

Asia: VN/4165/2022

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Yleiset huomionne rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annettavasta laista.

Maanmittauslaitos pitää perusteltuna uuden rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYTJ) kehittämistä tukemaan paremmin digitalisaatiota sekä kansalaisille ja yrityksille toteuttavia reaaliaikaisia palveluita.

Nykytilanne alueiden käytön tietojen hyödyntämisessä on valtakunnan tason toimijoille haasteellinen, koska he joutuvat keräämään tiedot 309 kunnasta ja 18 maakuntien liitoista sekä konvertoimaan tiedot yhteensopiviksi toteuttaessaan lakisääteisiä viranomaistehtäviä ja tietopalveluja kansalaisille ja yrityksille. RYTJ mahdollistaa tulevaisuudessa harmonisoitujen tietojen saamisen keskitetysti ja ajantasaisina yhdestä palvelusta rajapintojen avulla. Tällä tavalla RYTJ:n tietoaineistot ovat tehokkaasti julkisen ja yksityisen sektorin käytettävissä, kun toteutetaan kansalaisille ja yrityksille tapahtumalähtöisiä palveluita yhdessä useiden toimijoiden kanssa reaaliaikaisilla digitaalisilla palveluketjuilla.

RYTJ:n toteutus mahdollistaa myös sen, että kunnat voivat tulevaisuudessa toimittaa alueiden käytön tiedot ja rakennuskohteita koskevia tietoja vain

yhdelle valtakunnalliselle toimijalle, eikä tietoaineistojen välittämistä tarvitse toteuttaa jokaiselle asiakasorganisaatioille tai asiakkaalle erikseen. Suomen

ympäristökeskus (SYKE) vastaa myös RYTJ:n rekisterinpitäjänä tietopalvelujen häiriöttömästä saatavuudesta 24/7, joten tietopalvelutuotannon valvontaa ja mahdollisten häiriöiden korjaustoimenpiteitä ei tarvitse tehdä erikseen jokaisessa 309 kunnassa.

Yleiset huomionne maankäyttö- ja rakennuslakiin esitetyistä muutoksista.

Ehdotetuilla lainsäädäntömuutoksilla ei ole vaikutuksia Maanmittauslaitoksen toimintaan.

Yleiset huomionne koko esitysluonnoksesta.

Maanmittauslaitoksessa on jo kauan pidetty tarpeellisena RYTJ:stä säädettävää lakia. Yhteen toimiva ja digitaalinen Kiinteistötietojärjestelmä (KTJ) ja

maankäytön suunnitelmatietokanta on yleisesti hyödyllinen viranomaisille, yrityksille ja kansalaisille.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annettava laki

Ovatko ehdotetun lain 5 §:ssä mainitut alueidenkäytöstä tallennettavat tiedot mielestänne kattavat?

Maanmittauslaitoksen mielestä alueidenkäytöstä tallennettavat tiedot ovat kattavia.

Tällä hetkellä hieman vajaa 250 kuntaa toimittaa Maanmittauslaitokselle muuttuneet asema- ja yleiskaavatiedot kiinteistörekisteriin tallennettavaksi,

koska kiinteistörekisteriasetus edellyttää, että kiinteistön tiedoista täytyy selvittää sen alueelle kohdistuvat kaavatiedot. Vastaavan rekisteröinnin tekevät

myös kiinteistörekisteriä pitävät kunnat omalla vastuualueellaan. Maanmittauslaitos tallentaa lisäksi kaavoille sijainnit. Se edistää kaavatiedon kohdistamista, kun kiinteistön ulottuvuutta muutetaan esim. lohkomistoimituksessa. Tähän tallennustyöhön Maanmittauslaitos käyttää vuosittain noin 2 henkilötyövuotta.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän kautta uudet kaavatiedot pystyttäisiin alkuvaiheessa saamaan keskitetyksi yhdestä järjestelmästä eikä kuntien

