

Ajankohtaista lainsäädäntöasioissa

Kuntapäivät 7.9.2016

Maanmittausneuvos Markku Markkula



Maanmittauslaitoksen organisaatio

Uusi organisaatio 1.1.2015 lukien

- *Kolme virastoa, eli Geodeettinen laitos, Maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskus Tike ja Maanmittauslaitos, yhdistettiin*
- *Lakkautettujen organisaatioiden vireillä olevat asiat, voimassa olevat sitoumukset ja sopimukset sekä niistä johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyivät Maanmittauslaitokselle*
- *Sopimuksia siirtyi 250 kpl. Tällä hetkellä noin 800 voimassa olevaa sopimusta*
- *Maanmittauslaitoksesta tuli myös IT-palvelujen tuottaja ja paikkatietoalan tutkimuslaitos*
- *Henkilömäärä lisääntyi noin 250 hengellä*
 - *Keskushallinto 13, Yleishallinto 108, Paikkatietokeskus 116, Mitpa 313, tuotanto 1337 (yhteensä 1887)*

Maanmittauslaitoksen toiminta-ajatus

Tietoa, palvelua ja tutkimusta Maasta

Maanmittauslaitos tuottaa sekä tarjoaa kiinteistö- ja paikkatietoja ja toimialakohtaisia IT-ratkaisuja sekä tutkii ja kehittää paikkatietoinfrastruktuuria yhteiskunnan tarpeisiin.

Ylläpitää, tutkii ja kehittää Maastotietojärjestelmää sekä kiinteistöjärjestelmää. Turvaa osaltaan yksityisen maanomistuksen sekä luototus- ja vakuusjärjestelmän toimivuuden.

Tarjoaa tehokkaita ja luotettavia toimialakohtaisia IT-palveluja tukemaan yhteentoimivuutta sekä sähköistä asiointia.

Tuottaa ja tarjoaa tutkimustietoa yhteiskunnan hyödynnettäväksi.

Ajankohtaista

- **Palveluiden kysyntä jatkaa laskua toimitustuotannossa ja kirjaamisprosessissa**
- **Budjettirahoitus vähenee**
 - Maanmittauslaitos on nettobudjetoitu virasto: kokonaisbudjetti on reilu 143 milj. euroa, josta 52,4 milj. euroa saadaan valtion budjetista ja 90,6 milj. euroa asiakkaille tuotetuista palveluista ja muuta rahoitusta on 0,8 milj.
- **Kiinteistökaupan verkkopalvelun (KVP) käytön odotetaan lisääntyvän kuluvan vuoden aikana**
 - Kiinteistönkauppa on voitu tehdä verkossa 1.11.2013 lukien
- **Maataloustukien maksujen varmistaminen sekä Mavin ja Eviran yhdistämiselvitys näkyvät IT-palvelukeskustoiminnassa**

Ajankohtaista

- **Sähköisen asunto-osakerekisterin luominen**
 - Olemassa olevia tietokantoja sähköisesti yhdistämällä. ASREK-hankkeen valmistelu etenee ministeriön johdolla. Antti Kosonen selvittäjänä.
- **Selvitysraportti tilusjärjestelyistä on luovutettu ministeriölle**
 - Selvitysmiehenä Timo Potka
 - Laki uusjakojen tukemisesta tuli voimaan 1.1.2015
- **MMM on päättänyt Paikkatietoselonteon valmistelusta.**
- **Palvelupisteselvitys on luovutettu maa- ja metsätalousministerille.**
 - Aukioloaikoja tarkastellaan uudelleen.
 - Palvelupisteitä on nykyisin 35 kpl Maarianhaminasta Ivaloon.
 - Lisäksi on toimipisteitä, kuten esim. Vallila ja Masala, joihin ei voi jättää toimitushakemuksia eikä kirjaamisasiakirjoja.

Lähitulevaisuuden kehitysnäkymät

Palveluiden digitalisointia toteutetaan Maanmittauslaitoksessa

- Asunto-osakeyhtiöiden hallintakohteiden sähköistämisellä
- Kaksisuuntaisella sähköisellä asioinnilla
- Paikkatietojen tehokäytöllä
- Kiinteistökatasterin uudistamisella
- Digitalisoinnissa sitoudutaan valtion yhteisiin hankkeisiin

Lähitulevaisuudessa vaikuttavat myös

- Palveluiden kysyntä ja vähenevä budjettirahoitus
- Palvelupisteselvityksen jatkotoimet, aukioloajat jne.
- Tilusjärjestelytoiminnan kehittäminen keväällä 2016

Lainsäädäntö mahdollistajaksi

- Mistä asioista tulee säädellä ja mitkä on syytä jättää harkintavallan puitteisiin

→ Normien purku

- Lainsäätäjän tavoitteet ja tahtotila

→ Pykälien tulkinnassa

HE 102/2015 vp. HE 102/2015 vp.

