



Väestötietopalvelut

LAUSUNTO

VRK/1739/2018 1 (3)

25.4.2018

Maa- ja metsätalousministeriölle
kirjaamo@mmm.fi
timo-ville.nieminen@mmm.fi

(lähetetty vain sähköisesti)

Lausuntopyyntönne kiinteistörekisteriasetuksen ja kiinteistönmuodostamisasetuksen muuttamista koskevista asetusluonnoksista (MMM 589/01.02/2018).

LAUSUNTO

Väestörekisterikeskus kiittää maa- ja metsätalousministeriötä mahdollisuudesta antaa asiassa lausunto ja toteaa seuraavan.

Maistraattien ja Väestörekisterikeskuksen ylläpitämä väestötietojärjestelmä on valtakunnallinen perusrekisteri, jossa pidetään luonnollista henkilöä koskevien tietojen lisäksi yllä tietoja myös rakennuksista ja huoneistoista. Rakennuksen tietoihin kuuluu muun muassa tieto sen sijaintikiinteistöstä. Tämän yhteyden hallintaa varten väestötietojärjestelmässä on ja ylläpidetään myös suppeita tietoja kiinteistörekisteriyksiköistä ja kiinteistöjen omistajista yhteystietoineen. Rakennuksen yksilöintitunnukseksi käytetään nykyään kiinteistöjen tunnusjärjestelmästä riippumattomasti (ns. pysyvää) rakennustunnusta.

Väestörekisterikeskuksella ei ole erityistä lausuttavaa kiinteistörekisteriasetuksen ja kiinteistönmuodostamisasetuksen muuttamista koskevista asetusluonnoksista. Kolmiulotteisia kiinteistöjä koskevien asetus- ja lakimuutosten tultua voimaan tulee mahdolliseksi kolmiulotteisesti määritellyn kiinteistörekisteriyksikön eli 3D-kiinteistön muodostaminen maanpinnan ala- ja yläpuoliseen tilaan asemakaava-alueella. Samalla tulee mahdolliseksi rakennushankkeiden perustaminen 3D-kiinteistöille. Väestörekisterikeskus toteaa, että näistä aiheutuu väestötietojärjestelmään sekä vähäisiä ja välttämättömiä muutosvaikutuksia, mutta myös tarkemman harkinnan pohjalta mahdollisesti suoritettavia mittavampia kehitystoimia. Näiltä osin Väestörekisterikeskus viittaa 12.5.2017 antamaansa lausuntoon luonnoksesta hallituksen esitykseksi kiinteistönmuodostuslain ym. muuttamisesta asemakaava-alueen kolmiulotteisesta kiinteistönmuodostamisesta säätämiseksi (VRK/27839/2017).

Välttämättömät sopeutustoimet väestötietojärjestelmässä

Uudistuksesta johtuen väestötietojärjestelmään joudutaan tekemään joitakin välttämättömiä sopeutustoimia, jotta jatkossa kyetään rekisteröimään kuntien rakennusvalvonnan ilmoittamat, 3D-kiinteistöillä sijaitsevat rakennushankkeet. Välttämättöminä muutoksina voidaan pitää eräiden Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmästä saatavien koodistotietojen lisäämistä





25.4.2018

väestötietojärjestelmään. Esimerkiksi rakennustietojen rekisteröinnissä ja ylläpidossa tarvittaneen tieto siitä, että onko rakennuksen sijaintikiinteistö 3D-kiinteistörekisteriyksikkö tai -määräala vai normaali peruskiinteistö tai määräala. Sen sijaan väestötietojärjestelmässä ei toistaiseksi nähdä tarpeelliseksi hyödyntää muita 3D-kiinteistöistä kiinteistötietojärjestelmään rekisteröitäviä tietoja, esimerkiksi 3D-kiinteistöjen pinta-alatietoa tai tietoja 3D-kiinteistöjen keskinäisistä suhteista tai näiden suhteista peruskiinteistöön.

Edellä mainitut uudet tietotarpeet ja niiden käsittely edellyttävät muutoksia sekä väestötietojärjestelmän tietorakenteisiin että väestötietojärjestelmän rakennustietojen ylläpidon rajapinta- ja suoraikäyttöpalveluihin. Lisäksi jotta uusien 3D-kiinteistön tietojen rekisteröinti olisi juridisesti mahdollista, on tehtävä muutoksia valtioneuvoston asetukseen väestötietojärjestelmästä (128/2010). Samassa yhteydessä tulee asetuksen osalta ajankohtaiseksi maanalaisten tilojen, kuten pysäköintitilojen rekisteröinnin mahdollistaminen väestötietojärjestelmään.

