

TÖISSÄ MAANMITTAUSLAITOKSELLA KEMIJÄRVELLÄ

Päiväkirjamuotoinen opinnäytetyö

Aho Jarkko

Opinnäytetyö

Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

2023

Maanmittaustekniikka
Insinööri (AMK)

Tekijä	Jarkko Aho	Vuosi	2023
Ohjaaja(t)	Timo Karppinen		
Toimeksiantaja	Lapin ammattikorkeakoulu		
Työn nimi	Töissä Maanmittauslaitoksella Kemijärvellä – Päiväkirjamuotoinen opinnäytetyö		
Sivu- ja liitesivumäärä	38 + 0		

Opinnäytetyön tarkoituksena oli kertoa Maanmittauslaitoksella työskentelystä ja kuvata määräalan matka lainhuudatuksesta lohkomiseen. Opinnäytetyön tavoitteena oli selkiyttää määräalan elinkaari toimitusinsinöörin näkökulmasta ja reflektoida omaa työskentelyä Maanmittauslaitoksella.

Päiväkirjaosuus sisälsi 10 viikon seurantajakson kesältä 2022. Työpäivistä kirjoitettiin päivittäin lyhyt raportti ja viikon päätteeksi koottiin katsaus kuluneesta viikosta. Työskentely sijoittui Itä-Lappiin, toimipisteen ollessa Kemijärvellä. Työ oli pääasiassa kiinteistötoimitusten maasto- ja toimistotyötä. Teoriaosuudessa käytiin läpi määräalan lainhuudon ratkaiseminen ja lohkomistoimitusprosessi.

Opinnäytetyön tuloksena syntyi tiivistetty ohjeistus määräalan lainhuudon ratkaisemisesta ja lohkomistoimituksen vaiheista. Opinnäytetyö antaa myös katsauksen harjoittelijan työnkuvaan Maanmittauslaitoksella.

Avainsanat

Maanmittauslaitos, määräala, lainhuuto, lohkominen, päiväkirja

Degree Programme in Land Surveying
Bachelor of Engineering

Author	Jarkko Aho	Year	2023
Supervisor	Timo Karppinen		
Commissioned by	Lapland University of Applied Sciences		
Subject of thesis	Working at the National Land Survey of Finland in Kemijärvi – Diary based thesis		
Number of pages	38 + 0		

This thesis is mostly in a form of a diary. The aim of this thesis was to describe the author's work at National Survey of Finland in Kemijärvi, Eastern Lapland.

The diary part of the study covered 10 weeks of working beginning from May 2022. The work assignments consisted of entry level field and office work related to cadastral surveys, such as subdivision and demarcation. The theory part covered the process of an unseparated parcel from the very beginning to its registration as a new real estate/property.

This thesis clarifies the procedure of the registration of ownership and subdivision viewed from the perspective of a cadastral surveyor. It also gives an insight into some of the intern's tasks at National Land Survey of Finland.

Key words diary, National Land Survey, title, unseparated parcel, subdivision

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	6
2 MÄÄRÄALAN MATKA KIINTEISTÖKSI.....	7
2.1 Määräala.....	7
2.2 Lainhuuto ja sen ratkaiseminen	7
2.3 Lainhuutohakemuksen lepäämään jättäminen ja hylkäys	10
2.4 Lohkominen	12
3 TYÖPÄIVÄKIRJA.....	15
3.1 Viikko 1	15
3.2 Viikko 2	16
3.3 Viikko 3	18
3.4 Viikko 4	20
3.5 Viikko 5	22
3.6 Viikko 6	25
3.7 Viikko 7	27
3.8 Viikko 8	29
3.9 Viikko 9	31
3.10 Viikko 10.....	32
4 POHDINTA	36
LÄHTEET.....	37

KÄYTETYT MERKIT JA LYHENTEET

DVV	Digi- ja väestötietovirasto
Gepsi	Puhekielinen ilmaisu GNSS-mittauslaitteelle
GNSS	Global Navigation Satellite System
JAKO	Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmä
KML	Kiinteistönmuodostamislaki
MML	Maanmittauslaitos
RSK	Rajamerkin sijainnin pistekeskivirhe

1 JOHDANTO

Tässä opinnäytetyössä käsittelen työskentelyäni Kemijärven Maanmittauslaitoksella kesältä 2022. Työskentelystä kerrotaan päiväkirjan muodossa. Työsuhde kesti toukokuusta lokakuun loppuun asti. Pääasiallisimmat työtehtävät olivat perustoimitusten valmistelu, mittaus ja mittaustulosten editointi. Päiväkirjaosuus kattaa 10 viikon työskentelyn, toukokuun alusta alkaen. Jokaisen viikon päätteeksi koottiin katsaus kuluneesta viikosta ja työssä kehitymisestä.

Käsittelyosion alussa kerrotaan määräalan vaiheet lainhuudosta lohkomistoimituksen päättämiseen saakka. Määräalan lainhuudon ratkaiseminen kuvataan hie-
man tarkemmin kuin lohkomistoimitus. Asioiden tarkastelu tapahtuu toimitusinsinöörin näkökulmasta. Toisin sanoen kerron toimitusinsinöörin työvaiheista sen jälkeen, kun hän saa työjonoonsa uuden määräalan. Opinnäytetyö toimii tältä osin ohjeena lohkomistoimitusten parissa uraansa aloittelevalle toimitusinsinöörille.

Valitsin opinnäytetyön aiheen siitä syystä, että tavoittelen valmistumisen jälkeen työpaikkaa MML:stä ja määräalan elinkaaren tunteminen on ensiarvoisen tärkeää osana, oli työ sitten asiakaspalvelua, kirjaamisasioita tai toimitustuotantoa.

2 MÄÄRÄALAN MATKA KIINTEISTÖKSI

2.1 Määräala

Määräalalla tarkoitetaan rajoiltaan ja sijainniltaan määrättyä aluetta, joka voidaan lohkomalla muodostaa omaksi kiinteistöksi, taikka siirtää ennestään olevaan kiinteistöön (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 4:20.1). Määräala voi syntyä usealla eri tavalla. Tavanomaisin tapa on saantoon perustuva, eli kiinteistön omistaja luovuttaa alueen kiinteistöstään ulkopuoliselle esimerkiksi kauppakirjalla. Määräala voi syntyä myös kiinteistön yhteisomistuksen purkamisella, esimerkiksi perinnönjakokirjalla. Lisäksi määräala voi syntyä hakemuksesta omiin nimiin lohkomisessa, eikä siihen silloin tarvitse erikseen hakea lainhuutoa. (Maanmittauslaitos 2021.)

2.2 Lainhuuto ja sen ratkaiseminen

Lainhuuto tarkoittaa kiinteistön omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitoksen ylläpitämään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden kuluessa saantokirjan tai sopimuksen allekirjoittamisesta. (Maanmittauslaitos 2023.) Vuoden 2018 alusta määräalan lainhuudon käsittely ja lohkominen yhdistyivät Maanmittauslaitoksessa yhdeksi prosessiksi. Toimitusinsinööri siis ratkaisee ensiksi määräalan lainhuudon ja myönteisessä tapauksessa jatkaa siitä nyt automaattisesti vireille tulleeseen lohkomiseen. (Notko 2018.) Lohkomisen aloittamista voidaan lykätä tai aloitettu toimitus keskeyttää, jos määräalan omistajan mukaan lohkokiinteistöä ei ole tarkoitus muodostaa yksinomaan kyseisestä määräalasta tai jos lykkäämiseen tai keskeyttämiseen on muu perusteltu syy (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 4:22.2).

Toimitusinsinööri aloittaa määräalan lainhuudon ratkaisemisen katsomalla lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä, onko myyjällä tai omiin nimiin lohkomista hakevalla todella lainhuuto emäkiinteistöön. Lisäksi sieltä katsotaan emäkiinteistön vallintarajoitukset ja kiinnitykset. Mikäli kiinnityksiä on arvioidaan, voidaanko määräala vapauttaa niistä ilman pantinhaltijan suostumusta. Toisin sanoen katsotaan, riittääkö lohkokiinteistöstä jäljelle jäänyt osa kattamaan kiinnityksen vai tarvitaanko erottamiseen pantinhaltijan suostumus. (Rytilahti 2022.)

Saantoon perustuvassa lainhuudossa maakaaren § 12:1.1 mukaan saantokirja tulee olla alkuperäisenä. Kun luovutus on tehty 20.6.2014 tai sen jälkeen, saadaan saantokirja alkuperäistä vastaavana suoraan kaupanvahvistajalta kiinteistönluovutusilmoituksen liitteenä. Sähköisessä kiinteistön vaihdantapalvelussa tehdystä luovutuksesta se saadaan aina suoraan. (Maanmittauslaitos 2022a, 58–59.) Valtakirjojen ei tarvitse olla alkuperäisiä (Maanmittauslaitos 2022a, 59), mutta niistä tarkastetaan, että ne ovat asianmukaisia ja oikein yksilöityjä (Rytilahti 2022). Saantokirjasta katsotaan, että se täyttää maakaaren asettamat muotovaatimukset ja siirtykö omistusoikeus allekirjoituksilla vai kauppahinnan maksamisen jälkeen. Mikäli maksun jälkeen, tarvitsee lainhuutohakemuksen liitteenä olla maksukuitti. (Rytilahti 2022.)

