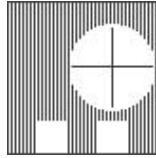


# Mila

47  
2005

SUOMEN MAANMITTAUSINSINÖÖRIEN LIITON JÄSENLEHTI 19.5.2005





Suomen Maanmittausinsinöörien Liitto ry  
Finlands Lantmäteriingenjörers Förbund rf  
The Finnish Association of Geodetic and Land Surveyors

MIL

## HALLITUS 2005

### Puheenjohtaja:

Hannu Ridell, Maakanta Oy  
pt 09-838 61 550  
[hannu.ridell@maakanta.fi](mailto:hannu.ridell@maakanta.fi)

### Jäsenet:

Seija Vanhanen (vpj), Uudenmaan liitto  
pt 09-4767 4355  
[seija.vanhanen@uudenmaanliitto.fi](mailto:seija.vanhanen@uudenmaanliitto.fi)

Katri Koistinen, TKK, pt 09-451 3895  
[katri.koistinen@hut.fi](mailto:katri.koistinen@hut.fi)

Johan von Wendt, Nurmijärvi,  
pt 09-2500 2229, 040-770 7416  
[johan.wendt@nurmijarvi.fi](mailto:johan.wendt@nurmijarvi.fi)

Erik Lönnfeldt, Tallberg Toimitilajohto  
pt 0400-471 040, 09-6840 9329  
[erik.lonnfeldt@ttj.fi](mailto:erik.lonnfeldt@ttj.fi)

Markku Markkula, Mikkelin  
käräjäoikeus, pt 015-354 8172  
[markku.markkula@om.fi](mailto:markku.markkula@om.fi)

Taavi Kivipelto, Pohj. maanmitt.tsto  
pt 020541 4642  
[taavi.kivipelto@maanmittauslaitos.fi](mailto:taavi.kivipelto@maanmittauslaitos.fi)

### Tiedottaja:

Ilkka Aaltonen, Maakanta Oy,  
p. 040 593 2908  
[ilkka.aaltonen@iki.fi](mailto:ilkka.aaltonen@iki.fi)

### Rahastonhoitaja:

Mikko Hovi, tekn. yo  
pt. 0204 48 4494  
[mikko.hovi@iki.fi](mailto:mikko.hovi@iki.fi)

## TOIMISTO

Kellosilta 10  
00520 HELSINKI  
puhelin 09 - 148 1900  
GSM 0400 - 522 075  
telefax 09 - 148 3580  
[toimisto@mil.maanmittari.fi](mailto:toimisto@mil.maanmittari.fi)  
[www.maanmittari.fi](http://www.maanmittari.fi)

Toimisto avoinna:  
tiistai - torstai klo 9 - 15

[hallitus@mil.maanmittari.fi](mailto:hallitus@mil.maanmittari.fi)

## MIL:n kansainväliset jäsenyydet



International Federation of  
Surveyors

FIG



Comité de Liaison des  
Géomètres Européens

CLGE

Pohjoismaiden maanmittareiden  
yhdysmiesneuvosto

## > Sisällys

Tietoa MIL:sta	2
Pääkirjoitus	4
Mittanauhan nollapäässä - <b>Taavi Kivipelto</b>	5
Maanmittarigolf	6
Fundin 10v. synttärit	7
Kaavasuunnittelija Ylöjärvelle	8
Hallituksen kuulumisia	9
Uutisia	10
Johtava asiantuntija Senaattiin	12
Uutisia	13
Koulutusta ja tapahtumia	16
Uutisia	18
Onnittelut	20
Kannen kuva:	As Oy Telkänranta. Ilkka Aaltonen 2004

M i l a 4 / 2005 19.5.2005

### Julkaisija

Suomen Maanmittausinsinöörien  
Liitto ry

### Toimitus ja taitto

Ilkka Aaltonen, päätoimittaja  
Pakkamestarinkatu 3 D 147  
00520 Helsinki  
p. 040 - 593 2908  
ilkka.aaltonen@iki.fi

### Aineisto Milaan

Päätoimittajalle tai MIL:n toimistoon.  
Jutut mieluiten sähköpostilla  
muotoilemattomina.

Toimituksella on oikeus lyhentää  
tai jättää julkaisematta kirjoituksia.  
Myöhästynyt aineisto siirtyy  
seuraavaan lehteen.

### Julkaisuaikataulu 2005

nro	aineiston jätö	postitus
5/2005	1.9.	8.9.
6/2005	27.10.	2.11.
7/2005	8.12.	15.12.

### MILAn ilmoitushinnat

1/1 sivu	370 euroa
1/2 sivu	260 euroa
1/3 sivu	185 euroa
1/4 sivu	135 euroa

Liitteet sopimuksen mukaan

Jäsenten pikkuilmoitukset  
(enintään 1/4 sivu)

17 euroa, teekkarit 8 euroa

Painopaikka: Meripaino Oy

Painos: noin 1 000

## Pääkirjoitus

Varastettiin pyörä, se vanha ja ruma, lauloi J. Karjalainen. Varma kesän merkki on polkupyörävarkauksien lisääntyminen. Ei taida olla olemassa sellaista lukkoa, jolla saisi pyörän säilymään kotipihassa. Polkupyörävarkaus on varkauksista yleisin. Niinpä meidänkin perheestä häviää vähintään kahden vuoden välein yksi ajokki. Tuorein tapaus sattui viime yönä.

Vakuutusyhtiöt korvaavat vuosittain noin 10 000 polkupyörävarkautta. Rahassa mittattuna muutaman miljoonan euron edestä. Välillä varkaus tuntuu jopa itseaiheutetulta. Mitäs ostin liian hyvän pyörän varastettavaksi. Pyöräily on kuitenkin niin mukava harrastus, mutta siitä on maksettava kuitenkin oma hintansa. Valitettavasti pyöräkaupan lisäksi vakuutusyhtiölle.