tarvitsisi enää toimittaa niitä Maanmittauslaitokselle tallennettavaksi. Tiedot pystyttäisiin poimimaan myös esitettävän kiinteistön tietoihin tai tuotantosovelluksen karttanäkymään suoraan rajapintojen kautta. Jos myös nykyiset kaavatiedot saadaan jossain vaiheessa tulevaisuudessa siirrettyä, kokonaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, kaavatietoja ei ole tarvetta enää ylläpitää kiinteistörekisterissä. Kaavatiedot voitaisiin silloin poistaa

kiinteistörekisteristä kokonaan ja tarjota ne vain RYTJ:stä. Tämä edellyttää kiinteistörekisteriasetuksen 7 § muuttamista.

Tämän takia Maanmittauslaitos katsoo ensi arvoisen tärkeäksi edistää nykyisten kaavatietojen nopeaa siirtämistä RYTJ:ään, jotta kaavatietoja tarvitsevat palvelut voisivat niitä täysimääräisesti hyödyntää.

Huomionne ehdotetun lain 13 §:ssä mainituista julkisessa tietopalvelussa jaettavista tiedoista.

Ehdotetun 13 §:n 2 momentin kohdassa 12 säänneltäisiin viranomaisesta, joka on tallentanut järjestelmään tiedon ja tiedon tallentamisen ajankohdasta. Maanmittauslaitos toteaa, että Suomen ympäristökeskuksella on oikeus saada maksutta Digi- ja väestötietovirastolta, Verohallinnolta ja Maanmittauslaitokselta rakennetun ympäristön tietojärjestelmän ylläpidon kannalta välttämättömät tiedot.

Yllä olevan liittyen Maanmittauslaitos esittää täsmennettäväksi sen, onko lainsäädäntöluonnoksessa tuotu selkeästi esiin, kuka vastaa tietojärjestelmästä luovutetuista tiedoista (tiedon Suomen ympäristökeskukselle toimittanut viranomainen vai esim. luovutuksissa tapahtuneiden virheiden tapauksessa Suomen ympäristökeskus).

Lakiesityksessä jää lisäksi avoimeksi se, mitä laatuvaatimuksia tietojärjestelmän tiedoille asetetaan tai lakiluonnoksessa olisi asetettava. Voidaan kysyä, mitä hyötyä on tiedosta, jos se ei ole riittävän laadukasta. Vaikka tieto

ei nauttisi julkista luotettavuutta, olisi selvitettävä, tuleeko ja missä luovutuksen yhteydessä tapahtuneissa virhetilanteissa sovellettavaksi vahingonkorvauslainsäädäntö, vai tulisiko vastuusta sisällyttää erityissäännökset lakiluonnokseen.

Huomionne ehdotetun lain 14 §:n perusteella muulle kuin viranomaiselle teknisen rajapinnan avulla luovutettavista tiedoista (luonnos valtioneuvoston asetuksesta).

Ei kommentoitu.

Muut huomiot

Huomionne koko esitysluonnoksen vaikutusarvioinneista.

Ei kommentoitavaa.

Muut mahdolliset huomionne esitysluonnoksesta?

Lain 8 §:ää koskeva terminologinen huomautus

Lakiehdotuksen 8 §:ssä on otettu käyttöön termit ”käyttö- ja lokirekisteri”. Maanmittauslaitoksen ehdottaa niiden tilalla käytettäväksi yleisempiä termejä ”käyttö- ja lokitiedot”, joita käytetään myös lain julkisen hallinnon tiedonhallinnasta (906/2019) 16 ja 17 §:ssä.