Määräalan kaupasta on maksettava varainsiirtovero tietyin poikkeuksin, esimerkiksi ensiasunnon ostajan etu (Varainsiirtolaki § 2:4.1, 2:5.1, 3:24). Lainhuutoa ratkaistaessa toimitusinsinöörin on valvottava maksua. Lokakuun 2019 jälkeen tieto varainsiirtoveron maksusta saadaan verohallinnon rajapintapalvelusta suoraan. Sitä ennen suoritetuista kiinteistökaupoista maksukuitti tuli olla lainhuutohakemuksen liitteenä. (Maanmittauslaitos 2022a, 280.)

Holhousviranomaisena toimivan DVV:n ylläpitämästä väestötietojärjestelmästä tarkastetaan luovuttajan ja saajan oikeustoimikelpoisuudet eli onko hakija tai luovuttaja esimerkiksi vajaavaltaisena edunvalvonnan alaisena. Yrityksen tai yhteisön ollessa luovuttajana tai saajana, tulee Yritys- ja yhteisötietojärjestelmästä tarkistaa myös kenellä niissä on nimenkirjoitusoikeus. (Rytilahti 2022.) Mikäli kiinteistön luovuttaja on avioliitossa ja kyseessä on asuinkiinteistö (yhteinen koti) tulee puolisolta saada suostumus luovutukseen. Samaan tapaan kuolinpesissä tulee ottaa huomioon mahdollinen lesken asumisoikeus ja saada leskeltä luovutukseen suostumus. (Maanmittauslaitos 2022a, 60.) Mikäli saantokirjasta löytyy rajoittavia ehtoja liittyen hakijan oikeuteen luovuttaa kiinteistö taikka perustaa siihen kohdistuvia erityisiä oikeuksia tai panttioikeuksia, tulee ne lainhuutoa myönnettäessä kirjata vallintarajoituksina lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. (Maakaari 1995/540 § 12:5.)

Lainhuutoprosessissa tarkistetaan luovutuksensaajana olevan yhteisön tai luonnollisen henkilön kotipaikka/kansalaisuus. EU:n ja ETA-alueen ulkopuolelta tuleva hakija tarvitsee puolustusministeriöltä luvan kiinteistön hankintaan. Tästä ovat poikkeuksina muun muassa avio-/avoliitto, rekisteröity parisuhde tai henkilö, joka perintökaaren 2 luvun mukaan voisi periä luovuttajan. (Maanmittauslaitos 2022a, 124.)

Kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevan kiinteistön kaupassa tietyin rajoituksin, joita ovat muun muassa sukulaisluovutus ja pinta-alarajat. Yli 5000 m² kiinteistökaupoissa (Helsingissä, Espoossa, Kauniaisissa ja Vantaalla yli 3000 m²) on odotettava kolme kuukautta ennen lainhuudon myöntämistä. (Maanmittauslaitos 2022a, 119, 121.) Vaihtoehtoisesti kunnalta voi mahdollisesti saada viranhaltijapäätöksenä etuosto-oikeuden käyttämättä jättämispäätöksen ennen kolmen kuukauden määräaikaa (Rytilahti 2022).

Valtiolla on kiinteistökaupoissa etuosto-oikeus strategisesti tärkeiden kohteiden lähetyvillä. Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla kertoo tarkemmat ehdot tästä. Valtiovarainministeriön on annettava päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ilmoitettava siitä Maanmittauslaitokselle neljän kuukauden kuluessa luovutuksen vahvistamisesta. (Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla 2019/469 § 1:2, 1:3, 1:5.3.)

Kun luovutuksen osapuolena on kuolinpesä tai jos lainhuutoa haetaan esimerkiksi perinnönjaon tai testamentin perusteella, tulee hakemuksessa olla liitteenä vainajaa koskeva sukuselvitys. Sillä osoitetaan kuolinpesän osakkaat. Niiltä osin kuin väestötietojärjestelmän tiedot eivät riitä selvityksenä, kuuluu puuttuvien sukutietojen hankkiminen ja toimittaminen aina hakijan vastuulle. (Maanmittauslaitos 2022a, 61–62.) Perinnönjakotilanteissa lainhuutoa varten tulee hakijalta saada vähintään nämä asiakirjat:

- perukirjan jäljennös (poikkeus: pesänjakajan suorittama jako)
- sukuselvitys, mikäli perukirja ei ole holhousviranomaisen vahvistama (poikkeus: pesänjakajan suorittama jako)

- perinnönjakokirja ja tarvittaessa myös osituskirja (alkuperäisenä); yleensä perinnönjakokirja ja osituskirja ovat samassa asiakirjassa. Osituskirjaa ei tarvitse toimittaa, jos perukirjasta ilmenee, että ositus on toimitettu.
- tarvittaessa jäljennös perintöosuuden luovutuskirjasta
- tarvittaessa jäljennös testamentista
- tarvittaessa holhousviranomaisen päätös (Maanmittauslaitos 2022a, 144).

Testamenttisaannoissa voi joutua myös tutkimaan muun muassa testamentin lainvoimaisuuden, lakiosavaatimukset, legaatintoteutumisen ja avio-oikeuden alaiset saajat. (Maanmittauslaitos 2022a, 146–151.)

Kun kaikki lainhuutotapaukseen sopivat, edellä mainitut kohdat on tarkistettu ja kunnossa, voidaan lainhuuto myöntää eli kirjata rekisteriin. Lainhuutohakemuksen puutteista voidaan hakijalle lähettää täydennyspyyntöjä. (Rytilahti 2022.)

2.3 Lainhuutohakemuksen lepäämään jättäminen ja hylkäys

Lepäämään jättämisellä tarkoitetaan erillistä päätöstä, jolla lainhuudon käsittely ja ratkaiseminen jätetään odottamaan kirjaamisen estävän asian poistumista. Edellytyksenä lepäämään jättämisellä on, että lainhuudon myöntäminen olisi muutoin mahdollinen, mutta omistusoikeuden lopullinen siirtyminen on vielä riippuvainen tulevista tapahtumista. Jokaisessa lainhuutoasian ratkaisussa tulee huomioida soveltuuko siihen, jokin peruste lepäämään jättämiselle. (Maanmittauslaitos 2022a, 66.)

Perusteet lepäämiseen jättämiselle löytyvät maakaaren 12 luvun toisesta pykälästä. Hakemus on jätettävä lepäämään, mikäli:

- kiinteistön saanto tai sen voimassa pysyminen on sopimuksen tai muun oikeustoimen mukaan ehdollinen
- kiinteistön saannon perustana oleva oikeustoimi tai viranomaisen päätös ei ole tullut lainvoimaiseksi, taikka kunnan etuosto-oikeudelle säädetty aika ei ole päättynyt

- kiinteistön saantoon tarvitaan muun henkilön, yhteisön toimivaltaisen elimen taikka tuomioistuimen tai muun viranomaisen suostumus tai päätös
- kiinteistö on hankittu perustettavan yhtiön lukuun
- kiinteistön ulosmittauksesta tai siihen kohdistuvasta turvaamistoimesta on tehty merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin ennen kiinteistön luovutusta
- kirjaamisviranomaisen on osoittanut riittaisen asian tutkittavaksi oikeudenkäynnissä taikka hakijalle on myönnetty kuulutus lainhuudon saamiseksi; tai
- vireillä on riita saannon pysyvyydestä tai paremmasta oikeudesta kiinteistöön. (Maakaari 1995/540 § 12:2.)

Yleisimpiä lepäämiseen jättämisen syitä ovat kauppakirjan lykkäävä tai purkava ehto ja kunnan etuosto-oikeuden kolmen kuukauden määräaika (Rytilahti 2022). Hakemus jätetään lepäämään lykkäävän ehdon toteutumiseen asti tai saantokirjassa sovitun ajan. Maksimiaika lepäämiselle on viisi vuotta ja päälle tuleva kolmen kuukauden moitekannemääräaika. (Maanmittauslaitos 2022a, 67–68.)

Maakaaren luvun 12 pykälässä neljä säädetään selkeät perusteet lainhuutohakemuksen hylkäämiselle. Hakemus hylätään, jos:

- saantokirjaa tai sen 1 §:ssä tarkoitettulla tavalla oikeaksi todistettua jäljennöstä ei ole esitetty
- saantokirjaa ei ole tehty laissa säädetyllä tavalla
- kiinteistön luovuttajan tai muun edeltäjän omistusoikeutta kiinteistöön ei ole selvitetty
- hakijan saannolle ei ole annettu tarvittavaa muun henkilön, yhteisön toimivaltaisen elimen taikka tuomioistuimen tai muun viranomaisen suostumusta tai päätöstä

- omistusoikeus kiinteistöön palautuu luovutussopimuksessa olevan purkavan tai lykkäävän ehdon vuoksi luovuttajalle ja tästä esitetään tuomio tai osapuolten sopimus
- kiinteistö kuuluu konkurssipesään ja siitä on ennen saannon tapahtumista tehty merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tai
- hakijan saanto ei muutoin ole pätevä tai se ei ilmeisesti jää pysyväksi (Maakaari 1995/540 § 12:4.)