Väestörekisterikeskus arvioi, että edellä kuvatut väestötietojärjestelmän tietorakenteita ja palveluita koskevat välttämättömät tekniset sopeutustoimet ja niistä aiheutuvat kustannukset pysyttäneen hallitsemaan normaalin jatkuvan järjestelmäkehityksen ja sille vuosittain varatun budjetin puitteissa. Ajallisesti nämä tekniset muutokset voisivat olla käyttöönotettavissa vuoden 2019 aikana riippuen myös tarvittavien lainsäädäntömuutosten voimaantuloajankohdasta.

Erillisen harkinnan pohjalta mahdollisesti toteutettavat kehitystoimet väestötietojärjestelmään

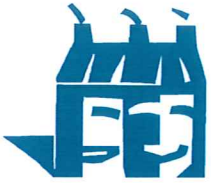
Kolmiulotteisia kiinteistöjä koskevien lakimuutosten vaikutukset asettaisivat eräitä haastavia vaatimuksia koskien väestötietojärjestelmän rakennustietojen rekisteröintiä ja ylläpitoa. Tällä Väestörekisterikeskus viittaa erityisesti hallituksen esitykseen eduskunnalle kolmiulotteisia kiinteistöjä koskevaksi lainsäädännöksi (HE 205/2017 vp) ja siinä uutta maankäyttö ja rakennuslakiin (MRL) lisättäväksi ehdotettua 81 a §.

Kyseisessä pykälässä säädettäisiin oikeudesta poiketa eräistä MRL 81 §:ssä säädetyistä tonttijaon oikeusvaikutuksista. 81 a § 1 momentin muutosten taustalla on lähtökohtana, että yksi kolmiulotteisen kiinteistönmuodostamisen muoto olisi jakaa rakennettava tai jo rakennettu rakennus omistusoikeusyksiköihin niin, että yhden rakennuksen sisällä on useampi kiinteistö. 2 momentin 81 a § 2 momentissa ehdotetaan puolestaan säädettäväksi poikkeus vaatimuksesta, jonka mukaan rakennuslupaa ei saa myöntää sitovan tonttijaon mukaiselle tontille ennen sen merkitsemistä kiinteistörekisteriin. Ehdotuksen mukaan 3D-kiinteistöille voitaisiin rakentaa jo ennen tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin.

Edellä mainittuihin lakimuutosesityksiin liittyen Väestörekisterikeskus toteaa yleisenä kommenttina seuraavan.

Väestötietojärjestelmässä rakennuksen tietoihin kuuluu tieto sen sijaintikiinteöstä, joka on suoraan rakennuksen keskipisteen alla oleva kiinteistörekisteriyksikkö tai määräala. Tieto kuuluu oleellisena osana väestötietojärjestelmän tietomalliin ja sen kannalta on tärkeää, että väestötietojärjestelmässä on jatkuvasti käytettävissä täsmällinen tieto kiinteöstä, jolle rakennus käsitteellisesti voidaan sijoittaa. Samasta syystä on tärkeää, että ennen kuin kunnan ilmoittama rakennushanke voidaan rekisteröidä väestötietojärjestelmään, on sillä oltava sijaintikiinteistö – joko peruskiinteistö tai jatkossa 3D-kiinteistö.

Edellä mainituista syistä johtuen väestötietojärjestelmässä ei ole nykyisin valmiuksia rekisteröidä ja ylläpitää tietoa rakennuksista tai rakennushankkeista, joilla olisi monta sijaintikiinteistöä



Väestötietopalvelut

LAUSUNTO

3 (3)

25.4.2018

tai ei lainkaan sijaintikiinteistöä. Poikkeaminen tästä edellyttäisi suuruusluokaltaan ja kustannuksiltaan mittavia muutoksia väestötietojärjestelmän tietomalliin ja edelleen siihen kytköksissä oleviin sovelluksiin ja rajapintoihin. Muutoksilla olisi myös heijastusvaikutuksia väestötietojärjestelmästä tietopalvelua saavien asiakkaiden tietojärjestelmiin. Tämän kaltaisten muutosten toteuttaminen voisi tapahtua vasta perusteellisen suunnittelun ja harkinnan pohjalta yhteistyössä kuntien ja kuntien tietojärjestelmätoimittajien kanssa muiden muassa hyöty- ja kustannusanalyysiin tukeutuen.

VÄESTÖREKISTERIKESKUS

Ylijohtajan estyneenä ollessa
Johtaja

Timo Salovaara

Johtajan sijainen
Tietopalvelupäällikkö

Päivi Pösö