Syntymäkaupungistani kuului uutinen. Jyväskylän kaupunginvaltuusto päätti keskeyttää Cygnaeuslukion peruskorjaus- ja laajennushankkeen. Lukiosirretään pois keskustasta. Keskeytyslinjaus piti, vaikka lukiolaiset ja kaupunkilaiset ovat vastustaneet lukion siirtoa mielenosoituksin ja vetoimuksin. Mielenosoitukseen osallistui yli 1 000 opiskelijaa. Siirtoa vastustavan adressin allekirjoitti yli 2 000 kaupunkilaista. Lukion keskustatontti on tarkoitus myydä jollekin rakennusyhtiölle.

Kuullaankohan tästä lisää Maanmittauspäivillä? Hauskaa kesää!

Ilkka Aaltonen



# MITTANAUHAN NOLLAPÄÄSSÄ



## MIL - helsinkiläisten herrakerhoko?

Uutena hallituksen jäsenenä olen saanut kuulla muutamilta maakunnissa asuivilta kollegoilta, että MIL on liiaksi Helsingikeskeinen. Kaikki tapahtumat ovat pääkaupunkiseudulla ja myös toimijat pääosin sieltä, jolloin vain pääkaupunkiseudun maanmittarit ovat hyödyn saajia MIL:n jäsenyydestä, kuulee aina silloin tällöin mainittavan. Onko tosiaan näin? Jos on, mitä pitäisi tehdä?

MIL:ssä on tunnustettu lievä etäännyminen jäsenkunnasta. Kuitenkin MIL on ainoa side, joka yhdistää meitä Otaniemestä valmistuneita maanmittareita. MIL valvoo ja edistää kaikkien jäsentensä ammatillisia asioita. Ei ole mikään automaatio, että näitä usein meidän kaikkien etuihin liittyviä asioita viedään eteenpäin. Niinpä meidän kaikkien yhteinen asia olisi luoda MIL sellaiseksi, että koko jäsenkunta kokisi sen meitä yhdistäväksi ja hyödyttäväksi järjestöksi.

MIL on käynnistämässä "visio-projektia". Tässä luodaan suuntaviivat, miten me haluamme MIL:n toimivan ja mikä on MIL:n

rooli 10-20 vuoden päästä. Asiasta on Hannu Ridellin artikkeli MILAssa 3/2005. Nyt olisi oiva tilaisuus myös "maakunnan maanmittareiden" vaikuttaa MIL-merkkisen laivan suuntaan. Jos toimintaa halutaan jalkauttaa enemmän maakuntiin, mikä olisi oikea tapa? Alueelliset epäviralliset toimikunnat (=keskusteluryhmät)? Alueelliset jäsenillat? Yhteiset excursiot naapurimaiden maanmittareiden luo?

Maanmittarit ovat suhteellisen harvinaisia eläimiä — ei ihardirektiivillä suojeltuja, mutta melkein — kuka meidän puolia pitää jatkossa, ellei MIL. Meidän tehtävistämme ovat muutkin kiinnostuneet ja työmahdollisuutemme varmasti kaventuvat, elleimme itse pidä puoliamme. On yhteinen etumme, että meillä on vireä ja jäsenkuntamme etuja ajava järjestö. Itse kun asun kaukana pääkaupunkiseudulta Alajärvellä, toivon että varsinkin "maakunnan maanmittarit" olisivat aktiivisia MIL:n visio-projektissa. Kaikkiin hallituksen jäseniin voi olla yhteydessä tässä ja muissakin MIL:iin liittyvissä asioissa.

Taavi Kivipelto

# MAANMITTARIGOLF 2005

*Maanmittarigolf 2005 pelataan Mikkelissä Annilan golfkeskuksessa Golf Porrassalmen (GP) kentällä 3-4.9.2005 seuraavasti:*

Lauantaina 3.9. kello 13.30 alkaen joukkuekilpailu (scramble hcp). Joukkueet muodostetaan ilmoittautumisen jälkeen ja joukkueeseen kuuluu 2 pelajaa. Joukkueita voi muodostaa jo ilmoittautumisen yhteydessä, joka onkin toivottavaa.

Sunnuntaina 4.9. kello 10.30 alkaen henkilökohtaiset mestaruuskilpailut seuraavin sarjoin:

- maanmittarisarja, kilpailumuotoina tasoituksellinen sarja (pistebogey, max. tarkka tas. 36) ja lyöntipeli ilman tasoitusta,
- avec-sarja, kilpailumuotona tasoituksellinen pistebogey (max. tarkka tas. 54).

Kisassa miehet pelaavat keltaisilta ja naiset punaisilta tiiltä. Tasatuloksen sattuessa pienempi slope-tasointu ratkaisee.

Osallistumismaksut scrambleen muilta kuin GP:n jäseniltä tai pelioikeuden omistajilta 30 euroa/pelaaja ja mestaruuskilpailuissa GP:n jäseniltä tai pelioikeuden omistajilta 7 euroa/pelaaja ja muilta 40 euroa/pelaaja. Maksu kattaa pelimaksun ja tulospalvelun.

Tiedustelut ja sitovat ilmoittautumiset 19.8.2005 mennessä allekirjoittaneelle ensisijaisesti sähköpostilla heikki.parkinen@dnainternet.net tai puhelimitse

045 6766594. Mahdollisen majoituksen varaa jokainen itse henkilökohtaisesti. Lähtöajat julkaistaan viimeistään 2.9.05, myös internetissä ja tulokset julkaistaan kilpailun päätyttyä, myös internetissä.