2.4 Lohkominen

Lohkominen on kiinteistötoimitus, jossa määräala muodostetaan omaksi kiinteistöksi tai siirretään jo olemassa olevaan kiinteistöön. Määräalan lohkominen tulee vireille automaattisesti lainhuudon myöntämisen jälkeen. Omiin nimiin lohkomisessa suoraan hakemuksesta. Lohkomisen vireille tulosta ilmoitetaan määräalan omistajalle. (Maanmittauslaitos 2020.)

Toimitusinsinööri valmistelee ja tiedottaa lohkomisen. Valmistelussa toimitusinsinööri tekee arkistotutkimuksia, selvittää alueen kaavoitustilanteen ja ketkä kaikki ovat toimituksen asianosaisia. Arkistotutkimuksissa selvitetään alueen vanhoista toimitusasiakirjoista rajojen viimeisin lainvoimainen määräytyminen, sekä vanhat rasitteet oikeutettuine ja rasi- tettuine kiinteistöineen. Nykyisistä rasitteista selvitetään niiden kohdistuminen toimituksessa muodostettaviin rekisteriyksiköihin ja keiden hyväksi ne tulevat jäämään. Arkistotutkimusten perusteella korjataan myös toimitukselle merkitykselliset puutteet kiinteistörekisterissä. (Maanmittauslaitos 2022c, 15.) Asianosaisia lohkomisessa ovat määräalan omistaja sekä rasi- teoikeuden, erityisen etuuden ja vuokra- tai muun erityisen oikeuden haltija. Li- säksi asianosaisena voi olla pantinhaltija, jos toimitus koskee hänen oikeuttaan. (Maanmittauslaitos 2022c, 8.) Mikäli lohkokiinteistön muodostamisen kannalta oleellisia rajamerkkejä on kadonnut, suoritetaan niiden osalta lohkomisen yhtey- dessä rajankäynti (Maanmittauslaitos 2022b, 25). Rajankäynnissä asianosaisena on tuolloin myös naapurikiinteistön omistaja. Lohkomisesta tiedotetaan siis kaik-

kia asianosaisia, joiden oikeutta toimitus koskee. Lainmukaisesti tiedotetussa toimituksessa asianosaisen poissaolo ei estä toimituksen suorittamista. (Maanmittauslaitos 2022c, 16.)

Virallinen toimitus tapahtuu toimituskokouksessa, josta asianosaisia on tiedotettu kutsukirjein vähintään 14 päivää ennen kokousta (Kiinteistönmuodostamislaki 1995/554 § 15:169). Lohkomistoimitus voidaan suorittaa myös kirjallisena menettelynä ilman kokousta. Menettely on mahdollista, kun toimitus perustuu asianosaisten väliseen sopimukseen, on selvä ja riidaton, ei vaikuta sopimuksen ulkopuolisiin kiinteistöihin ja kukaan asianosainen ei vastusta menettelyä. (Maanmittauslaitos 2022c, 29.) Toimituskokouksessa käsitellään ja päätetään toimitukseen liittyvistä asioista. Asiat ratkaistaan toimitusmiesten päätöksellä tai asianosaisten sopimuksen perusteella. Kokouksen aluksi toimitusinsinööri kirjaa läsnäolijat ja heidän asemansa, selostaa toimituksen tarkoituksen ja miten kokouksesta on tiedotettu. Asianosaisilta kysytään uskottujen miesten kutsumista ja toimitusmiesten esteellisyyttä koskevat vaatimukset. Mikäli toimitukseen sisältyy kirjelmiä tai puhelinkeskusteluja, on tärkeää käsitellä ne yhteisesti myös toimituskokouksessa. (Maanmittauslaitos 2022c, 24–25, 28.) Lohkomistoimitusten osalta pidetään yleensä vain yksi toimituskokous (Maanmittauslaitos 2022b, 39), mutta asioiden käsittelyä on mahdollista siirtää myös jatkokokouksiin (Maanmittauslaitos 2022c, 25). Kokouksessa käsiteltäviä asioita ovat muun muassa: rajat, kulku-yhteys kiinteistölle, rasitteet, kantakiinteistön määrittäminen, kiinnitykset, yhteisalueosuudet, vuokra- ja muut erityiset oikeudet, sekä rasitetapauksissa mahdolliset korvaukset (Maanmittauslaitos 2022b). Perustettavan rasitteen tulee olla aina KML154 §:n mukainen (Maanmittauslaitos 2022b, 32). Kokouksessa käsitellään myös toimituskustannukset ja muodostettavalle kiinteistölle annetaan omistajan ehdottama nimi (Maanmittauslaitos 2020).

Tarvittavat maastotyöt, kuten vanhojen rajamerkkien kartoittaminen ja uusien pyykittäminen, tehdään yleensä kokouksen yhteydessä (Maanmittauslaitos 2020). Isommissa tai paljon epätarkkoja pyykkejä sisältävissä toimituksissa ne voidaan tehdä erikseen, usein etupainotteisesti ennen kokousta. Maastotöistä, joista jää pysyviä jälkiä, kuten rajamerkkien rakentaminen, tiedotetaan asianosaisille. (Maanmittauslaitos 2022c, 24.) Asemakaava-aluetta lukuun ottamatta, rajat

avataan maastoon (Maanmittauslaitos 2022b, 24). Rajan avaus suoritetaan toimituksen hintaan kuuluvana metsuripalveluna (Maanmittauslaitos 2020). Toimituksen kohdealueesta tehdään kartta, jollei sen tekeminen ole toimituksen laadun vuoksi tarpeetonta (Maanmittauslaitos 2022b, 24).

Kun kaikki toimituksen asiat on kokousmenettelyssä käsitelty, toimitusinsinööri lopettaa toimituksen ilmoittamalla toimituksen päättymisajankohdan. Päättymisajankohta voi olla sama päivä kuin lopettamispäivä, mutta viimeistään 14 päivän kuluttua lopettamisesta. Toimitusinsinööri kertoo paikalla oleville asianosaisille muutoksenhakumahdollisuudesta ja miten se tehdään. Toimitusinsinööri lähettää toimituksen asiakirjat viimeistään toimituksen päättymisajankohtana. (Maanmittauslaitos 2022c, 30.) Lähetettäviä asiakirjoja ovat toimituskartta, ote kiinteistörekisteristä ja kokouksen pöytäkirja, jossa on mukana valitusosoitus (Maanmittauslaitos 2022b, 39). 30 päivän muutoksenhakuaika alkaa päättymisajankohdasta. Kirjallisessa menettelyssä lopetus- ja päättymispäivä sekä muutoksenhakuajan alkaminen ovat samassa eli toimituspäätöksen antamispäivänä. (Maanmittauslaitos 2022c, 30.) Toimitus saa lainvoiman, kun sitä koskeva 30 päivän valitusaika on päättynyt, eikä toimituksesta ole valitettu maa- ja metsäministeriön kärkeen. (Maanmittauslaitos 2022c, 56.) Toimitus voidaan nyt rekisteröidä kiinteistörekisteriin. Asiakkaalle lähetetään tästä ilmoitus ja toimituksen lasku. Asiakirjat arkistoidaan pysyvästi sähköiseen arkistoon. (Maanmittauslaitos 2020.)

3 TYÖPÄIVÄKIRJA

Tässä päiväkirjassa mittausten editoinnilla JAKO:ssa eli Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmässä, tarkoitan monia kiinteistörekisterikartan parannuksia. Näistä yleisimpiä ovat rajamerkkien ja rajalinjojen muuttaminen maastossa mitattuihin paikkoihin ja mahdolliset ominaisuustietojen korjaukset. Käyttöoikeusyksikköjen esim. tieoikeuksien tai Kemijoen säännöstelyrasitteen siirtäminen siirryneiden rajamerkkien ja mitatun rantaviivan mukaisesti. Usein laskin myös mitattujen tai toimituskarttojen georeferoinnin perusteella uusia, oletettavasti tarkempia sijainteja epätarkoille pyykeille. Edistyttyäni JAKO:n käytössä, aloin tehdä toimitusikkunassa toimituksen läpiviennille ja kiinteistörekisterin täsmällisyydelle tarpeellisia toimenpiteitä. Näitä olivat mm. rasitehaku, kiinteistöjaotuksen muutos, kantakiinteistön määrittäminen, yhteisalueosuuksien jako, yksikkötoimenpiteiden lisäys rasitetuille kiinteistöille, omistuksen kohdistamisen, kaavanmukaisen käyttötarkoituksen lisääminen, toimitusalueeseen kohdistuvat kaavat ja toimituksen laajustiedot. Lopuksi näiden jälkeen tein tarkastuksen rekisteröitävyydestä.

3.1 Viikko 1

Maanantai 2.5.

Edellisenä iltana alkoi ilmeisesti vapun vietosta saatu vatsatauti jyllätä. Kuume nousi ja tauti osoittautui norovirukseksi. Soitin heti aamusta esimiehelleni Rovaniemelle ja jäin omalla ilmoituksella sairauslomalle.

Tiistai 3.5.

Sairausloma jatkuu.

Keskiviikko 4.5.

Edelleen sairauslomalla.

Torstai 5.5.

Aloitin työt Kemijärven toimistolla, jossa alkuun suoritin ohjelmistoasennusten tekemistä työpuhelimeen ja kannettavan tietokoneeseen. Aloitin perehdytyslomakkeen mukaisesti alkuperehdytysten tekemisen.

Perjantai 6.5.

Perehdytys jatkuu.

