Maankäytön ja maanmittauksen työnjako Parkanossa

Parkanon alueella maankäytön ja maanmittauksen vastuut jakautuvat kaupungin, yksityisten kaavakonsulttien ja valtion (Maanmittauslaitos, MML) kesken. Vaikka Parkano ei ylläpidä omaa kiinteistörekisteriä eikä työllistä omaa kaavoittajaa, kaupungin tekninen toimi tekee mittavan työn prosessien ohjauksessa, paikkatietoaineistojen tuotannossa ja laillisten velvoitteiden hoidossa.

Päättäjille on tärkeää huomioida kolme keskeistä asiaa kaupungin roolista:

1. **Kaavoituksen ohjaus vs. suorittaminen:** Kaupunki tilaa kaavojen teknisen piirtämisen ja asiantuntijaselvitykset ostopalveluna **kaavakonsultilta**. Kaupunki kuitenkin pitää ohjakset tiukasti käsissään: se asettaa tavoitteet, käy viranomaisneuvottelut ja hoitaa päätöksenteon.
2. **Kaupunki ohjaa Maanmittauslaitosta:** Kaupungin laatima ja hyväksymä tonttijako on sitova, ja MML:n on tehtävä lohkomiset sen mukaisesti.
3. **Oma monialainen tiedontuotanto ja säästöt:** Kaupunki tekee itse omien maiden lohkomisten maastotyöt (30 % alennus MML:n maksuista), tuottaa omat ilmakuvat dronella, kehittää paikkatietojärjestelmiä ja palvelee asiantuntemuksellaan lähes kaikkia kaupungin osastoja infrasta vesilaitokseen.

Tehtäväjaon päälinjat

Vastuualue	Parkanon kaupunki	Kaavakonsultti (Ostopalvelu)	Maanmittauslaitos (MML)
Suunnittelu ja kaavoitus	Asettaa tavoitteet, ohjaa konsulttia, hoitaa hallinnon, viranomaisneuvottelut ja lausunnot.	Piirtää kaavakartat, laatii kaavaselostukset ja tekee asiantuntijaselvitykset.	(Ei roolia kaavoituksessa).
Maaomaisuus ja sopimukset	Laatii kauppa- ja vuokrasopimukset, hoitaa maankäyttösopimukset ja etuosto-oikeusasiat.	(Ei roolia).	Myöntää lainhuudot ja kiinnitykset.

Kiinteistörajat (Lohkomiset)	**Laatii tonttijaon**. Tekee maastotyöt omien maiden lohkomisissa (30 % säästö).	(Ei roolia).	**Tekee viralliset lohkomiset** ja rajankäynnit.
Paikkatieto ja mittaukset	Tuottaa ilmakuvat dronella, tekee monialaiset infra- ja maastomittaukset ja ilmoittaa tiedot MML:lle.	(Ei roolia).	(Ei roolia infra- tai työmaamittauksissa).

1. Parkanon kaupungin vastuut (Ohjaus, hallinto ja mittaus)

Kaupungin tekninen toimi tekee laaja-alaista työtä elinympäristön kehittämisen, sopimustekniikan, modernin tiedontuotannon ja asukaspalvelun eteen:

- **Kaavoituksen hallinnointi ja ohjaus:** Kaupunki ohjaa konsultin työtä vahvasti ja vastaa kaavoituksen hankeyhteistyöstä. Kaupunki käy viranomaisneuvottelut ja vastaa lakisääteisistä nähtävilläoloista sekä poliittisen päätöksenteon valmistelusta. Kaupunki antaa myös kaavoituksen lausunnot ympäristölupiin, käy maankäyttösopimusneuvottelut ja laatii niihin liittyvät sopimukset.
- **Maaomaisuuden hallinta ja asiakirjat:** Vastaa maan vuokrauksista, ostoista, myynneistä ja lahjoituksista. Laatii kauppakirjat ja kaavoitukseen liittyvät sopimukset sekä ylläpitää maaomaisuusluetteloa. Hallinnoi metsästysvuokrasopimuksia, katualuekorvauksia ja tekee viranhaltijapäätökset etuosto-oikeudesta.
- **Monialaiset maastomerkintä- ja paikkatietotehtävät:** Kaupungin mittauspalveluiden koordinointi ja laskennat palvelevat laajasti yli osastorajojen: **INFRA (kadut ja puistot), ympäristö (esim. aineenotto), liikuntapalvelut ja Vesilaitos** – unohtamatta rakennuslupien vaatimia rakennuksen paikan ja korkeuden merkintöjä maastoon.
- **Moderni tiedontuotanto ja kalustonhallinta (Omana työnä):**
  - Tarkkojen georeferoitujen ilmakuvien ja pistepilvien tuotanto omalla dronella.
  - Johtotietojärjestelmän sekä paikkatietoaineiston ylläpito ja kehittäminen.
  - Mittauskaluston (RTK-drone, GPS-laitteet ja takymetri) itsenäiset kalibroinnit ja ohjelmistopäivitykset.
  - Erilaisten mittausaineistojen (kuten uudet tiet, uudet rakennukset, puretut rakennukset) vienti ja ilmoittaminen Maanmittauslaitokselle.
  - Aineistojen tuottaminen kaavakonsultin suunnittelua varten sekä pohjakarttojen ja tonttijakojen hyväksyminen.
- **Rajamenettelyt ja rekisterit:** Tekee maastotyöt kaupungin maan lohkomisissa (30 %

alennus MML:n laskusta). Edustaa kaupunkia maanmittaustoimituksissa ja hakee toimitukset sekä lainhuudot kaupungin hankkeisiin.
- **Asiakaspalvelu:** Palvelee kuntalaisia vastaamalla yksittäisiin tietopyyntöihin, auttamalla kiinteistörekisterimerkintöjen selvittämisessä sekä hoitamalla osoitteiden ylläpidon kiinteistöillä ja yleisillä alueilla (kuten leikit ja liikuntapaikat).

2. Kaavakonsultin vastuut (Tekninen asiantuntijatyö)

Koska kaupungilla ei ole omaa kaavoittajaa, suunnittelun suorittava porras ostetaan yksityiseltä konsulttiyritykseltä, joka toimii kaupungin ohjauksessa:

- **Kaavakarttojen ja määräysten laadinta:** Piirtää varsinaiset yleis- ja asemakaavakartat ja muotoilee niihin liittyvät juridiset kaavamääräykset kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti.
- **Kaavaselostuksen kirjoittaminen:** Laatii laajan tekstimuotoisen kaavaselostuksen, joka avaa kaavan sisällön ja perusteet.
- **Vaikutusten arviointi ja selvitykset:** Tekee tai koordinoi kaavan vaatimat erillisselvitykset (esim. luontoarvot, melu, hulevedet, liikennevaikutukset).
- **Asiantuntijatuki:** Toimii teknisenä asiantuntijana viranomaisneuvotteluissa ja yleisötilaisuuksissa, ja auttaa kaupunkia laatimaan vastineet asukkaiden tai viranomaisten jättämiin muistutuksiin.

3. Maanmittauslaitoksen vastuut (Valtion virallistamistehtävät)

MML tuottaa Parkanossa kiinteistöjärjestelmän viralliset, oikeudelliset toimitukset kaupungin antamien raamien ja tuottamien aineistojen puitteissa:

- **Lohkomiset:** Erottaa myydyt alueet itsenäisiksi kiinteistöiksi (tehdään asemakaava-alueella **aina** kaupungin tonttijaon mukaisesti).
- **Rajankäynnit:** Ratkaisee yksityisten väliset rajaepäselvyydet ja palauttaa maastoon kadonneet rajapyykit.
- **Lainhuudot ja kiinnitykset:** Vastaa omistusoikeuksien (lainhuuto) ja pankkilainojen vakuuksien (kiinnitykset) rekisteröinnistä.
- **Rasitetoimitukset:** Määrittää sitovat oikeudet toisen maan käyttöön (esim. vesijohdot, yksityistiet).