- Säädosvalmistelu ennakoivaa ja innovatiivista

→ Sähköinen asiointi; mitä tekniikka tuo tullessaan

- Erityissääntelystä yleissääntelyyn

→ Siirtyminen valtion yhteisiin ratkaisuihin Kiekuun ja Palkeisiin
Yhdenmukaistaminen, eri toimituslajit, maksusäännökset,
hallintolain mukainen menettely
Yksinkertaistaminen edistää moniosaamista

Eduskunta hyväksynyt

Toimitusinsinöörin kelpoisuus

- Toimitusinsinöörin kelpoisuutta koskeva lainsäädäntömuutos on (Toikelpo) on hyväksytty eduskunnassa 20.4.2016. HE 102/2015 vp. Muutos tulee voimaan 1.1.2017 lukien. Ks. 374/2016.
- Maanmittauslaitoksen sisäinen kelpoisuusjärjestelmä (projekti on asetettu).
- Koskee vain *de facto* Maanmittauslaitoksen suorittamia toimituksia.
- Kuntia koskevaan sääntelyyn ei ole esitetty käytännön kannalta merkittäviä muutoksia
- Laki kunnan kiinteistöinsinööristä, 557/1995, jää voimaan

Eduskunta hyväksynyt

Toimitusinsinöörin kelpoisuus

- Kiinteistötoimituksen suorittavan toimitusinsinöörin kelpoisuudesta oli säädetty KML 5 §:ssä MML:sta hyvin yksityiskohtaisesti.
- Yleisesti MML:n toimitusinsinööriltä vaaditaan tehtävään soveltuva maanmittausalan tutkinto, joka on **AMK-insinöörin tutkinto tai sopiva DI:n tutkinto.**
- Lisäksi MML:n toimitusinsinööriä koskisi kelpoisuusjärjestelmä, jolla riittävä osaaminen toimitusten suorittamiseen varmistetaan.
- **Tutkinnon ohella edellytetään kouluttautumista sekä tehtäväkierron kautta hankittua käytännön toimituskokemusta.**
- Uusi MML:n sisäinen Toikelpo –projekti on alkanut johtaja Mauri Asmundelan johdolla.

Eduskunta hyväksynyt

KTJ-lain muutos 2017 alusta, jolloin raja- ja kiinteistötunnustieto tulee ns. open dataksi. (376/2016)

Erillisten vesijätöjen lakkauttaminen kiinteistöinä

- laki erillisten vesijätöjen lakkauttamisesta kiinteistöinä sekä siihen liittyvä kiinteistönmuodostamislain muutos on hyväksytty eduskunnassa 20.4.2016. HE 102/2015 vp. Laki 373/2016 tulee voimaan 1.1.2017 lukien
- Tarkoituksena on parantaa kiinteistötietojärjestelmän selvyttä ja luotettavuutta saattamalla kiinteistörekisteriin erillisinä vesijätöinä rekisteröidyt kiinteistöyksiköt lainhuudatus- ja kiinnityskelpoisiksi yksiköiksi.
- Muutos koskee valtakunnallisesti noin 200 - 300 kiinteistörekisterin merkittyä kiinteistöyksikköä ja lisäksi mahdollisia kiinteistörekisterin ulkopuolisia erillisiä vesijätöjä.

Eduskunta hyväksynyt

Erillisten vesijätöjen lakkauttaminen kiinteistöinä

- Lakimuutoksella ei puututa yleisesti kaikkien vesijätöjen omistukselliseen asemaan, vaan muita vesijätöjä koskevat nyt jo voimassa olevat lunastus- ja jakosäännökset.
- Erilliset vesijätöt tulevat 1.1.2017 lukien olemaan pitkälti valtion varoin suoritettavien kiinteistön määritystoimitusten kohteina.
- Kiinteistön määritystoimituksissa erilliset vesijätöt voidaan muodostaa uusiksi tiloiksi tai liittää muuhun rekisteriyksikköön, jolloin toimituksessa tapahtuu myös omistusoikeuksien selvittäminen ja tarvittaessa lainhuudatus. Toimitukset voivat olla alueellisia ja voivat ulottua siten useiden kuntien alueelle.
- Tämä kiinteistöjärjestelmän projektityyppinen perusparannustoimenpide tulee kestämään 2020-luvun puolelle saakka.

Eduskunta hyväksynyt

Laki Maakaaren muuttamisesta (418/2016)

- HE 8/2016 eduskunnalle laiksi maakaaren muuttamisesta. Eduskunta on hyväksynyt 12.4.2016. Ehdotettu tulevaksi voimaan 1.6.2017
- Tavoitteena edistää sähköisten panttikirjojen käyttöönottoa
- Maakaaren (540/1995) lisättiin 1.11.2013 voimaan tulleella lailla 96/2011 sähköistä kiinteistön kauppaa, panttausta ja kirjaamismenettelyä koskevat säännökset. Sähköistä tunnistamista koskevaa MK:n sisältöä muutettu 1.7.2016 lukien. (MK 9 a:1 §, 536/2016)
- Säännösten mukaan kirjallinen ja sähköinen panttikirja olivat vaihtoehtoisia menettelytapoja panttioikeuden perustamisessa.
- **Kiinteistöpanttioikeus** perustettiin vahvistamalla kiinteistöön kiinnitys ja joko luovuttamalla kiinnityksestä todistukseksi saatu kirjallinen panttikirja velkojalle saamisen vakuudeksi tai **kirjaamalla sähköinen panttikirja velkojan nimiin.**