Rakennusten omistustietojen hallinta RYTJ:ssä Valtakunnallisen rekisterin tasolla rakennusten omistustietoja hallinnoidaan nykyisin väestötietojärjestelmässä (väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalvelusta annetun lain (661/2009), jäljempänä

VTJ-laki, 7 §:n 1 momentin 4 kohta ja 15 §:n 1 momentin 2 kohta). Tiedot perustuvat pääasiassa kuntien viranomaisilta saatuihin tietoihin rakennuksista ja rakennushankkeista (VTJ-laki 23 §:n 1 momentin 5 kohta ja HE 89/2008 vp s. 88 sekä VTJ-laki 25 §). Näille tiedoille ei anneta VTJ:ssä ns. julkista luotettavuutta edes siinä merkityksessä, missä sanottua oikeudellista käsitettä käytetään VTJ-laissa (VTJ-laki 18 § ja HE 89/2008 vp s. 80 ja

83).

Esitysluonnoksessa lähdetään siitä, että tulevaisuudessa rakennuksen omistustietoja hallittaisiin RYTJ:ssä. Ajatuksena on, että RYTJ:n käyttöön otolla Digi- ja väestötietovirasto luopuisi kokonaan rakennus- ja huoneistotietojen ylläpidosta (esitysluonnos s. 50). VTJ:n sisältämät rakennus- ja huoneistotiedot, siten myös omistajatiedot, ladattaisiin rakennetun ympäristön tietojärjestelmään syksyllä 2023 (s. 50). Tämän jälkeen kuntien toimittamat edellä tarkoitetut tiedot tulisivat RYTJ:ään aluksi VTJ:n muutostietopalvelurajapinnan kautta ja myöhemmin suoraan kuntien ja RYTJ:n välisen rajapinnan kautta.

Maanmittauslaitos lausuu aluksi, että ehdotetussa laissa ei nimenomaisesti lueteltaisi niitä tietoja, joita RYTJ:n rakennustietovarantoon tallennettaisiin

rakennuksista ja rakennushankkeista. Siten sitä, että tietojärjestelmään tallennettaisiin tieto rakennuksen omistajasta samoin kuin tämän yksilöimiseksi tarvittavasta tunnuksesta (henkilötunnus tai muu yksilöintitunnus, kuten y-tunnus), ei liioin nimenomaisesti mainita laissa. Rakennustietovarannon tietosisällöstä säädettäisiin ainoastaan niin, että tietojärjestelmään tallennettavista rakentamista koskevista tiedoista säädetään rakentamislain

60 ja 61 §:ssä. Sanotuissa pykälissä ei liioin erikseen mainita tietoa rakennuksen omistajasta.

Lisäksi rakennustietovarannon tietosisällöstä säädetään ehdotetun lain 2 §:n 2 momentissa. Sen mukaan tietovaranto voi sisältää lain 10 §:ssä tarkoitettuja, tallennettuja tietoja. Sanotun pykälän 1 momentissa säädetään, että Suomen ympäristökeskuksella on mahdollisuus saada Digi- ja väestötietoviranomaiselta, Verohallinnolta ja Maanmittauslaitokselta RYTJ:n ylläpidon kannalta välttämättömät tiedot. Lisäksi 10 §:n 2 momentissa määrää-

tään, että Suomen ympäristökeskuksella on oikeus saada Digi- ja väestötietovirastolta rakennustietovarantoa varten tiedot rakennuksen omistajan

henkilötunnuksesta ja ajantasaisista yhteystiedoista. Se, mitä tietoja 10 §:n 1 momentissa tarkoitetut välttämättömät tiedot ovat, ei tarkemmin tuoda

laissa esiin. Kaiken kaikkiaan kysymys ei liioin ole tietojärjestelmän laissa vaaditusta tietosisällöstä, vaan siitä, että tietojärjestelmä voi sisältää näitä

tietoja.

Maanmittauslaitos huomauttaa, että tieto rakennuksen omistajasta on henkilötieto. Sama koskee tietoa kiinteistön omistajasta, sikäli kuin sellainen

tietojärjestelmään edes tulisi tallentaa. Maanmittauslaitos katsoo, että erityisesti rakennustietovarannon tietosisällöstä olisi säädettävä yksilöidymmin

laissa. Näinhän rakennus- ja huoneistotiedoista on säädetty VTJ-laissakin.

