

KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSU-UUDISTUKSEN VAIKUTUS LOHKOMISIIN

Suorsa Monica

Opinnäytetyö
Tekniikan yksikkö
Maanmittaus
Maanmittausinsinööri (AMK)

2016

Tekniikan ja liikenteen ala
Maanmittausalan koulutusohjelma
Maanmittausinsinööri (AMK)

Tekijä	Monica Suorsa	Vuosi	2016
Ohjaaja(t)	Aune Rummukainen		
Toimeksiantaja	Maanmittauslaitos		
Työn nimi	Kiinteistötoimitusmaksu-uudistuksen vaikutus lohkomisiin		
Sivu- ja liitesivumäärä	43 + 1		

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on selvittää, miten vuonna 2014 voimaan tul-
lut kiinteistötoimitusmaksun maksu-uudistus on vaikuttanut lohkomisten hin-
nanmuodostukseen ja työmäärään.

Työssä arvioidaan maksu-uudistuksen hintavaikutusta vertaamalla lohkomis-
toimitusten hintoja ennen maksu-uudistusta ja sen jälkeen. Tutkimusaineistona
käytettiin kiinteistötoimitusmaksuhinnastoja sekä toteutettuja lohkomisia aikavä-
lillä 6.6. – 8.9.2013 (30 kpl) ja 9.6. – 16.9.2014 (30 kpl). Vanhan hinnaston mu-
kaiset toimitukset muutettiin vastaamaan uuden hinnaston hintoja. Uusimpien
toimitusten pöytäkirjoista tutkittiin toimenpiteet, joiden perusteella voitiin laskea
kiinteistötoimituksen hinta vastaamaan vanhan hinnaston hintoja.

Työssä selvitettiin Maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörien näkemyksiä heidän
työmääränsä muuttumisesta ja hintauudistuksen onnistumisesta lohkomisissa.
Tiedot kerättiin kyselytutkimuksella Google Drive -palvelun avulla.

Kyselytutkimuksen perusteella kiinteistötoimitusmaksun maksu-uudistus on vai-
kuttanut vain vähän toimitusinsinöörien työmäärään. Tosin laskun ositukseen
käytetty aika on poistunut, kun toimituksen hinnan näkee suoraan taulukosta.
Siten kokouspöytäkirjan kirjoittaminen on helpottunut.

School of Technology and Transport
Land Surveying Degree programme

Author	Monica Suorsa	Year	2016
Supervisor	Aune Rummukainen		
Commissioned by	National Land Survey of Finland		
Subject of thesis	Effect of reform in the Cadastral Survey Payment Fees to Parselling Outs		
Number of pages	I H+ 1		

The purpose of this thesis was to study the effect of the reform in the cadastral surveys fees by comparing the subdivision procedure prices before and after the payment reform. The cadastral survey payment fees and the implemented parcelling outs from 6 June until 8 September 2013 (30 pcs) and from 9 June until 16 September 2014 (30 pcs) were used as a research material.

The cadastral procedures according to the old tariff were changed to reflect the new price list prices. The methods to calculate the basis of the survey of the real estate price to match the old price list prices were investigated from to the latest survey records. The thesis explains the views of land surveyors of the National Land Survey about the change of their workload and the success of the parcelling out related fee reform. The data was collected with an inquiry provided by the Google Drive service.

On the basis of a survey the cadastral survey fee price reform has only a minor impact on the land surveyors' workload. However, the time spent on the bill of stratification has disappeared, because the survey rate is visible directly from the table. Thus, writing of the meeting minutes has become easier.

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	8
2 LOHKOMINEN.....	10
2.1 Yleistä	10
2.2 Lohkomisen maastotyöt	10
2.3 Lohkomistoimitusten määrät ja hinnat	11
2.3.1 Rajankäynti	12
2.3.2 Tie- tai kulkuoikeuden perustaminen tai siirtäminen.....	13
2.3.3 Kiinteistötoimitusten laillistuminen	14
3 KIIENTEISTÖTOIMITUSTEN MAKSU-UUDISTUS	15
3.1 Kiinteistötoimitusmaksu	15
3.2 Kiinteistötoimitusmaksun muodostuminen 1.1.2013 – 31.3.2014	15
3.3 Kiinteistötoimitusmaksu 1.4.2014 – 31.12.2015.....	18
4 LOHKOMISTEN HINTAVERTAILU	20
4.1 Vertailuun valittujen toimitusten valintaperusteet.....	20
4.2 Vuoden 2013 lohkomistoimitusten hintavertailu.....	22
4.2.1 Vuoden 2013 lohkomistoimitukset olisivat tulleet kalliimmiksi vuoden 2014 hinnaston mukaisesti	23
4.2.2 Vuoden 2013 lohkomistoimitukset olisivat tulleet edullisemmiksi vuoden 2014 hinnaston mukaisesti	24
4.3 Vuoden 2014 lohkomistoimitusten hintavertailu.....	24
4.3.1 Vuoden 2014 lohkomistoimitukset olisivat tulleet kalliimmiksi vuoden 2013 hinnaston mukaisesti	26
4.3.2 Vuoden 2014 lohkomistoimitukset olisivat tulleet edullisemmiksi vuoden 2013 hinnaston mukaisesti	27
4.4 Huomioita hintavertailuista.....	27
4.5 Vuoden 2015 tilinpäätöshuomioita.....	28
5 KYSELY MAKSU-UUDISTUKSESTA.....	30
5.1 Toteutus.....	30
5.2 Ikä- ja sukupuolijakauma	30
5.3 Lohkomistoimitusten työmäärä	31
5.4 Rajanavaukset toimituksissa.....	32

5.5	Rajankäynnit	34
5.6	Asianosaisten osallistuminen toimituksiin	35
5.7	Maanmittauslaitoksen mittamiesten apu	36
5.8	Maksu-uudistuksen onnistuminen.....	36
5.9	Vapaita kommentteja	38
6	POHDINTA	40
6.1	Hintavertailu	40
6.2	Kyselytutkimus.....	41
6.3	Opinnäytetyö.....	42
LIITE 1	44

TAULUKKO JA KUVIOLUETTELO

Kuvio 1. Lohkomistoimitusten määrän kehitys (Maanmittauslaitos 2015d.).....	11
Kuvio 2. Maanmittaustoimitusten maksullisen toiminnan kehitys (Maanmittauslaitos 2015d.).....	12
Taulukko 1. Hinnasto 1.1.2013 – 31.3.2014 maanmittauslaitoksen tehdessä kaikki toimitukseen vaadittavat työt (Maanmittauslaitos 2013f.).....	16
Taulukko 2. Hinnasto 1.1.2013 – 31.3.2014 asiakkaan itse huolehtiessa rajalinjojen avauksesta ja pyykittämisestä (Maanmittauslaitos 2013f.)	17
Taulukko 3. Hinnasto 1.1.2013 – 31.3.2014 kaikkien maastotöiden ollessa tehty tai teetetty maksuvelvollisen toimesta ennen toimituskokousta (Maanmittauslaitos 2013f.).....	18
Taulukko 4. Hinnasto 1.4.2014 – 31.12.2015 (Maanmittauslaitos 2014g.)	19
Kuvio 3. JAKOinfon etusivu.....	20
Kuvio 4. JAKOinfo - toimituksen hakuehdot.....	21
Taulukko 5. Tutkittavat vuoden 2013 lohkomistoimitukset muutettuna vuoden 2014 hinnaksi.....	22
Kuvio 5. Kiinteistötoimitusmaksun muutos prosentteina tutkituilla toimituksilla.	23
Taulukko 6. Tutkittavat vuoden 2014 lohkomistoimitukset muutettuna vuoden 2013 hinnaksi.....	25
Kuvio 6. Kiinteistötoimitusmaksun muutos prosentteina tutkituilla toimituksilla.	26
Kuvio 7. Lohkomistoimitusten määrän muutos vuosina 2012 - 2015	28
Kuvio 8. Maanmittaustoimitusten maksullinen toiminta vuosina 2012 – 2016...	29
Kuvio 9. Vastanneiden toimitusinsinöörien ikä- ja sukupuolijakauma	31
Kuvio 10. Lohkomistoimitusten työmäärän muutos.....	32
Kuvio 11. Rajanavausten muutoksen määrä toimituksissa.	33
Kuvio 12. Rajankäyntien määrän kasvu toimituksissa maksu-uudistuksen myötä	34
Kuvio 13. Asianosaisten osallistuminen toimituskokouksen maasto-osuuteen .	35
Kuvio 14. Mittamiehiä ei juurikaan käytetä toimituksissa	36
Kuvio 15. Maksu-uudistuksen onnistuminen.....	37

ALKUSANAT

Tämä opinnäytetyö tehtiin Maanmittauslaitoksen toimeksiannosta tutkimalla loppuunsaatettuja lohkomistoimituksia Oulun ja Ylivieskan toimipisteissä uuden ja vanhan hinnaston ajalta 6.6.2013 – 8.9.2013 ja 9.6.2014 – 16.9.2014

Haluan osoittaa kiitokseni Maanmittauslaitoksen Oulun toimipisteen henkilökunnalle. Kiitän erityisesti ohjaavaa toimitusinsinööriä, sekä PETO-tiimiä, käytännön työhön opastamisesta harjoittelujakson aikana. Maanmittauslaitoksen osaava ja ystävällinen ilmapiiri teki harjoittelujaksosta erittäin mukavan ja antoisaa.

Kiitokset kuuluvat myös opinnäytetyöni ohjaajalle yliopettaja, TkT Aune Rumukaiselle kirjallisen työn ohjauksesta ja kannustamisesta sekä hyvistä neuvoista ja kärsivällisyydestä opinnäytetyön kirjoitusprosessin aikana.

Kiitän lapsiani Annea, Tapioa, Seijaa ja Eeroa kannustamisesta aikuisopiskeluun ja tyttärentytärtäni Miiää ihanista hetkistä ja tauoista opinnäytetyötä kirjoittaessani. Kiitän kaikkia läheisiäni, ystäviäni ja opiskelukavereitani kannustuksesta ja tuesta opintojeni aikana. Erityisesti haluan kiittää sisartani Birgittaa tukemisestani kirjoitusprosessin aikana. Olette rakkaita ♥

1 JOHDANTO

Olin kesätoissa Maanmittauslaitoksen Oulun toimipisteessä ja idea maksu-uudistuksen tutkimiseen tuli toimitusinsinööriltä. Aihe oli ajankohtainen, koska maksu-uudistus astui voimaan 1.4.2014 ja oli usein kahvipöytäkeskusteluiden aiheena. Kahvipöytäkeskusteluissa pohdittiin, mitä maksu-uudistus merkitsee maanomistajille ja miten se vaikuttaa toimitusinsinöörien työmäärään ja lohkomisen luonteeseen.

Kiinteistömaksu-uudistus selkeytti kiinteistötoimitusmaksujen veloitusta, kun maksun muodostus näkyy suoraan taulukosta. Maksuun ei siis tule enää mitään yllätyksiä mahdollisista rajankäynneistä tai rajamerkeistä. Kulkuoikeus tulee käsiteltyä samassa toimituskokouksessa ilman eri maksua.

Kiinteistötoimitusmaksu-uudistus koskee lähimmin Maanmittauslaitoksen PE-TO-tiimiä, joka on ns. perustoimitustiimi. Perustoimitustiimin työntekijät toimivat Maanmittauslaitoksella perustoimitusten parissa, joita ovat esimerkiksi lohkominen, tilusvaihto, rajankäynti ja yksityistietoimitus. PETO-tiimeissä työskentelee kartoittajia, mittamiehiä sekä toimitusinsinöörejä.

Opinnäytteen perimmäisenä tarkoituksena on pohtia maksu-uudistuksen merkitystä maanomistajille ja toimitusinsinöörien työmäärään. Työhön ei kuulu lohkomisen syiden pohdintaa, vaan tässä työssä keskitytään vertailemaan hinnanmuutosta ja lohkomisten työmäärän muuttumista. Työssä käydään läpi myös lohkomistoimituksen yhteydessä tehtäviä rajankäyntejä ja tieoikeuksia.

Työssä tehtiin kysely Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööreille, jossa kysyttiin heidän näkemyksiä työmäärän muuttumisesta ja hintauudistuksen onnistumisesta lohkomisissa. Tiedot kerättiin toimitusinsinööreiltä kyselytutkimuksella Google Drive -palvelun avulla ja kysely oli avoinna tammikuussa vuonna 2015. Samassa kyselyssä toimitusinsinöörit saivat kertoa mielipiteitä maksu-uudistuksesta. Toimitusinsinöörien mielipiteet lohkomistoimitusten työmäärästä tulivat hyvin ilmi toteuttamassani kyselyssä.

Hintavertailu tehtiin Oulun ja Ylivieskan toimipisteiden 60 lohkomistoimituksesta joista molemmista toimipisteistä arvottiin kolme toimitusinsinööriä, joiden loh-

komistoimituksia tutkittiin sekä ennen hintauudistusta että sen jälkeen. Kultakin toimitusinsinööriltä valittiin viisi vanhan hinnaston lohkomistoimitusta vuodelta 2013 ja viisi uuden hinnaston mukaan tehtyä lohkomistoimitusta vuodelta 2014. Lohkomistoimitusten valintaperusteet sovittiin yhdessä opinnäytteen valvojan, Maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörin kanssa.

