

[REDACTED]

Lähetäjä: [REDACTED]  
Lähetetty: maanantai 13. helmikuuta 2023 16:45  
Vastaanottaja: Kirjaamo, Heinolan kaupunki  
Aihe: Oikaisuvaatimus, kiinteistöinsinöörin valinta, VHP 30.01.2023, 1/2023 §

Oikaisuvaatimus

Kiinteistöinsinöörin valinta virkaan 100016

VHP 30.01.2023, 1/2023 §  
Asiatunnus 316/01.01.01.00/2023

Viranhaltijapäätös on kumottava

Heinolan kaupunki ei ole kiinteistöinsinöörin tarpeessa. Valitulla henkilöllä ei ole näyttöä kiinteistöinsinöörin virkatehtävien osaamisesta.

Perustelut:

Jo edellisen kiinteistöinsinöörin valinnasta on kaupungilta pyydetty tietoja. Vastauksen antoi kaupunginlakimies 25.5.2022.

Tietoja pyydettiin, koska kiinteistöinsinööriksi valittu [REDACTED] ei ollut arvelujen mukaan pätevä virkaansa. Hän oli vain sopiva.

Kaupunginlakimies vastasi tietopyyntöön tavalla, joka osoittaa, että kaupungilla ei ole asiantuntevaa henkilöstöä. Sittemmin [REDACTED] on vaihtanut työpaikkaa, ehkäpä siksi, että hänestä oli tehty kantelun asiasta, jossa epäiltiin syyksi osaamattomuutta tai hänen esimiestensä painostusta tehtävässä, joka ei kuulu kaupungin toimivaltaan. Kantelun käsittely on kesken.

Oheisena kaupunginlakimiehen vastaus:

Asiatunnus 3/07.01.04.02/2022

Vastaus tietopyyntöön kiinteistöinsinöörin pätevyyttä ja tehtävien koskien  
Selvitys pyydettyihin asioihin

Minua on pyydetty vastaamaan asiaan liittyviin kysymyksiin. Vastaukset alla:

1. Kaupunki tekee päätökset kiinteistörekisterin pidosta ja erityisesti kiinteistöinsinööri valinnasta. Maankäyttöinsinööri Marko Siitari on tehnyt viranhaltijapäätöksen [REDACTED] kiinteistöinsinöörin virkaan valitsemisesta vuonna 2021. [REDACTED] valittu virkaan hakijoiden joukosta ja hänet on katsottu sopivimmaksi kaupungin ko. tehtävään.
2. Heinolan kaupunki noudattaa asiassa kiinteistörekisterilaki ja ko. lain 5 §n mukaan kiinteistörekisteriä pitää Maanmittauslaitos sen mukaan kuin Maanmittauslaitoksen keskushallinto määrää. Asemakaava-alueella, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 10 luvussa tarkoitettua ranta-asemakaava- aluetta, kiinteistörekisteriä pitää kuitenkin kunnan kiinteistöinsinööri, jos kunta päättää ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pidosta. Jos kunnassa on useita kiinteistöinsinöörejä, kunnan tulee määrätä kuka heistä, on toimittava kiinteistörekisterin pitäjänä. Maanmittauslaitoksen kanssa on voimassa oleva sopimus, josta kustannuksia koituu vain tehdyistä töistä. Tarvittaessa, siis Maanmittauslaitoksen diplomi-insinööri voi toimia esimerkiksi tuuraajana kaupungilla. Lisäksi on esimerkiksi mahdollista, että MML:n diplomi- insinööri voi hoitaa sellaisia asioita, joissa kaupungin kiinteistöinsinööri on jostain syystä esteellinen.

3. [REDACTED] toimii siis kyseisessä tapauksessa maankäyttöinsinööri Marko Siitarin sijaisena eli vs. maankäyttöinsinöörinä. Yhteystietoihin on sen johdosta vaihdettu [REDACTED] [REDACTED] osalta näkymään tämänhetkinen pääasiallinen virkatehtävä eli vs. maankäyttöinsinöörin virka. Kuten edellä on mainittu, maankäyttöinsinööri on tehnyt viranhaltijapäätöksen kiinteistöinsinöörin virkaan valinnasta vuonna 2021.

Teppo Joentausta  
Kaupunginlakimies/ Hallinnon tuki- palvelualue ulosalue PL 1001, 18101 Heinola  
044 469 4361  
[teppo.joentausta@heinola.fi](mailto:teppo.joentausta@heinola.fi)

[REDACTED] oli "sopivin", kuten kaupungin valinnoissa on ollut viime vuosina tapana. Kiinteistöinsinöörin tehtäviin on kuitenkin valittava pätevä.

[REDACTED] onkin muuttanut jo toisen kunnan tehtäviin.

#### Valitun henkilön pätevyys

Saamieni tietojen perusteella olen arvioinut Kiia Lahtisen pätevyys kunnan kiinteistöinsinööriksi.