Muistutan, että palkintopöytä odottaa tuliaisia osanottajilta, perinteisen tavan mukaan.



TERVETULOA MIKKELIIN JA UUDISTUNEELLE ANNILAN GOLF-KENTÄLLE !

PELAAMME NYT 17. KERRAN MAANMITTARIGOLFIA.

# Fundin synttärät

Kiinteistöalouden opiskelijayhdistys Fundi vietti lauantaina 14.5. 10-vuotissyntymäpäiviään Helsingissä. Paikkana oli tunnelmallinen kulttuuritehdas Korjaamo Töölössä.

Mukana oli noin 40 entistä ja nykyistä fundilaista. Ilahduttavan moni perustajajäsenkin tuli paikalle muistelemaan mistä kaikki saikaan alkunsa.



Kuvassa Fundin puheenjohtajia menneiltä vuosilta. Vasemmalta Joonas Suomela, Saku Rantanen, Katariina Tainela, Mikko Alin, Elina Liimatainen ja Heidi Falkenbach.



Sirkustaitelija esitti kissa-asussaan hurjia temppuja.

Illan aika kuulumme puheita Fundin menneisyydestä, nykyisyydestä ja tulevaisuudesta. Esittelin vieraille myös MIL:n visio-projektia. Moni vaikutti innostuneelta toimintaan, jossa olisi mahdollista nähdä vanhoja tuttuja ja verkottua.

Kiinnostavaa onkin tietää, missä maanmittarit ovat kymmenen vuoden päästä.

Ilkka Aaltonen



Ylöjärvi on elinvoimainen ja nuorekas yli 22 000 asukkaan voimakkaasti kasvava kaupunki Tampereen seudulla. Työnantajana Ylöjärven kaupunki arvostaa työntekijöidensä terveitä elämäntapoja.

Ylöjärven kaupunki hakee

### KAAVASUUNNITTELIJAA

äitiysloman sijaisuuden ajaksi 20.7.2005 – 31.8.2006 maankäytön ja ympäristön vastuualueen kaavoitusyksikköön.

Kaavasuunnittelijan tehtävänä on pääasiassa asemakaava- ja yleiskaavojen laadinta. Käytössä on YT-Cad –pohjaiset kartta- ja kaavaohjelmistot.

Kelpoisuusehtona toimeen valittavalta edellytetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 3 §:ssä säädetty kelpoisuus. Mikäli kelpoisuusehdot täyttäviä hakijoita ei ole, voidaan sijaiseksi valita myös alemman tutkinnon suorittanut tai valmistumisvaiheessa oleva hakija. Sijaisuus on erinomainen tilaisuus saada laaja-alaista yhdyskuntasuunnittelun ammattipätevyyttä. Tehtävät voidaan sovittaa valittavan sijaisen erikoisosaamisen ja pätevyiden mukaisesti.

Toimen täytössä noudatetaan 4 kk koeaikaa. Palkkaus määräytyy voimassa olevan teknisten sopimuksen (TS2005-2007) palkkausperusteiden mukaisesti. Toimeen valitun on ennen valinnan vahvistamista esitettävä hyväksyttävä Ylöjärven työterveyshuollon antama lääkärintodistus terveydentilastaan.

Hakemukset opinto- ja työtodistuksineen osoitetaan Ylöjärven kaupungin tekniselle johtajalle 6.6.2005 kello 15.00 mennessä, osoitteeseen PL 22, 33471 Ylöjärvi. Kuoreen merkintä ”Kaavasuunnittelijan sijaisuus”.

Lisätietoja tehtävästä antavat kaavoitusinsinööri Seppo Reiskanen, puh. (03) 3495 111 tai 0500 168 540 (sähköpostiosoite: [seppo.reiskanen@ylojarvi.fi](mailto:seppo.reiskanen@ylojarvi.fi)) ja tekninen johtaja Kauko Peltomaa, puh. 03 – 3495 111. Lisätietoja Ylöjärven kaupungista saa internet-kotisivuilta [www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi).

Ylöjärvi 29.4.2005

Tekninen johtaja

## MIL hallituksessa tapahtunutta

*Hallitus kokoontui keskiviikkona 11.5. Hotelli Arthurissa Helsingissä.*

MIL on toimittanut oikeusministeriöön 6.4. lausunnon ehdotuksesta eräksi kiinteistöjen omistajatietojen ajantasaisuutta parantaviksi säännöksiksi. Visio-  
projekti käynnistetään kesäkuun aikana.

Viime kokouksessa päätettiin lisätä yhteistyötä TKK:n Maanmittarikillan kanssa ja nyt keskusteltiin yhteistyön eri muodoista. MIL:n olisi hyvä olla läsnä opiskelijoiden järjestämissä tilaisuuksissa, mutta opiskelijoille voitaisiin järjestää ohjelmaa. Esimerkiksi MIL:n jäsenet voisivat kertoa työelämästä ja kesätyömahdollisuuksista.

FIG:n Working Week järjestettiin Kairossa Egyptissä 16.-21.4.2005, johon puheenjohtaja Hannu Ridell osallistui Arvo Kokkosen kanssa. Tilaisuus oli kaikkien aikojen suurin FIG-konferenssi. Osallistujia oli lähes tuhat noin 80 maasta. Suomesta tilaisuuteen osallistui 9 henkilöä. Seuraava FIG-konferenssi on 8.-13.10.2006 Münchenissä ja tilaisuuteen toivottiin myös nuoria mukaan. Kannustettiin nuoria osallistumaan tilaisuuteen esim. tekemällä ekskursion konferenssiin.