Lisäksi Maanmittauslaitos toteaa yleisemmin rakennuksen omistajatietojen sisällyttämisestä RYTJ:ään seuraavaa.

Ehdotuksessa on perusteltu rakennusten omistajatietojen tarvetta esimerkiksi omistajien mahdollisuudella saada, tarkistaa ja tarvittaessa korjauttaa

rakennuksesta rekisteröityjä tietoja, korjaushankkeiden paremmalla suunnittelulla, kohdennetulla viestinnällä, viranomaisprosessien hallinnalla

sekä Omadata -palveluilla. Rakennus- ja huoneistotiedoilla, ml. omistajatieto, voi olla merkitystä lisäksi elinkeinotoiminnassa, kuten rahoitus- ja vakuutustoiminnassa. Tarpeet ja käyttötarkoitukset ovat pitkälti samat kuin mitä ne ovat olleet nykyisin, kun rakennusten omistajatietoja on ylläpidetty

VTJ:ssä. Tosin ns. Omadata-näkökulma on tulevaisuudessa korostumassa, kuten esitysluonnoksessa arvioidaan.

Maanmittauslaitos katsoo, että näille tiedoille ei ole VTJ:ssä annettu julkista luotettavuutta. Tämä on tuotu esiin lisäksi esitysluonnoksessa (esim. sivu

82). Luonnoksesta ei toisaalta käy selvästi ilmi, tavoiteltaisiinko näille tiedoille RYTJ:ssä jonkinlaista julkista luotettavuutta. Ylipäätään ehdotuksesta

puuttuu kokonaan säännös siitä, onko joillakin tietojärjestelmään tallennetuilla tiedoilla julkinen luotettavuus. Esitysluonnoksen perustelutekstistä voi

saada myös sen käsityksen, että jatkossa rakennuksen omistajatieto nauttisi jonkinlaista julkista luotettavuutta RYTJ:ssä (kuten em. s. 82) tai että siihen pyrittäisiin (ks. myös s. 9).

Maanmittauslaitos huomauttaa ensiksi, että julkisen luotettavuuden käsitteelle annettava merkitysisältö saattaa poiketa eri laeissa. Se, mitä sillä

esimerkiksi tarkoitetaan maakaassa, on ainakin joissakin suhteissa eri asia kuin mitä sillä tarkkaan ottaen on tarkoitettu esim. VTJ-lain 18 §:ssä.

Joka tapauksessa Maanmittauslaitos esittää käsityksensä, että rakennusten omistajatiedot, jos niitä tulevaisuudessa ylläpidetään RYTJ:ssä, eivät

voi nauttia julkista luotettavuutta ja tämä pitäisi myös selvästi ilmaista laissa. Sanotun luotettavuuden antaminen ko. tiedoille edellyttäisi aivan toisentyyppistä tiedon varmistamismenettelyä kuin mistä tässä tapauksessa on kysymys. Julkisen luotettavuuden myöntäminen tiedoille ei tunnu perustellulta edes siinä merkityksessä, mikä käsitteelle on annettu VTJ-lain 18 §:ssä. Tietojen lähde ja varmistustapa säilyisi joka tapauksessa lähtökohtaisesti entisellään, joten VTJ-laissa omaksuttu ratkaisu, jonka sisältönä on, että tiedot eivät nauti näiltä osin julkista luotettavuutta, on perusteltua säilyttää.

Maanmittauslaitos lausuu toiseksi, etteivät liioin lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin sisältyvät kiinteistöjen omistustiedot oikeudellisesti sitovalla tavalla

osoita kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten omistajia. Kiinteistöön kohdistuva, julkista luotettavuutta nauttiva omistustieto, lainhuuto, ei oikeuta, julkista luotettavuutta tarkoittavin vaikutuksin, tekemään päätelmiä rakennuksen omistussuhteista. Käytäntöön perustuva tosiasia kuitenkin on, että

maapohjan omistajat tavallisesti omistavat myös kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Tätä olettaa ei kuitenkaan voida tehdä oikeudellisesti sitovalla tavalla maapohjan omistuksesta tai lainhuutotiedoista. Rakennus tai sen osuus voi olla erillisomistuksessa joko niin, että rakennus on edelleen

kiinteistön ainesosa tai niin, että se ei liioin kuulu kiinteistöön ainesosana.

