille. Näissä on hyvä olla tarkkana, koska esimerkiksi luovutettavat tontit täytyy saada ajoissa lohkottua ennen luovutuksia. Yleensä myös maapolitiikan tiimin työtoverit kyllä myös muistuttelevat erityisen kiireellisistä kohteista.

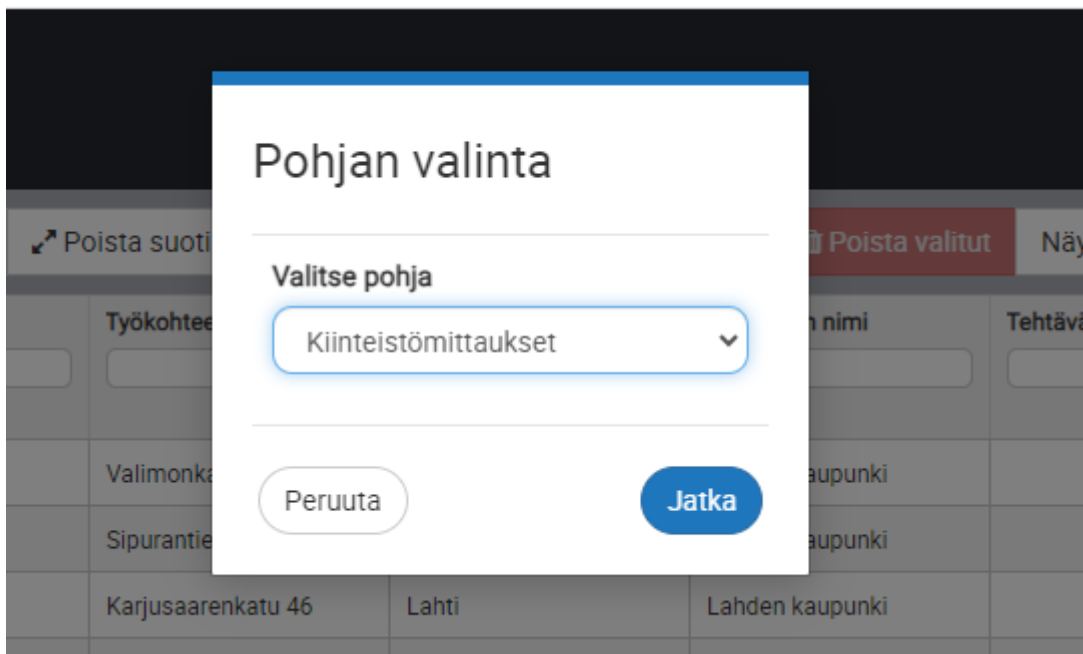
Kaupungin työterveys siirtyi vuoden alusta Mehiläiseen ja kahdelta oli järjestetty Teamsin kautta infotilaisuus muutoksesta. Infotilaisuuden jälkeen ehdin vielä vastata aiempaan asiakassähköpostiin ja olin sopivasti saanut tässä välissä vastauksen asemakaava-arkkitehdiltämme.

Torstai 4.4.2024

Aloitin päivän selaamalla, onko intrassa julkaistu jotain tärkeää opintovapaani aikana. Myös ”Tapahtumissa” saattaa olla toisinaan olla jotain kaikille avoimia koulutuksia tai webinaareja, joten niitä kannattaa seurata. Myös henkilöstöuutisia ja häiriötiedotteita on hyvä seurata.

Ryhmämme sähköpostiin oli tullut Maanmittauslaitokselta ilmoitus uusista määräaloista eli kirjaamisviranomaisen oli merkinnyt kyseisen määräalan lainhuudon lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Tehtäväni on tarkistaa ovatko ne sellaisia, joilla lohkomisen tulee heti vireille. Lahden kaupungin kiinteistönmuodostus suorittaa asemakaava-alueella määräalan lainhuudolla käynnistyvät lohkomiset. (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 4:22.) Määräalat saattavat olla kaupungin tai yksityisen omistamia. Toisinaan kaikki muodostajakiinteistöt tai muodostajamääräalat eivät ole vielä saman tahon omistuksessa, jolloin emme voi vielä laittaa lohkomista vireille. Tässä tapauksessa määräalat ja muutkin muodostajakiinteistöt

olivat saman asianosaisen omistuksessa, joten aloitin laittamalla maastokartoitajille tarvittavat tiedot pyykitettävästä tontista Husky Intelligence -järjestelmään. Järjestelmään kirjataan kiinteistötunnus, osoite, toivottu työn toteutuspäivämäärä, työn tyyppi ja maastokappale (kuvio 2). Viimeksi mainittu on käytännössä pdf-muodossa oleva kartta, johon on merkitty maastoon merkittävät pyykit. Lisäksi järjestelmässä työ tulee osoittaa jollekin tietyille työntekijälle tehtäväksi. Tässä on ongelmana, että työntekijät näkevät vain omat työnsä ja yllättävän pitkemmän poissaolon vuoksi joku työ jääkin huomaamatta. Tässä mielessä joku muu järjestelmä saattaisi olla toimivampi.



Kuvio 2. Pohjan valinta Husky Intelligence järjestelmässä (Lahden kaupunki 2024)

Päivitin myös kaavayksikön tietoihin muodostajakiinteistöt ja määräalat uudelleen (kuvio 3, kuvio 4). Tämän voisi mielestäni tehdä jo määräalojen kantaan lisäämisen yhteydessä, jotta kaavayksikön tiedot olisivat koko ajan ajantasaiset.

Kaavayksikkö 398-20-230-16

Kaavan tonttijaon laji
2 Sitova tonttijako asemakaavassa

Tonttijako 398 M-20-127 📄 Pinta-ala tonttijaossa (m²) 3840 🔄

Kumoava tonttijako Vireillä

Kaavayksikkö muodostettu tonttijaosta poiketen

Muodostajat ⬆

[PÄIVITÄ MUODOSTAJATIEDOT KARTALTA](#)

Muodostajakiinteistöt (4) ⬆

LISÄÄ POISTA 5 / 5 ⬇

Tunnus ↑ 📄 1	Olotila ↑ ↓	Maapinta-alamuutos (m ²) ↑ ↓	Vesipinta-alamuutos (m ²) ↑ ↓	Rekisteröintipäivä ↑ ↓
398-20-230-7	1 Voimassaole...	3471	0	
398-405-3-42	1 Voimassaole...	1	0	
398-405-3-70	1 Voimassaole...	8	0	
398-405-3-71	1 Voimassaole...	360	0	

Muodostajamääräalat (0) ⬆

LISÄÄ POISTA 6 / 6 ⬇

Tunnus ↑ 📄 1	Olotila ↑ ↓	Sijaintikiinteistö ↑ ↓	Maapinta-alamuutos (m ²) ↑ ↓	Vesipinta-alamuutos (m ²) ↑ ↓	Rekisteröintipäivä ↑ ↓
---	---------------------------------------	--	--	---	--

Kuvio 3. Kaavayksikön muodostajatiedot ennen päivitystä (Lahden kaupunki 2024)

Kaavayksikkö 398-20-230-16

Kaavan tonttijaon laji
2 Sitova tonttijako asemakaavassa

Tonttijako 398 M-20-127 📄 Pinta-ala tonttijaossa (m²) 3840 🔄

Kumoava tonttijako Vireillä

Kaavayksikkö muodostettu tonttijaosta poiketen

Muodostajat

PÄIVITÄ MUODOSTAJATIEDOT KARTALTA

Muodostajakiinteistöt (1) ⬆

LISÄÄ POISTA 5 / 5

Tunnus 📄 1	Olotila ↑↓	Maapinta-alamuutos (m ²) ↑↓	Vesipinta-alamuutos (m ²) ↑↓	Rekisteröintipäivä ↑↓
398-20-230-7	1 Voimassaole...	3471	0	

Muodostajamääräalat (3) ⬆

LISÄÄ POISTA 6 / 6

Tunnus 📄 1	Olotila ↑↓	Sijaintikiinteistö ↑↓	Maapinta-alamuutos (m ²) ↑↓	Vesipinta-alamuutos (m ²) ↑↓	Rekisteröintipäivä ↑↓
398-405-3-42	Voimassaol...	398-405-3-42	1	0	
398-405-3-70	Voimassaol...	398-405-3-70	8	0	
398-405-3-71	Voimassaol...	398-405-3-71	360	0	

Kuvio 4. Kaavayksikön muodostajatiedot päivityksen jälkeen (Lahden kaupunki 2024)

Tapana on ollut laittaa maastokartoittajien käyttöön työn yhteyteen Husky:iin tonttijakokartta, johon on merkitty tarkistettavat pyykit ja mitkä pyykeistä ovat uusia ja mitkä vanhoja. Lisäksi kirjoitamme maastokartoittajille tiedoston pyykkien koordinaateista ja tallennamme sen Teamsiin heidän kansioonsa. Nämä vaiheet ovat herättäneet ryhmässämme paljon keskustelua. Käytäntö on vanha ja maastoryhmä on tottunut siihen. Esiin on heitetty ajatus, että eivätkö he voisi tehdä tontin pyykityksen kokonaan pelkällä kaavayksikön tunnuksella ja hankkia itse tarvittavat tiedot käyttöönsä. Samoin on myös pohdittu voisivatko maastokartoittajat saman tien maastokäynnin jälkeen päivittää pyykkien tiedot kantaan. Tähän asti kiinteistönmuodostus on hoitanut tämän osuuden maastokartoittajan jättämän paperisen maastokappaleen mukaisesti. Kaupungin ohjeistushan on, että meidän tulisi pyrkiä paperittomaan toimistoon, joten muutos tähän suuntaan olisi siltäkin kannalta perusteltu.

Ennen työn maastoon laittamista tarvitaan tonttijakokartta, mutta tässä tapauksessa haasteeksi aiheutui sen löytyminen. Toisinaan niiden paikantaminen sähköisestä arkistosta on liki mahdotonta. Tämä johtuu järjestelmämuutoksista ja puutteellisista metatiedoista. Tämä aiheuttaa paljon turhaa lisätyötä ja siitä olisi hyvä päästä eroon. Jouduin tässä tapauksessa kääntymään kaavoituskoordinaattorimme puoleen ja onneksi heiltä löytyy omalta levyasemaltaan kaavan mukana menneet tonttijaot arkistoituina. Tämä on todellinen puute ja minulla heräsi ajatus, olisiko nuo kaikki peräti tarpeen arkistoida uudelleen oikeilla metatiedoilla sähköiseen arkistoon vai voiko tuohon olla joku järkevämpi tapa.

Tarkistin tänä vuonna avatuista toimituksista, ettei itselläni ole jäänyt mikään työ kesken ennen opintovapaatani. Löysin yhden avatun rasitetoimituksen, josta ihmettelin, miksi en ole tehnyt sitä loppuun. Olin tallentanut hakemuksen ja kaupparekisteriotteen asianhallintajärjestelmään ja piirtänyt rasitteet kantaan. Kaiken kaikkiaan siis näytti, että toimituksen olisi voinut valmistella loppuun. Pikainen sähköpostin tutkiminen osoitti kuitenkin, että olin jäänyt odottamaan yhteyshenkilöltä yhtiökokouksen pöytäkirjaa, jonka hän oli luvannut toimittaa kevättalvella. Laitoin hänelle kyselyn perään pöytäkirjasta. Tuo ei sinänsä olisi tietenkään pakollista, mutta katson sen olevan hyvää asiakaspalvelua ja on sekä asiakkaan, että meidän etu saada toimitukset saatettua loppuun.

Loppupäivästä ryhdyin valmistelemaan yleisen alueen lohkomista. Jälleen tälläkin alueella lisätyötä tuottivat Maanmittauslaitoksen aikanaan kiinteistörekisterioteelle kirjaamat merkinnät ”Aikaisemmin perustetut rasiitteet koskevat tätä rekisteriyksikköä”.

Perjantai 5.4.2024

Aamu alkoi pohtiessa mitä yleisen alueen käyttötarkoituksen kertovaa numeroa tulisi käyttää kaavayksikössä laskiessa kaavassa muinaismuistoalueeksi merkittyä aluetta. Niitä tulee harvoin yleisiä alueita laskiessa vastaan. Muinaismuistoalue (SM) kuuluu suojelualueisiin, joten laskettavan tunnuksessa käytetään asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta kertomaan numeroa 9908 (erityisalue ja suojelualue) (kuvio 5). Laskin kyseisen yleisen alueen loppuun.

- 9901 Katualue
- 9902 Tori ja katuaukio
- 9903 Puisto
- 9904 Urheilualue
- 9905 Loma- ja matkailualue
- 9906 Liikennealue
- 9907 Vaara-alue
- 9908 Erityisalue ja suojelualue
- 9909 Vesialue

Kuvio 5. Kaavayksikössä käytettävät yleisen alueen käyttötarkoituksen kertovat numerosarjat (Tonttimaan 2024)

Tänä perjantaina oli myös säännöllisesti noin kerran kuussa Teamsin kautta järjestettävä ”Paikkatiedon aamukahvit”, jossa käydään teemoittain erilaisia Trimble Locus Cloudin toimintoja lävitse. Kuulijoilla on myös mahdollisuus esittää kysymyksiä. Tällä kertaa kävimme lävitse kohteiden valitsemista ja korostamista. Lisäksi meille näytettiin, miten selailun puolelta voi etsiä kohteita tietyillä hakuparametreilla.

Lisäsin esimieheltäni saamani erääseen riitaisaan rasitetoimitukseen liittyvät asiansaisten lausumat kyseisen toimituksen asiakirjoihin sähköiseen arkistoomme Dynastyyn, kun olin ensin muuttanut ne pdf-muotoon ja liittänyt samaan asiaan liittyvät erilliset asiakirjat yhdeksi. Materiaalit poikivat keskustelua muun muassa Kiinteistönmuodostamislain § 211:stä. Aiheettomasti haetussa toimituksessa toimitusinsinööri voi toimituskustannusten lisäksi määrätä hakijan maksettavaksi myös vastapuolen edunvalvontakustannukset eli esimerkiksi asianajakulut. Asiansainen voi myös joutua korvaamaan tahallisesti aiheuttamiaan toimituskustannuksia. (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 16:211.) Tässä tapauksessa yllä mainitut ehdot eivät kuitenkaan näyttäneet täyttyvän, vaan toimitusinsinööri katsoi asiansaisen olleen oikeutettu hakemaan rasitetoimitusta.