Todettiin Lappeenrannan päivien onnistuneen hyvin. Huomioitiin, että päivillä ei ollut paljon maanmittausalan opiskelijoita. Toivottiin seuraaville päiville sisältyvän myös yrityspuolen, kiinteistöhallinnon ja arvioinnin luentoja.

Päätettiin miettiä jäseniltoja ja päivittää liiton Internet-sivuja.

Ilkka Aaltonen



Maanmittarikillan fuksit saivat vappuna lakit ensimmäisinä. Tämä oli ilmeisesti ensimmäinen kerta. Vai muistaako joku näin tapahtuneen jo aiemmin?

## Valtion tukemien osaomistusasuntojen käyttörajoitusaika lyhenee

Valtioneuvosto on tänään päättänyt esittää eduskunnan hyväksymän vuokra-asuntolainojen korkotuesta annettua lakia koskevan muutoksen vahvistettavaksi huomenna pidettävässä tasavallan presidentin esittelyssä.

Muutoksen jälkeen asukas voi lunastaa valtion tuella rakennetun vanhan osaomistusasunnon omakseen jo viiden vuoden vuokratyön jälkeen. Edellytyksenä on, että asukas ja enemmistöosuuden omistaja pääsevät keskenään sopimukseen lunastusajankohdasta ja muista ehdoista, kuten kauppahinnasta. Muussa tapauksessa osaomistussopimus säilyy voimassa entisin ehdoin.

Vuokra-asuntojen korkotukilainoilla rahoitettiin vuosina 1993 - 2001 perinteisten vuokra-asuntojen lisäksi myös osaomistusasuntojen rakentamista. Tähän asti voimassa olleiden käyttörajoitusten mukaan näitä osaomistusasuntoja on tullut käyttää vuokra-asuntoina joko 10 tai 20 vuoden ajan ennen kuin asukas on voinut lunastaa asunnon kokonaan omakseen.

Lakia on muutettu myös siten, että Valtion asuntorahasto voi hakemuksen perusteella vapauttaa korkotukilainoitettua vuokratalon tai

-asunnon vuokra-asuntokäyttöveloitteesta esimerkiksi tilanteessa, jossa vuokra-asunnoille ei ole alueella riittävästi kysyntää. Vastaava menettely on ollut jo ennestään mahdollinen aravavuokra-asuntojen kohdalla. Laki tulee voimaan 1.6.2005. (ymparisto.fi)

---

## Maanmittausmaksuihin muutoksia

Kiinteistötoimitusmaksu määräytyy toimituksen lajista riippuen kahdella eri tavalla. Kiinteähintaisena veloitetaan yleisimmän toimituslajin, lohkomisen, kiinteistötoimitusmaksu. Lohkomisten osuuskaikistamaanmittaustoimituksista on noin 75 %. Muiden toimituslajien kiinteistötoimitusmaksu määräytyy tuntiannon ja toimitukseen käytetyn työajan perusteella. Kaikista kiinteistötoimituksista veloitettavien maksujen suuruus perustuu ns. omakustannusarvon toteutumiseen. Toimitusten tuloilla katetaan niiden tekemisestä aiheutuneet kustannukset.

Maa- ja metsätalousministeriön päätöksellä työajan mukaan veloitettavien toimitusten kiinteistötoimitusmaksut nousevat toukokuun alusta. Keskimääräisen 5,5 %:n korotuksen syynä on kustannustason nousu. Työajan mukaan velottavia toimituksia ovat esimerkiksi yksityistietoimitus, rajankäynti, halkominen ja vesijätön lunastus.

Kiinteähintaisina veloitettavien lohkomisten toimitusmaksuja ei koroteta vuonna 2005, koska kustannusvastaavuus pystytään toteuttamaan uuden teknologian hyödyntämisellä ja toiminnan tehostamisella.

Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitus maksujen uusi hinnasto on saatavissa Maanmittauslaitoksen internet-sivuilla 2.5.2005 lähtien. Kiinteistötoimitus maksuista, maanmittaustoimiston maksamista toimitusmenoista ja viranomaispäätöksistä ei veloiteta arvonlisäveroa.

Maanmittauslaitos on nettobudjetoitu virasto. Toiminta rahoitetaan asiakkailta saatavin tuloin sekä valtion budjettivaroin. Maksullisen toiminnan tuotoista 75 % kertyy maanmittaustoimituksista. Viime vuonna tuli vireille 24 000 toimitusta, joista 18 000 oli lohkomisia. (pressi.com)

## Kunnat aktiivisiksi muutosjohtajiksi

Kuntien palvelurakennehankkeen lähtökohtana on oltava kunnalliseen itsehallintoon perustuva demokraattinen kuntajärjestelmä, jossa arvovalinnat tehdään, totesi Kuntaliiton valtuuston puheenjohtaja Markku Andersson Kuntapäivien avauspuheessaan. Kuntien tulee toimia aktiivisina muutosjohtajina ja uudistaa palvelutuotantoansa vapaaehtoisesti ja ripeästi. Palveluja tulee tuottaa ennakkoluulottomasti yli kuntarajojen. Näin menetellen kunnallinen itsehallinto vahvistuu. (kunnat.net)

## Eteran kiinteistösijoitukset laajenevat pääkaupunkiseudun ulkopuolelle

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera ja Oka Oy ovat allekirjoittaneet aiesopimuksen, jonka perusteella Etera tulee sijoittajaksi Kotkan Kauppakeskukseen. Kauppakeskus on Eteran ensimmäinen kiinteistösijoitus pääkaupunkiseudun ulkopuolelle.

Etera on Kotkan Kauppakeskuksen suurin omistaja reilulla 20 miljoonan euron sijoituksellaan. Kohteen muut osakkaat ovat liikekeskuksen nykyinen omistaja Kapiteeli Oyj ja Apteekkien Eläkekassa. Kauppakeskuksen rakentamisesta ja liiketilojen vuokrauksesta vastaa Oka Oy.