On tosin arvioitu, että de facto jopa 99,6 prosentissa tapauksista maapohjan omistaja olisi sama kuin maapohjalla sijaitsevan rakennuksen omistaja.

Kolmanneksi Maanmittauslaitos tuo esiin, että lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä käy ilmi, kuka on hakenut saannolleen lainhuudon. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä käy lisäksi ilmi, kenellä on voimassa oleva lainhuuto. Tilanne voi kuitenkin olla se, että uusi omistaja ei ole vielä hakenut omistusoikeuden kirjausta, joten lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä ei näy vielä oikean omistajan nimeä.

Jos olettaa on, että kiinteistön omistaja omistaa rakennukset, edellä oleva tilanne voi kohdistua lisäksi rakennusten omistajatietoihin. Tämä siis aiheuttaa vielä lisää sekaannusta sen lisäksi, että kiinteistöllä on eri omistaja kuin rakennuksilla. Esimerkiksi Helsingissä on luonnollisten henkilöiden omistamia omakotitaloja tai yritysten omistamia liiketiloja, jotka on rakennettu Helsingin kaupungin omistamalle kiinteistölle ja joista on tehty vuokrasopimus.

Edellä oleva huomioon ottaen Maanmittauslaitos haluaa painottaa sitä, että RYTI:ään mahdollisesti tallennettaville rakennusten omistustiedoille ei

voida antaa julkisen luotettavuuden statusta myöskään sillä perusteella, että rakennusten omistustietoa perusteltaisiin tietojärjestelmään mahdollisesti tallennetun rakennuksen

sijaintikiinteistön lainhuutotiedoilla. Esitysluonnoksessa lausutaan, että RYTJ:ään olisi tallennettava tieto ”kiinteistön

omistajuudesta ja hallinnasta ...rakennuksen omistajatiedon ylläpitämistä varten” (s. 82). Järjestelmään olisi siten tämän vuoksi tallennettava lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tiedot kiinteistöjen lainhuudoista. Maanmittauslaitos katsoo, että kiinteistöjen omistajatietojen tallentaminen RYTJ:ään ei

ole tässä tarkoituksessa perusteltua eikä tarpeen. KTJ:ssä ylläpidetyn lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin sisältämät kiinteistöjen omistustiedot eivät ole tarkoitettu antamaan oikeudellisesti sitovaa tietoa rakennusten omistuksesta. Maanmittauslaitos toteaa, etteivät nämä tiedot voi tällöin toimia rakennusten omistusta koskevana tietolähteenä RYTJ:ssäkään.

Edelleen Maanmittauslaitos toteaa, että rakennusten omistustietojen erillistä kirjaamismahdollisuutta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin on sivuttu oikeusministeriössä laaditussa maakaaren kehittämistarpeita käsitelleessä muistiossa (Maakaaren muutostarpeet – Arviomuistio, OM:n julkaisuja

2021:27). Maanmittauslaitoksen tämänhetkinen käsitys on, että tällaista ei nyt kuitenkaan vakavammin suunnitella. Vaikka kirjaamismahdollisuus joskus joiltain osin tulisikin, kysymys olisi enemmän vakuusoikeuteen ja ainesosasuhteita koskevaan problematiikkaan liittyvää eikä varsinaista omistustiedon julkista luotettavuutta tällöinkään merkitsevää.

Tehtynä päätelmänä Maanmittauslaitos lausuu, että jos rakennuksen omistustietojen jonkin tasoinen rekisteröinti RYTJ:ään katsotaan edelleen tarpeelliseksi, sanotun omistustiedon käyttökelpoisuuden rajallisuus on tuotava riittävästi esiin. Lisäksi tätä omistustietoa ei olisi tuettava kiinteistöjen

lainhuutotietoihin, koska ne eivät oikeudellisesti sitovalla tavalla kerro olennaista faktaa rakennusten omistuksesta.