Eduskunta hyväksynyt

Laki Maakaaren muuttamisesta

- Maanmittauslaitoksen tilastojen mukaan syyskuun 2015 alussa sähköisiä panttikirjoja oli noin 43 000 kappaletta ja kirjallisia panttikirjoja yli 3,4 miljoonaa kappaletta.
- Tavoitteena edistää sähköisten panttikirjojen käyttöönottoa
- Uusista kiinnityksistä annetaan **1.6.2017** lukien vain sähköisiä panttikirjoja.
- Sähköisiä panttikirjoja ei myöskään enää muuteta hakemuksesta kirjalliseen muotoon.
- Lisäksi kiinnityksiä muutettaessa kirjaamisviranomaisen muuttaa kirjalliset panttikirjat sähköiseen muotoon.
- Vanhoja kirjallisia panttikirjoja ei voida enää vuoden 2019 lopussa päättyvän siirtymäkauden jälkeen käyttää uuden panttioikeuden perustamiseen.
- Maakaareen on tullut myös muita muutoksia, jotka muun muassa helpottavat vanhojen kirjallisten panttikirjojen niin sanottua massamuuntamista sähköisiksi.

Eduskunnassa hyväksytty myös

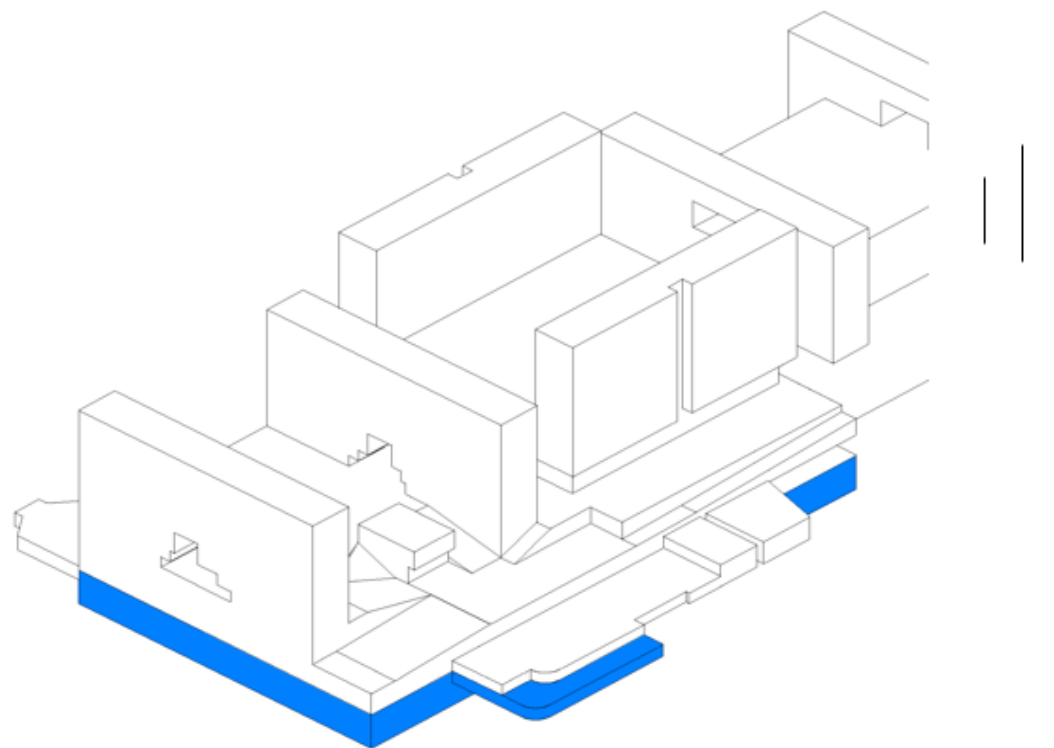
Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maantielain ja ratalain muuttamisesta sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi HE 49/2016 vp.

- Ratalakia on muutettu, 567/2016, siten, että rautatiealueen rajaamiseksi voidaan suorittaa ratatoimitus ilman ratatoimituksen yleisenä oikeusperusteena olevaa ratasuunnitelmaa.
- Kaikkiaan Suomessa on noin 6000 kilometriä rautateitä.
- Rajaamiset koskevat rataverkon pituudesta yli 50 %:a.
- Ratalain muutos edistää kiinteistöjärjestelmän selkeyttä ja luotettavuutta. Se tuli voimaan **15.8.2016**.
- Rautatiealueiden lunastuksia on tehty 1860-luvulta lukien.
- *Rajaamistoimituksen jälkeen rautatiealueen rajaus ilmenee kiinteistörekisterikartalta yksiselitteisesti ja sijaintitarkasti.*
- Maantielain ja ratalain tilusjärjestelysäännöksiä on väljennetty.

MMM:ssä vireillä

- Kolmiulotteinen kiinteistönmuodostus esivalmistelussa 31.12.2016 saakka
 - Lakiesitys eduskunnalle mahdollisesti 2017 (MMM)
 - Edellytyksenä asemakaava
 - 3D -kiinteistöjen ei tarvitse yhtyä perus-kiinteistöjen (2D) rajoihin
- Maastotietojärjestelmää koskeva lainsäädäntö saattaa tulla osaksi ns. INSPIRE –lakia (421/2009). MMM:össä.
- Varainsiirtoveron maksamissuorituksen sähköinen tarkistaminen Verohallinnosta. Maakaareen, varainsiirtoverolakiin ja verotietojen julkisuussäännöksiin muutoksia? VM, OM, MMM.