Viikkokatsaus 1

Työhistoriani epäonnisin työn aloitus ja samalla pisin sairausloma. Onneksi olin ollut jo edellisenä kesänä samassa työpaikassa, joten perehdytyskuviot, ohjelmistot, henkilöstö ja talon käytännöt olivat entuudestaan tutut. Kaikkia perehdytyskoulutuksia ei tarvinnut tehdä uudestaan, vaan ne olivat jo edelliseltä kesältä järjestelmässä valmiina. Samoin edelliskesän henkilökortin pystyi aktivoimaan uudelleen käyttööni. Sairauslomasta huolimatta en kokenut jääneeni jälkeen työtehtävissä, verrattuna vaikkapa edellisen vuoden aloitukseen.

3.2 Viikko 2

Maanantai 9.5.

Varusteiden ja majoituksen hankintaan tarvittavan maksuaikakortin aktivointi. Vuorossa oli turvasähköpostin käyttö sekä pilvisähköpostin aiheuttamat muutoksista toimitustuotannossa -verkkokoulutus. Keski-Lappi tiimipalaveri, jossa tutustuin mm. Rovaniemen harjoittelijoihin ja insinööreihin. Iltapäivällä aloitin jo tulevan toimituksen arkistotutkimusta. JAKO:ssa georeferoin vanhan toimituskartan kiinteistörekisterikartan pohjalle ja arvioin kiinteistörekisterikartalla ilmenevien raja-merkkien suhdetta toimituskarttaan. Tein georeferoinnin avulla varastopisteitä epävarmojen pyykkien paikoille. Lopulta kirjoitin pisteet ja varalta myös rajaviivat ulos muistitikulle ja tein niistä mittaustyön maastotallentimelle.

Tiistai 10.5.

Määräalan elinkaaren ja lainhuudon ratkaisemisen koulutusta. Tein viime vuodelta käymättä jääneen Johdatus arkistotutkimukseen -verkkokurssin. Tulevan lohkomisen arkistotutkimus ja kauppakirjan liitekartan mukaisten uusien pyykkien

lisäys JAKO:ssa. Mittaustyö ja pisteet tästä maastotallentimelle. Teimme toimitusinsinöörin kanssa jaetun OneDrive -kansion, jonne kaikki vireillä olevat toimitukset kansioidaan. Näistä voin tehdä (mieluusti aikajärjestyksessä) arkistotutkimukset, mittaustiedostot sekä tulostaa rekisterikarttaotteen rajamittoineen maastotöitä varten.

Keskiviikko 11.5.

Maastotallennin näytti olevan melko täynnä usean vuoden ajalta kertyneitä mittaustöitä, joten tyhjensin siitä vanhat pois. Jatkoin tulevien toimitusten arkistotutkimuksia ja tiedostosiirtojen tekoa maastotallentimelle. Kävin Würthilla varusteosoksilla: hanskoja, korvatulppia, suojalasit, pari T-paitaa, lippistilaus, maastoensiapupakkaus. Toimistolla oli edelliseltä kesältä säästettynä minua varten kaikki muu huomiovaatetus ja kumisaappaat.

Torstai 12.5.

Aamulla reilu tunti arkistotutkimusta. Sitten ensimmäistä kertaa maastoon toimitusinsinöörin kyydissä. Kävimme lyömässä kahden lähialueen lohkomiseen liittyvät uudet pyykkit (7kpl), sekä mittasimme muutaman vanhan pyykin tarkaksi. Säännöstellyn Kemijärven vedenkorkeus oli alimmillaan, joten yritimme löytää erääseen tulevaan toimitukseen liittyviä isojakopyykejä Kemijärven pohjasta. Ei onnistunut, sillä kivikkoisen pohjan päällä oli vielä turhan paksu kerros jäätä. Loppupäivästä vein mitatut koordinaatit JAKO:ssa toimitukselle, editoin rajat kuntoon ja tein toimituskartan valmiiksi.

Perjantai 13.5.

Lyhyempi työpäivä. E-passin ja M2 kulu- ja matkalaskutusohjelman asennus puhelimeen. Etänä Rovaniemeltä pidetty suojelualueiden lohkomisen koulutus, jossa harjoittelijoille opastettiin suojelualuepaalutus. Lohkomisen arkistotutkimus ja mittausta vaille valmiina tiedostosiirto maastotallentimelle.

Viikkokatsaus 2

Viikko vierähti nopeasti ja sisälsi jo monipuolista työtä. Oli mukava päästä ensikeleillä maastoon mittailemaan. Edellisvuonna opitun Topconin mittauslaitteiston

käyttö muistui mieleeni nopeasti. Lisäksi voi sanoa, että yllättävän hyvin muistin myös JAKO:n käytön, vaikkakin varmuuden vuoksi olin ruutujaolla etäyhteydessä toimitusinsinööriin, kun tein ensimmäisiä editointeja, toimituskarttaa ja tiedostosiirtoja. Kerrytin ylityösaldoa pari tuntia.

3.3 Viikko 3

Maanantai 16.5.

Tein toimitusten arkistotutkimuksia ja maastomittauksen pistetiedostoja etänä Oulusta käsin.

Tiistai 17.5.

Arkistotutkimusten tekoa ja tiedostosiirrot maastotallentimelle. Haastavia tutkimuksia, sillä Kemijärven kaupungin aikanaan tekemiä yleisten katualueiden mittausten asiakirjoja ei löytänyt helposti sähköisestä arkistosta. Niiden osalta myös kiinteistörekisterikartassa näytti olevan puutteita.

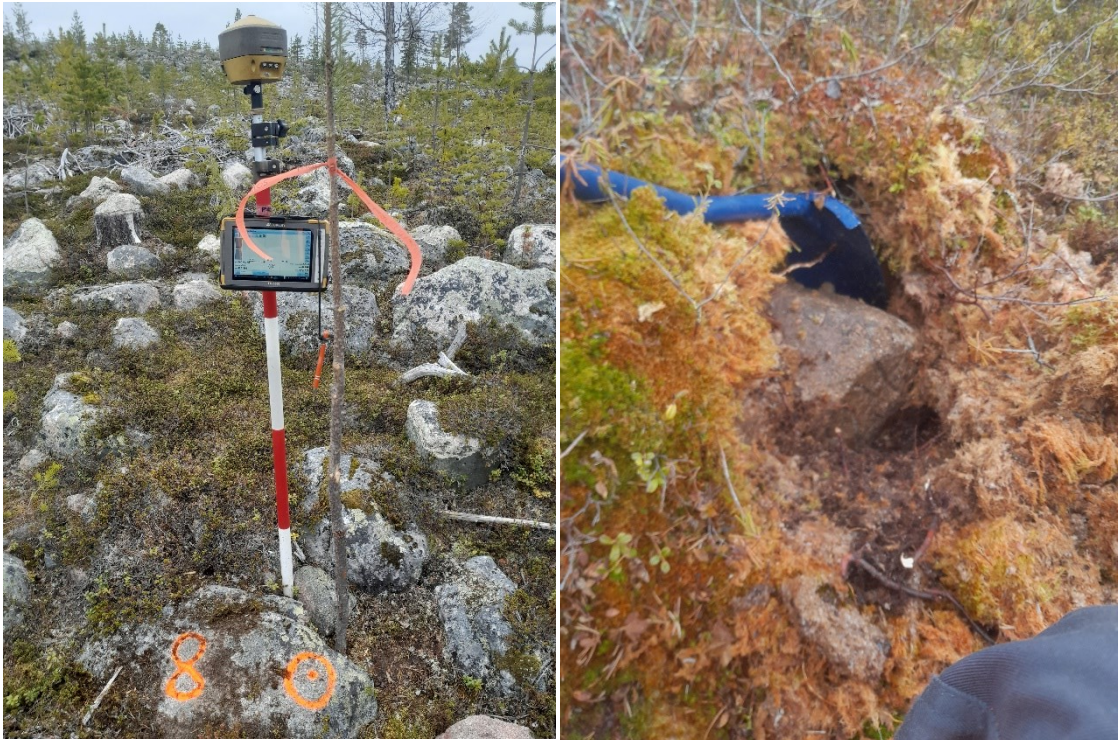
Keskiviikko 18.5.

Toimitusinsinöörin kanssa lohkomisen mittauksia peltopalstoilla. Yksi kivipyykki jäi löytämättä, mutta se ei haitannut, sillä se poistuisi toimituksessa kuitenkin. Kiinteistörekisterikartassa rajamerkkien laatutietoja väärin; putkipyykkien sijasta yksikivisiä. Osa kivipyykkeistä isojaon aikaisia ja vaativat pientä kaivamista. Toimistolla mittausten vieminen JAKO:lle, niiden editointi ja toimituskartan teko. Päivän päätteeksi hieman arkistotutkimusta tuleviin toimituksiin.

Torstai 19.5.

Ensimmäistä kertaa itsenäisesti koko päivän mittaamassa. Työn alla kaksi isojaon aikaista erillispalstaa ja siinä ohi kulkiessa hieman rekisterikartan perusparrannusta (kuvio 1). Käveltyä tuli yli 5 kilometriä ja mitattavaksi asti löytyi 20 pyykkiä/viisaria, joiden RSK-luvut vaihtelivat yhdestä 10 metriin. Yksi pyykki oli kadonnut ojan kaivuun yhteydessä, joten laskin jo tarkoiksi mitattujen pyykkien ja rajamittojen avulla sille uuden paikan. Merkitsin tuon paikan myös paalulla maastoon tulevaa rajankäyntiä helpottamaan. Kuntta oli vielä paikoin jäässä, mikä vaikeutti

pyykkien rassaamista. Etenkin turvemailla isojaon aikaisia pyykkejä voi joutua kaivamaan syvältäkin



Kuvio 1. Maaperäkivipyykki merkittynä ja mitattuna. Isojaon aikainen pyykki turpeen alla.