Maksu-uudistus muutti kiinteistötoimitusten käytänteitä siten, että kiinteistötoimituksissa asianosaisten ei tarvitse olla lainkaan läsnä toimitusta tehdessä. Tämä saattaa olla yksi syy, miksi toimitusinsinöörit kokevat työmääränsä kasvaneen ja osallistuvatko asianosaiset enää toimituskokouksiin yhtä aktiivisesti kuin aiemmin. Tosin: tuntevatko nykyiset maanomistajat tiluksiensa rajoja niin hyvin kuin ennen?

2 LOHKOMINEN

2.1 Yleistä

Maanmittauslaitoksen yleisin kiinteistötoimitus on lohkomistoimitus. Lohkomista edellyttää kiinteistökauppa, -lahjoitus tai perinnönjako, jossa on määritelty luovutettava määräala, joka vaihtaa omistajaa. Omiin nimiin voi lohkoa omia tiluksia ja määräalojen vaihdosta seuraa myös lohkominen. Lohkominen suoritetaan maanomistajien tekemien oikeustoimien tai sopimusten pohjalta. Lohkomisessa selvitetään määräalaan rajoittuvat vanhat rajat ja merkitään ne maastoon sekä avataan lohkotilan uudet rajat. Maanmittauslaitoksen mukaan suurin osa lohkomiseen käytetystä ajasta kuluu kiinteistöihin liittyvien ominaisuuksien selvittämiseen, kiinteistönmuodostamiseen, siihen liittyviin kirjaamisasioihin, toimituksen dokumentointiin ja sen rekisteröintiin. (Maanmittauslaitos 2015a.)

Lohkomisessa muodostetaan yksi tai useampi uusi kiinteistö. Lohkomistoimituksen yhteydessä voidaan tarvittaessa tehdä myös muita toimenpiteitä, kuten perustaa tieoikeuksia tai suorittaa rajankäyntejä. Lohkomistoimitus on kiinteähintainen. (Maanmittauslaitos 2015a.)

2.2 Lohkomisen maastotyöt

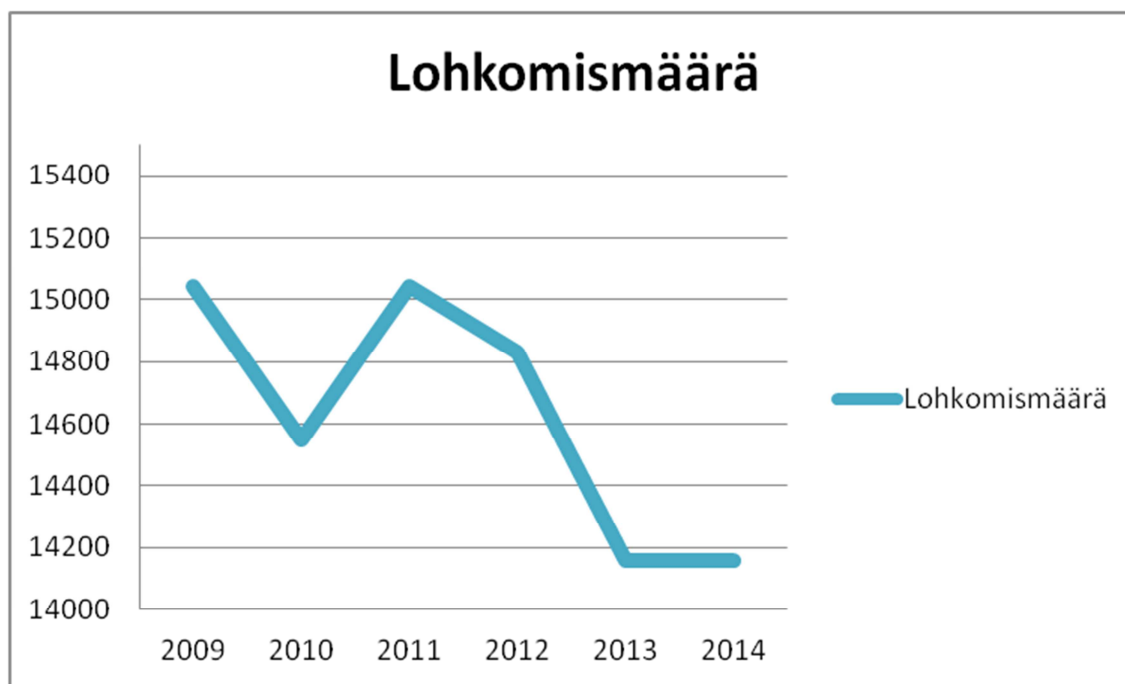
Lohkomisen maastotyöt tehdään yleensä toimituskokouksen yhteydessä. Maastotyöt tarkoittavat määräalan kartoittamista ja sen rajojen merkitsemistä maastoon pysyvillä rajamerkeillä. Maanmittauslaitos hankkii maastotöihin apuhenkilöt ja rajojen merkitsemiseen käytettävät putkipyykit. Jos asianosaiset toimivat itse apuhenkilöinä, heillä tulee olla tarvittava osaaminen ja työturvallisuuslain edellyttämät turvavälineet. Esimerkiksi puunkaadossa on aina käytettävä suojakypärää ja moottorisahalla työskenneltäessä myös kuulo-, silmä- ja kasvosuojaimia sekä erityisiä suojajalkineita ja -haalareita. Vaikka ei toimisikaan aputyövoimana maastossa, sinne on hyvä varautua maastokelpoisilla varusteilla ja jalkineilla. (Maanmittauslaitos 2015a.)

Ennen hintauudistusta asiakkaan tekemät maastotyöt alensivat lohkomiskuluja. Hinnat oli luokiteltu kolmeen eri luokkaan. Hintauudistuksen jälkeen maastotyöt

eivät enää vaikuta toimituskustannuksiin ja suurempia rajanavauksia varten toimitusinsinööri tilaa metsurin avaamaan rajat. (Maanmittauslaitos 2015a.)

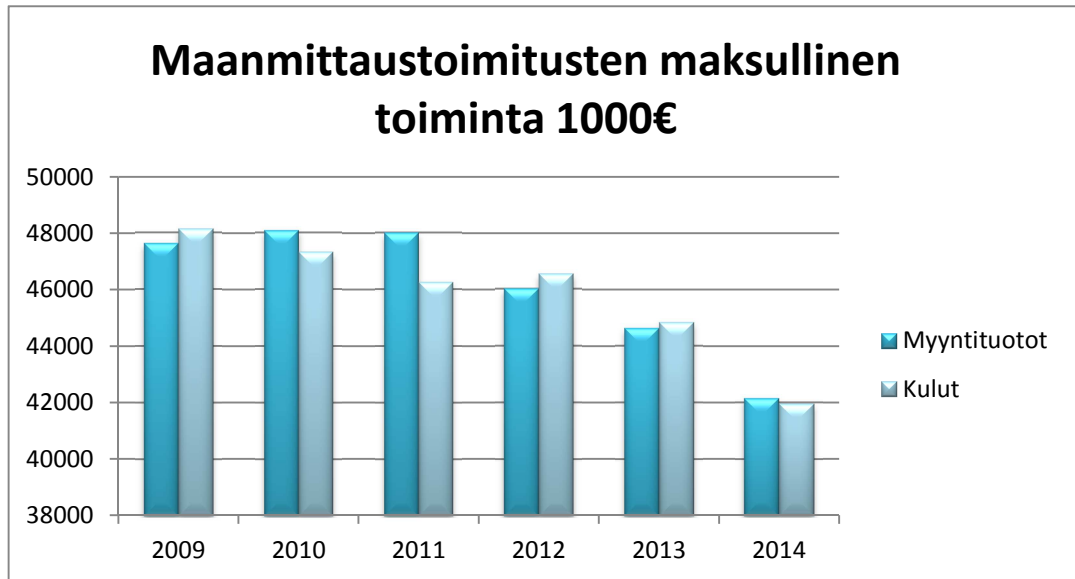
2.3 Lohkomistoimitusten määrät ja hinnat

Loppuunsaatettujen lohkomistoimitusten määrien vaihtelut vuosina 2009 – 2014 ovat pysyneet alle tuhannen toimituksen sisällä. Prosentuaalisesti vaihtelu on pysynyt alle seitsemän prosentin koko tarkastelujakson aikana. Kuten kuviosta 1 havaitaan. Lohkomistoimitusten kesto, vireilletulosta toimituksen lopettamiseen oli ajanjakson 2009 - 2014 aikana lyhentynyt 7,7 kuukaudesta 5,1 kuukauteen. (Maanmittauslaitos 2015d.)



Kuvio 1. Lohkomistoimitusten määrän kehitys (Maanmittauslaitos 2015d.)

Tilinpäätösasiakirjoista havaitaan, kuinka maanmittaustoimitusten kustannustehokkuus on parantunut. Tarkastelujakson aikana vuosina 2009 – 2014 maksullisen toiminnan myyntituotot ja kulut ovat molemmat vähentyneet (Kuvio 2). Kustannuskehitykseen vaikuttavat varmasti maanmittausvälineistön kehittyminen sekä dataliikenteen hintojen aleneminen. (Maanmittauslaitos 2015d.)



Kuvio 2. Maanmittaustoimitusten maksullisen toiminnan kehitys (Maanmittauslaitos 2015d.)

2.3.1 Rajankäynti

Rajankäyntiin kutsutaan kaikki rajanaapurit. Rajankäyntiä, kuten muitakin toimituksia edeltää arkistotutkimus, jossa on selvitetty muun muassa milloin raja on viimeksi lainvoimaisesti käyty ja millaiset rajamerkit on silloin rakennettu. Toimituksessa käytetään uskottuja miehiä, jos toimitusinsinööri katsoo sen tarpeelliseksi tai joku asianosainen sitä vaatii. (Maanmittauslaitos 2015e.)

Rajankäynti voidaan suorittaa joko erikseen tai kiinteähintaisen toimituksen yhteydessä. Rajankäynnissä selvitetään rajamerkkejä ja rajaa koskeva epäselvyys. Lohkomistoimituksen suorittamiseksi välttämätön rajankäynti on tarpeen, kun rajamerkit ovat kadonneet tai rajan paikka on muuten epäselvä. Rajan paikan määrittämisessä käytetään apuna maastosta löytyviä rajamerkkejä, vanhoja toimituskarttoja jotka löytyvät arkistotutkimusten perusteella rajamittoineen ja asianosaisten esittämiä näyttöjä rajan paikasta. Selvitysten perusteella määrätään rajan paikka, rakennetaan tarvittavat rajamerkit ja avataan rajalinjat. (Maanmittauslaitos 2015e.)

2.3.2 Tie- tai kulkuoikeuden perustaminen tai siirtäminen

Lohkomistoimituksen suorittaminen saattaa vaatia tie- tai kulkuoikeuden perustamisen tai siirtämisen, jos lohkottavalle tilalle ei aiemmin ole ollut kulkuyhteyttä tai kulkuyhteyksissä on tapahtunut muutoksia. Yksityistietoimitusta tarvitaan, kun halutaan selvittää tai perustaa tieoikeus toisen omistaman maan kautta, lakkauttaa yksityistie tai siirtää se toiseen paikkaan. Yksityistietoimituksessa voidaan myös selvittää, kenellä on tien käyttöoikeus ja perustaa myös käyttöoikeus puutavaran varastointia, autopaikkaa, venevalkamaa tai -laituria varten. (Maanmittauslaitos 2015c.)