Sain kiinteistörekisterinhoitajaltamme tiedon koskien erään lohkomistoimituksen laskutusta. Asiakas halusi saada laskut sähköpostiinsa. Tein tarvittavat muutokset laskutettaviin tietoihin. Käyn aika ajoin lävitse listan rekisteriin menneistä toimituksista, tarkistan niiden laskutettavat tiedot ja muutan ne lähtevään tilaan. Kun toimituksista on kertynyt tietty summa laskutettavaa, lähtevät laskut Provincian kautta asiakkaille. Valitettavasti en näe mistään kuinka lähellä milloinkin olemme tätä laskutusrajaa. Tämä aiheuttaa toisinaan harmillisia tilanteita, kun asiakas haluaisi tietää milloin lasku on tulossa ja itse pystyn ainoastaan sanomaan sen ajankohdan, jolloin itse olen tehnyt tilamuutokset. Kuittasin asian hoidetuksi asiakkaalle ja kiinteistörekisterinhoitajallemme.

Yhteenveto

Tämä viikko oli paljolti työhön orientoitumista ja tilanteen tasalle pääsemistä pidemmän poissaolon jälkeen. Myös erilaista vuorovaikutusta niin asiakkaiden, kun työkavereidenkin kanssa sisältyi runsaasti tähän jaksoon.

5.3 Seurantaviikko 3

Maanantai 8.4.2024

Tarkistin ensimmäiseksi aamulla sähköpostin ja sinne olikin saapunut toimitushakemus asiakkaalta, jonka kanssa olin asioinut edellisellä viikolla. Kuittasin asiakkaalle hakemuksen saapuneeksi ja ilmoitin meidän ottavan hakemuksen työn alle. Maanmittauslaitokselta oli tullut alueellamme tehdyn toimituksen asiakirjat ja laitoin sähköpostin eteenpäin esimiehelleni, koska Maanmittauslaitos oli lähettänyt asiakirjat salassa pidettävänä viestinä. Meidän kannaltamme salaus ei ole kovin kätevä systeemi, koska salassa pidettävät viestit vanhenevat nopeasti ja ne pystyy avaamaan vain yksi ihminen, mutta ymmärrän tietenkin käytännön tietoturvan kannalta. Keskustelimmekin esimieheni kanssa, että avaan itse jatkossa salatut viestit ja lähetän asiakirjat hänelle liitetiedostoina ennen viestin hävittämistä.

Jatkoin edellisellä viikolla aloittamaani yleisten alueiden lohkomista 398-2024-150. Loppupäivän aikana valmistelin yleisen alueen lohkomisen seuraavaksi päiväksi esimiehelleni ja aloittelin samana päivänä saapuneeseen hakemukseen liittyvää tonttijaon muutosta.

Tiistai 9.4.2024

Esimieheni oli pitänyt aamulla edellisenä päivänä valmistelemani yleisen alueen lohkomisen, jossa ei ollut ketään asianosaisia. Tämän jälkeen minulle jäi vielä kartan piirtäminen, mutta koska se ei tässä tapauksessa ollut kiireellinen asia, jatkoin edellisen päivän tonttijaon muutoksen parissa. Tonttijaon muutos täytyy saada lainvoimaiseksi ennen kuin asiakkaan tontti päästään lohkomään kaavan mukaiseksi. Kaavan mukainen tontti on edellytys rakennusluvan saamiselle. Sain myös esimieheltäni yhden yleisen alueen lohkomisen tehtäväksi, mutta siihenkin päätin perehtyä vasta kun tonttijaon muutos olisi saatu käyntiin. Koska olen kartoittaja, en käytännössä voi tehdä tonttijakoja tai tonttijaon muutoksia omissa nimissäni. Olen kuitenkin päässyt osallistumaan näiden tekoon niin, että valmistelen näissä kaikki vaiheet ja hoidan tiedottamisen, vaikka varsinaisen päätännän tekee esimieheni kiinteistöinsinööri tai maanmittausinsinööri. En ole kaupungin

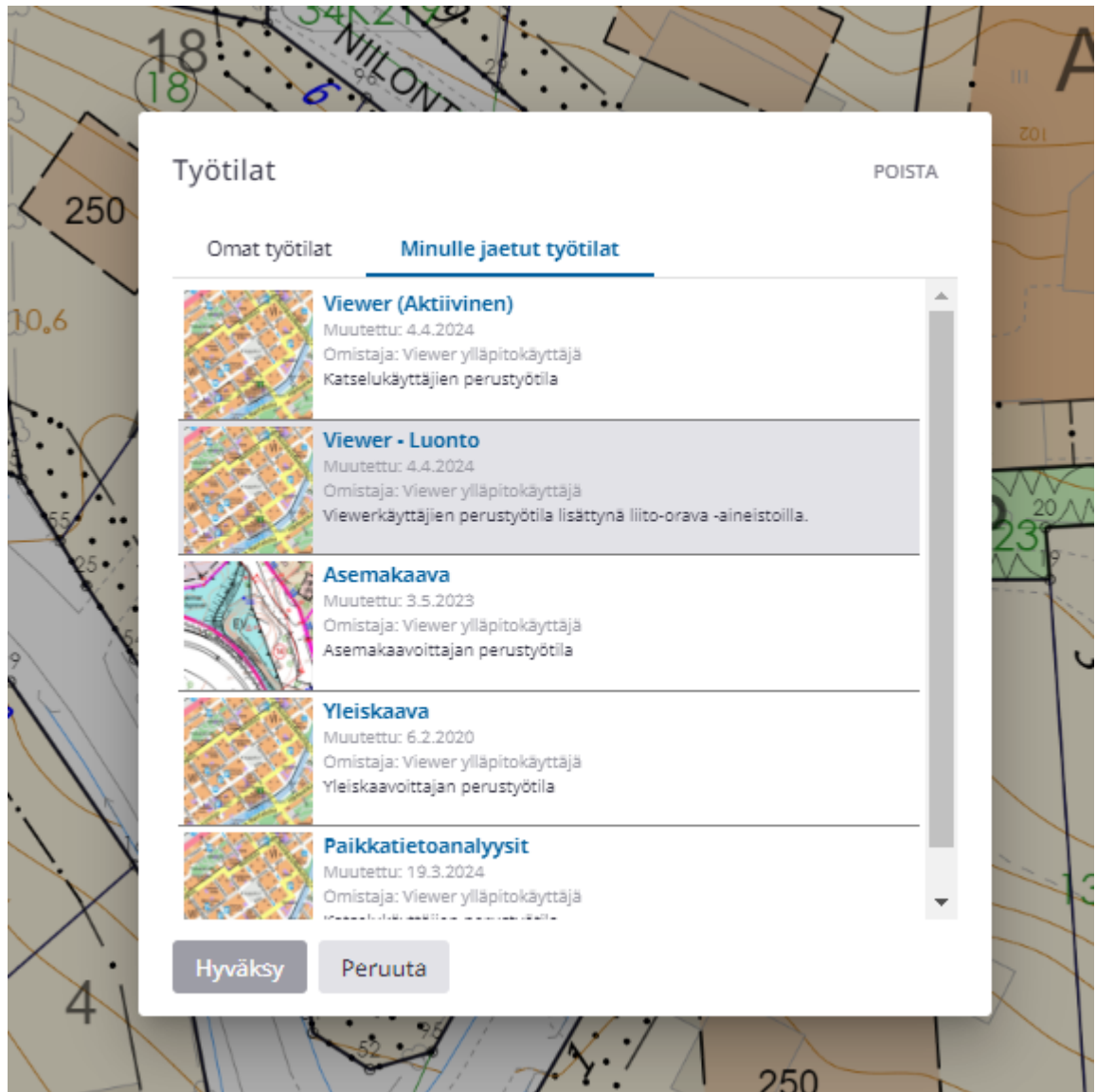
viranhaltija, eikä minulla ole toistaiseksi maanmittausalan korkeakoulututkintoa, joten virallisesti en voi laatia tonttijakoja. (Maakäyttö ja rakennusasetus 10.9.1999/895 § 8:37.) Osallistuminen valmisteluun kuitenkin tukee sitä, että valmistumiseni jälkeen olen valmiimpi toimimaan maanmittausinsinöörin tehtävissä kiinteistönmuodostuksessa ja laajempi työnkuva parantaa myös ammatillista osaamistani.

Otin tonttijaolle numeron Karttojen numerot 2024 -Excelistä (kuvio 6). Tämä tuntuu vanhanaikaiselta tavalta ja olisikin hienoa, jos tunnuksen voisi luoda itse samaan tapaan kuin esimerkiksi kaavayksikön ollessa kyseessä.

		Sivakkakatu		
14	M-24-83	8.4.2024	Tonttijako Moukarikatu	1:500 EE
15	M-24-84	9.4.2024	Tonttijaon muutos 34-2-18,19,23 / Niilontie	1:500 TN
16	M-24-85			
17	M-24-86			

Kuvio 5. Lista tonttijaon numeroista (Lahden kaupunki 2024)

Keskustelimme työkaverimme kanssa siitä, voisiko ryhmällemme luoda valmiiksi luotuja työtiloja Locus Clouidiin, jotta jokaisen ei tarvitsisi latailla ja luoda itselleen useita eri työtiloja. Laitoin asiasta sähköpostia paikkatietopalveluumme. Sain vastaukseksi paikkatietoinsinööriltämme tiedon, että ainoastaan pääkäyttäjät pystyvät jakamaan työtiloja, mutta hänen oli mahdollista jakaa työkaverini luomia työtiloja meille muille (kuvio 7).

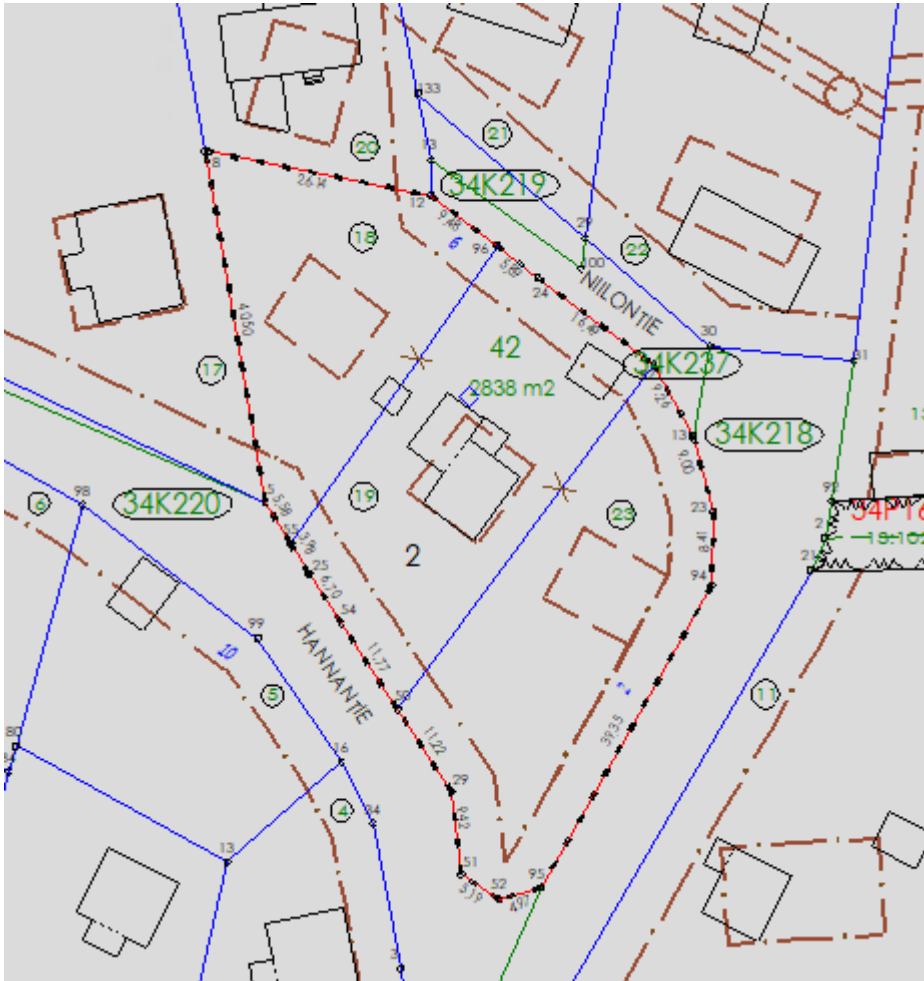


Kuvio 6. Locus Cloudin työtiloja (Lahden kaupunki 2024)

En ollut pitkään aikaan valmistellut tonttijakoja tai niiden muutoksia ja tähän asti olin tehnyt ne Trimble Locus Desktopilla. Päätin, että on aika siirtyä Trimble Cloudin puolelle ja latsin sinne itselleni tarvitsemani muokattavat aineistot ja tallensin ne itselleni omaksi työtilaksi ja jatkoin valmistelua Cloudin puolella.

Keskustelimme saapuneesta toimitushakemuksesta työkaverini kanssa ja hän päätyi ottamaan sen työn alle. Tänä vuonna yleisten alueiden lohkonomia on tehty paljon, koska muita toimituksia on ollut vähänlaisesti. Jokaisen on hyvä saada välillä vähän vaihtelua työtehtäviinsä, jotta työ säilyy mielekkäänä. Tässä tapauksessa tosin osoittautui, että ensin täytyy tehdä tonttijaon muutos ja toinen työkaverini oli asiasta tietoinen. Pienessä ryhmässä tieto kulkee onneksi hyvin.

Jatkoin tonttijaon muutoksen tekemistä aloittamalla kartan piirtämisen. Loin uuden suunnitelman tätä varten ja sainkin kartan piirrettyä melkein valmiiksi ennen päivän päättymistä (kuvio 8).