Edelleen Maanmittauslaitos huomauttaa seuraavaa. Vaikka pääsääntöisesti kiinteistön omistaja on myös rakennuksen omistaja, varsinkin suurissa kaupungeissa, rakennukset sijaitsevat usein lisäksi kaupunkien vuokratonteilla, jolloin rakennuksen omistajataho on eri kuin maapohjan omistajataho. Jos

halutaan hallita kokonaisvaltaisesti rakennusten omistajatietoja ja jos se pohjautuisi maapohjan omistusta tai hallintaa koskeviin tietoihin, menettely

vaatisi tiedon keruun prosessimuutoksia sekä lainsäädännön että palveluiden kehittämistä. Jos rakennuksen omistustieto pohjustettaisiin kiinteistön

omistustiedolla, vastaavasti sitä pitäisi pohjustaa kiinteistöön kohdistuvilla vuokraoikeustiedoilla. Tältäkin osin Maanmittauslaitos kuitenkin painottaa

sitä, että vuokraoikeuden haltijatietokaan ei oikeudellisesti sitovalla tavalla kerro mitään vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten omistuksesta.

Maanmittauslaitos lausuu Suomen vakuusjärjestelmään liittyen vielä selvennyksenä sen, että pelkkää rakennusta, kuten kerrostaloa, ei voida käyttää velan vakuutena, eikä kerrostaloon voida kirjata kiinnitystä. Suomen järjestelmässä kiinnitys vahvistetaan kerrostaloon tontteineen, jos asunto-osakeyhtiö omistaa kerrostalon ja tontin "sen alla". Jos taas asunto-osakeyhtiön kerrostalo on esim. kaupungin tai seurakunnan vuokraamalla maalla maanvuokrasopimuksen nojalla, kirjataan ennen kiinnityksen myöntämistä kaupungin tai muun omistajan tonttiin niin sanottu laitostunnus, joka liittyy

maanvuokraoikeuden kirjaamiseen. Tämän jälkeen kiinnitys voidaan myöntää sanottuun laitostunnukseen, jonka edellytyksenä muun muassa on, että

vuokralainen omistaa rakennuksen.

Muiden viranomaisten toimittamien tietojen tallentaminen RYTJ:ään

Muiden viranomaisten luovuttamien tietojen, ml. rakennusten omistajatiedot, kannalta ehdotuksessa jää epäselväksi onko tarkoitus tallentaa niitä

osaksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmää vai ei. 10 §:n perusteluissa (s. 81) lausutaan, että tiedot haettaisiin teknisten rajapintojen avulla ja tarvittaessa. Tietoja ei lähtökohtaisesti olisi tarkoitus hakea ns. massalatauksina, vaan tarvittaessa ja kohdennetusti." Toisaalta saman pykälän perusteluissa (s. 81) kirjoitetaan, että tässä pykälässä mainittuja tietoja voitaisiin tallentaa lakiehdotuksen 2 §:ssä mainittuihin tietovarantoihin. Tallennettua

tietoa olisi tarkoitus käyttää myös Suomen ympäristökeskuksen tutkimustoiminnassa, jonka avulla saataisiin ajantasaista tietoa mm siitä, miten tiedot

rakennuskohteesta voivat vaihdella eri viranomaisten välillä." sekä (s. 81): "Muut rakennetun ympäristön tietojärjestelmään tallennettavat kiinteistötietojärjestelmän tiedot eli tieto kiinteistön tunnuksesta, ..."