Tie- tai kulkuoikeus perustetaan yksityistielle, jotka ovat sellaisia teitä, joiden rakentaminen, ylläpito ja kunnostus ovat tieosakkaiden vastuulla. Tielle voidaan perustaa tiekunta ja tienpitoa varten tiekunnalla on toimitsijamies tai kolmijäseninen hoitokunta. Yksityistietoimituksessa perustettu tieoikeus on pysyvä ja siitä tehdään merkintä kiinteistörekisteriin. Mahdolliset kiinteistöjen omistajavaihdokset eivät vaikuta tieoikeuteen. Yksityistietoimituksessa voidaan perustaa tiekunta ja vahvistaa tieyksiköt, jotka ovat tien rakentamis- ja kunnossapidon osittelua. Lisäksi käsitellään luovuttamisesta, vahingoista ja haitoista mahdollisesti aiheutuvia korvauksia Yksityistien perustamisen jälkeen tien hoitoon liittyvät asiat käsitellään tieosakkaiden kesken tai tiekunnan kokouksessa, jos tiekunta on perustettu. (Maanmittauslaitos 2015c)

Kiinteistön omistajien keskinäiseen sopimukseen perustuva tieoikeus sitoo yleensä vain sopimuksen tehneitä henkilöitä ja heidän perillisiä. Kannattaa harkita yksityistietoimitusta tai tierasitteen perustamista, jotta tie- ja kulkuoikeiden saa pysyväksi ja rekisteröityä. Koskaan ei voi tietää etukäteen mitä tapahtuu, kun kiinteistön omistus muuttuu. Kulkuoikeus on pysyvä, kun se on rekisteröity. (Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358 2:21§) Kiinteistöön kohdistuvan muun oikeuden pysyvyys sitoo kiinteistön ostajaa, vain jos hän tietää oikeudesta kiinteistön kauppaa tehtäessä. (Maakaari 12.4.1995/540 3:8§)

2.3.3 Kiinteistötoimitusten laillistuminen

Kun toimituskokouksessa on kaikki toimitukseen kuuluvat asiat käsitelty, toimitusinsinööri lopettaa toimituksen sekä ilmoittaa läsnä oleville asianosaisille muutoksenhakuoikeudesta ja antaa heti suullisesti valitusosoituksen. Muutoksenhakuoikeudesta on ilmoitettava ja valitusosoitus on annettava heti suullisesti, jos toimituksessa tehdään ratkaisu, josta kiinteistönmuodostamislain 232 §:n mukaan saa valittaa erikseen toimituksen kestäessä. Kirjallinen valitusosoitus täytyy liittää pöytäkirjaan ja se on annettava asianosaiselle. Toimituskokouksessa tehtyihin päätöksiin asianosaisella on oikeus hakea muutosta maa- ja metsäoikeudelta. Maa- ja metsäoikeuden ratkaisuun on mahdollista hakea muutosta korkeimmalta oikeudelta, mikäli korkein oikeus myöntää valitusluvan. (Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554 3:233§, 238§)

Kiinteistötoimitukset, kuten lohkominen, yksityistietoimitus ja rajankäynti saavat lainvoiman 30 päivän valitusajan jälkeen toimituksen lopettamisesta. Mikäli toimituksesta ei tehdä valitusta, niin toimitusinsinööri rekisteröi toimituksen kiinteistörekisteriin ja lähettää toimituksessa kohteena olleiden kiinteistöjen omistajille kopiot toimitusasiakirjoista ja arkistoi asiakirjat pysyvästi Maanmittauslaitoksen sähköiseen arkistoon. (Maanmittauslaitos 2015c.)

3 KIINTEISTÖTOIMITUSTEN MAKSU-UUDISTUS

Maksu-uudistuksen tavoitteena oli yksinkertaistaa ja joustavoittaa kiinteistötoimitusmaksua koskevaa sääntelyä. Samalla haluttiin edistää valtionhallinnon tietojärjestelmiä ja talousasioista koskevia yhteishankkeita. Maanmittauslaitos teetti Teknillisellä korkeakoululla esiselvityksen maksu-uudistuksesta vuonna 2009. Maanmittauslaitos aloitti vuonna 2010 suunnitteluprojektin, joka päättyi vuonna 2011. Maksu-uudistuksen toteuttamiseksi asetettiin toimitusten hinnas-
totyöryhmän vuosiksi 2012 – 2013. (Niskala, 2014)

3.1 Kiinteistötoimitusmaksu

Kiinteistötoimitusmaksut ovat joko kiinteähintaisia tai aikaveloitteisia. Kiinteistötoimitusmaksusta säädetään maa- ja metsätalousministeriön päätöksen mukaisesti kiinteistötoimitusmaksusta annetun lain (558/1995) 4 §:n nojalla, sellaisena kuin se on laissa 1434/2001. Ennen maksu-uudistusta kiinteistötoimitusmaksuista oli voimassa maa- ja metsätalousministeriön asetuksella annettu hinnasto kiinteistötoimitusmaksusta 1058/2012. Kiinteistötoimitusmaksut vahvistaa valtioneuvosto. (Laki kiinteistötoimitusmaksusta 558/1995 4 §.)

Maksu-uudistuksen tarkoituksena oli yksinkertaistaa kiinteistötoimitusten hinnoittelu. Aiemmin kiinteistötoimitusmaksu määriteltiin sen mukaan, kuinka paljon asianosainen oli tehnyt tai teettänyt maastotöitä. Kiinteistön omistajan työpanos vaikutti siihen, kuinka paljon hän joutui maksamaan kiinteistötoimitusmaksua.

3.2 Kiinteistötoimitusmaksun muodostuminen 1.1.2013 – 31.3.2014

Kiinteistötoimitusmaksua oli tottumattoman maanomistajan hankala selvittää, sillä toimitusmaksun määräytymiseen oli kolme eri maksutaulukkoa. Niiden mukaan maksuun vaikuttivat muodostettavien kiinteistöjen lukumäärä ja pinta-ala. Lisäksi saattoi tulla yllättäviä rajankäyntimaksuja, myös naapureille.

Alla olevassa taulukossa (Taulukko 1) käy ilmi, miten kiinteistötoimitusmaksu muodostui, kun Maanmittauslaitos oli tehnyt kaikki lohkomistoimituksen vaatimat työt. Toimitusmaksun lisäksi tulivat maksettaviksi myös rajamerkkikustan-

nukset sekä mahdolliset tieoikeudet, rajankäynnit ja kiinteistötoimituksen perusmaksu. (Maanmittauslaitos 2013f.)

Taulukko 1. Hinnasto 1.1.2013 – 31.3.2014 maanmittauslaitoksen tehdessä kaikki toimitukseen vaadittavat työt (Maanmittauslaitos 2013f.)

Lohkominen ja vapaaehtoinen tilusvaihto,
kun maanmittaustoimisto on tehnyt kaikki toimituksen vaatimat työt.

Lohkomisessa lohkokiinteistön tai saajakiinteistön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään ha.	Lohkomisessa <i>kiinteistönmuodostusmaksu</i> jokaiselta lohkokiinteistöltä ja saajakiinteistöltä, kun toimituksessa on muodostettu sarakkeen mukainen määrä kiinteistöjä.		
	Vapaaehtoisessa tilusvaihdossa <i>tilusvaihtomaksu</i> jokaisesta kahden kiinteistön kesken tehdystä tilusvaihdosta tai useamman samojen kiinteistöjen kesken tehdystä tilusvaihdosta (ns. ketjutilusvaihto) ensimmäisen sarakkeen mukaan.		
Vapaaehtoisessa tilusvaihdossa vaihdettujen alueiden pinta-ala yhteensä enintään ha.	1 tai 2 uutta kiinteistöä tai vapaaehtoinen tilusvaihto	3 tai 4 uutta kiinteistöä	5 tai useampi uusi kiinteistö
ha	euroa	euroa	euroa
0,1	545	380	325
1	620	435	355
5	825	680	575
20	1195	915	770
60	1825	1415	1195
100	2110	1815	1815
200	3370	3260	3260
300	4565	4565	4565
400	5760	5760	5760
500	6955	6955	6955
Kukin seuraava alkava 100 ha	1050	1050	1050

Lisäksi veloitetaan perusmaksu 400 euroa ja toimitusmenot.

Seuraavassa taulukossa (Taulukko 2) näkyy hinnanmuodostus kiinteistötoimituksissa, kun asiakas oli avannut kiinteistön rajalinjat, pyykittänyt rajat ennen toimituskokousta sekä tehnyt muut kiinteistötoimitukseen liittyvät työt Maanmittauslaitoksen vaatimalla tavalla. Toimitusmaksun lisäksi tulivat maksettaviksi myös mahdolliset tieoikeudet ja kiinteistötoimituksen perusmaksu, sekä mahdollinen rajankäyntimaksu. (Maanmittauslaitos 2013f.)

Taulukko 2. Hinnasto 1.1.2013 – 31.3.2014 asiakkaan itse huolehtiessa rajalinjojen avauksesta ja pyykittämisestä (Maanmittauslaitos 2013f.)

Lohkominen ja vapaaehtoinen tilusvaihto, kun maksuvelvollinen on avannut rajalinjat ja pyykittänyt rajat ennen toimituskokousta. Työt on kaikilta osin tehty toimitusinsinöörin hyväksymällä tavalla.

Lohkomisessa lohkokiinteistön tai saajakiinteistön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään ha. Vapaaehtoisessa tilusvaihdoissa vaihdettujen alueiden pinta-ala yhteensä enintään ha.	Lohkomisessa <i>kiinteistönmuodostusmaksu</i> jokaiselta lohko-kiinteistöltä ja saajakiinteistöltä, kun toimituksessa on muodostettu sarakkeen mukainen määrä kiinteistöjä. Vapaaehtoisessa tilusvaihdoissa <i>tilusvaihtomaksu</i> jokaisesta kahden kiinteistön kesken tehdystä tilusvaihdosta tai useamman samojen kiinteistöjen kesken tehdystä tilusvaihdosta (ns. ketjutilusvaihto) ensimmäisen sarakkeen mukaan.		
	1 tai 2 uutta kiinteistöä tai vapaaehtoinen tilusvaihto	3 tai 4 uutta kiinteistöä	5 tai useampi uusi kiinteistö
ha	euroa	euroa	euroa
0,1	420	295	250
1	470	345	315
5	640	475	415
20	840	620	545
60	1085	955	860
100	1360	1305	1300
200	1955	1740	1740
300	2390	2390	2390
400	2930	2930	2930
500	3590	3590	3590
Kukin seuraava alkava 100 ha	420	420	420

Lisäksi veloitetaan perusmaksu 400 euroa ja toimitusmenot.

Alin maksuluokka muodostui siten, että asiakas oli tehnyt tai teettänyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt täysin valmiiksi tai toimitus ei vaatinut mitään maastotöitä. Toimitusmaksun lisäksi tulivat maksettaviksi myös mahdolliset tie-oikeudet ja kiinteistötoimituksen perusmaksu, sekä mahdollinen rajankäyntimaksu.

Taulukko 3. Hinnasto 1.1.2013 – 31.3.2014 kaikkien maastotöiden ollessa tehty tai teetetty maksuvelvollisen toimesta ennen toimituskokousta (Maanmittauslaitos 2013f.)

Ilman maastotöitä tehty lohkominen tai vapaaehtoinen tilusvaihto sekä lohkominen tai vapaaehtoinen tilusvaihto, joissa maksuvelvollinen on tehnyt tai teettänyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt ennen toimituskokousta. Työt on kaikilta osin tehty toimitusinsinöörin hyväksymällä tavalla.

Lohkomisessa lohkokiinteistön tai saajakiinteistön siirrettyjen alueiden pinta-ala enintään ha. Vapaaehtoisessa tilusvaihdossa vaihdettujen alueiden pinta-ala yhteensä enintään ha.	Lohkomisessa <i>kiinteistönmuodostusmaksu</i> jokaiselta lohkokiinteistöltä ja saajakiinteistöltä, kun toimituksessa on muodostettu sarakkeen mukainen määrä kiinteistöjä. Vapaaehtoisessa tilusvaihdossa <i>tilusvaihtomaksu</i> jokaisesta kahden kiinteistön kesken tehdystä tilusvaihdosta tai useamman samojen kiinteistöjen kesken tehdystä tilusvaihdosta (ns. ketjutilusvaihto) ensimmäisen sarakkeen mukaan.		
	1 tai 2 uutta kiinteistöä tai vapaaehtoinen tilusvaihto	3 tai 4 uutta kiinteistöä	5 tai useampi uusi kiinteistö
ha	euroa	euroa	euroa
0,1	335	240	205
1	380	260	240
5	535	365	315
20	610	430	385
60	650	545	520
100	710	660	640
200	840	820	820
300	955	955	955
400	1075	1075	1075
500	1200	1200	1200
Kukin seuraava alkava 100 ha	105	105	105

Lisäksi veloitetaan perusmaksu 400 euroa ja toimitusmenot.

3.3 Kiinteistötoimitusmaksu 1.4.2014 – 31.12.2015

Kiinteistötoimitusmaksu-uudistuksen tultua voimaan, kiinteistötoimitusmaksuun on käytössä vain yksi maksutaulukko (Taulukko 4). Vuonna 2014 julkaistusta maksutaulukosta asiakkaan on helppo tarkastaa kiinteistötoimitusmaksun suuruus jo etukäteen, kun kiinteistön pinta-ala on tiedossa. (Maanmittauslaitos 2014g.)

Taulukko 4. Hinnasto 1.4.2014 – 31.12.2015 (Maanmittauslaitos 2014g.)