TRIPLA – toteutuksen vaiheet



Pysäköintilaitos, P-lohko:

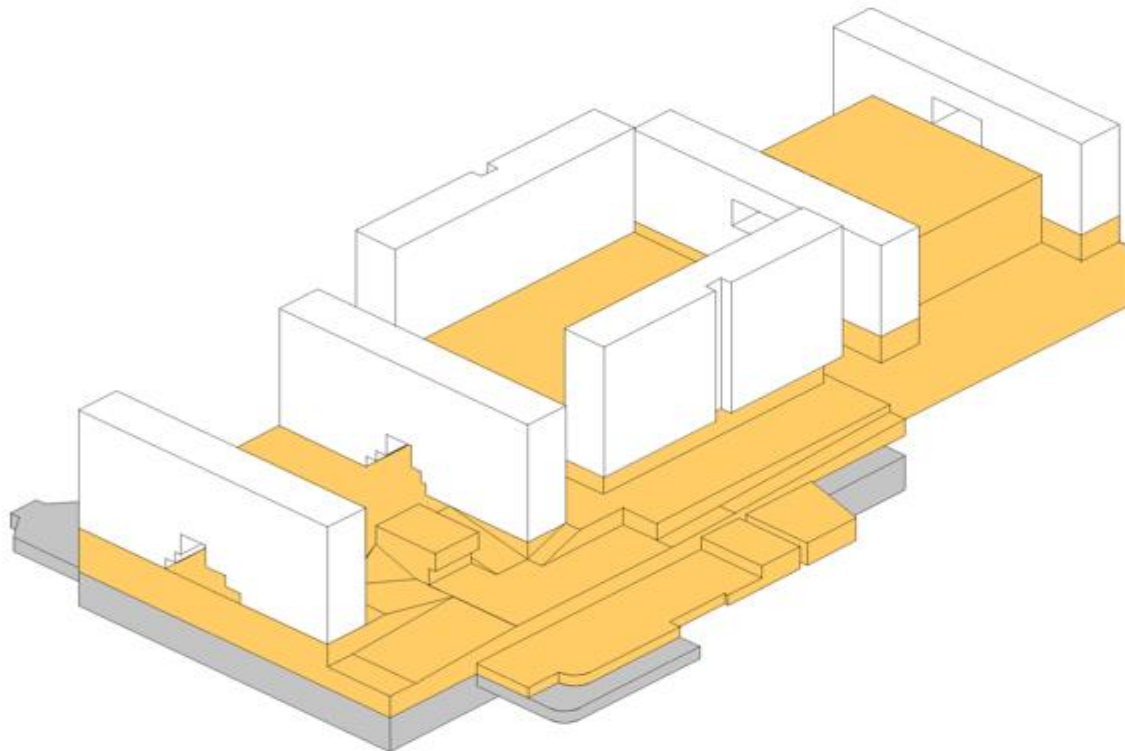
Maanrakennus , rakennusvaihe

Pysäköintilaitos, rakennusvaihe

5/2015- 2016

2016-2019

TRIPLA – toteutuksen vaiheet



Kaupalliset tilat K-, T- ja S1-S2-lohko (asema):