Tallennettavia tietoja koskevan sääntelyn yksiselitteisyys

Lakiehdotuksen 2 §:ssä säädetään, että "alueidenkäytön tietovaranto sisältää tämän lain 5 §:ssä säädettyt alueidenkäyttöä koskevat tiedot. Rakennustietovaranto sisältää rakentamislain (/20) 60 ja 61 §:ssä säädettyt rakentamista koskevat tiedot." Muista tiedoista 2 §:ssä todetaan epämääräisesti, että "lisäksi tietovarannot voivat sisältää 10 §:n perusteella tallennettuja [muilta viranomaisilta saatuja] tietoja."

Maanmittauslaitoksen näkemys on, että myös 10 §:n perusteella tallennettavilla ja erityisesti henkilötiedoilla laissa on oltava selvästi määriteltynä,

millä tavalla niiden mahdollinen tallennus ja käsittely rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä tapahtuu.

Toisen viranomaisen tietovarantojen hyödyntäminen

Julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain (2019/906) 20 §:ssä säännellään, että ”viranomaisen on pyrittävä hyödyntämään toisen viranomaisen

tietoaineistoja, jos viranomaisella on oikeus saada tarvittavat tiedot toiselta viranomaiselta teknisen rajapinnan tai katseluyhteyden avulla.”.

Maanmittauslaitoksen näkemys on yllä olevan lainkohdan mukaisesti, että KTJ-tietoja, ml. omistajatiedot, olisi hyödynnettävä pelkästään MML:n tarjoamien kyselyrajapintojen kautta tarvittaessa eikä niitä ole tallennettava ja ylläpidettävä toisessa tietojärjestelmässä. Tällöin MML vastaa tietojen ajantasaisuudesta ml. mahdolliset muutokset osoitteiden luovutuskielloissa sekä myös käytön seurannasta ja lokien hallinnasta.

RYTJ:stä järjestettävä tietopalvelu

Tietopalveluiden osalta ehdotuksessa jää epäselväksi onko tarkoitus luovuttaa KTJ:n kiinteistö- ja omistajatietoja rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä edelleen vaiko ei. Perusteluissa lausutaan (s.82), että ”kiinteistötietojärjestelmästä luovutettuja tietoja, pois lukien kiinteistön koko, joka olisi suoraan laskettavissa tontin rakennusoikeudesta, ei luovutettaisi edelleen, vaan viranomaiset ja kansalaiset käyttäisivät jatkossakin kiinteistötietojärjestelmää kiinteistötietojen hakemiseen. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä ei näin ollen palvelisi kiinteistötietojärjestelmän asiakkaita tai olisi vaihtoehtoinen ratkaisu kiinteistötietojärjestelmän asiakkaille.”

Maanmittauslaitos pitää puutteena sitä, että edellä perusteluissa mainitaan ”viranomaiset ja kansalaiset” KTJ:n kiinteistötietojen käyttäjinä, mutta ei yrityksiä ja muita organisaatioita, jotka ovat tyypillisesti rajapintojen käyttäjiä. Lisäksi 14 §:ssä säädetään, että ”Suomen ympäristökeskus päättää muun

kuin viranomaisen hyväksymisestä rakennetun ympäristön tietojärjestelmän teknisen rajapinnan käyttäjäksi.”. Vähintään perusteluissa olisi syytä todeta,

että tämän mekanismin kautta tapahtuva tietojen luovutus ei voisi koskea MML:lta saatavia tietoja.

KTJ-lain muutostarpeen selvittäminen

Lakiehdotuksen 10 §:ssä säädetään: ”Suomen ympäristökeskuksella on oikeus saada maksutta Digi- ja väestötietovirastolta, Verohallinnolta ja Maanmittauslaitokselta rakennetun ympäristön tietojärjestelmän ylläpidon kannalta välttämättömät tiedot.” Maanmittauslaitos esittää selvitettäväksi, vaatiiko tämä lakipykälä muutoksen myös kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta (453/2002) annetun lain 6 §:n 2 momenttiin, vai järjestykö tämä MML:n lupamenettelyn kautta.