Sijoittajan kannalta hanke on mielenkiintoinen suuruutensa ja keskeisen sijaintinsa vuoksi. Eläkesijoittajan on aina ajateltava sijoituksen tuottoa ja turvaavuutta. Kotkan ydinkeskusta on parasta liikealuetta, jossa tilat saa hyvin vuokrattua. Myös Kotkan kaupunki on osoittanut sitoutuneensa rakennushankkeeseen, sillä se rakennuttaa parkkitilaa torin alle.

Kauppakeskus sijaitsee Kotkansaarella, kaupungin ydinkeskustassa. Hankkeen asemakaava vahvistui syksyllä 2004 ja rakennustyöt aloitettiin joulukuussa. Kauppakeskus valmistuu lokakuun lopussa 2006, ja avajaisia vietetään sopivasti ennen joulumarkkinoita marraskuun lopussa. (Etera.fi)

*Senaatti-kiinteistöt on valtion liikelaitos, joka tuottaa ja tarjoaa tilapalveluja ensisijaisesti valtionhallinnon asiakkaille. Asiakkaitamme ovat muun muassa yliopistot ja korkeakoulut, ministeriöt, valtion virastot, tutkimus- ja kulttuurilaitokset, puolustushallinto sekä vankilat. Toimimme maanlaajuisesti. Henkilökuntaa on noin 250. Toimintamme perustuu yhteiskuntavastuulliseen liiketoimintaan, hyvään palveluun, pitkäaikaisiin asiakkuuksiin ja kumppanuuteen.*

## ***Haemme Johtavaa asiantuntijaa Helsinkiin***

Toimen edellisen haltijan siirtyessä uuteen tehtävään organisaatiossamme haemme erityiskiinteistöjen toimialalle johtavaa asiantuntijaa, jonka tehtävinä ovat toimialan investointi- ja vuokraustoiminnan ohjaus, kiinteistöomaisuuden salkunhallintaan liittyvät tehtävät sekä asiakkuuksien hallinnan tukeminen. Erityiskiinteistöjen toimialan asiakaskunta ja kiinteistökanta ovat monipuoliset käsittäen mm. tutkimus-, taide- ja oppilaitoksia sekä vankiloita. Toimit yhteistyössä asiakaspäällikköiden ja alueorganisaatiomme kanssa.

Edellyttämme tehtävään soveltuvaa, ensisijaisesti teknillistä, korkeakoulututkintoa ja kokemusta kiinteistöalalta tai rakentamisesta. Arvostamme kiinteistöliiketoiminnan tuntemusta sekä kykyä verkostomaiseen ja asiakaslähtöiseen työskentelyyn. Tehtäväkuvaa tarkennetaan osaamisesi perusteella.

Vapaamuotoiset hakemukset ansioluetteloineen ja palkkatoivomuksineen pyydetään toimittamaan 6.6.2005 mennessä osoitteella: Senaatti-kiinteistöt, Taina Lehtonen, PL 237, 00531 Helsinki tai sähköpostilla: taina.lehtonen@senaatti.fi. Kuoreen tai sähköpostiviestiin merkintä "Asiantuntija". Lisätietoja antaa johtaja Jukka Liede, puh. 0205 811 219, gsm 040 550 5561.



*www.senaatti.fi*

## Toimistovuokrien alamäki hidastumassa

Toimistotilavuokrien neljä vuotta jatkunut lasku näyttäisi olevan pysähtymässä ainakin joillakin alueilla. Helsingin ydinkeskustan vuokraindexi osoittaa vuositasolla edelleen kuitenkin vajaan 3 prosentin laskua. Toisaalta pääkaupunkiseudulta löytyy useita alueita, joiden toimistovuokrissa on nähtävissä lieviä nousun merkkejä. Markkinoiden hienoista piristymistä ennakoivat myös uusien vuokrasopimusten lukumäärien kasvu etenkin Helsingissä. Toimistotilamarkkinat kamppailevat kuitenkin edelleen vajaakäyttöongelmien kourissa. Kiinteistösijoitusmarkkinoiden vahva imu jatkuu ja suomalaiset kiinteistöt kiinnostavat sekä koti- että ulkomaisia sijoittajia.

### Vaatimukset kasvussa

Toimistotilojen jo joitakin vuosia jatkunut ja paisunut ylitarjonta on lisännyt vuokralaisten valinnanmahdollisuuksia ja neuvotteluvoimaa markkinoilla. Tilojen laadulliset ominaisuudet ovat muodostumassa entistä keskeisemmäksi tilojen valintakriteeriksi, ja muuton syynä onkin yhä useammin lisätilantarpeen sijasta tarve entistä tehokkaammille ja joustavammille toimintaympäristöille. Tämä trendi johtaa tilakysynnän eriytymisen

jatkumiseen markkinoilla: hyvistä tiloista ollaan valmiita maksamaan korkeitakin vuokria, kun taas vanhanaikaisiksi koettuihin tiloihin on vaikeampaa löytää maksuhaluisia vuokralaisia ainakaan tässä markkinatilanteessa. Vuokralaisten kovenevat vaatimukset näyttävät johtavan korjaus- ja muutuskustannusten kasvuun tilojen houkuttelevuuden ylläpitämiseksi.