Kuvio 7. Tonttijakokartta ennen karttatulosten tekemistä (Lahden kaupunki 2024)

Keskiviikko 10.4.2024

Jatkoin tonttijakokartan piirtämistä. En ollut vielä avannut tonttijaosta asiaa sähköiseen arkistoon, joten tein sen asiakkaan hakemuksella. Meidän dokumenteistamme toimituspöytäkirja on dokumentti, joka täydentyy toimituskokouksessa. Siirsin valmiin kartan sähköiseen arkistoon oikean asian alle ja ryhdyin valmistelemaan kuulemiskirjettä ja kaupungin sivuille tulevaa kuulutusta. Suunnittelin kysyäni vielä seuraavana päivänä ennen kirjeiden postitusta esimieheltäni, haluako hän myös vastapäisten kiinteistöjen omistajia kuultavan. Maankäyttö ja ra-

kennuslain mukaan asianosaisia heistä tekisi se, jos tuleva tonttijaon muutos vaikuttaisi vastapäisen kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen (Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 § 11:79).

Pääsin myös jatkamaan aiemmin kesken jääneen rasi-toimituksen valmistelua, koska asiakas oli toimittanut sähköpostiini kaipaamani yhtiökokouksen pöytäkirjan. Työohjeemme mukaan asunto-osakeyhtiön ollessa rasi-tettuna tarvitaan yhtiökokouksen päätös rasi-toimituksen solmimisesta. Mikäli asunto-osakeyhtiö on oikeutettuna osapuolena, riittää pelkkä hallituksen päätös. Muiden yhtiöiden ollessa kyseessä riittää pelkkä hallituksen päätös, paitsi jos kyseisen yrityksen toimialaa on rakentaminen. Tällöin päätöksen voi tehdä henkilö, jolla on nimenkirjoitusoikeus. Tämä siis rinnastuu kiinteistön luovuttamiseen. Olin aiemmin piirtänyt kantaan toimituksessa perustetut rasi-tteet ja keskustellut asiakkaan kanssa ovatko ne sellaiset, kun heidän ajatuksensa oli. Toisinaan rasi-tohakemukset liitteineen voivat olla monitulkintaisia ja niitä saatetaan pohtia kollegojen kanssa. Tarvittaessa otamme yhteyttä asiakkaaseen. Myös pöytäkirjan olin valmistellut aiemmin jo niin pitkälle, että tämän toimituksen suhteen tälle päivälle jäi puuttuvien dokumenttien vienti sähköiseen arkistoon ja kokouskutsun valmistelu.

Torstai 11.4.2024

Ilmoittauduin kesäkuussa pidettäville Maanmittauspäiville ja keskustelin esimieheni kanssa tulevan kesän lomien ja opintovapaani ajankohdasta. Kartoittajana poissaoloni ovat olleet aina helposti sovittavissa. Toimituksien ja päätöksiensä vuoksi maanmittausinsinöörin ja kiinteistöinsinöörin täytyy aina sopia pidemmät poissaolot niin, että toinen heistä on aina paikalla.

Päivitin vielä edellisenä päivänä aloittamani rasi-toimituksen pöytäkirjaa ja sovin esimieheni kanssa kokouspäivämäärän. Täydensin tiedon pöytäkirjaan ja kokouskutsuun, varasin kokousterilan, lähetin kutsun ja merkitsin kokouksen kiinteistöinsinöörin kalenteriin. Muistin taas, että uudessa Outlookin versiossa tilojen varaus ei toimi entiseen tapaan, enkä löydä sieltä kokousterilojamme ja jouduin muut-

tamaan takaisin vanhan sähköpostin puolelle. Laitoin asiasta palautetta Outlookin kysyessä, miksi vaihdoin vanhan puolelle. Aloitin yleisen alueen lohkomisen 398-2024-162 valmistelun.

Postitin myös edellisenä päivänä työstämäni tonttijaon kuulemiskirjeen asianosaisille. Kuultavissa naapureissa oli myös kolme kuolinpesää, joten jouduin turvautumaan Digi- ja Väestöviraston tunnuksiini selvittääkseni osoitetiedot. Kuolinpesät tuottavat usein lisätyötä.

Perjantai 12.4.2024

Jatkoin edellisenä päivänä aloittamani yleisen alueen 398-2024-162 valmistelua. Pöytäkirjasta puuttui enää rasitteiden ja erityisten oikeuksien käsittely. Vein pöytäkirjan sähköiseen arkistoon ja laitoin toimitusinsinöörille tiedon toimituksesta hänen kalenteriinsa. Aloin harjoitella toimituskartan piirtämistä Locus Cloudilla.

Ajastin edellisen päivän tonttijaon muutoksen kuulutuksen. Tämä tapahtuu Dynastyn kautta ja kuulutus näkyy kaupungin verkkosivuilla 14 päivää (Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895 § 8:39).

Iltapäivällä Maanmittauslaitoksen johtava asiantuntija tuli käymään luonamme tutustumiskäynnillä. Tapaamisessa keskusteltiin mm. kiinteistörekisteripidosta, kiinteistötoimituksista, sähköisen arkiston tilasta, erottamattomista määräaloista, tonttijako- ja asemakaavaindeksistä sekä sähköisestä kaupankäynnistä. Johtavalla asiantuntijalla on myös pitkä tausta kuntapuolelta, joten hän ymmärsi myös meidän näkökulmaamme asioihin.

Yhteenveto

Tällä viikolla tein paljon tavanomaisia toimituksien valmisteluihin liittyviä tehtäviä. Tonttijakojen valmistelu on ollut mukava lisä työnkuvaani. On hyvä, että ryhmsämme suhtaudutaan positiivisesti työnkuvan laajentamiseen.

5.4 Seurantaviikko 4

Maanantai 15.4.2024

Jatkoin yleisen alueen kartan piirtämisen harjoittelua. Työ sujui hyvin hitaasti ja jouduin kysymään monta kertaa apua työkaveriltani. Päädyin siihen, että katson seuraavana päivänä vanhan opetustallenteen aiheesta, jos vaikka saisin sitä kautta vastuksia muutamiin kohtiin, joita en saanut tehtyä.

Jatkoin sitten toimituksen 398-2024-150 kartan piirtämistä vanhalla Trimble Locus Desktopilla. Piirsin kartan loppuun ja tallensin sen asianhallintajärjestelmään ja täydensin toimituskartan metatiedot.

Tiistai 16.4.2024

Aloitin opetustallenteen katsomisen ja sainkin siitä muutamia vinkkejä, mutta havaitsin myös muutamia puutteita, joihin en saanut vastausta nauhoitteelta. Päätin, että mainitsen niistä paikkatiedon edustajallemme. Joka tapauksessa sain toimituksen 398-2024-162 kartan piirrettyä, vaikkakaan en ollut kaikkiin toimintoihin oikein tyytyväinen vanhaan järjestelmään verrattuna.

Iltapäivällä jatkoin Trimble Locus Cloudin opiskelua katsomalla kaavan piirtämiseen opastavan tallenteen. Harjoittelin samalla oikean kartan piirtämistä.

Keskiviikko 17.4.2024

Laitoin työkaverilleni Teamsissä viestiä asiakkaalta tulleesta sähköpostista. Asiakas kertoi haluavansa tonttijaon ja tontin lohkomisen. Nopealla vilkaisulla kyseessä näytti olevan alueen ensimmäinen tonttijako, joten asiakas saisi tonttijaon kaupungin kustannuksella. Tilaa oli jäljellä enää yksi palsta ja näytti siltä, että sen pystyisi viemään tonttina rekisteriin myös rekisterinpitäjän päätöksellä. Sähköpostin saajina olimme molemmat, minä ja työkaverini, joten katsoin parhaimmaksi varmistaa, onko kyseessä työ, jonka työkaverini on ehkä jo aloittanut tai

haluaa muuten itse tehdä loppuun. Muutaman kerran on sattunut, että kaksi ihmistä on samaan aikaan alkanut valmistella samaa toimitusta saatuaan tiedon eri kautta. Ehkä jonkinlainen työlista esimerkiksi Teamsissä voisi auttaa tähän.

Maanmittauslaitokselta oli tullut ilmoitus uudesta määräalasta. Myyty määräala oli todella oudon mallinen kaavaan nähden ja keskustelinkin työkaverini kanssa, onko hänellä mahdollisesti kyseiseltä alueelta tonttijaon muutos menossa. Hänellä ei ollut eikä karttapalvelumme mukaan kaavamuutostakaan ollut menossa alueella. Kaupan jälkeisillä omistussuhteilla ei ollut mahdollista lohkoa tonttia ja osa määräalasta 532-409-1-690-M500 oli kaavassa katualuetta (kuvio 9). Yksityisten toimijoiden välisiin kaappoihin meillä ei ole sananvaltaa, joten tämä tapaus jäi odottamaan osapuolien mahdollisia lisätoimia.



Kuvio 9. Myyty määräala (Lahden kaupunki 2024)

Sovin seuraavan viikon tiistaille tapaamisen ohjaajani kanssa koskien työstämäni kaavaa. Tarkoitus olisi käydä lävitse tekstiäni ja aloitella kaavan piirtämistä.

Valmistelin vielä yhden yleisen alueen lohkomisen, vein sen asiantuntijajärjestelmään ja laitoin kokouskutsun esimieheni kalenteriin. Yleisten alueiden lohkomisissa on harvemmin kutsuttavia asianosaisia ja kalenterimerkinnän onkin lähinnä tarkoitus toimia muistutuksena esimiehelleni.

Torstai 18.4.2024

Piirsin esimieheni aamulla tekemään yleisten alueiden lohkomiseen (398-2024-175) kartan Trimble Locus Cloudilla. Edelleenkin piirtäminen sujui paljon hitaammin ja kankeammin kuin vanhalla järjestelmällä, enkä ole tyytyväinen kaikkiin toimintoihin. Jouduin myös katsomaan osia videosta vielä uudestaan. Kartan rajauksen jälkeen on esimerkiksi paljon vaivalloisempaa käydä siirtelemässä kiinteistötunnuksia ja kadun nimiä kuin ennen Desktopin puolella. Vein valmiin kartan asiantuntijajärjestelmään.

Sain aiemmin maastoon laittamani työn takaisin ja aloin valmistella tontin lohkomista 398-20-230-16. Maastokartoittajat palauttavat meille maastokäynnin jälkeen paperisen tonttijakokartan, johon ovat merkinneet pyykkien laadun. Laitoin maastokartoittajalle kysymystä pyykkien laadusta, koska maastokappaleeseen oli merkitty vain, onko pyykki uusi vai vanha. Tiedot pyykin laadusta tarvitaan kantaan lisäämistä varten.

Perjantai 19.4.2024

Aamupäivä kului paljolti aamulla pidetyn toimituksen asiakirjojen tulostamisessa ja kirjekuorien osoitteiden kirjoittamisessa. Yksi asiakirja oli tullut kokouksessa olleelta asiakkaalta konsultilta paperisena ja se täytyisi skannata tekstintunnistuksella asiantuntijajärjestelmään ja tulostaa lähtevien asiakirjojen joukkoon. Tämä tulostus ja postitus on meillä harmillisen paljon aikaa vievä toimenpide ja onkin käyty keskustelua, josko saisimme sen ainakin osittain ulkoistettua Postille. Lähempi selvittely osoitti kuitenkin, ettei tämä ole mahdollista Dynastyn nykyisellä versiolla. Kun asia tulee jälkeen ajankohtaiseksi, voisi mielestäni myös samalla selvittää, onko Posti ainoa tämänkaltaista palvelua tarjoava taho.

Jatkoin tontin lohkomisen 398-2024-179 valmistelua. Jouduin tarkistamaan kaup-pakirjasta, mitä määräalan kaupan yhteydessä oli sovittu yhden kiinteistön yhteisten alueiden osuuksien suhteen. Tiedän, että kaupunki ei määräalan yhteydessä luovuta osuuksia yhteisiin alueisiin, mutta katson kuitenkin asian tarkistamisen kuuluvan työhöni.

Yhteenveto

Normaalien ydintehtävien lisäksi tähän viikkoon kuului myös uuden opettelua. Jotkut Cloudin toiminnot ovat huonompia kuin pöytäkoneversiossa, joten se on osaltaan heikentänyt motivaatiota käyttää Clouidia tiettyihin työtehtäviin. Sanoi-sin, että kartan piirtämisessä se ei ainakaan ole vanhaa versiota parempi.

5.5 Seurantaviikko 5

Maanantai 22.4.2024

Sähköpostiini oli tullut kaavapuolen työkaveriltani kysely koskien erästä vanhaa tonttijakoa. Etsin tonttijaon asiakirjat ja lähetin hänelle kyseisen tonttijaon kartan. Yleensä tonttijako löytyy parhaiten kaavayksiköllä tai kiinteistötunnuksella. Mikäli taas tonttijako on tehty kaavan yhteydessä, löytyvät asiakirjat yleensä kaavan tunnuksella dokumenttiarkistosta.

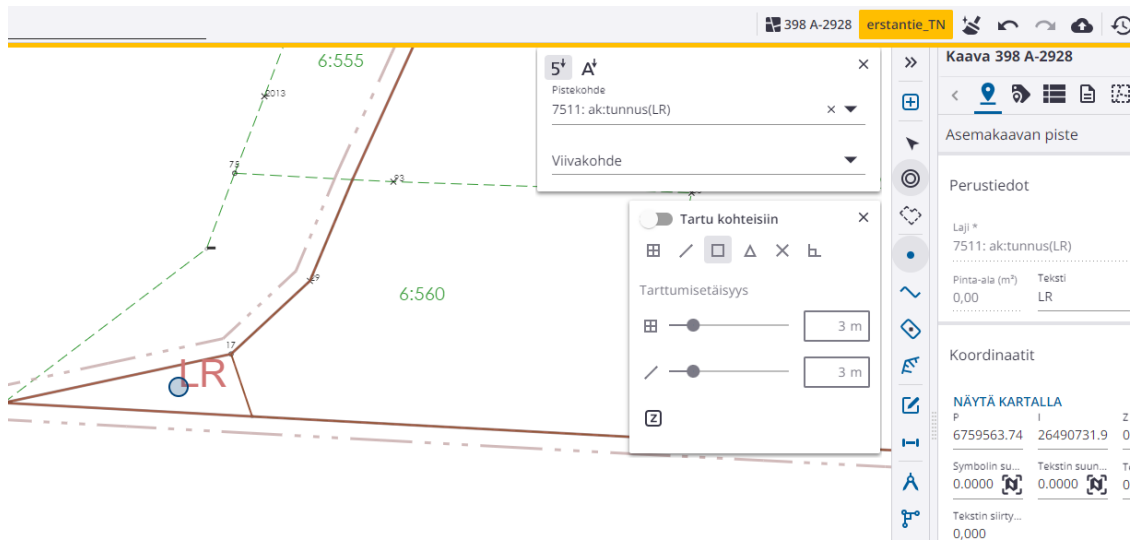
Myös yksi lohkomishakemus oli tullut kiinteistönmuodostuksen omaan sähköpostiin. Tutkin kannasta, mikä kiinteistön tilanne on ja huomasin, että kiinteistö olisi vietävissä tonttina rekisteriin rekisterinpitäjän päätöksellä. Soitin asiakkaalle ja keskustelimme vaihtoehdoista. Hän päätyi edullisempaan laadun muutokseen. Valmistelin päätöksen 398-2024-184 seuraavalle päivälle, koska kiinteistöinsinööri oli loppupäivän työmatkalla. Vein hakemuksen ja päätöksen Dynastyyn.