1/2015-9/2015

Viranomaisneuvottelut ennen rakennusluvan jättää

Rakennuslupahakemus

10/2015

K-lohko, rakennusvaihe

2016-2019

T-lohko, rakennusvaihe

2017-2019

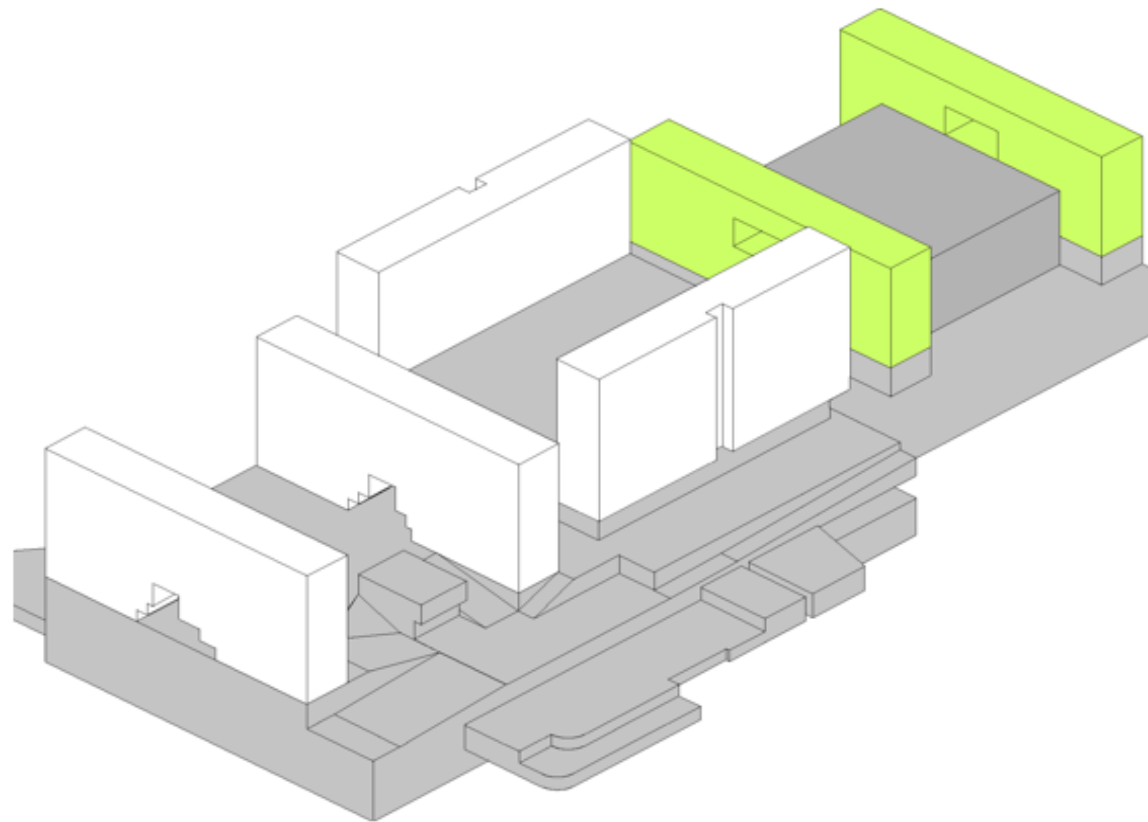
S1-S2-lohko, rakennusvaihe

2016-2019

Fredikanterassi, rakennusvaihe

2017-2020

TRIPLA – toteutuksen vaiheet



Asemarakennuksen toimistotilat (82 kerroksen yläpuolella):

Viranomaisneuvottelut ennen rakennusluvan jättää

1/2015-2/2016

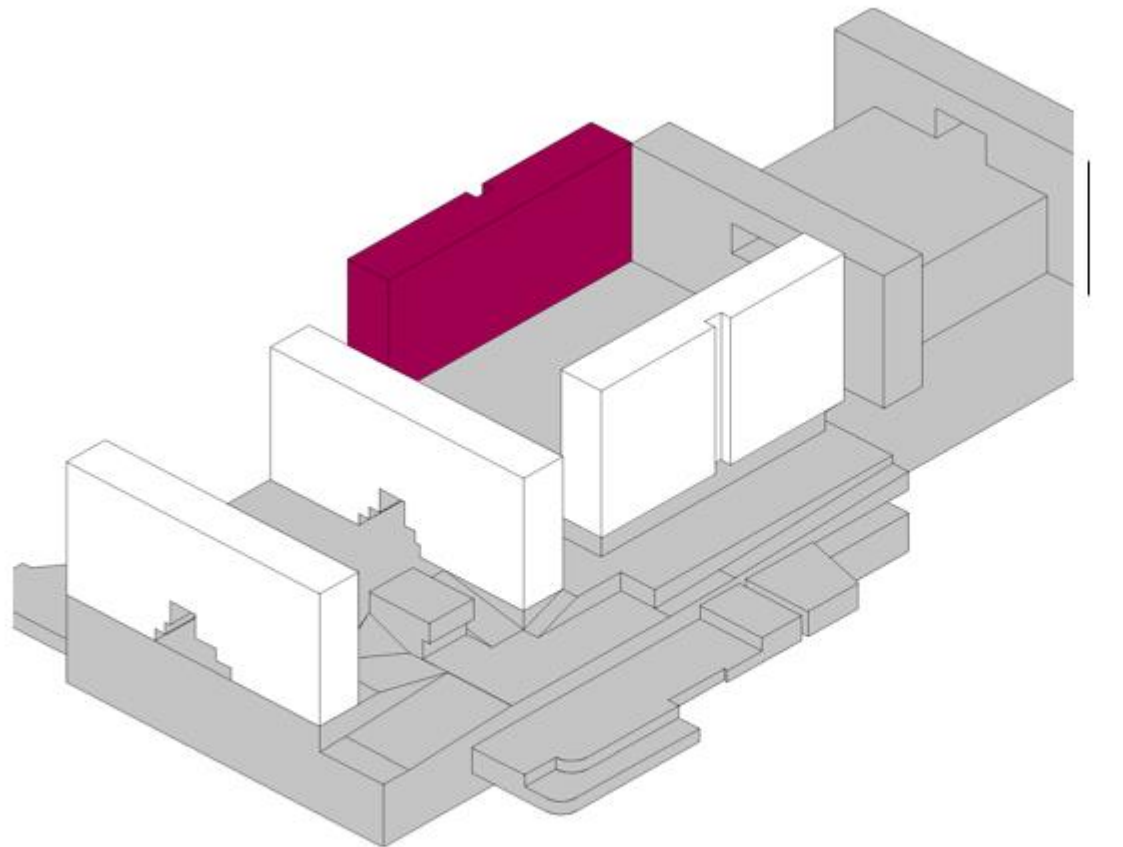
Rakennuslupahakemus

3/2016

Aseman toimisto-osat, rakennusvaihe

2018-2021

TRIPLA – toteutuksen vaiheet



B-lohko (toimistotilat):