Perjantai 20.5.

Toimitusinsinöörin matkassa tonttia pyykittämässä. Yksi pyykki porattiin porakoneella kallioon. Kävimme myös erään tulevan lohkomisen pyykkejä etsimässä ja mittaamassa. Löysimme metallinpaljastimen avulla 11 putkipyykkiä, joista osa oli selvästi upotettuja. Loppupäivästä tein toimistolla viikon matkalaskun ja vein edelliset mittaukset JAKO:lle. Siirsin maastotallentimeen tulevan maanantain mitaustiedostot.

Viikkokatsaus 3

Monipuolinen viikko tämäkin ja ylitöitä kertyi kolmisen tuntia. Viihdyn maastomittauksissa ja olosuhteet olivat siihen mitä parhaimmat: viileä sää, matala kasvillisuus, ei ötököitä ja lehdettömyyden takia hyvä taivasnäkyminen satelliitteihin. Hyvin tehdyillä arkistotutkimuksilla pyykkit löytyivät varsin nopeasti. Opin myös uutena asiana pyykin asentamisen kallioon.

3.4 Viikko 4

Maanantai 23.5.

Itsenäinen maastopäivä. Kahden lohkomisen pyykkien haku ja mittaus. Ensimmäisessä kohteessa oli vain yksi epätarkka mitattava pyykki, jota ei lopulta ojituksen takia löytynyt. Laskin sille oikean paikan ja löin uuden pyykin. Toisessa kohteessa löytyi kaikki tarvittavat ja mittasin lopulta 8 tiepaalua ja 5 pyykkiä. Paluumatkalla kävin ostamassa aurinkorasvan, taittosahan ja ennakolta hyttysmyrkyn. Toimistolla tein tuttuun tapaan mittausten viennin ja editoinnin JAKO:ssa toimitukselle, sekä otin tikulle seuraavan päivän mittaustiedostot. Ylityösaldoa kertyi kaksi tuntia.

Tiistai 24.5.

Itsenäinen maastopäivä, jossa kilometrejä kertyi niin minulle kuin autollekin. Kahden lohkomisen esimittaukset ja samalla rekisterikartan perusparannusta mittamalla läheisiä, toimitukseen kuulumattomia pyykejä. Toinen kohteista oli vanha peltopalsta ja toinen metsäpalsta. Peltopalstalta epäluuloista huolimatta löysin kaikki pyykit ja mittasin alueelta kaikkiaan 12 pyykkiä. Tiehen rajoittuva metsäpalsta oli vaikeampi tapaus, ja kaivuusta huolimatta tienlaidan kivipyykkejä ei löytynyt (kuvio 2). Lisäksi puiset tiepaalut olivat jo lahonneet pois. Varjoisassa metsässä jäiset ojan reunat estivät etsintää, ja lopulta tulevaisuuden rajankäynniksi jäi kolme pyykkiä. Onneksi ne kuitenkin olivat toimistolla laskettavissa, kun löysin riittävästi naapuripyykkejä. Erästä pyykkiä mitatessa koppelo lähti viiden metrin päästä pesältään hautomasta. Toimistolle palattuani tein matkalaskun ja vein mittaukset JAKO:lle. Ylityösaldoa karttui mukavasti kolme tuntia.



Kuvio 2. Tienlaidan oletetun kivipykin kaivuuta.

Keskiviikko 25.5.

Toimitusinsinöörin matkassa kolme lohkomisen mittauskohdetta, joissa yhdessä oli myös pyykitys ja toimituskokous paikan päällä. Ensimmäisessä kohteessa haimme ja mittasimme 5 pyykkiä, joista osa piti kaivaa ylös. Toisena kohteena oli määräalan lohkominen kahdella uudella pykillä ja toimituskokous. Asianosaiset osasivat näyttää vanhat pyykkit, jotka ensitöikseni mittasin tarkoiksi. Tämän jälkeen pystyin lyömään pyykkit rajalinjoille, asianosaisten näyttämiin kohtiin. Lopuksi uuden tieoikeuden mittaus ja toimituskokous kahvittelun lomassa. Tästä jatkoimme lähistölle etsimään tulevaan lohkomiseen kuuluvia pyykkejä. JAKO:ssa näistä oli olemassa varastopisteet ja ne tarkastamalla pystyi toteamaan, että pyykkit olivat jo mitattu, muttei korjattu rekisterikarttaan. Toimitukseen

kuulumatonta rekisteriyksikön perusparannusta tuli myös ohimennen tehtyä. Toimistolla vein mittaukset jälleen JAKO:lle ja otin ulos maastotallentimelle seuraavan kohteen pistetiedot ja tein tähän lisää arkistotutkimusta. Ylityötä kertyi reilu kaksi tuntia.

Torstai 26.5.

Helatorstai

Perjantai 27.5.

Saldovapaa

Viikkokatsaus 4

Pitkien työpäivien vastapainoksi oli mukavan lyhyt viikko. Sää suosi koko viikon ja vuoden ensimmäinen toimituskokous tuli koettua. Huomaa, että fyysinen kuntoni alkaa olla jo kohentunut talven jäljiltä melko hyväksi. Kaivuutyö ja kivien vääntely käy salitreeneistä.

3.5 Viikko 5

Maanantai 30.5.

Toimitusinsinöörin matkassa Pyhätunturilla lohkomisen toimituskokous ja kuuden pyykin maastotyöt. Paluumatkalla tulevan lohkomisen pyykkien etsintää vanhan turvetuotantoalueen ympärillä. Haastava kohde ja pitkät pyykkien väliset etäisyydet, mutta lopulta löysimme ja mittasimme seitsemän pyykkiä. Etsittävää jäi vielä seuraavalle kerralle. Toimistolla tein aamun lohkomisesta toimituskartan ja tieoikeuden editoinnin. Jatkoin arkistotutkimuksia ja tein tulevista toimituksista pisteiden siirtotiedostoja. Ylitöitä kaksi ja puoli tuntia.

Tiistai 31.5.

Pyhätunturilla kaavan mukaisen tontin lohkominen ja toimituskokous. Tarkkaa työtä tuli, sillä rajamitat tulivat suoraa CAD-piirroksesta. Toimistolla mittausten editointi ja toimituskartan tekeminen. Soitin asiakkaalle maastotyökutsun tulevasta yksin mittauksesta ja tein lisää arkistotutkimusta. Ylitöitä puolitoista tuntia.

Keskiviikko 1.6.

Ensimmäinen sadekelin maastopäivä. Toimitusinsinöörin kanssa jatkettiin vanhan turvetuotantoalueen pyykkien hakemista. Edellisellä kerralla vaivaamaan jäänyt kivipyykki lopulta löytyi ja kaikkiaan 17 pyykkiä tuli mitattua. Tarvittavat pyykkit siis löytyivät ja joukossa vielä ekstrana kiinteistörekisterin perusparannusta. Toimistolla tuttuun tapaan mittausten editointi, lisää arkistotutkimusta ja tulevien mittausten työt maastotallentimelle. Lisähommana korjasin kaatumisesta vääntynyttä kartoitussauvaa. Ylityötä kertyi kaksi tuntia.

Torstai 2.6.

Itsenäinen pitkän matkan maastotyöpäivä, jossa kävin kaksi metsäpalstaa mittaamassa. Ajoa kertyi 110 km. Ensimmäisen kohteen kaikki kuusi epätarkkaa pyykkiä ja yksi viisari löytyivät, vaikka kaikki vaativat kaivuuta (kuvio 3). Toisessa kohteessa kolme epätarkkaa pyykkiä, joista yksi jäi löytämättä ja vaatii rajankäynnin. Lähdin juuri ennen sadekuuroa ajamaan takaisin toimistolle. Toimistolla vein mittaukset JAKO:lle varastopisteinä, kirjasin tunnit ja tein matkalaskun. Ylityösaldoa kertyi kaksi tuntia.



Kuvio 3. Ennen ja jälkeen. Uponnut viisikivinen pyykki suolla, josta rajan sijainti ei erotu mitenkään. Onneksi löytyi ja sormilla kokeillen tuntui numero.

Perjantai 3.6.

Itsenäinen maastotyöpäivä, jossa kävin mittaamassa isojaon aikaisen, puolisuunnikkaan muotoisen pikkupalstan keskellä metsää. Rajat heittivät kiinteistörekisterikarttaan verraten paikoin kymmeniä metrejä ja onnea tarvittiin, että löysin ensimmäisen pyykin, josta saada suuntaa. Numerot kivipyykeissä olivat pelkkiä jäkälän peittämiä viiruja (kuvio 4). Yksi pyykki neljästä jäi kokonaan löytymättä, mutta se ei haitannut, koska se poistuisi toimituksessa muutenkin. Toimistolla editoin JAKO:ssa tämän ja kolmen muun jo mitatun määrääalan rajat kuntoon, sekä tein toimituskartan poistuvine rajoineen. Laskin tulevaan lohkomiseen mm. erilliskarttakuvavertailua käyttäen kauppakirjan mukaiset uudet pyykkien paikat.