Valmistelin tontin lohkomisen 398-2024-179 loppuun ja vein pöytäkirjan asianhallintajärjestelmään. Pidän mielelläni luonnoksen muokausvaiheessa tallennettuna myös omaan kansiooni, sillä Dynastyn puolella on monesti ollut ongelmia palauttaa muokattu asiakirja takaisin asianhallintajärjestelmään.

Tiistai 23.4.2024

Päivä alkoi noin neljän tunnin Locus Cloudin ja Locus Desktopin käyttökatkolla. Tämän aikana tehtiin päivitys uudempaan versioon. Meitä oli ennalta ohjeistettu, mistä voimme tänä aikana tutustua seuraavan version uusiin ominaisuuksiin. Lisäksi valmistelin kokouskutsun toimitukseen 398-2024-179.

Kävimme ohjaajani kanssa lävitse kaavatyön A-2928 piirtämistä (kuvio 10).



Kuvio 10. Pistemäisen kohteen lisääminen Trimble Locus Cloudilla (Lahden kaupunki 2024)

Monet piirtämistoiminnot toimivat hyvin erilaisella logiikalla kuin Desktopin puolella. Uskon, että piirtäminen olisi sujunut paljon vaivattomammin vanhalla ohjelmalla, mutta toisaalta ei ole järkeä tässä kohtaa opetella kaavan piirtämistä poistuvalla ohjelmalla.

Keskiviikko 24.4.2024

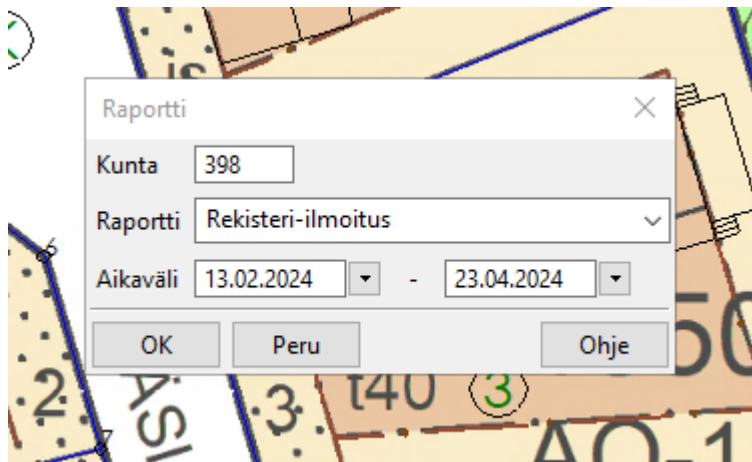
Maanmittauslaitokselta oli tullut kutsu rajankäyntiin. Avasin salatun sähköpostin ja lähetin kutsun pdf-muodossa talteen esimiehelleni, koska salattujen sähköpostien liitteet ovat saatavilla vain rajatun ajan.

Olemme sopineet työkaverini ja esimieheni kanssa, millä alueella kumpikin meistä kartoittajista etenee yleisten alueiden lohkomisia tehden. Rekisterinhoita-

jan työn kannalta on parempi, että samalta alueelta ei tule kerralla useampia rekisteröitäviä, koska tämä on Maanmittauslaitoksen ohjelman kannalta ongelmallista. Maanmittauslaitoksen ohjelma on 1990-luvulla tehty ja kunnille se on avattu 2000-luvun alussa. Kokonaisuus on niin iso ja sisältää niin tärkeää tietoa, ettei ohjelmaliittymää ole uskallettu päivittää. Tämän vuoksi samalta alueelta ei voi rekisteröidä saman päivän aikana kuin yhden tapahtuman. (Vesikallio 2024.)

Huomasin omalla alueellani erään kulman, joka oli vielä lohkomatta. Kiinteistöt näyttivät olevan kaupungin omistuksessa, joten aloitin yleisen alueen laskemisen ja tarkistin, mikä on seuraava vapaa kaavayksikön tunnus.

Otin tulosteet rekisteröidyistä toimituksista seuraavaa päivää varten (kuvio 11). Käyn säännöllisesti rekisteriin menneet toimitukset lävitse ja laitan laskutettavat eteenpäin Provincialle.



Kuvio 11. Rekisteri-ilmoituksen tulostaminen (Lahden kaupunki 2024)

Aikaväli valitaan edellisen jakson päättymisestä ja päättymispäiväksi laitetaan edellinen päivä, jotta kaikki rekisteröidyt varmasti ehtivät mukaan (kuvio 12). Meillä rekisteröidyt kiinteistöt päivittyvät yön aikana Maanmittauslaitoksen järjestelmään.

Kiinteistö	Muodostajat	Rek.päivämäärä	Rakennusoikeus	Osoitteet	Omistajat
398-12-9903-178	398-401-13-41 398-401-13-95 398-401-54-0	16.02.2024	0.00		
398-12-9908-2	398-401-5-41 398-401-9-4	23.04.2024	0.00		
398-12-9908-3	398-401-9-4 398-401-58-0	23.04.2024	0.00		
398-13-9903-334	398-401-11-264	28.02.2024	0.00		

Kuvio 12. Lista rekisteröidyistä toimituksista (Lahden kaupunki 2024)

Torstai 25.4.2024

Aloin käydä lävitse edellisenä päivänä ottamaani rekisteröinti-ilmoitusta. Laskutettavaa ei ole, mikäli kyseessä on yleinen alue. Muiden kiinteistöjen kohdalla tulee tarkistaa, onko mahdollisesti laskutettavia toimituskuluja, lisätä oikeat laskutustiedot ja muuttaa tila valmiiksi SAP-siirtoon. Provincia ajaa laskut, kun tietty määrä laskutettavaa on kertynyt.

Vein edellisenä päivänä valmistelemäni toimituksen asianhallintajärjestelmään ja lähetin toimitusinsinöörille siitä kutsun. Aloittelin myös toimituskartan piirtämistä Trimble Locus Cloudilla.

Perjantai 26.4.2024

Tarkistin vielä parista edellisen päivän laskutettavasta esimieheltäni muutaman yksityiskohdan, ennen kuin laitoin ne eteenpäin. Poikkeustapauksissa laskutettava hinta voi toimitusinsinöörin päätöksellä poiketa listahinnasta, mikäli siihen on joku erityinen syy. Laskin laskutettavien yhteissumman ja merkitsin sen omaan kirjanpitooni, jotta voin tarvittaessa todistaa esimiehelleni minkä verran

olemme kuluvan vuoden aikana laskuttaneet. Mielestäni jatkossa nämä dokumentit laskutetuista toimituksista voisi säilyttää esimerkiksi Teams-tiimimme kansiossa ja kansion oikeudet voisi jakaa niille, joita asia koskee.

Sain maastokartoittajalta tiedon toimituksen 398-2024-179 pyykkien laadusta. Tallensin tiedot kantaan ja tein muutaman tarkennuksen pöytäkirjan tietoihin. Muun muassa toimitusinsinööri muuttui kevään poissaolojen vuoksi.

Piirsin yleisen alueen lohkomisen 398-2024-189 kartan loppuun Trimble Locus Cloudilla. Piirtäminen tuntuu edelleen melko hitaalta ja muutamia vaiheita joutuu kokeilemaan ja kertaamaan tallenteelta tai materiaaleista.

Katsoin kannasta, minkä yleisen alueen ottaisın seuraavaksi alueeltani tehtäväksi. Selvitin myös, onko tarvetta laskea alue, vai onko alue jo valmiiksi laskettu. Tosin vanhoihin laskentoihin kannattaa suhtautua aina hieman varauksella, koska alueella on saatettu tehdä muita kiinteistötoimituksia sen jälkeen, jolloin esimerkiksi muodostajakiinteistöt eivät enää pidä paikkaansa.

Yhteenveto

Suurin osa viikon töistä on tavanomaisia ja säännöllisesti toistuvia. Uuden oppimista toi kaavan piirtämisen opettelu.

5.6 Seurantaviikko 6

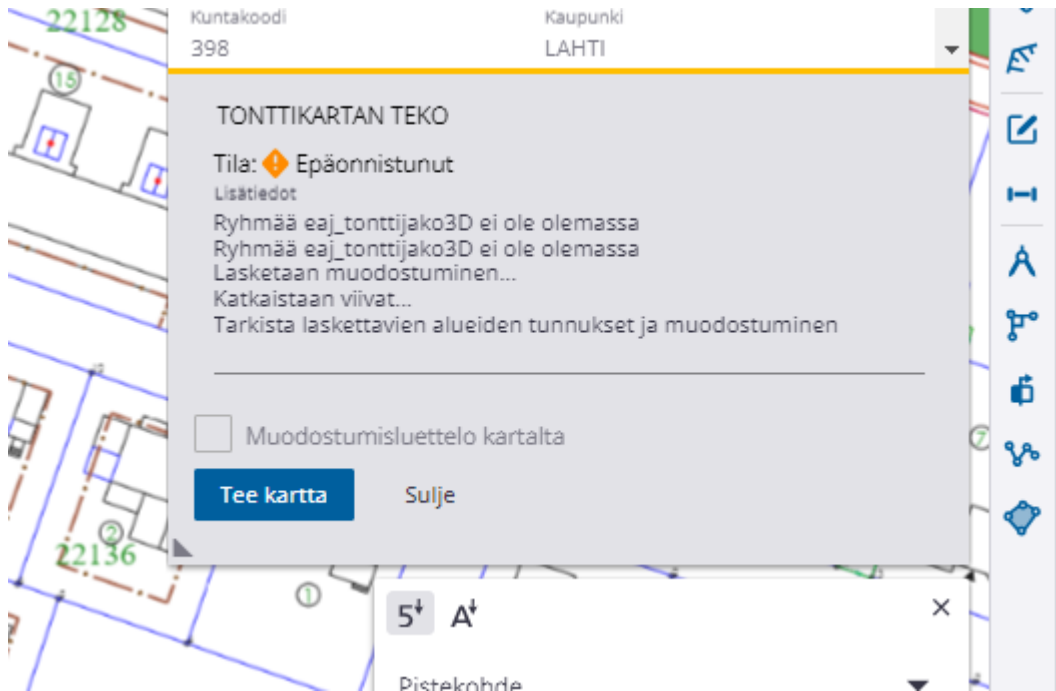
Maanantai 29.4.2024

Aloin laskea yleisiä alueita. Laskennan jälkeen valmistelin alueista yleisen alueen lohkomisen niin pitkälle kuin se oli silloisilla tiedoilla mahdollista.

Toimitusinsinööri piti valmistelemani rasitetoimituksen 398-2024-4. Kokouksen jälkeen aloitin toimituskartan piirtämisen.

Jatkoin aiemmin aloittamani tontin lohkomisen toimituskartan piirtämistä vain huomatakseni, ettei sen tekeminen loppuun tunnu onnistuvan Cloudin puolella

(kuvio 13). Päädyin avaamaan suunnitelman Desktopin puolella ja piirtämään kartan siellä loppuun.



Kuvio 13. Epäonnistunut tonttikartan piirto (Lahden kaupunki 2024)

Valmistelin yleisen alueen lohkominen 398-2024-203 loppuun saatua kiinteistörekisterinohitajalta tiedot parin muodostajakiinteistön aiemmin perustetuista ratisteista, jotka eivät näkyneet kiinteistörekisteriotteella. Vein pöytäkirjan asianhallintaohjelmaan ja laitoin toimitusinsinöörille kokouskutsun kalenteriin. Jatkoisin toisen yleisen alueen lohkominen 398-2024-208 valmistelua, jotta ehdin saada sen valmiiksi ennen kiinteistöinsinöörin lomaa. Piirsin myöhemmin toimituksen 398-2024-203 kartan valmiiksi kiinteistöinsinöörin pidettyä kokouksen.