Hiljaista pääkaupunkiseudun ulkopuolella

Toimistovuokramarkkinoiden aktiviteetin hienoinen kasvu näyttäisi toistaiseksi rajoittuvan tiukasti pääkaupunkiseudulle. Helsingin ja Espoon vuokrasopimusten lukumäärät ovat olleet kasvussa, ja Espoossa kiinteistösijoittajien tilasalkkujen käyttöaste on kokenut huomattavan kohennuksen viimeisimmällä puolivuotisjaksolla. Vantaalla toimistovuokrat ovat painuneet hiljaksen alaspäin, ja käyttöasteet heikentyneet. Muualla Suomessa uusia toimistovuokrasopimuksia on solmittu varsin vähän.

### Liiketilat täyskäytössä

Liiketilojen kysyntä on säilynyt vahvana. Hyvän sijainnin omaavien tilojen vuokrat ovat jatkaneet nousuaan vahvan kysynnän siivittäminä, eikä tyhjää tilaa juuri ole. Etenkin pääkaupunkiseudulle valmistuva mittava uusi tilatarjonta on saanut aikaan keskustelua liiketilojen uhkaavasta ylitarjonnasta. Kuluttajien ostovoiman kasvun

---

jatkuminen ylläpitäneen kuitenkin sekä kiinteistösijoittajien että vähittäiskaupan uskoa vuokranmaksukyvyyn säilymiseen.

Kiinteistösijoitusmarkkinoiden kansainvälistyminen jatkuu

Kiinteistösijoitusmarkkinoiden vahva vire jatkuu tilamarkkinoiden ongelmien jatkumisesta huolimatta. Kansainvälisillä markkinoilla liikkuu runsaasti houkuttelevia sijoituskohteita etsiviä pääomia. Pääomien runsas tarjonta ja alhaiset korot painavat kiinteistösijoitusten tuottovaatimuksia alaspäin ja arvoja ylöspäin.

Ulkomailta lisää pääomia Suomeen

KTI:n ulkomaisille kiinteistösijoittajille suuntaaman ”The Finnish Property Barometer” —kyselyn mukaan Suomeen on tulossa lisää ulkomaisia pääomia lähitulevaisuudessa. Kyselyyn vastanneista ulkomaisista sursijoittajista yli 75 prosenttia ilmoittaa melko suurella varmuudella tekevänsä uusia kiinteistösijoituksia Suomeen lähimmän kolmen vuoden aikana. Suomeen sijoittajia houkuttelevat taloutemme yleinen vakaus ja kiinteistömarkkinoiden kilpailukykyinen tuottotaso. Myös toimintaympäristömme selkeys ja viimeaikainen kehitys saa kiitosta kansainvälisiltä sijoittajilta. Ulkomaisia sijoittajien kiinnostus on ulottumassa hiljalleen myös pääkaupunkiseudun ulkopuolelle ja kaikkiin kiinteistötyyppeihin. (Rakli)

## UUTISIA

### Asunto-osakekauppa vilkastui

Asunto-osakekauppojen lukumäärä ja arvo nousivat viime vuonna. Vuonna 2004 tehtiin runsaat 73 900 asunto-osakekauppaa, mikä on noin 2 600 kauppaa enemmän kuin vuonna 2003. Asunto-osakekauppojen yhteisarvo oli 7,13 miljardia euroa, mikä on noin 740 miljoonaa euroa enemmän kuin vuotta aiemmin.

Pääkaupunkiseudulla tehtiin viime vuonna noin 20 100 kauppaa ja muualla maassa runsaat 53 800 kauppaa. Yli kolmasosa kaupoista tehtiin Uudellamaalla ja niistä kertyi lähes puolet kauppasummasta.

Vanhojen vapaarahoitteisten asuntojen keskimääräiset neliöhinnat nousivat viime vuonna 7,4 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla tehtyjen asunto-osakekauppojen keskimääräinen neliöhinta oli 2 432 euroa ja muualla maassa 1 235 euroa. (Tilastokeskus)

---

### Tielaitosuudistuksen vaikutuksista

Eduskunta käsitteli 3. toukokuuta tielaitosuudistuksen vaikutuksia. Tielaitos jaettiin vuonna 2001 Tiehallinnoksi ja Tieliikelaitokseksi.

Ministeri Luhtanen:

”Olen iloinen voidessani yhteenvetona todeta, että tielaitosuudistus on onnistunut. Tiestö on kansallisomaisuuttamme, jota lähes kaikki kansalaiset päivittäin käyttävät. Tiestön tehokas kunnossapito hyödyttää meitä kaikkia. Olen vakuuttunut siitä, että voimme tulevaisuudessa huolehtia tienpidosta entistäkin tehokkaammin!”

## ASP-järjestelmän ehdot paranevat

Nuorten ensiasunnon hankintaa tukevassa asuntosäästöpalkkiojärjestelmässä (ASP) sovellettavat ehdot paranevat. Valtioneuvosto on päättänyt esittää eduskunnan hyväksymät lainmuutokset vahvistettavaksi huomenna tasavallan presidentin esittelyssä.

Tähän asti on ollut säästettävä 15 prosenttia asunnon kauppatai hankintahinnasta. Tämä omasäästöosuus pienentyy 10 prosenttiin. ASP-korkotuen maksuaika pidentyy 6 vuodesta 10 vuoteen.

Myös omistusasuntojen valtioneuvoston antamasta lakia on muutettu ASP-korkotukilainaa saavien kannalta edullisemmaksi. Takauksen kohteena oleva laina on voinut olla enintään 85 prosenttia asunnon hankintahinnasta ja enintään 20 prosenttia omistusasuntolainasta. Muutoksen jälkeen laina voi olla enintään 90 prosenttia asunnon hankintahinnasta ja valtioneuvosto kattaa enintään 25 prosenttia lainasta.