Pinta-ala enintään ha	Toimitusmaksu
0,1	850 €
1	990 €
5	1210 €
20	1490 €
60	1880 €
100	2180 €
200	2920 €
300	3790 €
400	4800 €
500	5780 €
Kukin seuraava alkava 100 ha	500 €



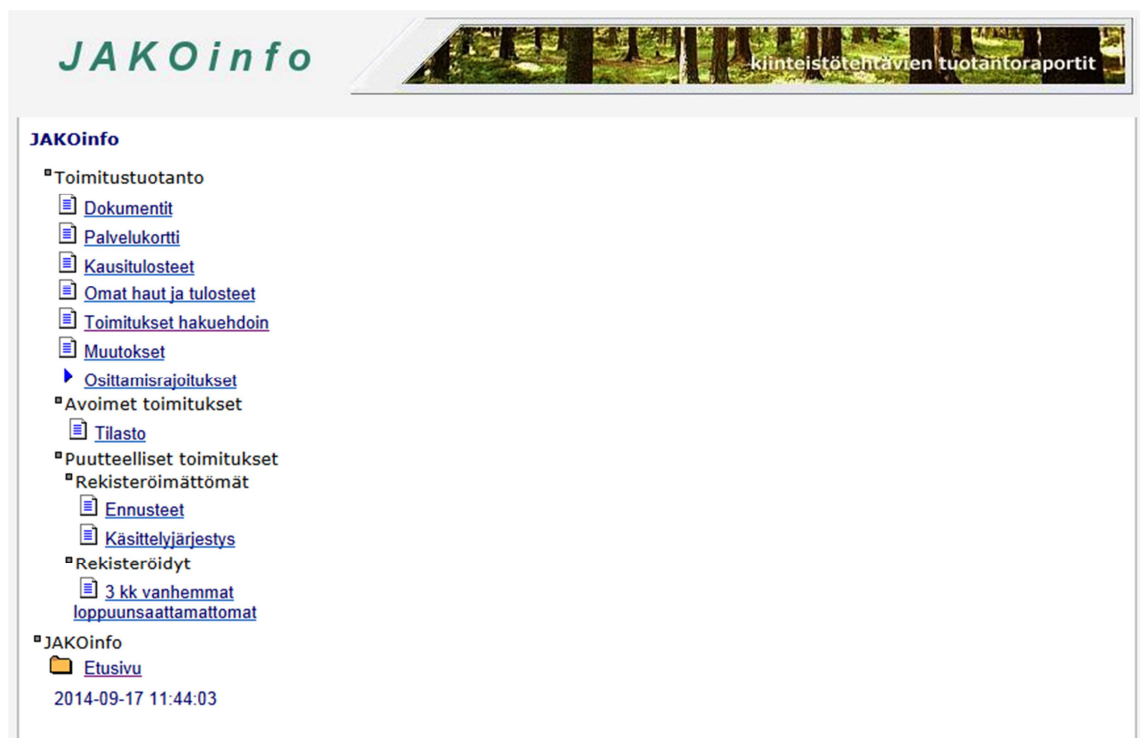
Uuden maksutaulukon mukaan jokainen kiinteistö maksaa lohkomistoimitusmaksun hinnaston mukaisesti pinta-alan mukaan. Alennusta maksusta ei saa, vaikka samalla kerralla muodostetaan useampia kiinteistöjä. Rajanavauksista tai tieoikeuden perustamisesta ei tule lisämaksua. Rajamerkkikustannuksia ei enää peritä lohkomisen yhteydessä. Lohkomistoimituksen yhteydessä tehdyistä muista toimenpiteistä, kuten kiinnitysten purkamisesta tai vahvistamisesta maksetaan Maanmittauslaitoksen hinnaston mukainen maksu. (Maanmittauslaitos 2014g.)

4 LOHKOMISTEN HINTAVERTAILU

4.1 Vertailuun valittujen toimitusten valintaperusteet

Maanmittauslaitoksen Oulun ja Ylivieskan toimipisteistä arvottiin kummastakin kolme toimitusinsinööriä, joiden lohkomistoimituksia tutkittiin sekä ennen hintauudistusta että sen jälkeen. Kultakin toimitusinsinööriltä valittiin viisi vanhan ja viisi uuden hinnaston mukaan tehtyä lohkomistoimitusta. Vertailtaviksi otettiin ne lohkomistoimitukset, jotka oli loppuunsaatettu aikavälillä 6.6.2013 – 8.9.2013 sekä 9.6.2014 – 16.9.2014. Kunkin toimitusinsinöörin toimituksista valittiin aikajärjestyksessä viisi ensimmäistä kyseisinä aikajaksoina tehtyä toimitusta.

Toimitukset haettiin JAKOinfosta (Kuvio1). Etusivulta valitaan 'toimitukset hakuehdoin'-Toiminto, jolla haetaan valittavat toimitukset.



Kuvio 3. JAKOinfon etusivu

Toimitusten hakuehdot -toiminnolla haettiin toimitukset toimitusinsinöörin nimellä, minkä vuoksi oli helppo ottaa vertailuun ne toimitukset, joista haluttiin saada lisätietoa. Toimitusten hakuehdot näkymä JAKOinfossa seuraavalla sivulla (Kuvio 4).

Toimitusten hakuehdot

Täytä haluamasi hakuehdot. Vastuualue on pakollinen.

Vastuualue:	PETO Pohjoinen Pohjanmaa-Kainuu ▼		
Prosessi:	Perustoimitus ▼		
Tiimi:	PETO-POK_Oulu_Etelä ▼		
Toimitusinsinööri:	▼		
Toimituslaji:	1010 Lohkominen ▼		
Vaihe:	Loppuunsaatettu ▼	viimeinen ▼	▼
Määräys:	ennen jälkeen	-vuosi: 2014 ▼	-kuukausi: ▼
Este:	▼		
Loppulaskutettu:	Kyllä ▼		
Tulostetaan:	Kaikki ▼		
Lajittelujärjestys:	Toimitusnumero ▼		
<div>Tyhjennä</div> <div>Hae</div>			

Kuvio 4. JAKOinfo - toimituksen hakuehdot

Tapahtumien haku -toiminto Kiinteistötietojärjestelmässä (Selaintietopalvelu) käyttää tapahtumakantaa, josta se saa kaikki tapahtumien, kuten toimitusten tiedot. Maanmittauslaitoksessa tiedot tapahtumien rekisteröitymisestä ja vaiheista sekä muut tarpeelliset tiedot tulee ensisijaisesti hakea toimitusrekisteristä (JAKOinfo/Toimitusrekisteri). (Maanmittauslaitos 2015b.)

Valitut lohkomistoimitukset taulukoitiin aluksi myös toimitusnumerolla. Toimitusnumeron perustella pystyi hakemaan toimituksen pöytäkirjan ja tarkastamaan, mitä mahdollisia muita toimenpiteitä lohkomistoimituksen yhteydessä oli tehty. Pöytäkirjan perusteella laskettiin kustannukset, mitä toimituskulut olisivat olleet vanhemman maksutaulukon mukaisesti.

4.2 Vuoden 2013 lohkomistoimitusten hintavertailu

Tutkimukseen otettujen vuoden 2013 lohkomistoimitusten hinnat vaihtelivat 818 – 3324 euron välillä, eli mukana oli monenkokoisia ja monenlaisia lohkomistoimituksia. Taulukosta 5 nähdään tarkemmin eri toimitusten hinnat. Tutkimuksissa mukana olleiden vuoden 2013 lohkomistoimitusten keskihinta oli 1562,48 euroa, kun näiden toimitusten hinta muutettiin vuoden 2014 toimitusten hinnaksi, keskihinta oli 1622,50euroa.

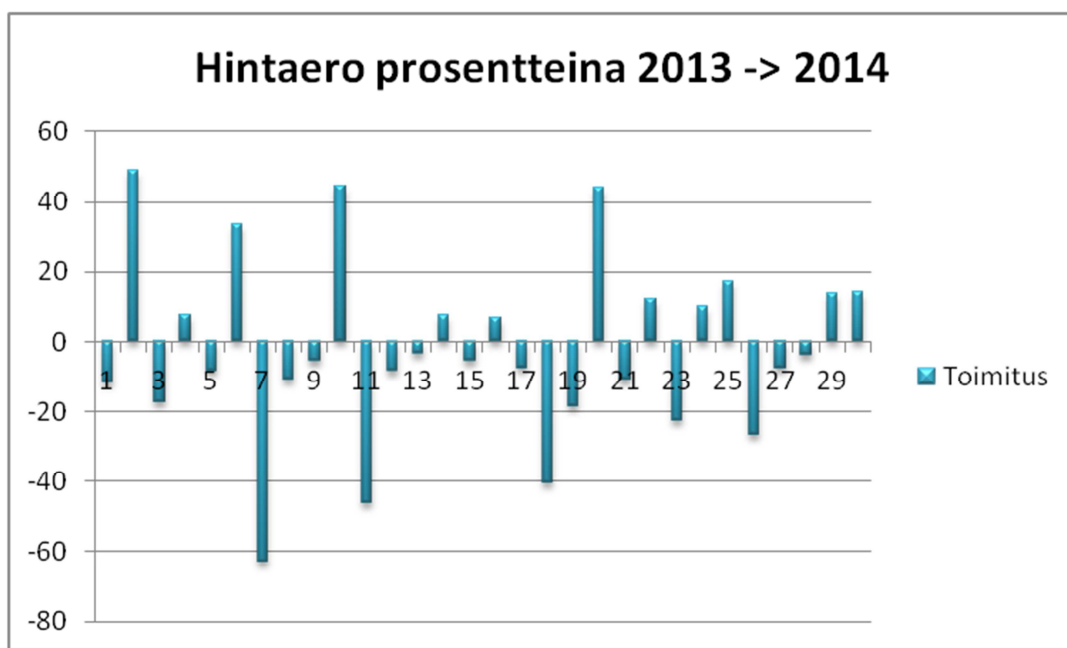
Taulukko 5. Tutkittavat vuoden 2013 lohkomistoimitukset muutettuna vuoden 2014 hinnaksi

	2013 toimitusten hinta / €	Laskettu 2014 hintaan / €
1	1533,50	1375,00
2	1110,00	2180,00
3	1160,00	990,00
4	917,00	990,00
5	1311,00	1210,00
6	2056,00	3090,00
7	3060,60	1880,00
8	1341,00	1210,00
9	1277,00	1210,00
10	2991,50	5390,00
11	1771,00	1210,00
12	1072,00	990,00
13	1251,00	1210,00
14	917,00	990,00
15	1277,00	1210,00
16	1752,20	1880,00
17	3324,00	3090,00
18	2095,50	1490,00
19	2225,00	1880,00
20	1050,00	1880,00
21	1098,00	990,00
22	870,00	990,00
23	1483,00	1210,00
24	1092,00	1210,00
25	818,00	990,00
26	1886,50	1490,00
27	1303,00	1210,00
28	1909,50	1840,00
29	1882,00	2180,00
30	1040,00	1210,00
Keskiarvo	1562,48	1622,50

Lohkomistoimitusten hintaero laskettiin kaavalla;

$$(2014 \text{ hinta} - 2013 \text{ hinta}) / 2013 \text{ hinta} * 100 \quad (1)$$

Näin laskettuna saatiin lohkomistoimitusten hintaero prosentteina, kun toimitusten hinta muuttuu vuoden 2013 hinnasta vuoden 2014 hintaan. Kuviosta 5 havaitaan selvästi onko hinta noussut vai laskenut.



Kuvio 5. Kiinteistötoimitusmaksun muutos prosentteina tutkituilla toimituksilla

Tarkempaan tarkasteluun otettiin ne lohkomistoimitukset, joiden hintaero poikkesi yli 17 prosenttia alkuperäisestä. Tämä prosenttimäärä valittiin siksi, koska näin saatiin vertailuun sopiva määrä toimituksia.

4.2.1 Vuoden 2013 lohkomistoimitukset olisivat tulleet kalliimmiksi vuoden 2014 hinnaston mukaisesti

Toimituksissa numerot 2, 6, 20 ja 25: Hintaero oli likimäärin 17 – 49 prosenttia. Näissä toimituksissa asiakas oli tehnyt tai teettänyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt valmiiksi. Toimituksessa numero 25 kiinteistö on muodostunut kahdesta eri kiinteistöstä, jolloin lohkomisen hintaa on korotettu 10 prosenttia. Vuoden 2014 hinnaston mukaan asiakkaan tekemät tai teettämät maastotyöt eivät

enää alenna hintaa ja toimituksen hintaan ei vaikuta, vaikka kiinteistö muodostuu useammasta kiinteistöstä.

Toimituksessa numero 10, hintaero oli likimäärin 44 prosenttia, koska lohkomistoimituksessa oli muodostettu viisi uutta kiinteistöä. Vuoden 2014 hinnaston mukaan jokainen kiinteistö maksaa lohkomistoimitusmaksun hinnaston mukaisesti eikä alennusta ole, vaikka samalla kerralla muodostetaan useampi kiinteistö.

4.2.2 Vuoden 2013 lohkomistoimitukset olisivat tulleet edullisemmiksi vuoden 2014 hinnaston mukaisesti

Toimitusten numero 3 ja 19 hinnat olisivat tulleet vuoden 2014 hinnaston mukaan likimäärin 17 ja 18 prosenttia edullisemmiksi. Hintaero muodostuu putkipyykkikustannuksista, mitä ei enää uuden hinnaston mukaan veloiteta erikseen.

Toimituksen numero 7 hinta olisi tullut vuoden 2014 hinnaston mukaisesti likimäärin 62 prosenttia edullisemmaksi. Hintaero muodostuu rajankäynti- ja metsäputkipyykkikustannuksista sekä tieoikeuden perustamiskustannuksista, joita ei enää uuden hinnaston mukaan veloiteta erikseen.

Toimituksissa numero 11 ja 18 on molemmissa perustettu tieoikeus ja rajamerkkikustannukset ovat nostaneet toimitusten hintaa. Nämä toimitukset olisivat olleet likimäärin 41 ja 46 prosenttia edullisempia.