Kuvio 4. Pieni pyykkikivi nro. 1695, josta teräsharjalla sain numeroviirut lukukelpoisiksi.

Viikkokatsaus 5

Täysviikko maastotöitä takana ja ikäväkseni sateet toivat jo sääsket metsään. Oli hienoa nähdä kesäistä Pyhätunturia. Haastavia pyykkien etsintöjä riitti ja sai olla

todellinen salapoliisi, jotta useiden lähdetietojen yhdistelmänä osasi oikeasta paikasta etsiä. Arkistotutkimuksissa uutena apuna aloin käyttämään useammin 1950–60-lukujen ilmakuvia, joista nautinnan rajat saattoivat erottua selkeämmin.

3.6 Viikko 6

Maanantai 6.6.

Aamulla tunti verkkokoulutusta kiinteistövaihdannan palveluista. Tämän jälkeen olin hetken Kemijärven toimipisteessä olevan remontin tavaroiden siirtoapuna, kunnes lähdin toimitusinsinöörille mittamieheksi lohkomiseen. Paikan päällä kolmen vanhan pyykin mittaus, kahden uuden pyykin lyöminen siirtomitan päähän rajapisteistä, sekä toimituskokous. Toimituksessa perustettiin rasiiteena venevalkama ja sinne johtava kulkuoikeus. Mittasin täten myös venevalkaman paikan, rantaviivan ja kulkuoikeuden keskilinjan. Kokouksen jälkeen jäin tekemään asiansaamisen avustuksella kiinteistörekisterikartan perusparannusta, jossa mittasin seitsemän pyykkiä. Toimistolla vein päivän mittaukset JAKO:lle ja editoin niitä osittain. Siirsin tulevan toimituksen koordinaattidatan maastotallentimelle. Ylityösaldoa kertyi puoltoista tuntia.

Tiistai 7.6.

Toimitusinsinöörin mukana lohkomisen pyykitys ja toimituskokous kaava-alueella. Yhteensä kuusi uutta pyykkiä maahan ja uutena asiana opin laskemaan tallentimella pyykin paikan suorien leikkaukseen. Toimistolla vein mittaustiedot JAKO:lle ja editoin uudet rajat kuntoon. Lisäksi tein eilisen toimituksen venevalkamarasiitteen ja toimituskartan JAKO:ssa. Suunnittelimme toimitusinsinöörin kanssa huomista maastotyöpäivää, johon olin laskenut pyykityksen. Tunti kertyi ylityösaldoa.

Keskiviikko 8.6.

Toimitusinsinöörin kanssa isohkon lohkomisen maastotöitä suorittamassa. Uusia metsäputkipyykkeitä lyötiin yhdeksän kappaletta ja niiden välistä uutta rajaa kepitettiin noin kilometrin matkalta. Toimitukseen kuuluvista kolmesta vanhasta ki-

vipyykistä löytyi ainoastaan yksi eli rajankäynniksi meni kaksi. Kadonneista pyykeistä korvasimme yhden jo uudella pyykillä, mutta toinen vaikeampi tapaus jäi tehtäväksi tulevan toimituskokouksen yhteyteen. Toimistolla tein vain matkalaskun ja työtuntien kirjauksen. Ylityösaldoa kertyi kaksi tuntia.

Torstai 9.6.

Lohkomisen valmistelevissa maastotöissä toimitusinsinöörin kanssa. Syrjäiselle metsäpalstalle pitkä kävely ja tarvittavat 4 pyykkiä löytyivät kohtalaisella hakemisella. Kosketusnäyttökynä putosi, eikä enää löytynyt. Korvasieniä näkyi todella paljon. Paluumatkalla autolle kuljimme eri reittiä, samalla ohitettavia toimitukseen kuulumattomia pyykejä etsien. Mitään ei löytynyt, sillä rasi-tie kulki rajalinjoja pitkin ja siten pyykit olivat tuhoutuneet. Toimistolla editoin mittaukset ja tein toimituskartan. Lisäksi tein neljälle tuleville toimituksille erilliskarttakuvavertailulla pyykkien paikka-analyysia ja pistetiedostosiirtoja maastotallentimelle. Ylityösaldoa kertyi kolme tuntia.

Perjantai 10.6.

Toistaiseksi kesän lämpimin maastopäivä +20 °C. Menimme veneellä toimitusinsinöörin kanssa erääseen Kemijärven saareen mittaamaan kuusi putkipyykkiä. Heittoa kiinteistörekisterikarttaan oli useita metrejä, mutta siitä huolimatta pyykit löytyivät vaivattomasti. Maalta rannalla olleesta palstasta ei sen sijaan löytynyt ojitusten, sähkölinjan ja maansiirtotöiden takia yhtään pyykkiä, joten etsimme kauempaa näiden sidospyykejä. Niitäkään ei löytynyt ihan vierestä, kuin yksi, joten ei voinut muuta kuin hakea kauempaa. Toimistolla laskimme sitten JAKO:ssa suorakulmaisella kartoituksella ja kaarileikkauksin löytymättä jääneiden pyykkien paikkoja uutta etsintäyritystä varten.

Viikkokatsaus 6

Monipuolinen viikko niin maastojen kuin toimistohommienkin osalta. Opin uutena asiana mm. JAKO:ssa perustamaan venevalkamarasitteen ja laskemaan pyykkien paikkoja suorakulmaisella kartoituksella. Myös kaarileikkauksen tekeminen JAKO:ssa oli hyvä kerrata viime vuodelta. Lisäksi ensimmäistä kertaa tuli tarve laskea toimituskokouksen yhteydessä pyykin paikka rajalinjojen leikkaukseen.

Rohkeasti kokeilemalla sekin onnistui. Ulkolämpötilat alkoivat olla jo kesäisiä, joten kivennäisvettä saa nyt varata litroittain mukaan.

3.7 Viikko 7

Maanantai 13.6.

Aamusta tiimipalaveri ja arkistotutkimusta ennen päivän ensimmäiseen toimituskokoukseen lähtöä. Kaksi eri lohkomista, joiden pyykkien etsinnän olin viime kesänä suorittanut. Molemmissa oli usean pyykin osalta rajankäynnit ja yhteensä yhdeksän uutta pyykkiä tuli lyötyä. Rajankäynneistä huolimatta toimituskokoukset sujuivat ongelmitta. Toimistolla siirsin päivän mittaukset JAKO:lle, tein lisää arkistotutkimusta ja vein kahden seuraavan päivän pistetiedostot maastotallentimeen valmiiksi. Ylityösaldoa kertyi reilu kolme tuntia.

Tiistai 14.6.

Itsenäinen lohkomisen maastomittauspäivä. Metsäpalsta oli kaukana tiestä ja toimitusta. Onneksi itselläni oli maastoauto, jolla pääsin huonokuntoista metsäuraa pitkin edes alle kahden kilometrin päähän kohteesta. Työläs maasto, jossa paljon ojitusta ja velттаusta. Heittoa kiinteistörekisterikarttaan paljon ja vanhoissa kartoissa eriäviä rajamittoja. Yhtään pyykkiä ei löytynyt helpolla ja lopulta sain kaviottua mitattavaksi asti 12 kappaletta isojaon tai yli 50 vuotta sitten tehdyn halkomisen kivipyykkeitä (kuvio 5). Viisi jäi löytymättä ja ehdin juuri ennen ukkosmyräkää takaisin autolle. Maastossa puhelu Rovaniemellä työskentelevän toimitusinsinöörin kanssa. Sovimme heinäkuun toimitusmatkasta Pyhätunturille. Ylitöitä reilu kolme tuntia.



Kuvio 5. Esimerkkejä piilottelevista pyykeistä. Vasen yksikivinen löytyi kiven alta ja oikea viisikivinen pyykki hakkuun mätästyksestä kaivamalla.

Keskiviikko 15.6.

Toimitusinsinöörin kyydissä kahdessa lohkomisen toimituskokouksessa. Nämäkin olivat viime kesänä yhdessä esimitattuja kohteita, ja molemmissa niissä täytyi tehdä rajankäynnit. Ensimmäisessä kohteessa lyötiin kaksi uutta pyykkiä kadonneiden tilalle. Yksi uusi pyykki jäi vielä lyömättä, koska sen paikalla oli juhannuskokko. Sovittiin, että käyn laittamassa pyykin juhannuksen jälkeen. Päivän toisessa lohkomisessa lyötiin vain yksi pyykki kadonneen paikalle rantakivikkoon. Paluumatkalla kävimme etsimässä perjantaina toimistolla laskettuja pyykkejä tuloksetta. Toimistolla vein mittaukset JAKO:lle ja editoin ne osittain valmiiksi. Tein lisäksi eilisen haastavan metsäpalstan kadonneiden pyykkien paikkojen laskentaa tulevaa rajankäyntiä ajatellen. Ylityötä kertyi puolitoista tuntia.

Torstai 16.6.