Muutokset tulevat voimaan 1.6.2005. Omasäästöosuuden pienennys voi koskea myös jo tehtyjä asuntosäästösopimuksia, jos tallettaja ja pankki sopivat asiasta. Korkotuen maksuajan pidentäminen koskee niitä tapauksia, joissa asunnon kauppasopimus on tehty tai omakotitalon rakennustyö aloitettu lain voimaantulon jälkeen. Valtioneuvoston

laajentaminen koskee vain lain voimaantulon jälkeen nostettavia ASP-lainoja.

Valtio maksaa korkotukea myös muille kuin ensiasuntojen hankkijoille. Suurin osa näistä korkotukilainoista käytetään omakotitalon rakentamiseen. Toisin kuin ASP-järjestelmässä, tässä järjestelmässä on käytössä sosiaalinen tarveharkinta tulorajoinen. (ymparisto.fi)

---

## AKA-kokeessa hyväksytyt

Keskuskauppakamarin Kiinteistöarviointilautakunnan auktorisointijaosto hyväksyi kokouksessaan 10.2.2005 seuraavien henkilöiden koesuoritukset kiinteistöarvioinnin auktorisointikokeessa.

Maa- ja metsätalouskiinteistöauktorisointi  
Vaario Markku

Asuntoauktorisointi  
Kainulainen Antti  
Jääntti Pekka

Toimitila-auktorisointi  
Saravuo Harri

Yleisauktorisointi  
Haikala Johanna  
Timperi Henri  
Vehkaoja Juhani

Onnittelut!



## Koulutusta ja tapahtumia ulkomailla

- 24.-25.5.05 Forecasting Techniques in Investment Market Analysis Narai Hotel, Bangkok, Thailand
- 9.-16.7.05 XXII International Cartographic Conference, Coruna, Spain.  
<http://www.icc2005.org/>
- 9.-16.7.05 ICC 2005 A Coruña, Espanja - 22. Kansainvälinen kartografian konferenssi
- 26.-27.5.05 Real Estate Investment: Accurately Estimating Value and Risk  
Narai Hotel, Bangkok, Thailand, <http://www.trebs.ac.th>
- 14.-17.9.05 GI Norden conference. Reykjavik
- 8.-13.10.06 FIG XXII Congress, München, Saksa  
<http://www.fig2006.de/>
- 1.-6.7.07 FIG working week, Hong Kong, Kiina
- 14.-19.6.08 FIG working week, Tukholma, Ruotsi
- FIG:n verkkosivuilta löytyy runsaasti linkkejä erilaisten tapahtumien kotisivuille. Kannattaa käydä tutustumassa tarjontaan sivulla  
<http://www.fig.net/events/events2005.htm>

## Koulutusta ja tapahtumia kotimaassa



- 31.5.05 TOIMITILAJOHTAMINEN 2005. [www.kiinko.fi](http://www.kiinko.fi)  
Creating great place to work and innovate. Järvenpää .
- 2.-3.6.05 Kunta-alan teknisten päivät. Savonlinna. [www.kunnat.net](http://www.kunnat.net)
- 6.-10.6.05 Alternative Sensor Orientation Approaches in Photogrammetry and Remote Sensing -kurssi.
- Kurssi järjestetään kahdessa osiossa: luennot sekä harjoitukset kesäkuussa ja jatko-opiskelijoiden samaan aihepiiriin kuuluvista esitelmistä koostuva seminaari syksyllä (tarkempi ajankohta ilmoitetaan myöhemmin).
- Luennoitsija: Prof. Dr. Clive S. Fraser, University of Melbourne, Department of Geomatics, AUSTRALIA.
- Tutkijakoulukurssille voi osallistua myös TTK:n muiden osastojen sekä muiden yliopistojen opiskelijoita, joilla on mahdollisuus hyödyntää kurssiosallistuminen omissa jatko-opinnoissaan. Myös muut täydennyskoulutuksesta kiinnostuneet ovat tervetulleita kurssille. Kurssi on maksuton.
- Lisätietoja:  
[http://foto.hut.fi/opetus/295/2005/ILMOITUS\\_FRASER2.htm](http://foto.hut.fi/opetus/295/2005/ILMOITUS_FRASER2.htm)
- 3.-4.9.05 Maanmittarigolf Mikkelissä Annilan golfkeskuksessa.  
Tiedustelut Heikki Parkkinen, p. 015-214594, 045 6766595,  
sähköposti: [heikki.parkkinen@dnainternet.net](mailto:heikki.parkkinen@dnainternet.net)
- 17.-18.11.05 Maanmittaustieteiden päivät, TTK, Espoo
- 23.-24.3.06 Maanmittauspäivät 2006 Jyväskylässä, Paviljongissa.



## Itämeri reagoi ympäristötoimenpiteisiin viiveellä

Suomalaiset merentutkijat ovat yhtä mieltä siitä, että Itämeri on muuttunut ja paluuta yli sadan vuoden takaiseen tilaan ei ole. Yhtä mieltä ollaan myös siitä, että Itämeren tilan paranemista hidastaa ns. sisäinen kuormitus ja että Itämeri reagoi ympäristötoimenpiteisiin viiveellä. Suomalaiset merentutkijat kokoontuivat huhtikuun lopulla Suomen Akatemiaan pohtimaan Itämeren tilaa ja tulevaisuutta. Tilaisuudessa tuotiin esille yhteinen näkemys Itämeren tilaan vaikuttavista tekijöistä ja sen parannuskeinoista.

Tutkijoiden mielestä Itämeren tilan paranemista hidastaa ns. sisäinen kuormitus eli sedimentteihin varastoituneen fosforin liukeneminen veteen hapettomissa oloissa. Sisäisen kuormituksen merkityksestä kertoo se, että Itämeren veden ravinnemäärissä esiintyy suuria vuosittaisia vaihteluita, vaikka jokien kautta ja jätevesien mukana tulevan kuormituksen vaihtelut ovat suhteellisen pieniä eivätkä läheskään kykene selittämään muutoksia.