Toimituksessa numero 26 kiinteistö on muodostunut kahdesta eri kiinteistöstä, jolloin hintaa on korotettu 10 prosenttia. Hintaa on lisännyt myös metsäputkipyykkien määrä. Tämä toimitus olisi ollut uuden hinnaston mukaisesti likimäärin 27 prosenttia edullisempi, sillä vuoden 2014 hinnaston mukaisesti rajamerkkikustannukset sisältyvät kiinteistötoimitusmaksuun eikä lisäprosenttia olisi peritty.

4.3 Vuoden 2014 lohkomistoimitusten hintavertailu

Tutkimukseen otettujen vuoden 2014 lohkomistoimitusten hinnat vaihtelivat 990 -5940 euron välillä, eli mukana oli erilaisia ja erikokoisia lohkomistoimituksia. Taulukosta 6 nähdään tarkemmin toimitusten hinnat. Tutkimuksissa mukana

olleiden vuoden 2014 lohkomistoimitusten keskihinta oli 1485.17 euroa, kun näiden toimitusten hinta muutettiin vuoden 2014 toimitusten hinnaksi, keskihinta oli 1762.92 euroa.

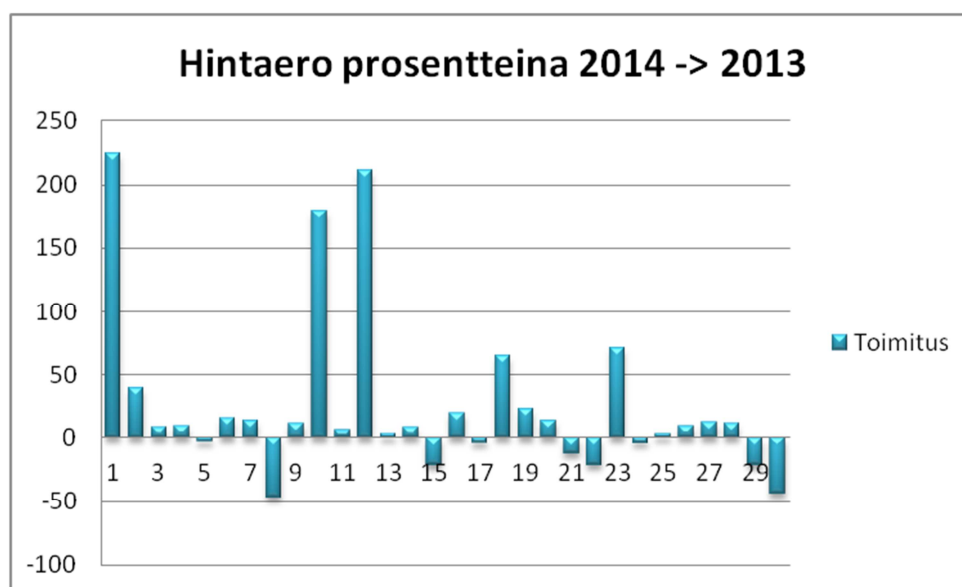
Taulukko 6. Tutkittavat vuoden 2014 lohkomistoimitukset muutettuna vuoden 2013 hinnaksi

	2014 toimitukset / €	Laskettu 2013 hintaan / €
1	1880,00	6104,84
2	1490,00	2082,80
3	990,00	1072,00
4	990,00	1082,00
5	1700,00	1651,00
6	1490,00	1714,50
7	990,00	1124,00
8	5940,00	3152,00
9	990,00	1098,00
10	1066,00	2975,28
11	1210,00	1277,00
12	1210,00	3765,10
13	1210,00	1251,00
14	990,00	1072,00
15	990,00	780,00
16	990,00	1176,00
17	2700,00	2583,60
18	990,00	1632,80
19	1210,00	1485,00
20	990,00	1124,00
21	1490,00	1303,00
22	990,00	780,00
23	1880,00	3217,20
24	2970,00	2831,40
25	990,00	1020,00
26	1149,00	1250,00
27	1210,00	1355,00
28	990,00	1098,00
29	990,00	780,00
30	1880,00	1050,00
<i>Keskiarvo</i>	<i>1485,17</i>	<i>1762,92</i>

Lohkomistoimitusten hintaero laskettiin kaavalla;

$$(2014 \text{ hinta} - 2013 \text{ hinta}) / 2014\text{-hinta} * (-100) \quad (2)$$

Hintaero laskettiin kaavalla (2), koska lohkomistoimitusten hintaa verrattiin vuoden 2014 uudistettuun hintaan. Näin laskettuna saatiin toimitusten hintaero prosentteina, kun vuoden 2014 toimituksen hinta oli laskettu vuoden 2013 hinnaksi. Kuviosta 6 hintaeron havaitaan selvästi onko hinta noussut vai laskenut.



Kuvio 6. Kiinteistötoimitusmaksun muutos prosentteina tutkituilla toimituksilla

Tarkempaan tarkasteluun otettiin ne lohkomistoimitukset, joiden hintaero poikkesi yli 17 prosenttia alkuperäisestä. Edellisen vuoden tutkimuksessa otettiin saman muutosprosentin ylittävät toimitukset mukaan vertailuun ja näin saatiin tutkimukseen yhdenmukaisuutta.

4.3.1 Vuoden 2014 lohkomistoimitukset olisivat tulleet kalliimmiksi vuoden 2013 hinnaston mukaisesti

Toimitus numero 8 hintaero oli likimäärin 47 prosenttia. Tässä toimituksessa oli muodostettu useita eri kiinteistöjä. Vanhan hinnaston mukaisesti hinta aleni, jos lohkottiin määräalasta useita kiinteistöjä samalla kertaa ja uuden hinnaston mukaisesti jokainen lohkokiinteistö maksaa oman kiinteistötoimitusmaksun pinta-alan mukaisesti.

Toimitusten numero 15, 22, 29 ja 30 hintaero oli likimäärin 21 ja 44 prosenttia. Näissä toimituksissa asiakas oli tehnyt tai teettänyt kaikki toimituksen vaatimat maastotyöt. Vuoden 2014 hinnaston mukaan maastotöitä ei enää oteta huomioon hinnan alennuksena.

4.3.2 Vuoden 2014 lohkomistoimitukset olisivat tulleet edullisemmiksi vuoden 2013 hinnaston mukaisesti

Toimitusten 1, 2, 10, 12, 18 ja 23 hintaero oli likimäärin 71 – 225 prosenttia. Vuoden 2013 hinnaston mukaisesti rajankäyntikustannukset olisivat muodostaneet suuren osan kiinteistötoimitusmaksusta.

Toimitukset 16 ja 19: Hintaero olisi ollut likimäärin 19 ja 23 prosenttia. Nämä hintaerot olivat muodostuneet rajamerkkikustannuksista.

4.4 Huomioita hintavertailuista

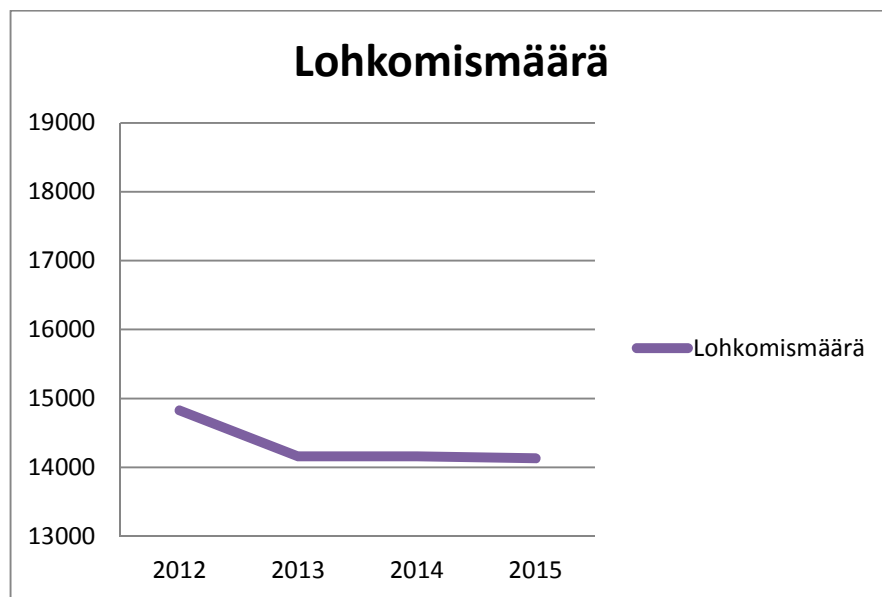
Hintavertailuja tarkastellessa huomio kiinnittyy niihin lohkomistoimituksiin, joissa hintaero on suurinta. Aiemmin hintaan vaikutti usein se, että asiakas oli tehnyt toimituksen vaatimat maastotyöt itse. Uuden hinnaston mukaan maanomistajan oma työpanos maastotöissä ei enää vaikuta toimituksen hintaan lainkaan.

Suuri hintaero havaitaan myös niissä toimituksissa, joissa muodostettiin yhdestä kiinteistöstä useampi kiinteistö, sillä jokainen muodostettava kiinteistö maksaa uuden hinnaston mukaan lohkomistoimitusmaksun pinta-alansa mukaisesti. Aiemmin hinta muodostui kiinteistä toimituksen perus- ja kiinteistönmuodostusmaksusta. Aiemmin kiinteistönmuodostusmaksu oli porrastettu muodostettavien kiinteistöjen lukumäärän perusteella kolmeen osaan, perusmaksun ollessa aina sama.

Rajankäyntikustannukset saattoivat aiemmin nostaa toimituskuluja huomattavasti. Uuden hinnaston mukaan lohkomisen yhteydessä välttämättömät rajankäyntikustannukset sisältyvät toimitusmaksuun, eikä niistä enää synny lisäkustannuksia asianosaisille, eikä naapureille.

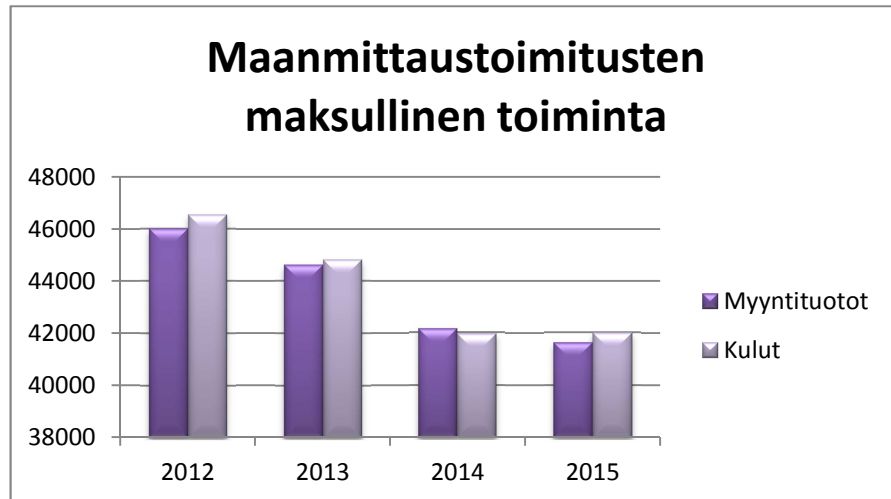
4.5 Vuoden 2015 tilinpäätöshuomioita

Vuosi 2015 oli ensimmäinen vuosi, kun uusi hinnasto oli koko kalenterivuoden voimassa. Vuoden 2015 tilinpäätösasiakirjoista havaitaan, että lohkomismäärä on pysynyt liki samalla tasolla vuoden 2014 kanssa (Kuvio 7). Lohkomistoimitusten kesto aika oli kasvanut vuoden 2015 aikana 0,3 kuukautta, eli toimitusten kesto aika oli pidentynyt noin yhdeksän päivää vuodesta 2014 (Maanmittauslaitos 2016d.)



Kuvio 7. Lohkomistoimitusten määrän muutos vuosina 2012 - 2015

Toimitustuotannon maksullisen toiminnan myyntitulot olivat 371 euroa kuluja pienemmät, kun edellisenä vuonna tuotot olivat 196 euroa suuremmat kuin kulut, kuten seuraavalla sivulla olevasta kuviosta 8 havaitaan. Kulut ja myyntituotot ovat samalla tasolla edelliseen vuoteen 2014 verrattuna, vaikka kiinteistötoimitusmaksu-uudistus tuli voimaan kesken vuotta 2014. (Maanmittauslaitos 2016d.)



Kuvio 8. Maanmittaustoimitusten maksullinen toiminta vuosina 2012 – 2016.

Maanmittauslaitoksen vuoden 2015 tilinpäätöksessä kerrotaan, että toimitustuotannon maksujen kehitystä ei voi verrata, sillä vuodesta 2014 lähtien toimitustuotannon palvelun sisältö on laajentunut toimitushintauudistuksen johdosta. Tästä voidaan päätellä, että toimitusinsinöörien työmäärä on todellakin lisääntynyt maksu-uudistuksen myötä. Toisaalta myös yksityistietoimitusten kysyntä on vähentynyt vuoteen 2014 verrattuna 17,6 prosenttia. (Maanmittauslaitos, 2016d.)