Tiistai 30.4.2024

Vappu

Keskiviikko 1.5.2024

Valmistelin tonttijaon muutoksen viranhaltijapäätöksen kiinteistöinsinöörille ja laitoin hänelle tiedon päätöksen allekirjoittamisesta. Tulostin asiakirjat valmiiksi postitettavaksi asianosaisille. Jakelin päätöksen kaupungin sivuille ja sisäisesti sähköpostitse ihmisille, joita se koskee. Dynastiyn on mahdollista pyytää teknistä

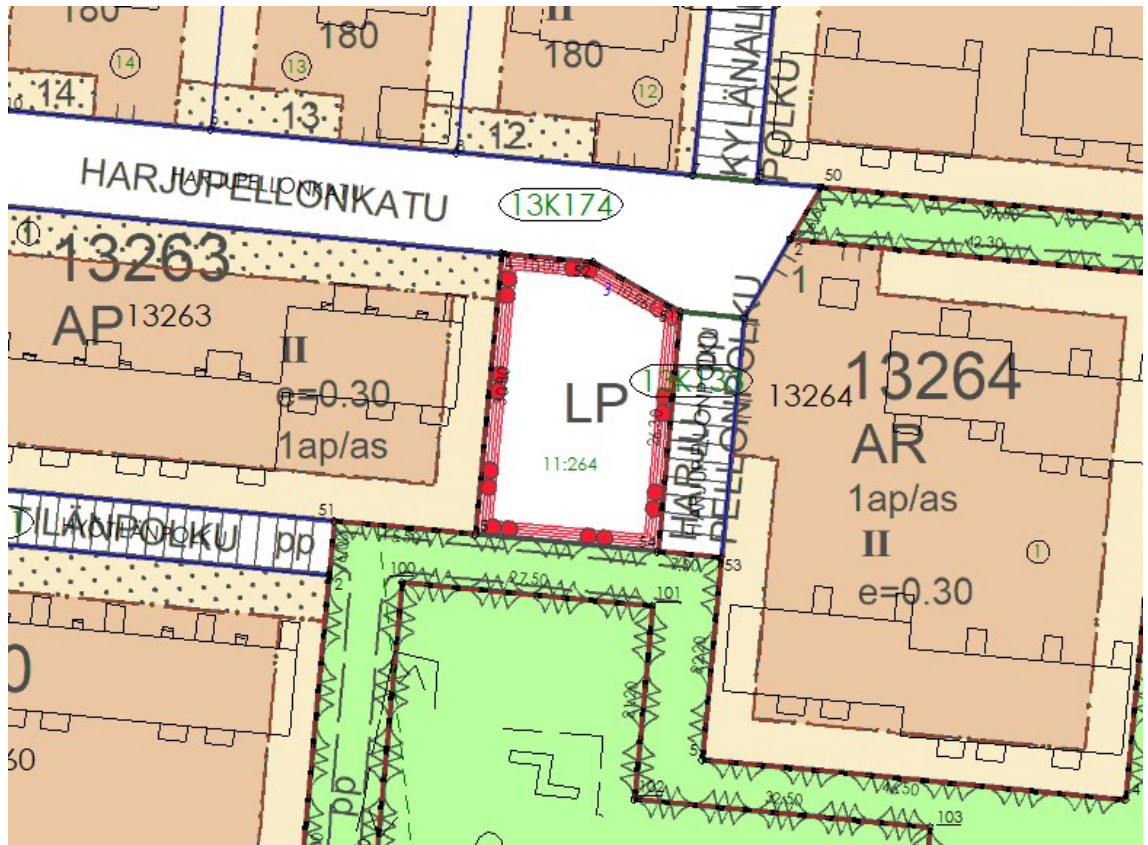
tukea luomaan erilaisia jakelulistoja ja sellaista mekin hyödynnämme, kun haluamme tiedottaa päätöksestä sisäisesti henkilöille, jotka tämän tiedon työnsä puolesta tarvitsevat.

Valmistelin yleisen alueen lohkomisen 398-2024-208. Laitoin kiinteistöinsinöörille toimituskutsun seuraavalle päivälle.

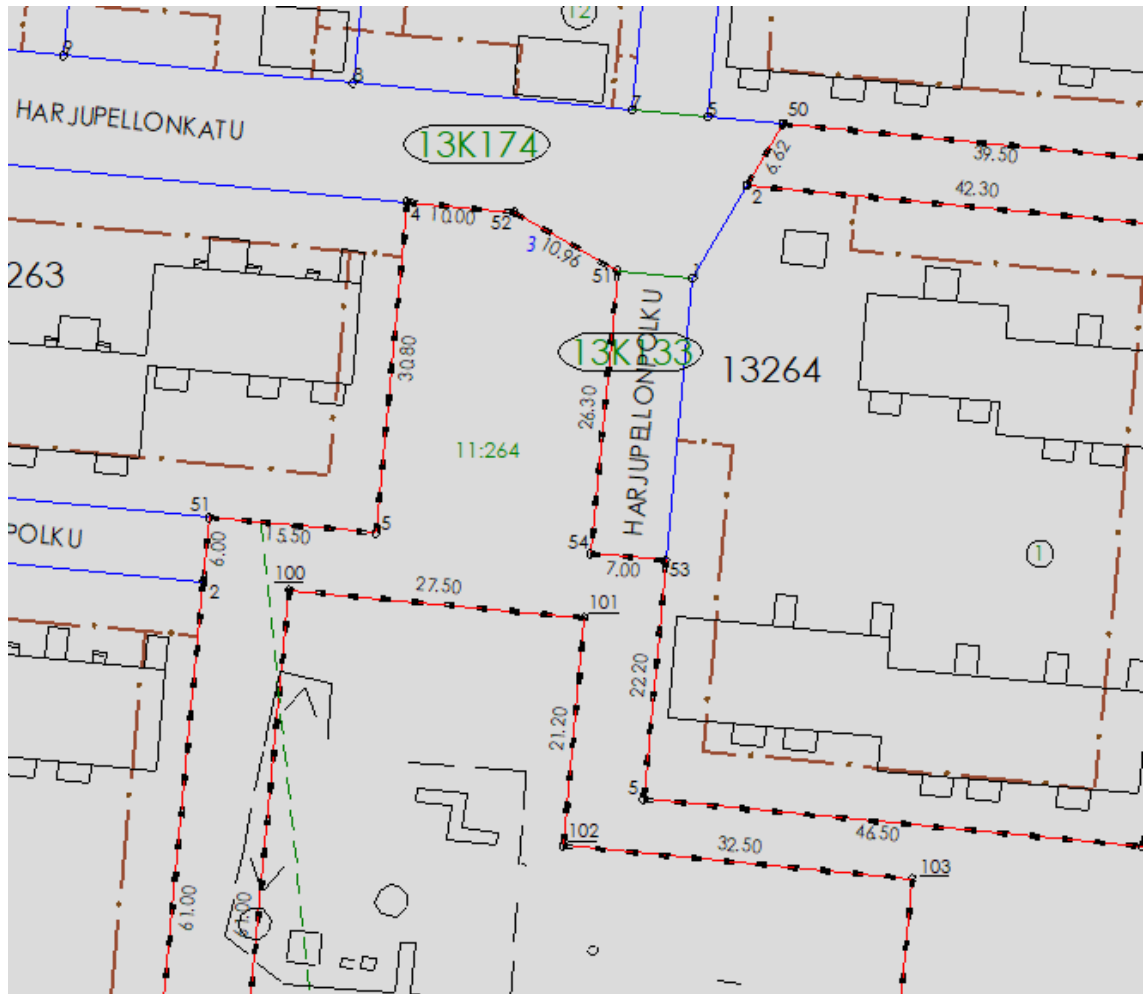
Maanmittauslaitokselta oli tullut pyyntö saada erään tontin lohkomisen pöytäkirja lainhuuto- ja kiinteistörekisterin ajantasaistamiseksi. Etsin sen heille ja lähetin liitetiedostona.

Torstai 2.5.2024

Kiinteistöinsinööri oli pitänyt yleisen alueen lohkomisen 398-2024-208 kokouksen ja aloitin toimituskartan piirtämisen. Huomasin, että olin vahingossa laskenut mukaan puistoalueeseen LP-alueen (Kuvio 14, kuvio 15.). Totesin, että tässä vaiheessa on parempi, että lasken ja lohkon sen puistoalueen rekisteröinnin jälkeen omaksi alueekseen ja näin tilanne korjaantuu. Ilmoitin tilanteesta myös kiinteistörekisterinhoitajalle samalla, kun laitoin sähköpostitse tiedon, että toimitus on rekisteröitävissä kartan valmistuttua.



Kuvio 14. Kaavanäkymä virheellisesti lasketusta alueesta (Lahden kaupunki 2024)



Kuvio 15. Tekemäni virheellinen laskenta alueesta (Lahden kaupunki 2024)

Jatkoin kaavatyöni 398 A-2928 piirtämistä. Selvittelyä vaati alueiden muodostumattomuus. Keskustelin asiasta Teamsin kautta työkaverini kanssa ja sain kuin sainkin alueet lopulta muodostettua.

Perjantai 3.5.2024

Maanmittauslaitokselta oli tullut sähköpostitse ilmoitus Lahden alueella myönneystä lainhuudosta. Avasin linkin ja tarkistin, pystyykö kyseisen määräalan jo lohkomään. Jatkoin määräalan lainhuudon parissa selvittämällä mitä kauppakirjassa tarkoitettiin kohdalla: "Kantakiinteistö antaa määräalalle 17.4.2024 ja 25.4.2024 päivättyjen kiinteistörekisteriotteiden mukaiset oikeudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin." Kantakiinteistöä jäi vielä jäljelle ja mielestäni tuo kohta oli tulkittavissa siten, että määräalan ostaneet saavat kaikki osuudet yhteisiin alueisiin. Keskustelin myös kiinteistöinsinöörin kanssa ja hänenkin mielestään lause

oli tulkittavissa samoin kuin itse tulkitsin, mutta sovimme minun vielä ottavan yhteyttä asianosaisiin. Keskusteltuani välittäjän ja ostajan kanssa kävi ilmi, että määräalan omistajien oli tarkoitus saada vain pinta-alan mukainen osuus yhteisiin alueisiin. Oli hyvä, että tämä asia saatiin selvitettyä tässä kohtaa, niin saimme asian oikein valmisteltuun toimituspöytäkirjaan. Toisinaan on hämmentävää, että työkseen kiinteistöjä ja asunto-osakkeita myyvät voivat laatia hyvinkin tulkinnanvaraisia pöytäkirjoja.

Jatkoin samaisen määräalan parissa luomalla maastokartoittajille maastokappaleen ja koordinaattiluettelon. Perustin työn Huskyyn ja tallensin sille tarvittavat työhön liittyvät tiedot. Koordinaattiluettelo sen sijaan viedään Teamsin puolelle Maastomittauksen oman tiimin kiinteistömittauksen työkansioon. Olisi järkevää miettiä, voisiko nämä molemmat tiedostot tallentaa samaan paikkaan.

Vastasin myös yhteen asiakaspuheluun ja neuvoin asiakasta ottamaan yhteyttä kaavapuoleemme. Mikäli hänen toivomansa muutos pystytään toteuttamaan, vaatii se kaavamuutoksen. Annoin hänelle oikeiden henkilöiden yhteystiedot.

Tämän jälkeen jatkoin loppupäivän kaavatyöni 398 A-2928 parissa. Tutustuin myös kaavoittajille tarkoitettuihin Trimble Locus Cloudia koskeviin materiaaleihin.

Yhteenveto

Viikko sisälsi paljon erilaista toimituksien valmisteluun liittyvää työtä ja jonkin verran asiakaspalvelua. Mielenkiintoisin tapaus oli ehkä määräalan lainhuudon yhteydessä hämmennystä aiheuttanut kauppakirjan kohta. Tämä oli hyvä muistutus, kuinka tärkeää kauppakirjojen olisi olla yksiselitteisesti laadittuja.

5.7 Seurantaviikko 7

Maanantai 27.5.2024

Hoidin muutamia sähköposteja ja laitoin toimitusinsinöörille tiedon yleisen alueen lohkomisesta 398-2024-238. Selvittelin asiakkaan laskutusasiaa ja soittelin siihen

liittyen jokusen puhelun. Kävin myös keskustelua seuraavan viikon koulutuksen laskusta.

Piirsin yleisen alueen 398-2024-238 kartan ja vein sen asianhallintaohjelmaan. Ilmoitin kiinteistörekisterinhoitajalle sähköpostitse toimituksen olevan rekisteröitävissä.

Tein maastokappaleen tontin lohkomiseen 398-2024-240 ja vein sen Husky Intelligensiin. Kirjoitin myös pyykkien koordinaatit maastokartoittajia varten ja tallensin ne Teamsin kansioon. Jatkoin tontin lohkomisen 398-2024-240 valmistelua.

Keskustelimme asiakkaan rasitteita koskevista kysymyksistä kollegan kanssa. Pidimme palaverin liittyen keskeneräisiin toimituksiin ja neuvottelimme, miten edetä tiettyjen rasitteiden kanssa.

Tiistai 28.5.2024

Sovin toimitusinsinöörin kanssa tontin lohkomisen 398-2024-240 kokouspäivämäärän. Valmistelin kutsukirjeen, postitin sen ja varasin toimitusta varten kokoushuoneen ja ajan toimitusinsinöörin kalenterista. Otin uusimmat rekisteröinti-ilmoitukset ja aloin käydä niitä lävitse.

Vastasin asiakkaan laittamaan toimituksen laskutusta koskevaan tekstiviestiin. Laskut tulevat meiltä monesti viiveellä, koska hyväksymäni laskut ajatetaan Provinciassa vasta, kun tietty laskutettava summa on ylittynyt. Tänä keväänä meillä on ollut tavallista vähemmän laskutettavia toimituksia, joten laskutkaan eivät lähde kovin aikaisin. Asiakkaiden asioita tulee hoidettua harvoin tekstiviestitse, mutta toki asiat niidenkin kautta hoituvat, mikäli se on asiakkaalle luontevin tapa lähestyä meitä.

Maanmittauslaitos oli laittanut meille parin heidän pitämänsä toimituksen tiedot, joissa kaupunki on asianosaisena. Laitoin näiden asiakirjat eteenpäin kiinteistöinsinöörille ja maanmittausinsinöörille.

Keskiviikko 29.5.2024

Kävin rekisteröinti-ilmoitukset lävitse loppuun. Siirsin laskutettavat valmiiksi SAP-siirtoon laskutusta varten.

Toimitin sähköpostiin tulleet Maanmittauslaitoksen tekemien toimituksien tiedot maanmittausinsinöörille ja kiinteistöinsinöörille. Aloin piirtää toimituksen 398-2024-237 karttaa.

Etsin Digi- ja väestötietoviraston organisaatioille tarkoitetun VTJkysely-selainsovelluksen kautta maanmittausinsinöörille hänen tarvitsemansa kuolinpesän osakkaat ja näiden yhteystiedot postitusta varten, koska hänellä oli kirjautumisongelmia omien tunnuksiensa kanssa.

Torstai 30.5.2024

Piirsin toimituksen 398-2024-237 kartan loppuun ja vein sen asianhallintaohjelmaan. Ilmoitin kiinteistörekisterinhoitajalle toimituksen olevan rekisteröitävissä.

Maanmittauslaitokselta oli tullut sähköpostiin tieto uudesta määräalan lainhuudosta. Tarkistin määräalan sijainnin kartasta ja totesin, että kyseisen tontin lohkomisen voidaan käynnistää määräalan lainhuudolla. Keskustelin asiasta työkaverini kanssa ja sovimme, että hän jatkaa toimituksen valmistelua lomani aikana. Työkaverini oli jo aiemmin aloitellut kyseisen lohkomisen valmistelua käyttämällä sen maastossa.