Kaatosateessa toimitusinsinöörin kyydillä menimme rajankäynnin sisältävään lohkomiseen. Olimme esimitanneet kohteen edellisvuonna ja kaksi pyykkiä jäi

tuolloin löytämättä. Asianosaisia ei saapunut paikalle toimituskokoukseen, joten laitoimme nopeaan kaksi pyykkiä kadonneiden tilalle toimistolla laskettuihin kohtiin. Toinen pyykeistä porattiin lohkareseen ja toinen upotettiin tienlaitaan. Toimistolla tämän päivän editointia JAKO:ssa, uutena lisänä muun muassa venevalkamarasitteen tarkempi sijoitus kiinteistörekisterikartassa. Tein maastotallentimelle valmiiksi huomisen lohkomisen mittaustiedoston, jonka toimitusinsinööri käy yksin toimittamassa. Maanantain suojelualuepaalutusreissun suunnittelua. Lyhyt työpäivä.

Perjantai 17.6.

Saldovapaa

Viikkokatsaus 7

Tällä viikkoa yksi todellinen sääskien täyttämä maastomarssipäivä, muuten suoraviivaisia hyvin valmisteltuja pienehköjä lohkomisia. Paljon toimistolla tehtävää spekulointia, kun pyykkejä jäänyt löytymättä ja laskentoja pystyi suorittamaan usealla tavalla. Mukava huomata, että JAKO:n käyttäminen on jo luontevampaa kuin viime vuonna koko kesältä ja ruutujaolla on saanut hyvää opetusta toimitusinsinööriltä. Saldovapaa tuli tarpeeseen, sillä tiedossa oli raskas maanantai.

3.8 Viikko 8

Maanantai 20.6.

Soidensuojelualuelohkomisen paalutusta Sodankylässä Lokan tekojärven eteläpuolella. Mobiiliverkon kattavuuskartan mukaan paikka olisi sen verran katveessa, että varmuuden vuoksi ajattelimme pystyttää oman tukiaseman nopeuttamaan GNSS-mittauksia. Toinen harjoittelija saapui työparikseni Rovaniemeltä Sodankylään ja toi mukanaan tukiasemagepsin, pienen osan paaluista, sekä rinkat ja moskan. Keväällä alueelle oli moottorikelkalla jo jätetty suurin osa tarvittavista rajapaaluista paikkaan, jonne työssä oli silloin jääty ennen kelien huononemista. Sodankylästä jatkoimme minun maastoautollani lähimmän tien päähän kohteesta. Pystyimme tukiasemagepsin avonaiselle paikalle korkean mäen

päälle ja saimme asennukseen ohjeita maastomittauksen tukipalvelusta. Kannoimme täytettävän kumiveneen, jolla ylitimme Pessijoen. Löimme 53 rajapaalua noin 75 metrin välein ja saimme valmiiksi jo keväällä lumien aikaan aloitetun suojelualuepaalutuksen. Sää oli melko lämmin ja näimme vesijängällä useita koppe-lopoikueita. Kävelyä kertyi reilu kahdeksan kilometriä ja ylitöitä kuusi tuntia, kunnes olin takasin Kemijärvellä. Olin varautunut majoittumaan Sodankylässä, mutta parini ei. Niinpä päätimme palata koteihimme nukkumaan, kun vielä virtaa riitti.

Tiistai 21.6.

Nukuin pitempään ja menin toimistolle editoimaan vielä keskeneräisiä aikaisempia mittauksiani. Laskin kadonneiksi jääneille pyykeille uusia paikkoja ja rajapisteitä niille. Kävin maastossa mittaamassa helpon erillispalstan yhden epätarkan pyykin ja samalla ajolla ostamassa vesurin, sekä tankkaamassa auton. Aikaisempi vesurini oli jäänyt eilisen työparini rinkaankin ja mennyt Rovaniemelle uuteen käyttöön. Toimistolla editoin taas lisää ja sain ladattua koneelle arkistosta tilaamani isojakokartan tarkempaan versiona. Tarvitsin siitä rajamittoja tulevaan lohkomisen maastomittaukseen.

Keskiviikko 22.6.

Toimitusinsinöörin matkassa lohkomisen maastotöihin, joiden yhteydessä pidettiin myös toimituskokous. Neljä uutta pyykkiä, rajan kulkiessa osan matkaa tien reunassa ja määräala sisälsi myös vesialuetta. Mittasin tienreunan ja pyykit lyötiin tarkasti kauppakirjan pinta-alaa ja rantaviivan pituutta silmällä pitäen, niin että lopullinen kauppakirjan n. 9500 m² pinta-ala ylittyi ainoastaan kahdeksan neliömetriä. Toimistolla editoin ko. toimituksen ja tein siitä toimituskartan. Katsottiin toimitusinsinöörin kanssa yhdessä suunnitelmia maanantaille. Lyhyt työpäivä.

Torstai 23.6.

Saldovapaa

Perjantai 24.6.

Juhannusaatto

Viikkokatsaus 8

Raskasta maanantaita seurasi leppoisa ja lyhyt, juhannusta edeltänyt loppuviikko. Oli mukava käydä hieman seikkailemassa kauempana kairassa, jonne pääsykin oli haastavaa. Työparissa ei valittamista ja erähenkisinä juttu luisti hyvin. Näki ensimmäistä kertaa tukiaseman asennuksen ja miten hyvin se nopeutti mittausta, kun geppi pysyi koko ajan liikkeessään paikannuksen ratkaisua ilmentävässä FIX-tilassa. Toimitusmäärien kasvaessa huomaa kehittyneeni paremmaksi siinä, että pyykin siirron vaikusta pinta-alaan osaa jo arvioida hyvin maastossa. Näin saantokirjan mukaisiin pinta-aloihin päästään helpommin.

3.9 Viikko 9

Maanantai 27.6.

Aloitukset toimistolla, jossa laitoin alueen isojakokartan ja päivän mittaustyön maastotallentimelle. Matkalla kohteeseen otin toimitusinsinöörin kyytiin ja jatkoimme lohkomisen esimittauksiin. Kaikki tulevan lohkomisen pyykki löytyivät. Lisäksi etsimme lähistöllä rekisterikartan parantamiseksi isojakokartan mukaisen tielinjan pyykkejä. Niitä ei löytynyt kuin yksi kappale. Paluumatkalla kävin ostamassa itselleni oman kenttälapion ja tein toimistolla arkistotutkimuksia tuleville viikoille. Reilu kaksi tuntia ylitöitä.

Tiistai 28.6.

Koko päivän toimistolla. Tein arkistotutkimuksia ja mittaustiedostoja tulevista toimituksista kahdelle toimitusinsinöörille. Tulostelin maastoon otettavia rajamitat sisältäviä karttoja. Reilu kaksi tuntia ylitöitä.

Keskiviikko 29.6.

Hellettä lähes 30°C ja uuden toimitusinsinöörin matkassa Pelkosenniellä. Etsimme tulevien lohkomisten pyykkejä. Olisimme pyykittäneet erään tontin, mutta mittaamista vaativat sidospyykit olivat maansiirtotöiden takia syvälle peittyneinä. Metallinpaljastin olisi tullut tarpeeseen, sillä sitä ei kysyttäessä ollut lainaksi Pelkosenniemen kunnalta. Mittasimme läheisiä pyykkejä kuitenkin viisi kappaletta.

Pyykitys jäi siis tekemättä ja siirryimme eräälle metsäpalstalle. Siellä myös haasteita vanhan tietoituksen takia siirrettyjen pyykkien osalta. Niistä ei ollut rajoitteita olemassa. Myös metsässä olevissa pyykeissä oli haastetta. Heittoa kiinteistörekisterikarttaan paljon ja vaativat kaivamista. Onneksi yhdessä vanhassa naapurikiinteistön toimituskartassa oli rantapyykkiin johtavasta rajaviivasta tehty sidosmitta rinnakkaiseen rajalinjan pyykkiin. Siitä Pythagoraan lauseella pystyi laskemaan etäisyyden meiltä kadoksissa olevaan pyykkiin, joka sitten lopulta löytyikin. Yhteensä 7 pyykkiä tuli mitattua ja muutama tärkeä jäi rajankäynniksi. Yli-työsaldoa kertyi kaksi ja puoli tuntia.

Torstai 30.6.

Toimistolla koko päivän. Editoin eiliset mittaukset ja tein lisää arkistotutkimuksia. Lähetin matkalaskun. Lyhyempi työpäivä.

Perjantai 1.7.

Saldovapaa

Viikkokatsaus 9

Mukava reissu uuden toimitusinsinöörin kanssa, vaikka hellettä piisasi ja pyykit vastustivat. Sain kokea uuden tavan laskea pyykin paikkaa. Vuorottelevat toimituspäivät rytmittävät hyvin pitkiä maastopäiviä ja on hienoa, kun voi itse vaikuttaa työpäivien suunnitteluun. Työaikasaldo pysyy aina reilusti plussan puolella ja hyvillä mielin voi ottaa saldovapaata.

3.10 Viikko 10

Maanantai 4.7.

Viikon mittainen reissu alkoi yhdessä Rovaniemeltä tulleen toimitusinsinöörin kanssa. Majoitus Pyhätunturilla mökissä. Toimenkuvana kaavanmukaisten tonttien ja muutamat muut lohkomisen maastotyöt Pyhätunturin ja Soutajatunturin ympäristössä. Lisäksi muutamia lohkomisia Pelkosenniemen pohjoisosissa. Aloimme heti tuumasta toimeen ja teimme Soutajatunturissa neljän tontin pyyki-

tykset. Mittasimme myös rakenteilla olleen mökin ja uutta tietä. Kaksi kadonneeksi merkittyä pyykkiä löytyi onneksi upotettuna ja säästyimme rajankäynniltä. Mökillä editoin mittauksia. Ylityötä lähes kaksi tuntia.