#### Kiia Lahtisen työkokemus

Kaupungin nettisivuilla Kiia oli maanmittausharjoittelija ja nykyisin kiinteistöinsinööri  
Kiian koulutus on kiinteistöbusinekseen liittyvää ja työkokemus sen mukainen.

Junior Analyst

Oy Catella Property Oy Jan 2018 - Feb 2021 · 3 yrs 2 mos

Service Advisor

OP Financial Group OP Financial Group Jul 2017 - Aug 2017 · 2 mos

Sales Assistant

Päijät-Hämeen OP-Kiinteistökeskus Päijät-Hämeen OP-Kiinteistökeskus May 2017 - Aug 2017 · 4 mos

---

#### Kiia Lehtisen koulutus

Aalto University

Bachelor of Technology (BTech) Bachelor of Technology (BTech) 2016 - 2021

"Koulutusohjelma: Master's Programme in Real Estate Economics (REC

Avainsanat: riippumattomuus, kiinteistönarvioija, esteellisyys, auktorisointi  
[dipl] Insinööritieteiden korkeakoulu / ENG [4916]

Master's Programme in Real Estate Economics (REC)"

Oheisena ote diplomityöstä

"Tiivistelmä: Tutkimuksen tavoitteena on perehtyä kiinteistönarvioijan riippumattomuuteen auktorisoidun, Keskuskauppakamarin hyväksymän sekä virkasuhteessa toimivan kiinteistönarvioijan kannalta. Tutkimuksen tarkoituksena on selvittää, miten ja miksi kiinteistönarvioijan riippumattomuutta säädellään..."

#### Muut perustelut päätöksen kumoamiseksi

On poikkeuksellista, että jos on vain yksi hakija, hakija valitaan virkaan. Yleinen, demokraattinen vaatimus on, että hakuprosessi käynnistetään uudelleen.

Hakuilmoituksessa, 9.1.2023 - 27.1.2023 lausuttiin:  
Tehtäväkuvaus

"Kiinteistöinsinöörin tehtäviin kuuluvat lain mukaiset kiinteistöinsinöörin tehtävät. Kiinteistöinsinööri tekee Heinolassa asemakaava-alueen kiinteistötoimituksia ja toimii kiinteistörekisterin pitäjänä. Kiinteistöinsinööri on mukana tonttijakoprosessissa. ....

Edellytämme riittävää osaamista lakisääteisiin tehtäviin ryhtymistä varten ja aitoa kiinnostusta kiinteistötoimituksiin, halua oppia uutta sekä vastuullista työskentelyotetta."

MRA 37.4 §

Erillisen tonttijaon laatii kunnan kiinteistöinsinööri tai hänen määräyksestään kunnan muu viranhaltija, jolla tulee olla maanmittausalan korkeakoulututkinto tai muu vähintään teknikkotasoinen maanmittausalan tutkinto.

KHO:2021:117 1.9.2021

===Maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:n 2 momentin mukaan erillisen tonttijaon laatii ja hyväksyy kunta. Mainitun pykälän 4 momentin mukaan erillisen tonttijaon laatijan tulee olla pätevä tehtävään. Mainitun pykälän 5 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin kuulemisesta erillisessä tonttijaossa, tonttijaon laatimisesta sekä tonttijaon laatijan pätevyydestä.  
===

Jo viranhakuilmoitus viittaa siihen, että kysymyksessä ei ole aito kiinteistöinsinöörin hakuprosessi. Valittu henkilö ei ole mukana tonttijakoprosessissa (hakuilmoitus), vaan hän päättää ja määrää tonttijaon laatimisesta. Kiinteistöinsinöörin tulee hallita varsin mittava lainsäädäntö sekä kokemusta kiinteistöinsinöörin tehtävissä kyetäkseen toimimaan itsenäisesti.

Taloudelliset seikat päätöksen kumoamiseksi

Kaupunki on jo vuosikausia käyttänyt maanmittauslaitoksen palveluja kiinteistöinsinöörin tehtävissä. Vuotuiset kustannukset palvelun ostamisesta ovat olleet 2...3.000 euroa vuodessa. Miksi siis pitää palkata sopiva henkilö tehtäviin, joiden hallitsemiseen hänellä ei ole työ- ja koulutusperusteista näyttöä ja jonka palkkaaminen nostaa hallintokuluja kymmenillä tuhansilla euroilla. On lisäksi huomioitava, että edistyneissä kunnissa suoritteiden kustannukset, tässä tapauksessa mm tonttien lohkomiset, hinnoitellaan todellisten kustannusten mukaisesti. Maanmittauslaitoksen suorittamana tontin lohkomisen maksaa noin 1.000 euroa. Kaupungin kiinteistöinsinöörin suorittamana kustannukset tulisivat olemaan vähintään 20.000 euroa.

13.2.2023

Pro Heinola ry

Matti Seppä pj.