Ruotsin ympäristöhoitoneuvoston

helmikuussa julkaiseman selvityksen mukaan Itämeren ekosysteemi on saattanut siirtyä uuteen tasapainotilaan ja jäädä siihen "takalukkoon". Tämän takalukkohypoteesin mukaan ravinnepäästöjen vähentäminen esimerkiksi 50 vuoden takaiseen tasoon ei palauta Itämerta 50 vuoden takaiseen tilaan. Muutoksen aikaansaaminen saattaa vaatia ravinnepäästöjen jyrkkää pienentämistä, radikaaleja elintapamuutoksia ja Itämeren perusominaisuuksiin vaikuttavia keinoja, kuten syväveden keinotekoista hapettamista ja Pohjanmereltä tulevien suolapulssien lisäämistä Tanskan salmia ruoppaamalla ja vedenalaisia kynnyksiä räjäyttämällä.

Kaikkia Itämeren rehevöitymiseen vaikuttavia prosesseja ei tunneta niin hyvin, että voitaisiin antaa tarkka pitkän aikavälin ennuste Itämeren tilan kehityksestä. Itämeri ei ole yhtenäinen allas. Varsinaisen Itämeren, Suomenlahden ja esimerkiksi Saaristomeren ongelmat johtuvat eri syistä ja niiden mahdollisen korjaantumisen aikaskaalat ovat hyvin erilaiset. Paikallisia muutoksia voi tapahtua nopeastikin pistelähteiden kuormittamilla alueilla, kun taas varsinaisen Itämeren ja suurimpien kuormituslähteiden vaikutuspiirissä olevien alueiden korjaantuminen voi kestää kymmeniä vuosia. Tätä ei kuitenkaan voi käyttää syynä sille,

että päästöjä rajoittaviin kansallisiin ja kansainvälisiin lisätoimiin ei ryhdytä.

Suomalaisen merentutkijayhteisön mielestä on kyseenalaista, voitaisiinko ruotsalaisraportissa ehdotetuilla ruoppauksilla tai räjäytyksillä säädellä Itämeren ekosysteemiä haluamallamme tavalla. Vaikka näin teknisesti voitaisiinkin tehdä, muutettaisiin samalla aivan varmasti alueen ekologista tasapainoa.

Tutkijoiden mielestä keskeistä on saada Itämeren vettä samentavien ja rantoja limoittavien levien tuotanto laskemaan. Samalla pintakerroksissa muodostuvan orgaanisen aineksen määrä laskee, ja pohjalle vajoava happea kuluttava aines vähenee. Tämä saavutetaan varmimmin leikkaamalla rehevöittäviä päästöjä mahdollisimman kustannustehokkaasti.

Suomenlahden kannalta tehokkain yksittäinen toimi on kaikkien Pietarin alueen jätevesien saattaminen tehokkaan puhdistuksen piiriin. Myös muut Suomen Itämeren suojeleohjelman mukaiset toimenpiteet, mm. maataloudessa ja jätevesien puhdistuksessa tulee toteuttaa mahdollisimman nopealla aikataululla.

Erityisesti uusien EU-maiden kehityksellä tulee olemaan ratkaiseva merkitys myös Itämeren tulevaisuudelle. Suomen hallituksen toimeksiannosta on jolaadittu Itämeren suojeleohjelma. Toteuttamiskelpoinen toimenpideohjelma on siis jo olemassa. Nyt on kyse sen toimeenpanosta ja kansainvälisen yhteistyön saattamisesta Itämeriohjelmaa tukevalle tasolle. (ymparisto.fi)

#### MAANMITTAUSALAN EDISTÄMISSÄÄTIÖN ADRESSIT

- Muistamisiin
- Surunvalitteluihin
- Huomionosoituksiin

Tuet maanmittausalaa.

Hinnat 7 euroa yksityishenkilöiltä ja 14 euroa yhteisöiltä

Tilaukset ja tiedustelut:

Maija-Liisa Kallio-Sainio

puh. 0205 41 5209

maija-liisa.kallio-sainio@maanmittauslaitos.fi



## Onnittelemme

### Syntymäpäiviä

#### 50 vuotta

Sture Lindfors 9.6. Kerava  
Anne Kananen 20.7. Helsinki  
Pirjo Hovi 26.7. Salo  
Kyösti Laamanen 30.7. Espoo  
Kauko Viitanen 31.8. Helsinki

#### 60 vuotta

Pekka Hallikainen 6.7. Helsinki  
Matti Korpela 1.8. Hamina  
Heikki Kuukka 18.8. Turku  
Jaakko Mähönen 21.8. Oulu  
Pauli J. Näsi 23.8. Alavus  
Matti Saari 21.9. Jyväskylä  
Asko Siekkinen 4.9. Kokemäki

#### 70 vuotta

Olavi Myhrberg 16.6. Helsinki  
Juha Talvitie 12.9. Helsinki  
Kurt Tåg 29.6. Jakobstad

#### 75 vuotta

Kalle Granqvist 31.8. Turenki

#### 80 vuotta

Väinö Leskinen 6.9. Kuopio

#### 85 vuotta

Veikko Nurmi 9.9. Helsinki  
Martti Viheriälä 17.9. Kauniainen

### Nimityksiä

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö  
Varma: kiinteistöpäälliköksi DI Toni  
Pekonen,

KTi Kiinteistötieto Oy: tutkijaksi DI  
Elina Estama

### Valmistuneita

#### Diplomi-insinööriksi

Katja Hämäläinen,  
Matti Janlöv, oivallisesti  
Arhi Kivilahti ja  
Katja Kuusela.