Tarkistin vielä erikseen laskutusta varten, onko kyseisenä aikavälinä tehty rasite-toimituksia. Ne eivät tule erikseen rekisteröinti-ilmoitusten listalle. Päivitin laskutettujen toimituksien summan omaan kirjanpitooni.

Olin asiakkaaseen yhteydessä koskien lähestyvää tontin lohkomista. Asiakas oli maininnut haluavansa nimetä tontin. Olin aiemmin ollut häneen yhteydessä sähköpostitse ja kertonut, että nimeämisiä harvemmin tehdään, mutta tarvittaessa se on mahdollista lisämaksusta. En ollut silloin saanut vastausta, joten laitoin vielä

uudelleen saman kysymyksen, jotta voin valmistella toimituspöytäkirjan valmiiksi oikein.

Yritin myös olla toiseen asiakkaaseen yhteydessä liittyen hänen laittamaansa lohkomishakemukseen. Tässäkin tapauksessa oli mahdollista tehdä toinen tontista rekisterinpitäjän päätöksellä, mutta luonnollisestikin asiakas on se, joka loppupeleissä tekee päätöksen. En saanut asiakasta puhelimitse kiinni, joten päädyin laittamaan hänelle sähköpostia.

Perjantai 31.5.2024

Kävin maanmittausinsinöörin ja maastopuolen kartoittajiemme kanssa tekemässä haltuunoton maastotyöt. Itse olin lähinnä kuunteluoppilaana yrittäen ottaa oppia mitä kaikkea maastokäynnillä tulee huomioida. Yleensä asiakkailla on paljon kysyttävää, joten on parempi sopia selkeästi milloin on kysymysten aika, jotta toimitusinsinöörillä ja maastokartoittajalla on rauha tehdä tarvittavat mittaukset ja merkinnät. Mielenkiintoisen tästä kohteesta teki se, että kasvuston lisäksi alueelle osui myös pätkä aita, vesikaivo ja osa rautaporttia.

Edellisen päivän asiakas soitti minulle ja keskustelimme eri vaihtoehdoista hänen toimituksensa suhteen. Asiakas päätyi siihen, että käy paikan päällä katso-massa, kumman tontin katsoo parhaimmaksi lohkoa ja kumpi viedään rekisteriin päätöksellä. Kerroin myös mahdollisuudesta saada pienellä lisämaksulla paalut rekisterinpitäjän päätöksellä tehtävälle tontille.

Asiakas oli vastannut kysymykseeni koskien tontin nimeämistä. Lisäsin toimituk-sen 398-2024-240 pöytäkirjaan kohdan, jossa tontti nimetään ja laitoin asiakkaan kanssa käymäni sähköpostikeskustelun myös toimitusinsinöörille, koska itse en ole paikalla enää kokouspäivänä.

Tarkistin Tiimasta, että lomani ja opintovapaani poissaolot ovat kirjautuneet. Li-säsin Outlookiin automaattisen vastausviestin poissaoloni ajaksi. Vaihdoin sala-sanani, joka olisi vanhentunut lomani aikana- Kirjasin itselleni asiat, jotka täytyy

tarkistaa lomalta paluun jälkeen. Sovin kiinteistönmuodostuksen sähköpostin seuraamisesta parin työkaverini kanssa.

Yhteenveto

Viikko sisälsi paljon yhteistyötä työkavereiden kanssa. Mielenkiintoisinta oli päästä mukaan katualueen haltuunoton maastokäynnille. Olosuhteita voi olla monenlaisia ja katualueen haltuunotto saattaa herättää ihmisissä suuria tunteita. Maanmittausinsinöörille halutaan myös yleensä esittää paljon kysymyksiä ja siinä kohtaa itseohjautuvasta maastoryhmästä on iso apu. Välillä on ehkä pakko myös sanoa, että asiasta keskustellaan, kunhan mittaukset on ensin saatu valmiiksi, jotta kaikki saavat työrauhan.

5.8 Seurantaviikko 8

Maanantai 5.8.2024

Palasin lomalta ja opintovapaalta töihin. Olin saanut pari soittopyyntöä vastaan ja toisen asiakkaista tavoitinkin puhelimitse. Kävi ilmi, että hänen tapauksessaan oikea yhteydenottopaikka oli Maanmittauslaitos. Aina asiakkaille ei ole selvää, että asemakaava-alueen ulkopuolella Maanmittauslaitos hoitaa lohkomiset. Katsoin hänelle vielä netistä Maanmittauslaitoksen yhteystiedot. Rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä ohjasin hänet rakennusvalvonnan puoleen.

Keskustelin paikalla olleen työkaverini kanssa muutamien kiinteistönmuodostuksen sähköpostiin muutama päivä sitten tulleiden määräalojen lainhuutojen tilanteesta. Ne olivatkin jo hoidossa, joten uutta maastoon laitettavaa ei ollut tälle päivälle.

Toisen työkaverin kanssa kävimme Teamsissä lävitse muutaman työtehtävän tilanteen, jotka olin joutunut jättämään hänelle ennen lomalle lähtemistäni. Keskustelimme myös lainvoiman saaneen kaavan A-2745a tilanteesta ja siitä, voiko kaupungin omistamia kaavatontteja laittaa jo maastoon. Sovimme, että keskustelemme asiasta seuraavalla viikolla maapolitiikan edustajan kanssa hänen pa-

lattiaan lomalta. Alueet eivät välttämättä ole tuossa vaiheessa vielä siinä kunnossa, että maastoon olisi järkevää mennä laittamaan pyykkejä. Mikäli maanrakennustöitä on vielä luvassa, on suuri riski pyykkien katoamisesta ja näin sama työ jouduttaisiin tekemään kahteen kertaan.

Toimitusinsinööri oli päätenyt perustamaan pari uutta rasitetta aiemmin valmistelmaani toimitukseen 398-2024-238. Päivitin kyseiseen toimitukseen aiemmin piirtämäni kartan vastaamaan todellisuutta.

Leasing-näyttöjeni sopimus oli vanhenemassa ja täytin siihen liittyvän kyselyn ja tilasin itselleni tarvittavat uudet näytöt. Kyselyyn reagoiminen jäi vähän viime tippaan, koska ensimmäiset muistutuksen asiasta olivat tulleet juuri silloin, kun olin viimeiset työpäiväni ennen loma koulutuksessa.

Osallistuin juuri ennen lomalle lähtöäni Helsingissä järjestetyille Maanmittauspäiville. Aloin valmistella koulutuksesta matkalaskua ja keräsin koulutukseen liittyvät kuitit ja ohjelman omaan kansioon. Huomasin, ettei minulla ole majoituslaskua ja laitoin siitä viestiä taloussihteerille ja pyysin josko hän pystyisi toimittamaan sen minulle.

Tiistai 6.8.2024

Ajoin rekisteröityjen toimitusten listan sekä kävin laskutettavat lävitse ja siirsin ne lähtevään tilaan. Kävin lävitse muutamaa toimitusta koskevat muistiinpanot, jotka olin tehnyt ennen lomaani ja tarkistin, onko niissä jotain, mihin minun tulisi reagoida.

Keskiviikko 7.8.2024

Olin sopinut ottavani yhden tonttijaon muutoksen työn alle. Kävimme maapolitiikan edustajan kanssa lävitse, mistä alueesta on kysymys ja minkä mukaan uusi tonttijako tullaan tekemään. Teollisuustonteista kaavoitetaan tarkoituksella isoja, jopa korttelin kokoisia (niin sanottu nollatontti), jotta ne saadaan tarjolle. Tonttijaon muutoksella niistä saadaan yritysten tarpeita vastaavan kokoisia. Aloitin tonttijaon valmistelun (kuvio 16, kuvio 17).



Kuvio 17. Tulevan tonttijaon rajauseritys asemakaava taustakarttana (Lahden kaupunki 2024)

Torstai 8.8.2024

Piirsin tonttijakokartan loppuun ja avasin sillä asian Dynastyn puolelle. Täytin metatiedot ja valmistelin myös kuulemiskirjeen postitusta varten. Päivämäärän laitoin seuraavan päivän mukaan, jotta maanmittausinsinööri ehtisi vielä katsoa kartan ja kuulemiskirjeen lävitse, koska kartoittajana en voi vielä tehdä näitä omilla nimissani. Otin tulosteet kartasta ja kuulemiskirjeestä toimitusinsinöörin ilmoitettua niiden olevan kunnossa.

Postitin kuulemiskirjeen liitekartan kera. Jatkoisin aiemmin aloittamani yleisen alueen 398-2024-268 valmistelua ja laitoin toimitusinsinöörin kalenteriin kutsun kyseisestä toimituksesta. Piirsin myös kartan kyseiseen toimitukseen ja siirsin sen pöytäkirjan kanssa asianhallintajärjestelmään.

Neuvoin sähköpostia laittanutta asiakasta tontin lohkomisen hakemisessa. Tällä hetkellä meillä on vain pdf-muodossa oleva hakemus saatavilla kotisivuillamme. Jossain vaiheessa meillä oli jonkin aikaa kohtuullisen toimiva sähköinen järjestelmä, mutta siihen liittyvä tekninen osaaminen oli vain yhden ihmisen takana ja hänen vaihdettuaan työpaikkaa järjestelmän ylläpitoon ei ollut enää edellytyksiä. Toimiva sähköinen järjestelmä mahdollistaisi sen, että koko ryhmä pystyisi seuraamaan saapuneita hakemuksia. Ihanteellisesti järjestelmään voisi myös merkitä, minkä työn kukin on ottanut työn alle. Lisäksi sieltä olisi helppo tarkistaa, onko joltain tietyltä asiakkaalta tullut hakemusta. Sähköisessä hakemuksessa voisi myös merkitä tietyt vastauskohdat pakollisiksi, jolloin esimerkiksi asiakkaan yhteystiedot eivät jäisi puutteellisiksi.

Keskustelin tiimimme maanmittausinsinöörin kanssa katualueiden haltuunotoista, ja kävimme lävitse käytettävien asiakirjapohjien sijainnin ja Maanmittauslaitoksen arviointi- ja korvaustiet -sivuston sisällön pääpiirteittäin. Mietimme, josko minä voisin käydä tekemässä hänen lomansa aikana muutaman maastokatselmuksen. Esimiehelläni ei ollut mitään asiaa vastaan. Maastokatselmuksien tekijän koulutusvaatimuksista laki ei sano mitään, joten kartoittajakin voi tehdä tämän. Loppupäivän selvittelin yhden haltuunoton asianosaisia, tutustuin materiaaleihin ja alueisiin sekä opiskelin aiheesta.

Perjantai 9.8.2024

Vastasin asiakkaan sähköpostiin ja opastin häntä rasi-tetoimituksen hakemisessa ja siinä, mitä liitteitä tarvitaan. Keskustelin maastokartoittajan kanssa tulevista syksyn maastokäynneistä ja sovimme katsovamme myöhemmin päivällä käyntien päivämäärät tarkemmin.

Valmistelin tonttijakoehdotuksen M-24-169 kuulutuksen ja ajastin sen 16.8.2024 näkyviin tulevaksi. Kuulemiskirjeet lähetetään viikko ennen varsinaista kuulutusta.

Sovin maastokartoittajan kanssa haltuunottokatselmuksien päivämäärät ja aloitusajat. Laitoin hänelle näistä kalenteriin kutsun ja merkitsin myös Huskyyn varauksen, jotta hänelle ei turhaan laiteta töitä näille samoille päiville.

Selvittelin katualueen haltuunottoon liittyen, onko kaava N-246 alueen ensimmäinen kaava, ja mikäli ei ole, niin ovatko katualueet säilyneet samoina (Kuntaliitto 2024). Katualueisiin ei ollut tullut muutosta kaavamutoksen yhteydessä, joten katualueen haltuunoton valmistelua voitiin jatkaa. Aloitin kutsukirjeiden valmistelun.

Yhteenveto

Viikko sisälsi orientoitumista töihin ja normaaleja työtehtäviä. Uutena positiivisena asiana tuli ehdotus, että menen maastoryhmän kanssa tekemään muuttaman katualueen haltuunoton. Aiheesta oli paljon opiskeltavaa.

5.9 Seurantaviikko 9

Maanantai 26.8.2024

Autoin etätöissä ollutta maanmittausinsinööriä postittamalla hänen puolestaan muutaman viranhaltijapäätöksen. Valmistelin yleisen alueen 398-2024-284 lohkomisen ja palvelin asiakkaita puhelimitse. Kotisivujemme toimenpidehaku ei auennut, joten lähetin asiakkaalle hakemuspohjan sähköpostitse.

Tiistai 27.8.2024

Siivosin kiinteistönmuodostuksen sähköposteja ja poistin vanhoja tarpeettomia sähköposteja. Löysin myös yhden hakemuksen, joka oli jäänyt odottamaan katualueen haltuunoton loppuun saattamista ja tässä tapauksessa rekisterinpitäjän päätös pystyttiin tekemään.

Sain ohjaajaltani palautetta kaavaselostuksestani. Jatkoin selostuksen muokkaamista saamieni ohjeistuksien mukaisesti.

Avasin uuden asian rasisoimitukselle, jonka hakemus oli saapunut postitse. Skannasin asiakkaan toimittaman hakemuksen ja rasisopimuksen ja tallensin ne asianhallintajärjestelmään. Tämän jälkeen pystyin hävittämään paperiset asiakirjat tietoturvasäännösten mukaisesti. Perustin toimituksen ja piirsin kartalle rasisitteen. Asiakas oli toimittanut selkät tiedot rasisitteen mitoista ja sijainnista. Tämän jälkeen ryhdyin valmistelemaan toimitusta ja tallensin myös pöytäkirjan asianhallintajärjestelmään.

Keskiviikko 28.8.2024

Otin yhteyttä asiakkaaseen keskustellakseni heidän jättämästään tonttijakohakemuksesta. Varmistin ovatko he olleet jo yhteydessä kaavoitukseemme (eivät olleet) ja keskustelin mitkä heidän ajatuksensa olivat tonttien pinta-alojen jakautumisen suhteen. Lupasin varmistaa kaavapuoleltamme, että tonttijako on mahdollista heidän mielestään toteuttaa ja laitoin samantien kysymyksen asemakaava-arkkitehdillemme.

Kävin hankkimassa itselleni maastovaatteet ja turvakengät läheisestä työvaate-liikkeestä, jonka kanssa meillä on laskutussopimus. Maastokäynnit vaativat asianmukaisen varustuksen.