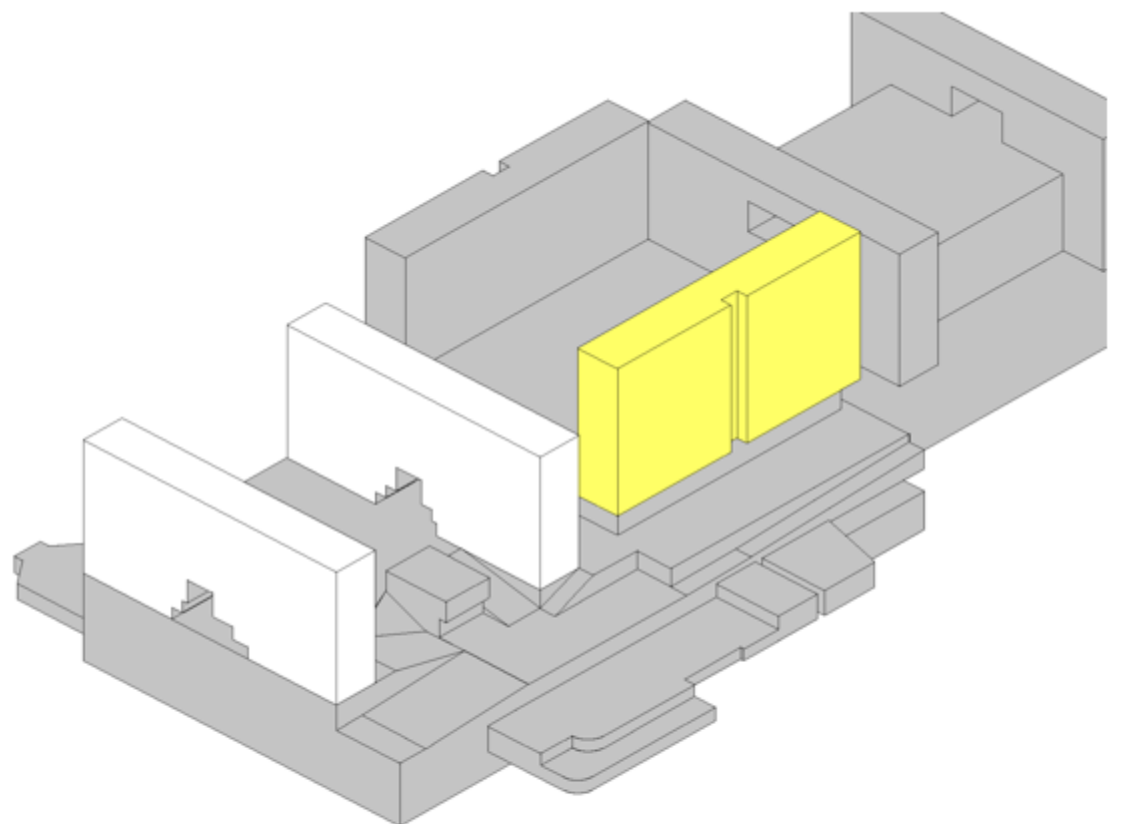
Viranomaisneuvottelut ennen rakennusluvan jättää

Rakennuslupahakemus
Rakennusvaihe

1/2015-2/2016

3/2016
2018-2020

TRIPLA – toteutuksen vaiheet



H-lohko (hotelli):

Viranomaisneuvottelut ennen rakennusluvan jättää

Rakennuslupahakemus

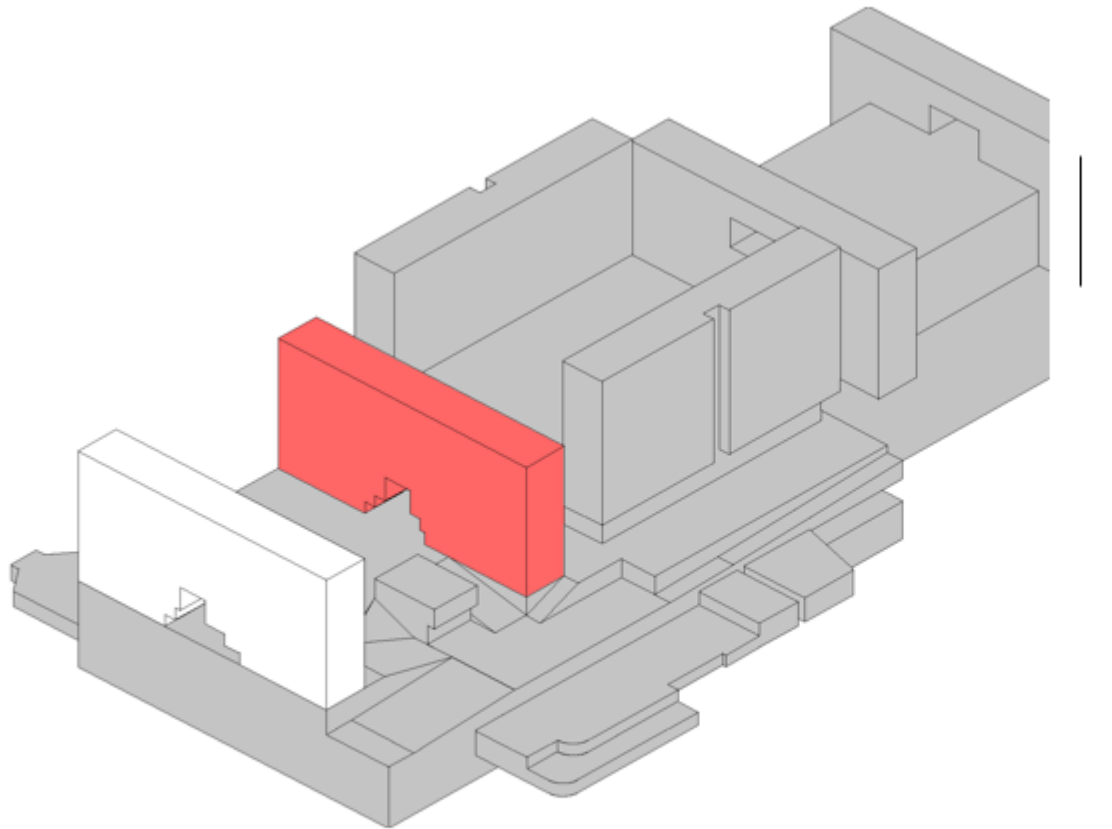
Rakennusvaihe

1/2015- 2/2016

3/2016

2018- 2019

TRIPLA – toteutuksen vaiheet



A-lohko (asunnot AA ja AB):