5 KYSELY MAKSU-UUDISTUKSESTA

5.1 Toteutus

Kyselytutkimus (Liite1) toteutettiin Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööreille Google Driven ilmaisella Forms-lomakesovelluksella, ja kyselyn linkki toimitettiin sähköpostitse kaikille PETO-tiimissä työskenteleville henkilöille. Jakelu kattoi noin 330 Maanmittauslaitoksen työntekijää ja kysely oli osoitettu vain toimitusinsinööreille. Sähköposti meni PETO-tiimin kaikille työntekijöille, mutta kommentteista päätelleen kyselyyn vastanneet olivat pääosin perustoimituksia tekeviä toimitusinsinöörejä. Kyselyyn vastasi 157 toimitusinsinööriä.

Kyselyyn oli helppo vastata 'rasti ruutuun' -menetelmällä. Kaikkiin kysymyksiin oli pakko vastata, jotta kyselyn pystyi palauttamaan. Kyselyssä tiedusteltiin vastaajan ikää ja sukupuolta sekä esitettiin 6 kysymystä. Kyselyn lopussa oli 'vapaa kommentti' -kenttä, johon 99 henkilöä antoi kommenttia itse kyselystä, maksu-uudistuksesta tai muuhun lohkomistoimitukseen liittyvästä.

Kyselytutkimuksen kysymykset olivat yksinkertaisia ja niihin oli todennäköisesti helppo vastata, sillä vastauksissa oli vain muutama kommentti itse kysymyksistä (kuvio 3). Kommentti, joka koski kiinteähintaisia toimituksia, oli erittäin hyvä, sillä kysely oli tarkoitus tehdä ainoastaan lohkomistoimituksista.

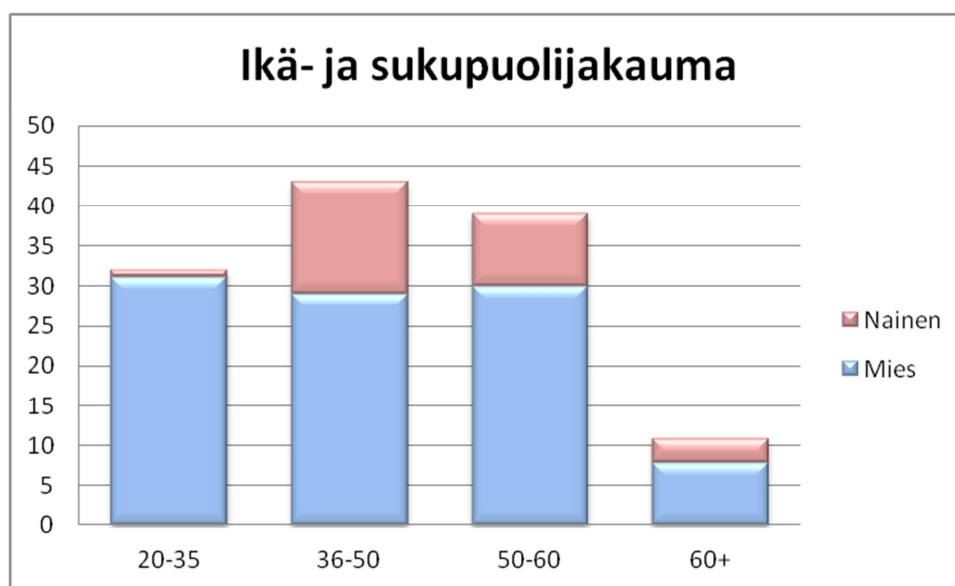
- ✓ "Kysely olisi voinut koskea vain kiinteähintaisia toimituksia. Muiden toimitusten osalta maksuasetus ei tuonut kovin suuria muutoksia."
- ✓ "Asianosaiset haluavat tehdä töitä. Pitäisi olla kyselylomakkeessa kohta; Haluatko toimitukseen apumiehen?"
- ✓ "Teen pääsääntöisesti työajan mukaan velottavia toimituksia, joten tämän kysely ei ehkä koskenut minua mutta vastasin kuitenkin :)"

5.2 Ikä- ja sukupuolijakauma

Kyselytutkimuksessa selvitettiin vastaajien ikä ja sukupuoli. Kyselyyn vastasi 157 toimitusinsinööriä, joista 130 miestä ja 27 naista. Maanmittauslaitoksella työskenteli tilaston perusteella tammikuussa 2015 254 toimitusinsinööriä PETO-tiimeissä (Pasanen 2015.). Vastausprosentiksi tulee noin 62, jota voi pitää aika korkeana. Yksi vastaajista oli kommentoinut, ettei ole tehnyt lohkomistoimituk-

sia, joten hänen vastaukset jätettiin jäljempänä huomiotta. PETO-tiimeissä työskentelee muitakin toimitusinsinöörejä, jotka eivät tee lohkomistoimituksia. Kommentteja jätti vastaajista 99 henkilöä, joten selvästi kyselyssä oleva asia kiinnosti vastaajia.

Vastaajien ikärakenne kuvastaa hyvin toimitusinsinöörien ikärakennetta. Tosin 20 – 35 -vuotiaissa vain yksi nainen vastasi kyselyyn, kun saman ikäluokan miehistä vastaajia oli 31 (Kuvio 9).



Kuvio 9. Kyselyyn vastanneiden toimitusinsinöörien ikä- ja sukupuolijakauma

5.3 Lohkomistoimitusten työmäärä

Lohkomistoimitusten työmäärää pyydettiin arvioimaan, miten se on kehittynyt maksu-uudistuksen jälkeen, eli ovatko asianosaiset nykyään apuna toimituksissa enemmän vai vähemmän kuin ennen. Seuraavalla sivulla olevasta kuviosta 10 havaitaan, että kokemukset työmäärän muutoksesta ei juuri vaihdellut sukupuolen mukaan. Useissa avoimissa vastauksissa mainittiin, että toimituspöytäkirjan laskun osuuden kirjoittaminen oli helpottunut huomattavasti ja maastossa tehtävä työ oli lisääntynyt jonkin verran.

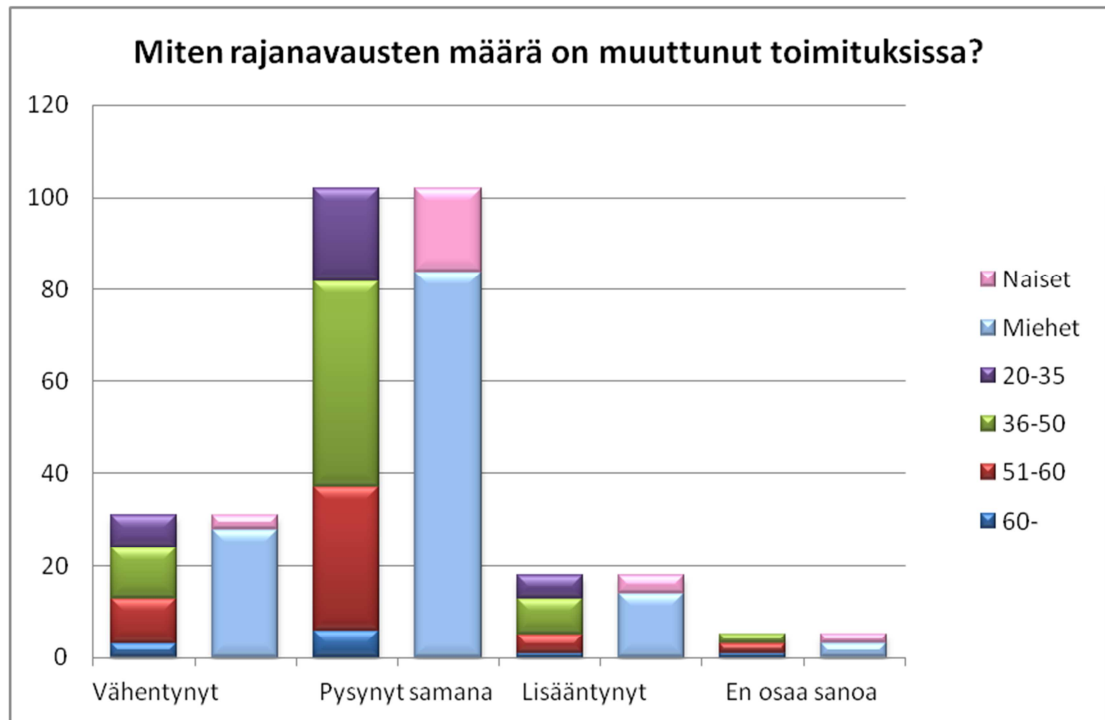


Kuvio 10. Lohkomistoimitusten työmäärän muutos

Tutkimuksessa ilmeni, että asianosaiset eivät välttämättä ole vielä sisäistäneet sitä, että rajojen avaaminen sisältyy lohkomisen hintaan ja siksi avaavat vielä itse omat rajansa ja toimivat myös apumiehinä. Toisaalta asianosaisia saattaa kiinnostaa oman kiinteistön rajat ja sen vuoksi toimivat apumiehenä omasta halustaan. Tulevaisuus näyttää, lisääntyykö toimitusinsinöörien työmäärä entuudestaan tämän maksu-uudistuksen myötä.

5.4 Rajanavaukset toimituksissa

Kyselyssä tiedusteltiin mielipidettä rajanavauksista. Tehdäänkö rajanavauksia mielestäsi enemmän, vähemmän vai saman verran kuin ennen maksu-uudistusta. Seuraavalla sivulla olevasta kuviosta 11, havaitaan, että mielipiteitä on laidasta laitaan. Vain viisi henkilöä ei pystynyt arvioimaan rajanavausten määrää, onko se lisääntynyt, vähentynyt vai pysynyt ennallaan. Kuviosta havaitaan myös, ettei sukupuolella ja iällä ole vaikutusta vastauksissa, sillä kaikissa ikäluokissa on vastauksia kaikkiin vaihtoehtoihin.



Kuvio 11. Rajanavausten muutoksen määrä toimituksissa

Kyselyssä oleva valintakysymys ei rajaa pois vaihtoehtoa, miten raja avataan, joten kysymyksen asettelu olisi voinut olla tarkempi. Kysymys olisi voinut olla; ”Avaatko itse rajoja toimituksissa enemmän kuin ennen tai tilataanko rajojen avaamisia enemmän kuin ennen?”. Tällä kysymyksellä oli tarkoitus kartoittaa toimitusinsinöörin itsensä tekemää työtä, mikä ei mielestäni tässä kyselytutkimuksessa onnistunut.

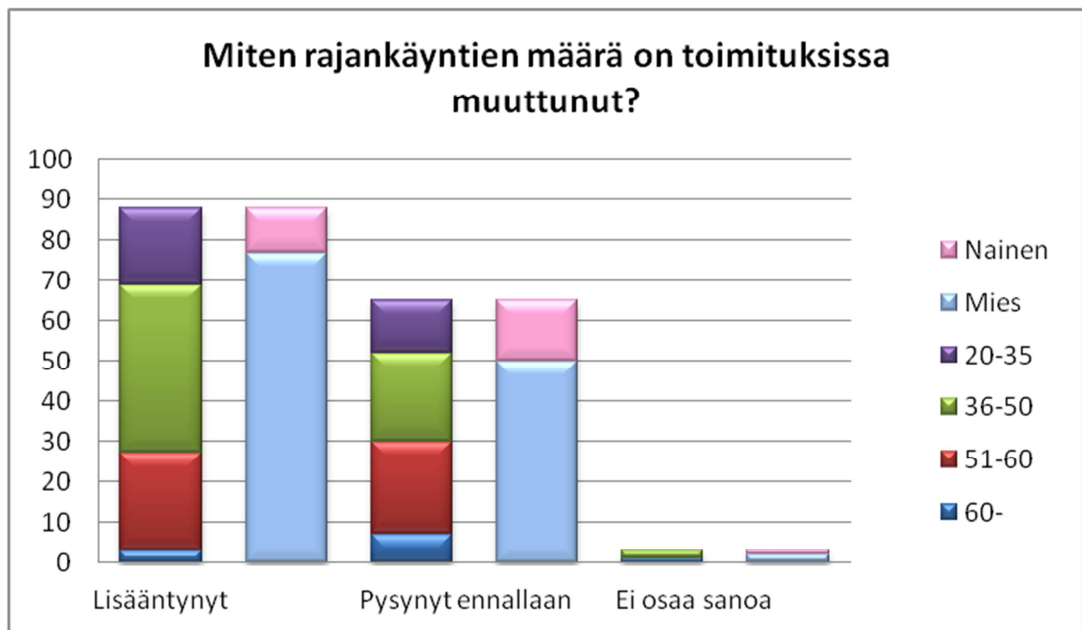
Rajojen avaamista kommentoitiin ja kommenteista tuli selvästi ilmi toimitusinsinöörien mielipide rajojen avaamisista. Enemmistö rajanavauksista kommentoineista toimitusinsinööreistä oli sitä mieltä, että maanomistaja voisi avata itse kiinteistönsä rajat rajankäynnin ja lohkomisen yhteydessä.