Tiistai 5.7.

Aamulla erään pitkän niittypalstan mittaukset. Vanhoja pyykkejä sai kaivella ja yhtä ei löytynyt. Laskettiin ja lyötiin paikalle uusi metsäputkipyykki, sekä normaalin tapaan kepitettiin käyty rajalinja. Iltapäivän puolella menimme korpeen viittä tonttia pyykittämään, joista yksi oli kahden hehtaarin kokoinen. Kävelyä pyykkien kanssa metsätieltä oli kilometrin verran. Löimme yhteensä yhdeksän pyykkiä ja kepitimme rajalinjat. Uhkaavan näköiset pilvet lähestyivät, kunnes viimeisen pyykin mittauksen jälkeen taivas repesi ja kastuimme läpimäriksi paluumatkalla autolle. Mökillä jälleen editointeja ja toimitusinsinööri opetti uusia tehtäviä JAKO:ssa. Illasta esimies saapui myös mökille yöksi ja aikoo tulla mukanaamme katsomaan huomista toimitusta. Ylityötä lähes viisi tuntia.

Keskiviikko 6.7.

Pelkosenniemen pohjoisosassa noin neljän hehtaarin lohkominen ja toimituskokous. Mukana myös esimies. Toimituksen asianosaiset hyvänä apuna maastotöissä. Ensiksi vanhojen pyykkien mittaust, joiden perusteella kolme uutta pyykkiä ja rajalinjojen kepitys metsuripalvelua varten (kuvio 6). Kokouksen päätteeksi palasimme mökille ja esimies lähti takaisin Rovaniemelle. Jatkoimme tonttien pyykitykseen Soutajatunturin ympäristöön. Olisi pitänyt olla helppoja tontteja ja vain kahden vanhan pyykin mittaust ennen uusia, mutta ilmeni, että vesijohdon kaivuussa oli kadonnut pitkältä rajalinjalta kolme pyykkiä. Tämä aiheutti laskentaa ja nyt myös rajankäyntien maastotöitä. Mökillä tuttuun tapaan editointeja ja toimituskartan teko. Ylitöitä neljä ja puoli tuntia.



Kuvio 6. Toimitusinsinöörin kanssa mittaamassa vanhaa pyykkiä.

Torstai 7.7.

Neljän tontin pyykitys, joista yksi varsin korkealla tunturissa. Sinne pääseminen vaati hengästyttävän kapuamisen kaikkien varusteiden kanssa, mutta maisemat korvasivat vaivan. Kohteissa päivän aikana kaksi rajankäyntiä maastotöineen kadonneiden pyykkien takia. Tieoikeuden paikan katselmointia ja yhden viime vuoden toimituksessa unohtuneen pyykin laitto jokivarren pusikkoon. Illemmalla mökissä tuttuun tapaan editointeja ja työaikakirjailua. Ylitöitä neljä ja puoli tuntia.

Perjantai 8.7.

Ajoin heti aamusta mökiltä toimistolle, jossa tein mittausten editointia ja matkalaskun loppuun reissusta. Maanantain suunnittelua, jolloin lähden Pelkosenniemelle itsenäisesti mittaamaan. Vajaa työpäivä ja viikonlopun viettoon.

Viikkokatsaus 10

Ukkoskuuroa lukuun ottamatta sää suosi koko viikon ja maastotöitä tuli tehtyä melkein urakkavauhdilla. Voisi sanoa, että tämä oli MML-urani ehkäpä tuotteliain viikko, sillä toimituksia pyykitettiin yhteensä 22 kpl. Puolivälissä viikkoa vielä tuntui, ettemme ehdi kaikkia kalenteriin merkittyjä tontteja pyykittää, mutta niin vaan pääsimme perjantaina suoraan kotimatkalle. Mittamiehenä uuden toimitusinsinöörin kanssa työskennellessä näkee erilaisia toimintatapoja ja saa uusia hyödyllisiä oppeja. Opin muun muassa maastotallentimessa paremman tavan laskea linjalle tulevan pyykin paikan PTL-tilassa (Point to Line -laskenta). JAKO:ssa opin tekemään toimitusikkunassa yksikkötoimenpiteiden lisäykset eli rekisterimerkinän kaikille rasitetuille kiinteistöille. Lisäksi opin toimituslaajuuden määrittelyn tilastointia varten, sekä toimituskartan rasitepiirroksen teon. Oli myös hyvä tavata esimiestä paremmin kuin vain pikaisesti viime vuonna työsopimusta tehdessä. Tähän päättyi työviikkojen seuranta, mutta työkuviot jatkuivat monipuolisen samankaltaisina ja monenlaista kommellusta ehti tapahtua. Heti seuraavalla viikolla kävi työtapaturma, kun astuin naulaan Pelkosenniemellä keskellä korpea. Hain Kemijärven hyvinvointikeskuksesta jäykkäkouristuspiikin, kunhan ensin mittasin pari pyykkiä, kaukana kun olin. Viikonloppua vasten ei ollut tarvetta sairauslomalle. Eräällä kartoituskerralla tapahtui huvittava sattumus, kun ylös kaivamani pyykkikivi vyörähti jaloilleni, pidellen minua nilkoista kiinni niin, että kaaduin selälleni jokeen.

4 POHDINTA

Lainhuudon kirjaamismenettelyä opiskellessani huomasin, ettei se monessa tilanteessa ole niin helppoa, kuin alkuun ajattelisi. Säännöksiä ja poikkeuksia löytyy kirjan verran. Monipolviset kuolinpesät, avio-oikeuden alaiset ositukset, perinnönsaajan lakiosat ja kansainvälisyyden kiemurat voivat tehdä lainhuudon ratkaisusta hyvinkin työlästä, ennen kuin lohkomiseen ja mahdollisiin rajankäynteihin asti on edes päästy. Lohkomisessa riittää myös paljon lakeja ja sääntöjä, jotka ovat toimitusinsinöörin tarpeen hallita. Onneksi Maanmittauslaitoksella on hyvät ohjeet ja osaavaa henkilöstöä. Aina saa apua, kun kysyy muilta insinööreiltä tai kirjaamishenkilöstöltä. Tarvittaessa voidaan myös etänä ruutujaolla yhdessä pohtia ongelmiin ratkaisua.

Harjoittelijan työ Kemijärvellä oli hyvin itsenäistä ja olin mielestäni onnekaassa asemassa siksi, että olin pienen toimiston ainut harjoittelija. Tästä syystä sain jakamatonta henkilökohtaista opastusta. Todennäköisesti pääsin myös monipuolisempiin työtehtäviin, koska esimerkiksi kesälomien aikaan olin myös ainut paikalla läsnä ollut työntekijä. Mielestäni työ oli hyvää jatkumoa edellisen vuoden aikana oppimiini asioihin ja tänä vuonna syvennyin lisää JAKO:ssa tapahtuvaan, toimituksessa kiinteistörekisteriin tehtäviin merkintöihin. Kyseisen kesän kuluessa huomasin, että osaisin jopa itse tehdä yksinkertaisen lohkomisen ja tieoikeuden perustamisen alusta alkaen valmiiksi, kunhan joku toinen hoitaisi tiedottamisen ja kokoustamisen. Asiakirjojen laatimiseen minulla ei ollut oikeuksia ja perehdytystä.

LÄHTEET

Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554. Viitattu 27.1.2023 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950554>.

Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla 29.3.2019/469. Viitattu 13.2.2023 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2019/20190469>.

Maakaari 12.4.1995/540. Viitattu 5.2.2023 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950540>.

Maanmittauslaitos 2020. Lohkominen. Viitattu 10.2.2023 <https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2020/09/lohkominen.pdf>.

Maanmittauslaitos 2021. Määräalan elinkaari – harjoittelijoiden perehdytys 2021. Ei julkinen.

Maanmittauslaitos 2022a. Kirjaamismenettelyn käsikirja. Viitattu 4.2.2023 https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2020/09/Kirjaamismenettelyn_k%C3%A4sikirja_16.02.2022.pdf.

Maanmittauslaitos 2022b. Toimitusmenettelyn käsikirja – Lohkominen. Viitattu 14.2.2023 https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2022/05/2_Lohkominen%202022-04-27.pdf.

Maanmittauslaitos 2022c. Toimitusmenettelyn käsikirja – Yleistä. Viitattu 12.2.2023 https://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/attachments/2022/05/1_Yleista%202022-04-27.pdf.

Maanmittauslaitos 2023. Rekisteröi kiinteistön omistusoikeus hakemalla lainhuutoa. Viitattu 30.1.2023 <https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/kiinteiston-omistajalle/rekisteroi-kiinteiston-omistusoikeus>.

Notko, P. 2018. Lainhuuto osana lohkomista. Viitattu 30.1.2023 <https://docplayer.fi/106600338-Lainhuuto-osana-lohkomista-maanmittauspaivapetri-notko-maanmittauslaitos.html>.

Rytilahti, P. 2022. Maanmittauslaitos. Toimitusinsinööri. Keskustelu ja demonstraatio lainhuudon ratkaisemisesta 10.5.2022.

Varainsiirtoverolaki 29.11.1996/931. Viitattu 6.2.2023 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19960931>.