Viranomaisneuvottelut ennen rakennusluvan jättää

Rakennuslupahakemus

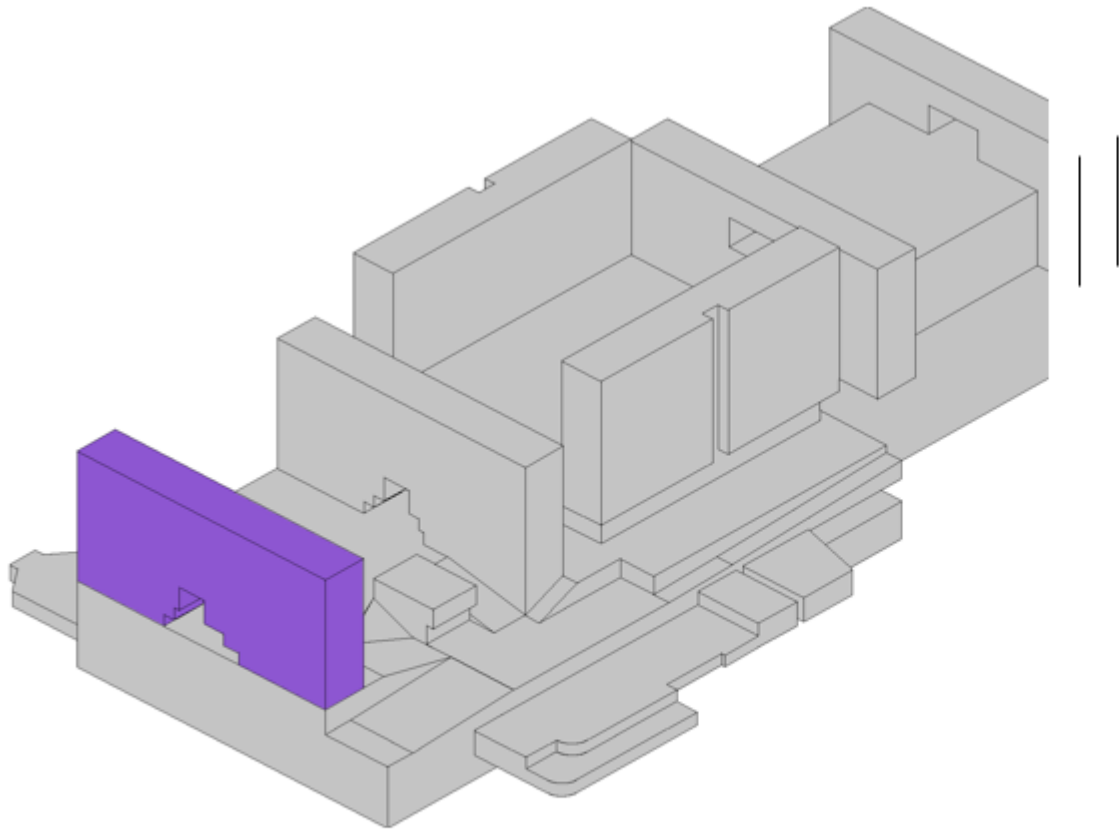
Rakennusvaihe

5/2015-12/2015

1/2016

2018-2020

TRIPLA – toteutuksen vaiheet



A-lohko (asunnot AC ja AD):

