

## Kiinteistörekisterinpito

TL 14.11.2023 § 204

Valmistelija

tekninen johtaja Kari Tikkanen, 044 417 4600

Selostus

Laissa kunnan kiinteistöinsinööristä 2 §:n mukaan kunnan kiinteistörekisterin pitäjänä voi toimia ainoastaan maanmittausalan diplomi-insinööri. Savonlinnan kaupungilla on ollut palveluksessaan vuosikymmeniä mainitun koulutuksen saaneita viranhaltijoita, mutta vuonna 2025 ei todennäköisesti enää ole. Jos kunnassa ei ole omaa kiinteistöinsinööriä niin laissa säädetään 1 §:ssä, että kahdella tai useammalla kunnalla voi olla yhteinen kiinteistöinsinööri. Kunta voi myös antaa kiinteistöinsinöörin tehtävät toisen kunnan kiinteistöinsinöörin hoidettavaksi kuntien välillä tehtävällä sopimuksella.

Kiinteistörekisterilain (KRL) 5 § 3 momentin mukaan kunta voi myös luopua rekisterin pidosta. Siinäkin tapauksessa kunnan vastuulle jää erillisten tonttijakojen laatiminen ja siihen tarvitaan kiinteistöinsinööri (MRL 79 §, MRA 37 §). Jos kunta on päätöksellään aikaisemmin luopunut kiinteistörekisterin pitämisestä, se voi vain erityisestä syystä uudelleen ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pitäminen.

Kaupungin maankäyttöpalvelut on hakenut viime vuosina useita kertoja maanmittausinsinöörejä eri virkanimikkeillä, mutta DI koulutuksen saaneita insinöörejä ei ole onnistuttu palkkaamaan. Maankäyttöpalveluissa on tällä hetkellä yksi maanmittausalan AMK-insinööri.

Koska on todennäköistä, että kaupunki ei saa palkattua maanmittausalan DI-tutkinnon suorittanutta viranhaltijaa, on kaupungin valittava lain sallimista tavoista järjestää kiinteistörekisterinpito joko sopimus toisen kunnan kanssa tai Maanmittauslaitoksen. Maanmittauslaitoksella on toimipiste Savonlinnassa, joten on tarkoituksenmukaista tehdä Maanmittauslaitoksen kanssa sopimus kiinteistörekisterinpidosta 1.1.2025 alkaen lähipalvelun säilymisen takia.

Sopimuksen voimaantulon jälkeen kaupunki tekisi itse asemakaavatonttien maastotyöt eli kartoituksen ja pyykityksen sekä ns. geodeettisen laskennan tonttijakojen ja tontinlohkomisten osalta. MRL 79 §:n mukaan erillisen tonttijaon laatii ja hyväksyy kunta. Tonttijakojen hyväksyntään tarvitaan kunnan palveluksessa oleva maanmittausalan DI-tutkinnon suorittanut kiinteistöinsinööri tai sopimus toisen kunnan kanssa kiinteistöinsinöörin tehtävien hoidosta erillisten tonttijakojen hyväksynnän osalta. Erilliset tonttijaot tulevat kysymykseen tyypillisesti teollisuus- tai yritystonteilla tai tonttijakoja muutettaessa. Tavanomaisten pientalotonttien tonttijaot voidaan laatia kaavoituksen yhteydessä ja hyväksyä osana kaavaprosessia.

Jos kaupunki tekee Maanmittauslaitoksen kanssa sopimuksen kiinteistörekisterinpidosta, on kaupungin koko toimistusarkisto tallennettava digitaaliseen muotoon. MML on alustavasti laskenut digitalisoinnin kokonaishinnaksi 280.000 €, josta kaupungin osuus olisi n. 65.000 €. Digitalisoinnin myötä aineisto olisi käytettävissä verkkopalveluiden kautta ja myös aineiston varmuuskopio syntyisi samalla. Työn on arvioitu kestävän koko vuoden 2024 ajan.

Lapsivaikutusten arviointi	Ei vaikutuksia
Yritysvaikutusten arviointi	Yksittäistapauksissa voi rakennusluvan saanti viivästyä tonttijaon laatimisen tai kiinteistötoimituksen viiveen vuoksi.
Esittelijä	Tekninen johtaja Tikkanen Kari
Päätösehdotus	Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Savonlinnan kaupungin kiinteistörekisterinpito siirretään Maanmittauslaitokselle esityslistaliitteen B mukaisella sopimuksella. Kaupunki sopii myös kiinteistöinsinöörin tehtävien hoidosta Maanmittauslaitoksen kanssa esityslistaliitteen A mukaisesti. Tekninen johtaja oikeutetaan allekirjoittamaan sopimukset kaupungin puolesta sekä tekemään sopimuksiin teknisluonteisia muutoksia.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Kaupunginhallitus
KH 11.12.2023 § 374 982/10.00.00.01/2023	
Valmistelija	tekninen johtaja Kari Tikkanen, <a href="mailto:kari.tikkanen@savonlinna.fi">kari.tikkanen@savonlinna.fi</a> , p. 044 417 4600
Selostus	Teknisen lautakunnan 14.11.2023 § 204 selostus- ja päätösosan mukaisesti.  MML perii vuosittaisista palveluista kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa <a href="http://www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto">http://www.maanmittauslaitos.fi/hinnasto</a> mukaisen maksun. Kiinteistöinsinöörin palvelut veloitetaan tuntikorvauksena. Arvio kaupungille koituvasta vuosikustannuksista on muutama tuhat euroa. Kiinteistötoimitukset peritään samoin hinnaston mukaisina taksoina, kuten MML on liitoskuntien osalta tähänkin asti tehnyt. Yksi lohkominen maksaa n. 1000 – 2000 € pinta-alasta riippuen. Lohkomisia on muutamia vuosittain. Kaupunki on saanut korvauksia kiinteistörekisterinpidosta vuosittain n. 17.000 €, jotka siirtyvät sopimuksen yhteydessä MML:lle. Karttapuolen kustannukset sisältyvät vuoden 2024 talousarvioesitykseen.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Laine Janne
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että Savonlinnan kaupungin kiinteistörekisterinpito siirretään Maanmittauslaitokselle liitteen B mukaisella sopimuksella. Kaupunki sopii myös kiinteistöinsinöörin tehtävien hoidosta Maanmittauslaitoksen kanssa liitteen A mukaisesti. Tekninen johtaja oikeutetaan allekirjoittamaan sopimukset kaupungin puolesta sekä tekemään sopimuksiin teknisluonteisia muutoksia.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet Tiedoksi	Tekninen johtaja Maanmittauslaitos