Jatkoin asemakaava-arkkitehdin kanssa sähköpostikeskustelua asiakkaiden hakemasta tonttijaon muutoksesta. Asiakkaat olivat merkinneet hakemuksiinsa rakennusoikeuden jaettavan pinta-alojen suhteessa. Otin myös asiakkaaseen uudelleen yhteyttä kysyäkseni tarkennusta hakemuksiin. Asiakkaat eivät olleet merkinneet hakemuksiin laskutusosoitteita, joten jäi epäselväksi, miten tonttijaon muutoksen kustannuksien on sovittu jakaantuvan.

Torstai 29.8.2024

Pyysin Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööriltä allekirjoitukset hänen tekemäänsä toimitukseen 398-2023-140. Kaupunki oli ollut kyseisessä toimituksessa asianosaisena, minkä vuoksi se oli määrätty Maanmittauslaitoksen hoidettavaksi.

Seuraavan päivän maastokartoittajani olikin joutunut jäämään sairauslomalle ja sovin seuraavien päivien maastokatselmuksista eri maastokartoittajien kanssa. Keräsin tarvittavat työvaatteet, materiaalit ja muut valmiiksi.

Neuvoin lohkomishakemuksen jättänyttä asiakasta olemaan ensin kaavoitukseen yhteydessä. Asiakas oli jättänyt lohkomishakemuksen, joka vaati tonttijaon muutoksen tai kaavamutoksen. Sovimme, että hän esittää arkkitehdillemme suunnitelman siitä, minkälaista tonttijaon muutosta he olivat ajatelleet. Toisesta hakemuksesta laitoin asiakkaalle sähköpostia ja tiedustelin haluaako hän mahdollisesti rekisterinpitäjän päätöksen lohkomisen sijaan.

Perjantai 30.8.2024

Lähdimme aamupäivällä maastokartoittajien kanssa katualueiden haltuunottokohteille. Kohteet olivat saman kadun varrelta. Aloitimme kadun kauimmaisesta päästä. Alueiden nurkkapisteet kartoitetaan GPS-paikantimelle ja niihin pystytetään paalut. Tarvittaessa linjoille lyödään lisäpaaluja tasaisin välimatkoin. Tähän rajattuun katualueeseen osuva kasvillisuus ja mahdolliset rakennukset tai rakennelmat kirjataan ylös. Puista mitataan ympärysmitta ja ne arvioidaan kuntokertoimella. Pensaille, taimilla ja vapaasti kasvavilla aidanteilla taas on omat arviointitapansa. Käytämme arvioinnissa Maanmittauslaitoksen kulloisenkin vuoden arviointitaulukoita.

Osa asianosaista oli jo valmistautunut tuloomme ja eräs jopa pyöräili kysymään, milloin olemme tulossa heidän luokseen. Sovimme, että soitan heille sitten kun olemme lähempänä, koska etenimme järjestyksessä. Päivän aikana kävimme neljän eri kiinteistön haltuunotettavat katualueet lävitse. Jokaisella alueella oli vain kasvustoa ja sekin suurimmaksi osaksi melko tavanomaista puustoa, kuten kuusia, mäntyjä, pihlajia ja koivuja. Mikäli olin jonkun puun kuntoarviosta epävarma, otin siitä valokuvia ja keskustelin asiasta toimistolla työkaverin tai hortonomin kanssa. Myös maastossa mukana olleesta mittaryhmästä oli suuri apu. Parin kiinteistön kohdalla asianosaiset olivat paikalla, mutta yhteistyö sujui sopuisissa merkeissä ja monet kysymykset koskivat esimerkiksi katujen nopeusrajoituksia tai kaupungin kunnossapitoa. Lahden kaupungilla on netissä kätevä sähköinen asiointipalvelu, jonka kautta on hyvä ohjata kuntalaiset antamaan palautetta. Näin kysymykset ohjautuvat oikealle taholle.

Yhteenveto

Viikko oli vuorovaikutuksen täyteinen ja pieniä muutoksiakin mahtui ohjelmaan. Jännittävintä oli katualueiden haltuunottojen maastokatselmukselle osallistuminen. Kohteiden suhteen pääsin luullakhuomata aika helpolla, koska esimerkiksi rakennuksia ei osunut alueille ja kokenut maastoryhmä oli apunani. Sain paljon varmuutta näihin tehtäviin yhdestäkin käynnistä.

5.10 Seurantaviikko 10

Maanantai 11.11.2024

Valmistelin katualueiden haltuunotto- ja korvaussopimuksia kiinteistöinsinöörin allekirjoitusta varten. Tein myös mukaan liitettävän korvauslaskelman aiemmin laatimani Excelin mukaan. Kirjoitin valmiiksi postituskuoret ja tulostin asiakkaalle lähtevät liitteet: korvauslaskelma, haltuunotto- ja korvaussopimus, saate ja tilittiedot. Lisäksi kirjoitin oman nimeni vastauskuoreen Kaupunkiympäristön palvelualueen perään, jotta asiakkaiden palauttamat sopimukset päätyvät suoraan minulle ilman, että kukaan joutuu ihmettelemään, kenelle kirjeet on osoitettu.

Tiistai 12.11.2024

Pyysin Kiinteistöinsinööriltä allekirjoitukset valmistelemiini haltuunotto- ja korvaussopimukseen ja postitin kirjeet. Tallensin postitetuista sopimuksista ja laskelmista kopiot pdf-muodossa Teamsin Haltuunottojen Keskeneräiset-kansioon.

Valmistelin aiemmin aloittamani lohkomistoimituksen 398-2024-381 loppuun ja vein pöytäkirjan asianhallintajärjestelmään. Muutin pyykkien ominaisuustiedot kantaan maastokappaleen mukaisiksi. Olemme käyneet keskusteluita, josko esimerkiksi tässä voisi hyödyntää maastomittauksen kartoittajaresursseja, mutta ainakaan toistaiseksi tämä idea ei ole ottanut tuulta allensa. Isompien kiinteistöjen ollessa kyseessä tämä säästäisi muun muassa toimitusinsinöörin työaika.

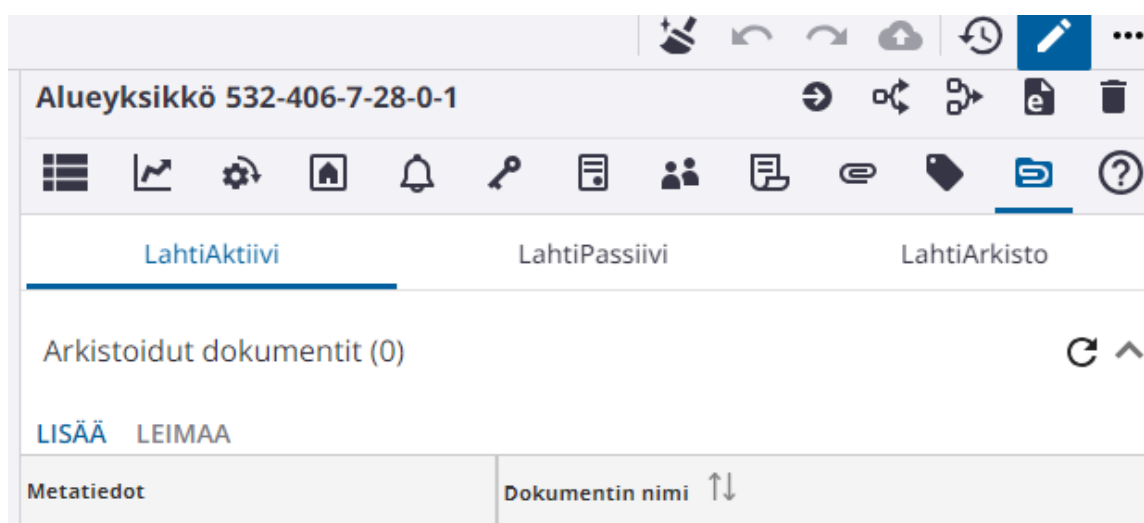
Keskiviikko 13.11.2024

Saimme työkaverini kanssa asemakaavavalmistelijalta tiedon, että vireillä olevaan kaavaan A-2758a tulee muutoksia. Näin ollen kyseiseen työhön jouduttiin tekemään uudet tonttijakokartat rajojen muuttumisen vuoksi. Asemakaavavalmistelija oli tehnyt uuden suunnitelman, josta kirjoitin ja luin rajat. Rajat ovat eri viivatyypillä kuin kannassa, mikä helpottaa niiden lävitse käymistä ja vanhoihin rajoihin vertaamista. Etenkin isojen kortteleiden kanssa täytyy olla tarkkana ja tarvittaessa ottaa yhteyttä asemakaavavalmistelijaan, mikäli joku kohta vaikuttaa virheelliseltä. Loin uuden tonttijaon tunnuksen ja tarvittavat kaavayksiköt. Suunnitelmasta tulleiden viivojen laji vaihdetaan lasketun viivoiksi ja alustavat rajapisteet lisätään rajojen päihin, mikäli niissä ei ole vanhoja pyykkejä. Tein yhteistyötä toisen kartoittajan kanssa ja hän piirsi kartan laskennasta tekemäni muodostumislistan mukaisesti.

Torstai 14.11.2024

Asiakas oli palauttanut allekirjoittamansa haltuunotto- ja korvaussopimuksen. Skannasin sopimuksen kartan ja korvauslaskelman tekstintunnistusmuotoon Dynastyyn vientiä varten. Lisäksi skannasin erikseen asiakkaan täyttämät maksutiedot sisältävän dokumentin.

Locus Cloudista etsitään maapolitiikan työntekijän luoma alueyksikön tunnus ja sopimus tallennetaan alueyksikön dokumenttiarkistoon (kuvio 18).



Kuvio 18. Alueyksikön dokumenttiarkisto (Lahden kaupunki 2024)

Sopimus nimetään asianosaisen ja katualueen mukaisesti ja sopimuksen metatiedot täytetään Dynastyn puolella. Asiakirjan pystyy kopioimaan ja liittämään päätöksen liitteeksi.

Päätöksenteko-kohdasta luodaan uusi viranhaltijapäätöspohja, joka muokataan kulloisenkin sopimuksen mukaisesti. Mallia olen tarvittaessa katsonut aiemmin tehdyistä päätöksistä. Julkaisupäiväksi tavataan laittaa seuraava päivä ja tonttipäälliköltä tulee varmistaa, että hän ehtii tutustua päätökseen ja allekirjoittaa sen. Samana päivänä asiakkaalle postitetaan päätös, oikaisuvaatimusohje ja haltuunotto- ja korvaussopimus, mikäli hän on palauttanut molemmat kappaleet kiinteistönmuodostukseen. Asiakkaan tilitiedot toimitetaan toimistokartoittajalle, joka hoitaa korvauksien maksun.

Perjantai 15.11.2024

Aiemmin tekemäni tonttijaon muutos sai lainvoiman ja valmistelin toimituspöytäkirjan lohkomiskokousta varten. Kiinteistöllä oli kulkuyhteys, jossa se oli oikeutettuna ja osuus yhteiseen alueeseen, joka oli tässä tapauksessa sorakuoppa (kuvio 19). Karttaa tutkimalla selvisi, että kulkuyhteys asemakaava-alueen ulkopuolella johti juuri kyseiselle sorakuopalle, joten se täytyi myös kohdistaa uudelle tontille. Sovin toimitusinsinöörin kanssa kokouspäivämäärän ja postitin kokouskutsun.



Kuvio 19. Osuus yhteiseen alueeseen 398-407-878-5 (Lahden kaupunki 2024)

Osallistuin Kaupunkisuunnittelun Teams -vinkit koulutukseen. Tämä oli toinen koulutus koskien Teamsin käyttöä. Perustasolla käytän Teamsiä päivittäin, mutta tässä koulutuksessa tuli jälleen paljon uutta. Itselläni ei ole esimerkiksi ollut tarvetta aiemmin perustaa tiimejä Teamsiin ja tässä koulutuksessa kävimme myös hyvin lävitse mitä kannattaa huomioida asetuksissa ja mihin kaikkeen tiimiä voi hyödyntää

Yhteenveto

Merkittävimpänä tässä viikossa pidin sitä, että olen viimein päässyt osallistumaan jollain tapaa suurimpaan osaan katualueiden haltuunottoihin liittyvistä vaiheista. Tulevaisuudessa valmistelen vielä itse yleisten alueiden lohkominen, kunhan vi-
ranhaltijapäätökset ovat saaneet lainvoiman. Aihepiiri on hyvin laaja ja vaatii vielä opiskelua ja rutiinin saamista eri vaiheisiin, mutta mielestäni tämä on hyvin valmistanut valmistumisen jälkeisiin työtehtäviin ja toivon, että osallistumisestani on ollut hyötyä myös muulle ryhmälle.

6 KYSELY

Laadin kysely- ja raportointisovelluksen Webropolin avulla kyselyn, jolla pyrin selvittämään, millä tavoin muissa kaupungeissa hyödynnetään kartoittajaresursseja kiinteistönmuodostuksen tehtävissä. Lisäksi tarkoitus oli tutkia, miltä Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksen kartoittajien työnkuva näyttää suhteessa muiden kuntien vastaavaan. Halusin myös selvittää nouseeko esiin joitain työtehtäviä, joita mahdollisesti voisimme hyödyntää myös Lahden kaupungin kartoittajien kohdalla.

Rajasin kyselyn 20 suurimpaan kiinteistörekisterinpitäjäkuntaan Lahti pois lukien. Vajaa puolet oli Lahtea suurempia ja yli puolet pienempiä. Kyselyyn en ottanut alle 50 000 asukkaan kuntia, koska uskoin niiden organisaatorakenteiden saatavan olla liian erilaisia Lahteen verrattuna. Pienemmissä kunnissa yhden työntekijän työnkuva voi olla hyvinkin laaja ja erilaisia ryhmiä ja yksiköitä on todennäköisesti vähemmän kuin suuremmissa kunnissa.