Kaavatietojen toimittaminen Maanmittauslaitokselle

Sivulla 39 kirjoitetaan: ”Kunnat toimittavat lainvoimaisia kaavoitustietojaan (yleiskaavat, asemakaavat, ranta-asemakaavat sekä näiden muutokset tai

kumoamiset sekä rakennuskiellot) Maanmittauslaitokselle eri tavoin. Kiinteistörekisteriä omissa tietojärjestelmissään ylläpitävät kunnat toimittavat

kaavatiedot rajapinnan avulla Maanmittauslaitokselle.”

Kiinteistörekisteriä ylläpitävät kunnat (71 kuntaa) eivät toimita kaavatietoja Maanmittauslaitokselle, vaan vastaavat itse kaavatietojen ylläpidosta kiinteistötietojärjestelmässä. Ne eivät kuitenkaan tallenna KTJ:ään kaavojen sijaintitietoja, vaan tieto voimassa olevista kaavoista tallennetaan vain kaavojen alueella olevien kiinteistöjen ominaisuustietoihin. Muissa kunnissa Maanmittauslaitos ylläpitää kaavojen sijaintialueita ja niiden perustietoja

kiinteistötietojärjestelmässä.

Aineistojen massaluvutukset

Lakiehdotukseen ei ole suoraan kirjattu menettelytapaa aineistojen massaluvutuksiin, jos asiakkaalla on tarve tehdä laajoja paikkatietoanalyysyjä

(kuten esim. kiinteistöverotuksessa). Luvan myöntämisen tällaisiin massaluvutuksiin voidaan ilmeisesti tulkita sisältyvän lain 8 §:ään, jossa säädetään, että Suomen ympäristökeskus määrittelee, myöntää ja poistaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevat käyttöoikeudet.

Lain voimaantulo

Lain 17 §:ssä säädetään lain voimaantuloajasta sekä lain 5 §:ssä alueiden käyttöä koskevien tietojen toimittamisesta yhteen toimivassa ja koneluettavassa muodossa 1.1.2029 lähtien. Pitkä viiden vuoden siirtymäaika johtaa todennäköisesti siihen, että pääosa yhteen toimivasta ja koneluettavasta aineistoista alkaa kertyä kunnista vasta vuodesta 2029 alkaen, jolloin digitalisaation hyödyt jäävät kaukaiseen tulevaisuuteen.

Huomioitavaa liittyen kokoavaan osoitetietojärjestelmään (OTJ)

Maanmittauslaitos katsoo, että tavoitteena on oltava, että kaikissa tietojärjestelmissä on käytössä samat, laatuvarmistetut, standardoidut ja yksilöivän

osoitetunnuksen saaneet kuntien ylläpitämät osoitetiedot.

Lainvalmistelussa on otettava huomioon, että kuntien rekistereissä ja väestötietojärjestelmässä tallennetuissa rakennusten osoitetiedoissa on laatupoikkeamia ja puutteita. On varmistettava, että olemassa olevien rakennusten virheellisiä osoitetietoja ei tallennu siirtymävaiheessa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Rakennusten osoitetietojen siirrot tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että rakennetun ympäristön tietojärjestelmän ja kokoavan osoitetietojärjestelmän

osoitteisiin ei synny virheitä tai poikkeamia. Kokoavan osoitetietojärjestelmän on suunniteltu sisältävän yksilöivät osoitetunnukset, jotka tietojärjestelmän toteutuessa olisi sisällytettävä rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tietoihin osoitetietojen ylläpidon ja yhdisteltävyyden mahdollistamiseksi.

Pitemmän aikavälin tavoite on, että kaikkien rakennusten osoitetiedot välittyvät kunnista kokoavaan osoitetietojärjestelmään, josta rakennetun ympäristön tietojärjestelmä ja muut viranomaisten järjestelmät saavat käyttöönsä tarvitsemansa osoitetiedot.

Maanmittauslaitos - Pääjohtajan sijaisena ylijohtaja Petri Korpinen ja
maanmittausneuvos Markku Markkula