- ✓ ”Rajanavauksia on ehkä enemmän, mutta vain marginaalisesti. 2014 tilasin rajanavauksen kahteen toimitukseen.”
- ✓ ”Metsuritulauksen tekemiseenkin menee aikansa, vaikei niitä nyt niin montaa vuodessa tulekaan, 2014 muistaakseni 6 kpl.”
- ✓ ”Rajanavauksia tehdään lukumääräisesti saman verran kuin ennenkin, mutta asianosaiset ovat ennen avanneet ne lähes aina itse.”
- ✓ ”Nyt vielä pärjätään kun mennään aikalailla vanhaan tyyliin, eli asianosaiset on usein apuna mittauksessa ja rajanavauksessa.”

- ✓ ”Rajanavauksista tulisi luopua, asianosaiset kyllä tarvittaessa saavat itse rajansa auki.”

5.5 Rajankäynnit

Rajankäyntikysymyksessä selvitettiin, käydäänkö uuden hinnaston tultua voimaan, enemmän vai vähemmän rajoja kuin vanhan hinnaston aikana. Enemmistö vastaajista oli sitä mieltä, että rajoja käydään uuden hinnaston voimaan tultua enemmän kuin ennen (Kuvio 12).



Kuvio 12. Rajankäyntien määrän kasvu toimituksissa maksu-uudistuksen myötä

Kukaan vastaajista ei ollut sitä mieltä, että rajankäynnit olisivat vähentyneet maksu-uudistuksen myötä. Maksu-uudistuksessa oltiin tyytyväisiä rajankäynnin maksuttomuuteen lohkomisen yhteydessä, sillä rajankäynnit sisältyvät lohkomisen hintaan niiltä osin, kun rajankäynti on välttämätön lohkomisen suorittamiseksi.

Rajankäyntikysymyksessä olisin halunnut tietää mistäpäin Suomea vastaus oli annettu, koska oletan, että sijainnilla on tämän kysymyksen osalta eniten merkitystä. Rajankäyntiä kommentoitiin kyselytutkimuksessa kaikkein eniten ja kommentteja oli sekä puolesta että vastaan:

- ✓ ”Rajankäynnin kuuluminen kiinteistötoimitusmaksuun on hyvä, koska nyt kaikki vähänkään epäselvät rajat on helppo käydä samalla kuntoon. Ennen oli usein että ”ei laiteta siihen nyt uutta pyykkiä ettei naapuri joudu maksamaan mitään ylimääräistä.”
- ✓ ”Toimitusinsinöörille tulee aiempaa enemmän maasto ja paperityötä rajankäyntien lisääntyessä. Toisaalta lohkomisen laatu on parempaa, kun rajat tulee käytyä.”
- ✓ ”Toimitusinsinöörin on helpompi suorittaa rajankäynti, koska se sisältyy lohkomisen hintaan. Asiakkaat suhtautuvat myönteisesti rajankäyntiin, koska maksettavaa ei tule.”

5.6 Asianosaisten osallistuminen toimituksiin

Tutkimuksessa tiedusteltiin, ovatko asianosaiset nykyään apuna toimituksissa. Maksu-uudistuksen myötä asianosaisten ei ole tarvinnut olla mukana toimituksissa, joten ilmeisesti asianosaisten on helppo jäädä pois, mikäli he pitävät asioita selvinä (Kuvio 13). Asianosaisten mukanaolo maastossa on koettu tärkeäksi, sillä he olivat usein aputyövoimana.

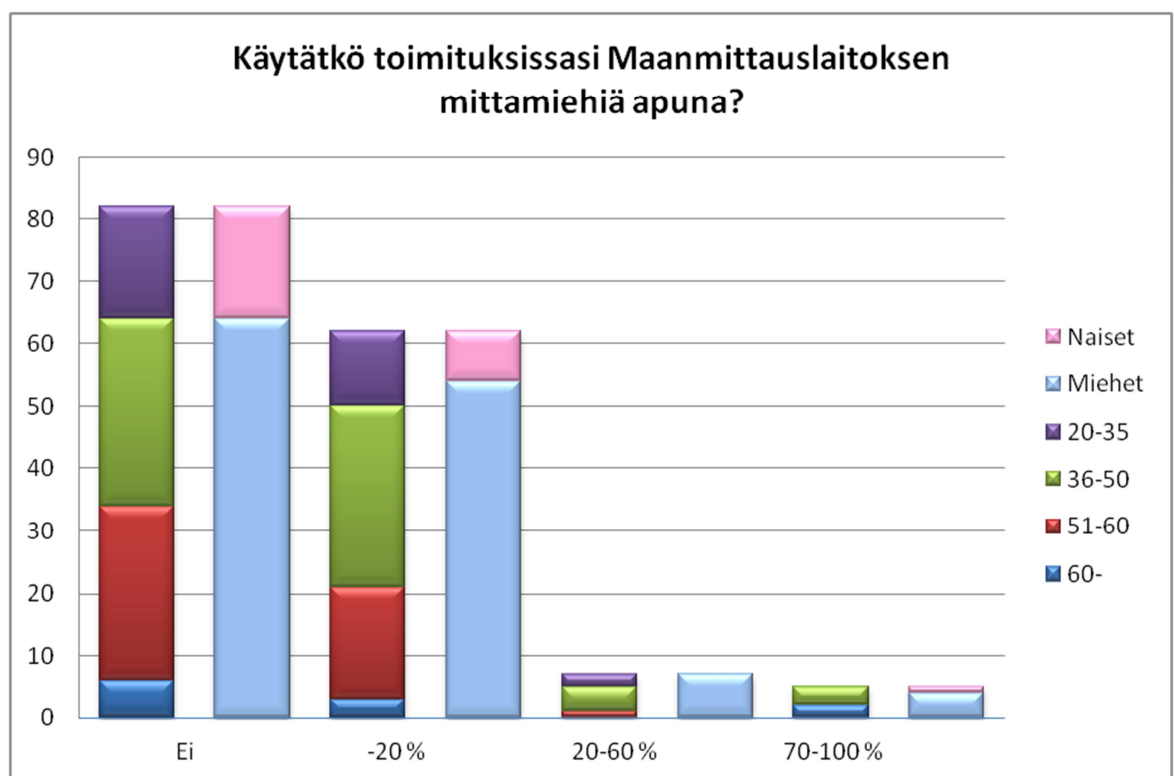


Kuvio 13. Asianosaisten osallistuminen toimituskokouksen maasto-osuuteen

Kyselytutkimuksen kommentteista kumpusi huoli siitä, että jotkut asianosaiset jättäytyvät kokonaan pois toimituskokouksista, ja jollei mittamies-aputyövoimaa ole käytettävissä, työmäärä tulee vielä lisääntymään.

5.7 Maanmittauslaitoksen mittamiesten apu

Viimeisenä itse työntekoon vaikuttavassa kysymyksessä tiedusteltiin, minkä verran toimitusinsinöörit käyttävät Maanmittauslaitoksen omia mittamiehiä apuna toimituksissa. Maanmittauslaitoksen mittamiehet voivat olla toimitusinsinöörin apuna maastossa jo ennen toimituskokousta, sillä mittaus- ja kartoitustöitä voidaan tehdä jo etukäteen valmiiksi. Enemmistö toimitusinsinööreistä ei käytä Maanmittauslaitoksen mittamiehiä lainkaan apuna toimituksissa, mikä havaitaan seuraavasta kuviosta 14.



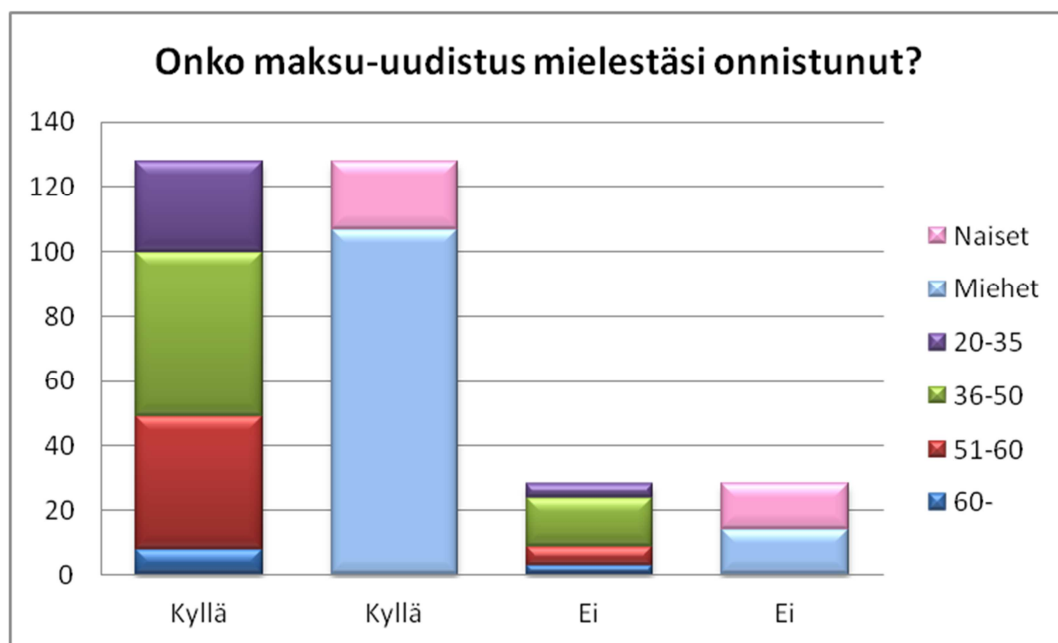
Kuvio 14. Mittamiehiä ei juurikaan käytetä toimituksissa

Kyselyn mukaan Maanmittauslaitoksen omia mittamiehiä ei ole helposti saatavilla, varsinkaan lyhyellä varoitusaajalla mukaan toimituksiin. Toisaalta mittamies on nykyään välttämätön, koska asianosaisia ei enää voi, eikä saa velvoittaa toimimaan apuna maastotöissä.

5.8 Maksu-uudistuksen onnistuminen

Kyselyssä kysyttiin mielipidettä maksu-uudistuksen onnistumisesta ja enemmistö vastaajista oli sitä mieltä, että maksu-uudistus oli onnistunut ja hinnasto on

erittäin selkeä. Vain 28 vastaajaa oli sitä mieltä, että maksu-uudistus ei ole onnistunut (Kuvio 15).



Kuvio 15. Maksu-uudistuksen onnistuminen

Kiitosta vastaajilta tuli siitä, että rajankäyntikustannukset sisältyvät lohkomisen hintaan ja ettei rajankäyntikustannuksia tarvitse osittaa myös naapureille. Hinnaston yksiselitteisyyttä ja selkeyttä kiiteltiin, mutta myös vastakkaisia mielipiteitä oli ja palautetta tuli siitä, että naapureille tulee toisen kiinteistön lohkomisesta rajat kuntoon kuin 'Manulle illallinen'.

Asianosaisten mukanaolo toimituksissa koettiin tärkeäksi aputyövoimaksi. Toisaalta toimitusinsinöörin on nykyään helppo suunnitella työnsä maastoon, kun hänen tarvitsee ottaa huomioon vain oma aikataulunsa, eikä asianosainen ole kiirehtimässä vieressä.

Rajamerkkien laskutuksesta tuli jokunen kommentti. Koska rajamerkkejä ei laskuteta erikseen, niin vastaajia mietitytti se, että kuinka suuri taloudellinen menetyks siitä seuraa Maanmittauslaitokselle.

Yhden hinnan periaatetta kritisoitiin koska se vastaajan mielestä "toteuta kansalaisten yhdenvertaisuutta, koska se ei ota huomioon käytettyä työ määrää per toimitus. Hinta on sama riippumatta kuinka paljon/vähän työaikaa on käytetty

toimitukseen.” Kritiikkiä sai myös yleisten alueiden lohkomiset, koska niissä on usein paljon rajankäyntejä ja pyykkejä käytetään paljon.

Tieoikeuden perustamisten kuuluminen lohkomisen hintaan sai sekä kehuja että kritiikkiä. Rajanaapureille tieoikeuden perustaminen lohkomisen yhteydessä oli hyvä parannus. Kritiikkiä tuli siitä, että pienen palstan lohkomisen yhteydessä saadaan pitkät ja riitaiset tieoikeudet ratkaistua pelkän lohkomisen hinnalla ja toimituskokous saattaa venyä asian vuoksi kohtuuttoman pitkäksi.

5.9 Vapaita kommentteja

Kyselytutkimuksen lopussa olevaan vapaaseen kommenttikenttään tuli runsaasti vastauksia kaikkiin kyselytutkimuksessa olleisiin asioihin. Lohkomisten hinnan määräytymisestä pääsääntöisesti moitittiin hintaa edulliseksi, etenkin yhteislohkomisista, koska niihin voi sisältyä eri tiloilla olevia määräaloja ja tiloja voi olla vaikka kuinka monta. Yhteislohkominen on kommentoijan mielestä myös asianosaiselle suhteettoman edullinen verrattuna tilanteeseen, jossa tila muodostetaan vain samalla tilalla olevasta/olevista määräaloista. Maksu-uudistukseen tyytyväinen toimitusinsinööri kommentoi hauskesti vanhaa hinnastoa kertomalla:

- ✓ ”Aiemmin oli olo kuin ostos - tv:ssä, kun luetteli osahintoja asiakkaille. Eikä tässä vielä kaikki, joudun velkomaan vielä tieoikeuden perustamisesta lohkomisen ulkopuolisen kiinteistön alueille.”