Kyselyn linkki lähetettiin sähköpostitse 28.11.2024 vastausaikaa oli 6.12.2024 asti. Kyselyn vaihtoehdot olivat työtehtäviä, joihin kartoittajat ovat Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa osallistuneet. Kysymykset kävin lävitse esimieheni kanssa ennen kyselyn toteuttamista. Vaihtoehtoja oli mahdollista valita useampi. Kyselyyn kuului myös yksi avoin kysymys, johon vastaajien oli mahdollista kirjata muita tehtäviä, joita listauksessa ei oltu mainittu. (Kuvio 21.)

Kartoittajaresurssit

1. Mitä seuraavista työtehtävistä kuuluu yksikössänne työskentelevien kartoittajien (tai ent. piirtäjien) työnkuvaan? Voit valita useamman kohdan.

- kiinteistötoimitusten valmistelu
- toimituskarttojen laatiminen
- töiden valmistelu maastoryhmille toimituksiin liittyen
- kiinteistörekisterin perusparannustehtävät
- lainhuutojen seuranta ja toimitusten käynnistäminen
- laskutus
- asiakaspalvelu
- kaavatulkinta
- karttatietojen käsittely
- tonttijakojen laskenta
- tonttijakokarttojen laatiminen
- viranhaltijapäätöksien valmistelu
- katualueiden haltuunottojen maastokatselmukset
- katualueiden haltuunottojen sopimusvalmistelu
- katualueiden haltuunottojen päätösvalmistelu
- kiinteistörekisterin ylläpito ja perusparannus
- KTJ-paluusanomien käsittely

2. Mahdolliset muut tehtävät, joita ei mainittu edellisessä kohdassa

Kuvio 21. Kysymykset

Kyselyyn vastasi 12 kuntaa 20:stä ja vastausprosentiksi muodostui 60%. Vastajakunnissa kiinteistönmuodostuksessa työskentelevien kartoittajien yleisimpiä tehtäviä näyttivät olevan karttatietojen käsittely, jota kartoittajat tekivät kymmenessä vastanneessa kunnassa. Toiseksi yleisempiä tehtäviä olivat toimituskarttojen ja tonttijakokarttojen laatiminen, mitä kartoittajat tekivät yhdeksässä kunnassa. Seitsemässä vastanneessa kunnassa asiakaspalvelu kuului kartoittajan työtehtäviin. Viidessä kunnassa kartoittajat tekivät töiden valmistelua maastoryhmille toimituksiin liittyen. Neljässä kunnassa kartoittajat valmistelivat kiinteistötoimituksia ja samoin yhtä monessa kunnassa kartoittajat tekivät KTJ-paluusanomien käsittelyä. Kiinteistörekisterin perusparannustehtävät ja kiinteistörekisterin ylläpito ja perusparannus saivat kumpikin kolme vastausta. Lainhuutojen seuranta ja toimitusten käynnistäminen, laskutus, tonttijakojen laskenta ja viranhaltija päätösten valmistelu eivät vaikuttaneet olevan kovin yleisiä työtehtäviä.

Niitä kartoittajat tekivät ainoastaan kahdessa vastaajakunnassa. Yksittäiset vastaukset saivat kaavatulkinta ja katualueiden haltuunottojen maastokatselmukset. Ainoastaan katualueiden haltuunottojen sopimusvalmistelu ja katualueiden haltuunottojen päätösvalmistelu nousivat esiin tehtävinä, joihin kartoittajat eivät vastanneissa kunnissa osallistuneet. (Taulukko 1.)

	n	Prosentti
kiinteistötoimitusten valmistelu	4	33,3%
toimituskarttojen laatiminen	9	75,0%
töiden valmistelu maastoryhmille toimituksiin liittyen	5	41,7%
kiinteistörekisterin perusparannustehtävät	3	25,0%
lainhuutojen seuranta ja toimitusten käynnistäminen	2	16,7%
laskutus	2	16,7%
asiakaspalvelu	7	58,3%
kaavatulkinta	1	8,3%
karttatietojen käsittely	10	83,3%
tonttijakojen laskenta	2	16,7%
tonttijakokarttojen laatiminen	9	75,0%
viranhaltijapäätöksien valmistelu	2	16,7%
katualueiden haltuunottojen maastokatselmukset	1	8,3%
katualueiden haltuunottojen sopimusvalmistelu	0	0,0%
katualueiden haltuunottojen päätösvalmistelu	0	0,0%
kiinteistörekisterin ylläpito ja perusparannus	3	25,0%
KTJ-paluusanomien käsittely	4	33,3%

Taulukko 1. Vastaukset lukumäärittäin ja prosentteina

Mahdolliset muut tehtävät, joita ei mainittu edellisessä kohdassa

Vastajien määrä: 8

Vastaukset
<p>Maaomaisuus ryhmien hallinta, eli ajantasaistus tietokantoihin. Kunnan maaomaisuuden kirjanpidollinen osuus perustuu ns. alueyksikköihin, joita pari kartoittajaa pitää yllä. Laskutus on puhtaasti vuokralaskutusta.</p> <p>Kartoittajia käytetään Rovaniemellä puhtaasti eniten maastoporukassa, nuo rastitut kohdat tarkoittavat puhtaasti toimistolla työskentelevien kartoittajien työpanosta.</p> <p>ns. vanhat piirtäjät myös laskevat rakennuspaikkoja asemapiirrosten perusteella. Tuo periaatteessa menee kyllä maastotyöryhmän avustamiseen, mutta kyseessä on mielestäni omakotirakentajille esimerkiksi korvaamattomasta työpanoksesta.</p>
maastotyöt
<p>Kiinteistöjen omistajatietojen ylläpito Kaupungin omistamien vuokra(-alue)tietojen ylläpito Yleisten alueiden laskenta Kaava- ja rakennuskieltojen ylläpito</p>
Paikkatietokäsittelijän työnkuvaan liittyvät tehtävät
- kaikki kaupunkimittaukseen liittyvät tehtävät
Toimitusten maastotyöt
Katualueiden haltuunottoalueiden merkkäminen
<p>Ylipäättään töiden valmistelu maastoryhmälle ja mittaustiedostojen purku. Rakennusten paikan laskenta. Kantakartan ylläpito.</p>
<p>Toimitusten valmistelu ja karttojen laadintakin on hyvin satunnaista, koska toimitusinsinöörit tekevät toimitukset pääasiassa kaikilta osin itse "ns. yhden henkilön toimituksina". Kartoittajien pääasiallinen tehtävä on omistajaluetteloiden laatiminen Rakennusvalvonnan asiakkaille sekä kaupungin omiin viranomaisten ilmoitustehtäviin - mm. kaavojen ja katusuunnitelmien tiedottamiseen.</p>

Kuvio 22. Avoimen kysymyksen vastaukset

Liki kaikki avoimissa vastauksissa esiin nousseet vastaukset olivat sellaisia, jotka Lahden kaupungilla kuuluvat maapolitiikan yksikön tehtäviin (kuvio 22).

Kiinteistönmuodostuksessa löytyy yhdeltä työntekijältä osaamista myös rakennuspaikkojen laskemiseen asemapiirroksista ja hän on aikaisemmin tehnyt kyseisiä tehtäviä varsinaisen työntekijän ollessa lomalla. Maastokartoittajan työtehtävistä löytyy kokemusta yhdeltä kiinteistönmuodostuksen kartoittajalta.

Nykyisellään maapolitiikan puoli on pystynyt hoitamaan sijaisuudet oman yksikönsä henkilöstön kesken. Mikäli tarvetta tulisi, niin luonnollisestikin erilainen yksiköiden välinen yhteistyö ja osaamisen laajentaminen tekisi organisaatiosta vähemmän haavoittuvaisen.

Yhdessä avoimessa vastauksessa mainittiin yleisten alueiden laskeminen (kuvio 22). Tätä ei oltu mainittu vaihtoehtona ensimmäisessä kysymyksessä, koska yleiset alueet laskettiin Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa vuonna 2021 projektiluontoisesti koko ryhmän voimin. Uusien kaavojen kohdalla yleisten alueiden laskemiset pyritään tekemään samalla kertaa kuin tonttijakojen laskentakin. Mikäli satunnaisia laskemattomia yleisiä alueita havaitaan, laskevat kartoittajat ne ennen yleisen alueen lohkomisen valmistelua.

7 POHDINTA JA PÄÄTELMÄT

Tässä opinnäytetyössä haluttiin tarkastella Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksen kartoittajien työnkuvaa ja sitä, millä tavoin kartoittajaresursseilla voidaan tukea insinöörien työtä. Tarkoitus oli myös selvittää Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksen insinöörien mielipiteitä kartoittajaresurssien hyödyntämisestä sekä nostaa esiin mahdollisia kehitystarpeita. Toteutus tehtiin haastatteleamalla kiinteistönmuodostuksen insinöörejä. Päiväkirjamaisessa osuudessa tarkasteltiin kartoittajaresurssien hyödyntämistä kartoittajan jokapäiväisen työn kautta.

Lisäksi opinnäytetyössä selvitettiin kyselyllä millä tavoin muissa kiinteistörekisterinpitäjäkunnissa hyödynnetään kartoittajaresursseja. Lähtökohtana kyselyssä käytin Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksen kartoittajien työtehtäviä. Lisäksi vastaajilla oli mahdollisuus vielä halutessaan avoimessa kentässä mainita kartoittajien tehtäviä, joita heillä kartoittajat tekevät, mutta mitä ei oltu mainittu kyselyssä. Kysely toteutettiin nykyisessä laajuudessaan, koska vastauksilla haluttiin ainoastaan saada näkökulmaa ja vertailukohtia Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksen kartoittajaresurssien hyödyntämiseen. Kysely pidettiin suppeana, jotta pääpaino pysyisi Lahden kaupungin organisaatiossa.

Insinöörien haastatteluiden perusteella kartoittajaresursseja hyödynnetään Lahden kaupungin kiinteistönmuodostuksessa monipuolisesti ja niiden hyödyntämiseen oltiin tyytyväisiä. Koska ryhmämme on suhteellisen pieni, mielestäni haastattelu osoittautui tässä toimivaksi tavaksi selvittää insinöörien näkemystä aiheesta.

Päiväkirjamainen osuus toi aiheeseen kartoittajan näkökulmaa ja mielestäni siitä välittyi hyvin, mitä kaikkia työtehtäviä kartoittaja voi tehdä, mikäli itsellä on intoa ja mielenkiintoa. Eri ajankohtiin osuvilla viikoilla pystyin tuomaan esiin työn monipuolisuutta. Kiinteistönmuodostuksen ryhmässä suhtaudutaan kannustavasti ja positiivisesti erilaisiin työnkuvan laajentamisiin.

Kyselyn perusteella tietyt työtehtävät tuntuivat olevan yleisiä kiinteistönmuodostuksessa työskentelevien kartoittajien työnkuvassa. Liki kaikkia kyselylomakkeella mainittuja tehtäviä tehtiin ainakin yhdessä muussa kunnassa. Ainoastaan

katualueiden haltuunottoihin liittyviä sopimusvalmisteluita ja päätösvalmisteluita kartoittajat eivät tehneet missään vastaajakunnassa. Lahdessa katualueiden haltuunotot ovat ennen kuuluneet maapolitiikan ryhmälle, joten yksi syy saattaa olla, että kyseiset työtehtävät eivät vastanneissa kunnissa edes kuulu edes kiinteistönmuodostukselle. On myös mahdollista, että Lahdessa vain on oltu tässä ennakolluulottomampia kuin muissa kunnissa.

Avoimissa kysymyksissä esiin nousseet työtehtävät olivat suurimmaksi osaksi sellaisia, jotka Lahden kaupungilla kuuluvat maapolitiikan yksikön työtehtäviin. Osaan tehtävistä löytyisi osaamista myös kiinteistönmuodostuksen puolelta, mutta ainakaan toistaiseksi maapolitiikan puolella ei ole ollut tarvetta kiinteistönmuodostuksen kartoittajaresurssien hyödyntämiseen.

LÄHTEET

Eskelinen, E. 2024. Lahden kaupunki. Maanmittausinsinöörin haastattelu 12.11.2024.

Järvelä, M. 2024. Lahden kaupunki. Kiinteistöinsinöörin haastattelu 14.11.2024.

Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554. Viitattu 3.12.2024 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950554#P168>.

Kiinteistörekisterilaki 16.5.1985/392. Viitattu 30.1.2024 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1985/19850392>.

Kuntaliitto 2024. Yleisten alueiden toteuttaminen. Viitattu 3.12.2024 <https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/maapolitiikan-opas/maapolitiikan-keinot/yleisten-alueiden-toteuttaminen>.

Lahden kaupunki 2024a. Kaupungin organisaatio. Viitattu 15.11.2024 <https://www.lahti.fi/kaupunki-ja-paatöksenteko/tietoja-lahdesta/kaupungin-organisaatio/>.

– 2024b. Tonttijaot ja lohkomiset. Viitattu 3.12.2024 <https://www.lahti.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/tonttijaot-ja-lohkomiset/>.

Lehmuskoski, M. 2024. Lahden kaupunki. Teams-keskustelu asemakaava-arkkitehdin kanssa 28.11.2024.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895. Viitattu 3.12.2024 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895#L8P37>.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132. Viitattu 3.12.2024. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>.

Maanmittauslaitos 2024a. Kiinteistörekisterinpitäjät. Viitattu 2.11.2024 <https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/ammattilaiskayttajille/kiinteistorekisterinpitajat>.

– 2024b. Kiinteistörekisteri. Viitattu 2.11.2024 <https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistotiedot-ja-niiden-hankinta/kiinteistorekisteri>.

– 2025c. Rekisteröi kiinteistön omistusoikeus hakemalla lainhuutoa. Viitattu 1.1.2025 Rekisteröi kiinteistön omistusoikeus hakemalla lainhuutoa | Maanmittauslaitos

Opintopolku 2024. Maanmittausalan perustutkinto. Viitattu 23.11.2024 <https://opintopolku.fi/konfo/fi/koulutus/1.2.246.562.13.000000000000000000031>.

Studentum 2024. Kartoittajan koulutus. Viitattu 23.11.2024 <https://www.studentum.fi/koulutushaku/kartoittajan-koulutus>

Tonttimaan 2024. Kiinteistötunnus. Viitattu 3.12.2024
<https://tonttimaan.fi/sanasto/kiinteistotunnus/>

Vesikallio, S. 2024. Lahden kaupunki. Teams-keskustelu
kiinteistörekisterinhoitajan kanssa 26.11.2024.