Viranomaisneuvottelut ennen rakennusluvan jättää

Rakennuslupahakemus

Rakennusvaihe

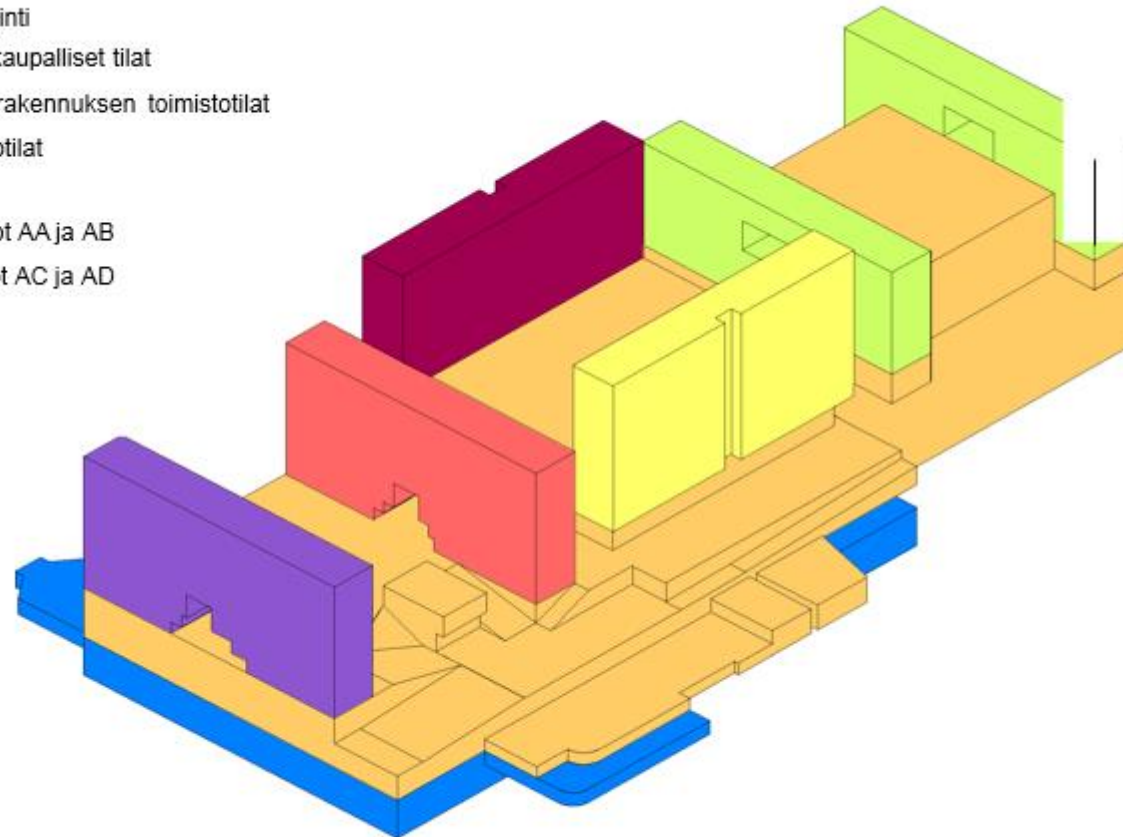
5/2015-12/2015

1/2016

2019-2020

TRIPLA – toteutuksen vaiheet

- P- lohko/ pysäköinti
- D K-T-81- lohkot/ kaupalliset tilat
- D S- lohko/ asemarakennuksen toimistotilat
- B- lohko/ toimistotilat
- D H- lohko/ hotelli
- A- lohko/ asunnot AA ja AB
- A- lohko/ asunnot AC ja AD



Kiinteistönmuodostamislakipaketti I

- Valmisteltaneen työryhmässä MMM:ssä

1. Tiedottamisen ja asianosaisen kuulemisen tapahtuminen sähköisesti sekä sähköiset hakemukset, kuulemiset ja täydennyspyynnöt
2. Lähtökohtaisesti kokoukseton toimitusmenettely ja toimitusratkaisujen antamismahdollisuus ”kansliasta” – muistettava kansalaisen oikeusturva
3. Videointineuvotteluyhteyksien hyödyntäminen toimituksissa (vrt. OK)
4. Sähköinen asiointi myös maa- ja metsätalouden oikeudessa tapahtuvaan muutoksenhakumenettelyyn
5. Kiinteiden toimituskorvausten lisääminen kiinteistötoimitusmaksuissa
6. Asemakaavan ulkopuolisten alueiden rakennuspaikkojen muodostamiskysymys?

Kiinteistönmuodostamislakipaketti II

1. Kiinteistörekisterikartan julkinen luotettavuus tavoitteeksi
2. Ns. 5D-rekisteri, jossa esim. on 3D-kiinteistöjen ulottuvuuden havainnollinen esittäminen, ”aikaulottuvuus” ja kiinteistörekisterin pitämisen ”joukkoistaminen” – crowd-sourcing. – rakennukset!
3. Suunnitelmatietojen liittäminen kuntien ja valtion viranomaisten rekistereistä osaksi KTJ:ää.
4. Koordinaattiperusteisen katasterin juridisesti kestävä toteuttaminen maankuoren ”dynaamisuus”, GPS –mittausten epätarkkuus yms. huomioon ottaen. ”Pyykitön kiinteistö myös maaseudulle?”
5. Vuokra-alueiden ja 3D-kiinteistöjen kytkeminen alueellisina kohteina osaksi KTJ:ää ja siihen liittyvää kiinteistörekisterikarttaa.
6. Katasteri 2035:n tulevien tavoitteiden muu huomioon ottaminen lainsäädäntötyössä.
7. Lakisäateisiä muutoksia julkishallinnon tehtäviin (MML, VRK, kunnat jne.)

Muissa ministeriöissä kuin MMM:ssä valmisteltavia lakimuutoksia

- Uuden yksityistielain laatimisesta on tehty LVM:ssä ns. hankepäätös joulukuussa 2015. Sidosryhmiä on kuultu laajasti.
- Lunastuslakia, 603/1977, koskeva kokonaisuudistus on ollut valmistelussa OM:ssä. Arviomuistio on valmistunut elokuussa.
- Paikannimilakia on suunniteltu (OKM)
- Sähköistä asunto-osakerekisteriä koskeva lainsäädäntö on ollut keskusteluissa, Antti Kosonen selvittäjänä. 5 ministeriötä mukana.
- Virastoille sähköinen ilmoitustaulu (vrt. Virallinen lehti nykyisin)
- Ns. KaPA –laki on tullut voimaan 15.7.2016 (HE 59/2016 vp.). Sähköinen viestinvälitysjärjestelmä, hkp., tunnistautuminen jne. (571/2016)