Maksu-uudistusta moitittiin siitä, että ainakaan lohkomisen osalta kulut eivät vastaa toimituksen todellisia kuluja. Joissain tapauksissa lohkomisen hinta on kommentoijan mukaan aiempaa epätasa-arvoisempi, eivätkä kulut ole suoraan verrannollisia työmäärään.

Laskun kirjoittaminen sai pelkkää positiivista palautetta, sillä laskun selvittämiseen on aiemmin saattanut mennä toimituskokouksessa jopa puolet kokousajasta ja se on kuulemma huvittanut jopa kokoukseen osallistujia. Samoin pöytäkirjaan laskun erittely on helpottunut huomattavasti, koska hinnat ovat kiinteitä.

Rajankäynnit menevät kyselyn mukaan joidenkin mielestä jo talkootyön puolelle lohkomisen yhteydessä, koska rajamerkeistä ei peritä maksuja, eikä rajankäyn-

nistä veloiteta ollenkaan. Rajankäyntien lisäksi rajanavaukset olivat kiintoisa aihe, sillä se jakoi selvästi vastaajien mielipiteet. Osa kyselyyn vastanneista oli sitä mieltä, että maanomistajat voisivat itse avata rajansa ja toiset olivat sitä mieltä, että on hyvä asia, kun ammattimies hoitaa rajat kuntoon. Samalla tuleva työ määrä mietitytti, sillä vielä toimitaan aikalailla maksu-uudistusta edeltäneellä tavalla, eli asianosaiset ovat usein apuna mittauksessa ja rajanavauksessa.

Tieoikeuksien perustamista moitittiin siltä osin, että tieoikeus pitää perustaa ilmaiseksi lohkomisen yhteydessä. Maksu-uudistus on lisännyt vaatimuksia pitkien tieoikeuksien perustamisesta, ja tällöin lohkominen jää jopa sivutoimituksen rooliin. ”Lohkomisten kestoajat venyvät tieoikeuksien käsittelyn vuoksi”, kommentoija jatkaa.

Yksi toimitusinsinööri kertoo, ettei hintaa ei ole ihan loppuun asti mietitty ja hän ehdottaa:

- ✓ ”Mielestäni voisi olla joku kiinteä maksu, jos toimituksen yhteydessä tehdään rajankäynti, esim. kiinteistötoimitusmaksuun lisätään vaikka 150 € / rajankäynnillä määritetty rajamerkki. Ja jos perustetaan tieoikeus ulkopuolisen tai ulkopuolisten kiinteistöjen alueelle, niin maksuun lisätään vaikka kertamaksu 100 €. Kyllä näistä toimenpiteistä kuitenkin on lisätyötä sekä sisällä että ulkona ja toimenpide on täten kuitenkin huomattavasti halvempi lohkomisen yhteydessä, kuin erillisenä toimituksena tehtynä.”

Pari kommenttia tuli toimitusinsinöörien tulokertymätavoitteesta. Kommenteissa kritisoitiin sitä, että joillain kaava-alueilla joissa lohkotaan useita, jopa kymmeniä kiinteistöjä, tulee lohkomisesta suhteettoman kallis ja se vääristää vertailua toimitusinsinöörien kesken. Toinen toimitusinsinööri voi suhteellisen vähällä työllä kerätä yhdestä kaavalohkomisesta sellaiset tulot, joista toinen insinööri joutuu tekemään useita kymmeniä lohkomisia eri tiloilla saadakseen vastaavan tulokertymän.

Yhden vastaajan mielestä ammattimaisen toimintatavan muodostaisi työparina toimitusinsinööri ja mittamies, joilla olisi käytössä työnantajan puolesta kaikilla maastotyövälineillä varustettu maastopakettiauto.

6 POHDINTA

6.1 Hintavertailu

Hintavertailuista havaitaan, että suurimmat hintaerot tulivat lohkomistoimituksissa, joissa oli käyty rajaa vanhan hinnaston mukaisesti. Esimerkiksi 0,9 hehtaarin määräalan lohkominen, jossa piti käydä rajaa 100 metrin matkalta naapurin kanssa ja rajamerkkejä käytetään toimituksessa kolme.

Vanha hinnasto antaa tulokseksi seuraavaa;

Kiinteistön muodostamismaksu 545 €, tai jos asianosainen on mukana avaamassa rajat, niin 420 €

- kiinteistötoimituksen perusmaksu 400 €
- perusmaksu rajankäynnistä 2*200 €
- rajamerkkejä 3*80 €
osallisia kiinteistöjä 2*9 0€
- rajan pituus 100m* 0,80 €
- putkipyykki 3*26 €

Tämän esimerkin lohkomistoimitus olisi tullut asianosaiselle kustantamaan 1034 euroa tai 909 euroa omasta työpanoksesta riippuen ja naapurille olisi tullut las-ku rajankäynnistä 489 euroa. Kustannukset olisivat olleet yhteensä 1398 euroa tai 1523 euroa.

Uuden hinnaston mukaan yllä oleva lohkomistoimitus olisi tullut maksamaan 990 euroa. Tosin esimerkin mukainen toimitus ilman rajankäyntiä olisi maksanut ennen maksu-uudistusta 945 euroa tai 820 euroa.

Useamman kiinteistön lohkomisissa hintaero on myös huomattava, sillä vanhan hinnaston aikana jos olisi lohkottu neljä 0,9 hehtaarin kiinteistöä, hinta olisi ollut 400 euroa/4 +355 euroa. Eli kunkin kiinteistön kiinteistötoimitusmaksu olisi ollut 455 euroa, sekä putkipyykit ja mahdollinen mittamiehen palkka olisi tullut lisäksi. Uuden hinnaston mukaan kiinteistötoimitus olisi maksanut 990 euroa kultakin kiinteistöltä.

Jos lohkomistoimituksessa muodostetaan kerralla useampi kiinteistö, niin uuden hinnaston mukaisesti jokainen kiinteistö maksaa lohkomistoimitusmaksun. Alennusta ei ole, joten tällaiset lohkomiset tulevat nykyään huomattavasti kalliimmiksi, kuin vanhan hinnaston aikana.

Hintavertailun perusteella voi todeta, että rajankäyntien sisältyminen lohkomisten hintaan on joissain tapauksissa alentanut kiinteistötoimitusmaksua. Useamman kiinteistön lohkominen on taas uuden hinnaston mukaan kalliimpaa.

Hintauudistus on ollut varmasti paikallaan, koska asianosaisen on ollut vaikea tietää kiinteistötoimituksen hintaa etukäteen ja hinnaston yksiselitteisyys on kaikkien osapuolien parhaaksi. Toisaalta ymmärrän toimitusinsinöörien kritiikkiä maksu-uudistuksesta, sillä jos verrataan lohkomisen työmäärää samansuuruisista kiinteistöistä, joissa toisessa on useampi palsta etäällä toisistaan ja toisessa vain yksi. On aivan selvää, että mitä useampi palsta kiinteistössä on, sitä enemmän siinä on työtä.

6.2 Kyselytutkimus

Kyselytutkimus oli mielenkiintoisempi, kuin osasin odottaa ja vastauksia sain odotetusti. Vastausten käsittely oli yllättävän työllistävää, sillä käsittelin tutkimuksen vastaukset tarkoituksella sukupuoli ja ikärakenne näkökulmasta, koska halusin saada selville löytyykö niistä eroja. Vastaaajat olivat myös ilmeisen kiinnostuneita tästä opinnäytetyön aiheesta, sillä kommentteissa oli maininta tämän työn mielenkiintoisuudesta. Kyselytutkimuksen perusteella voi todeta, että Maanmittauslaitoksella työskentelee todella ammattitaitoista ja osaavaa väkeä, sillä vastauksista ei mielestäni löytynyt eroja sukupuolen tai ikärakenteen perusteella.

Tutkimuksesta olisi voinut saada enemmän irti, jos kyselyssä olisi ollut mukana alue, missä vastaaja työskentelee. Nyt voi vain arvuutella mielenkiintoisista vastauksista, mistäpäin Suomea ne ovat. Tutkimukseen olisi voinut tulla eroja joidenkin osa-alueiden vastausten osalta, jos sijaintitieto olisi ollut kyselyssä mukana. Esimerkiksi rajankäyntejä ei ole tehty joillakin alueilla isojaon jälkeen kovinkaan paljoa, joten siellä ne työllistävät nykyään enemmän kuin muualla.

6.3 Opinnäytetyö

Aihe oli mielenkiintoinen ja haastava. Aluksi aihe tuntui aika suppealta, mutta työn edetessä tuntui, että asiaa pitää tutkia vielä enemmän joltain uudelta kantilta. Maanmittauslaitoksen tilinpäätösasiakirjat olivat hyvä tiedonlähde ja niitä käytin hyväkseni tässä työssä.

Lohkomistoimitusten hintavertailut oli suhteellisen helposti käsitelty, tosin kaikkien vuoden 2014 tutkittavien toimitusten pöytäkirjat piti lukea, jotta hintavertailun pystyi suorittamaan perusteellisesti. Kyselytutkimuksen vapaita kommentteja olisi voinut lukea ja tulkita vaikka kuinka pitkään, sillä ne olivat todella mielenkiintoisia ja avartavia.

Tämän työn aikana opin, että kyselytutkimuksen laatimiseen kannattaa käyttää aikaa ja pyytää enemmän kuin pari koevastaajaa tai ainakin keskustella useamman asiaa tuntevan henkilön kanssa, jotta kysymykset ovat varmasti oikein aseteltuja. Kannattaa miettiä tarkasti etukäteen millaisia vertailuja tutkimuksesta haluaa saada irti. Minulla oli mietinnässä kysyä kyselytutkimuksessa vastaajan toimialue, mutta luovuin siitä sen vuoksi, jotta kyselyyn vastaajat eivät jätä vastaamatta sen vuoksi, että toimialue tulee tutkimuksessa selville.

LÄHTEET

Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554.

Laki kiinteistötoimitusmaksusta 12.4.1995/558.

Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358.

Maakaari 12.4.1995/540.

Maanmittauslaitos 2015a. Lohkomistoimitus.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/lohkominen>.

– 2015b, Kiinteistötietojärjestelmä.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/rekisteritotteet/kiinteistotietojarjestelma-ktj>.

– 2015c, Yksityistietoimitus.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/aineistot-ja-palvelut/palvelut/yksityistietoimitus>.

– 2016d, Tilinpäätökset vuosisilta 2010, 2012, 2014, 2015.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/toiminta/organisaatio/talous-hallinto-netra/tulosohjausasiakirjat/seurantatiedot>.

– 2015e, Rajankäynti.

<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/rajankayntitoimitus>.

– 2013f, Hinnasto 2013. Kiinteistötoimitukset E5001 1/2013.


– 2014g, Hinnasto 2014 – 2015. Kiinteistötoimitukset E5001 2/2014.

Niskala, M-L. 2014. Kiinteistötoimitusmaksut 2014.

Maanmittauslaitoksen esitys PETO-päivillä 2014.

Pasanen, H. 2015. Insinöörit. Email 25.4.2015 monica.suorsa@edu.lapinamk.fi. Tulostettu 25.4.2015.

LIITE 1



Kysely kiinteistötoimituksen hintauudistuksesta

Pyydän toimitusinsinööriä vastaamaan kyselyyn opinnäytetyötäni varten 15.1.2015 mennessä.
Kysely on lyhyt, joten siihen ei kulu paljon aikaa ja kysely tehdään nimettömänä.

AMK Insinööriopiskelija Monica Suorsa

***Pakollinen**

Sukupuoli *

☐ Mies
☐ Nainen

Ikä *

☐ 20-35
☐ 36-50
☐ 51-60
☐ 60+

Onko mielestäsi hintauudistuksen 2014 jälkeen työväkijää *

☐ Uusientynyt
☐ Vähentynyt
☐ Pysynyt ennallaan

Tehdätkö toimituksessasi rajoituksia *

☐ Enemmän kuin ennen
☐ Vähemmän kuin ennen
☐ Saman verran
☐ En osaa sanoa

Käydätkö toimituksessasi rajoja nykyään *

☐ Enemmän kuin ennen
☐ Vähemmän kuin ennen
☐ Saman verran
☐ En osaa sanoa

Ovatko asiantonaiset nykyään apuna toimituksissa *

☐ Enemmän kuin ennen
☐ Vähemmän kuin ennen
☐ Saman verran
☐ En osaa sanoa

Käytätkö toimituksessasi Maanmittauslaitoksen mittamiehiä apuna? *

☐ En
☐ Kyllä 1-20% toimituksissa
☐ Kyllä 20-60% toimituksissa
☐ Kyllä 60-100% toimituksissa

Onko hintauudistus ollut mielestäsi parannus kiinteistötoimitusmaksuun? *

☐ Kyllä
☐ Ei

Vapaa kommentti kiinteistötoimitusmaksusta.