



## Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen yhteistyöryhmän muistio

Ajankohta: 14.1.2026 klo 13:00, Teams

### Paikalla olijat

Pentti Lähteenoja	MMM	pj	
Paavo Häikiö	MMM	siht	
Timo-Ville Nieminen	MMM	jäsen	
Jyri Oksanen	TEM	jäsen	
Arto Leinonen	VM	jäsen	
Heidi Yli-Kankahila	OM	jäsen	
Juhana Rautiainen	YM	jäsen	
Janne Murtoniemi	MML	jäsen	
Anna Toivonen	MML	jäsen	
Petri Korpinen	MML	jäsen	
Jani Hokkanen	MML	jäsen	
Laura Mäkimarttunen	MML		asiantuntija
Jaakko Wegelius	Graniittiservices		asiantuntija

### Käsitellyt asiat

#### 1. Edellisen kokouksen muistio

Käytiin lävitse edellisen kokouksen muistio ja hyväksyttiin se.

#### 2. Yhteistyöryhmän jäsenmuutokset

Pentti Lähteenoja on siirtynyt takaisin 1.1.2026 alkaen HTJ2 yhteistyöryhmän puheenjohtajaksi Mikko Peltosen siirryttyä MMM:ssä toisiin tehtäviin.

#### 3. Pysyvien rakennus- ja huoneistotunnusten käyttöönotto

Jaakko Wegelius esitteli pysyvien rakennus- ja huoneistotunnusten käyttöönottoa huoneistotietojärjestelmässä. Huoneistotietojärjestelmässä otetaan pysyvät rakennus- ja huoneistotunnukset käyttöön, jotta huoneistotietojärjestelmän tietoja voidaan yhdistellä fyysisiin kohteisiin.

Yhdistäminen onnistuu yleensä hyvin, mutta on myös tilanteita, joissa osakehuoneistorekisterin kohdetta ei vastaa mikään kohde rakennus- ja huoneistorekisterissä tai toisinpäin rakennus- ja huoneistorekisterissä on esimerkiksi huoneisto, jota ei ole osakehuoneistorekisterissä. Tämä johtuu siitä, että kaikkia huoneistoja ei hallita osakkeina, jolloin ne eivät myöskään ole osakehuoneistoja tai yhtiöjärjestykseen on ilmoitettu rakennus, johon ei vielä ole haettu rakennuslupaa. Nämä eivät ole virhetilanteita, vaan johtuvat siitä, että kaupparekisterissä yhtiöjärjestyksellä ilmoitetut tiedot syntyvät yhtiöoikeudellisista tarpeista, kun taas RYHTI-tiedot syntyvät rakennusvalvonnan prosessin yhteydessä.

Pysyvien tunnusten käyttöönoton jälkeen esim. taloyhtiön hallinto voi saada käyttöönsä RYHTI:ssä olevia rakennusten ja huoneistojen tietoja. Lisäksi eri viranomaiskäyttäjät voivat yhdistää huoneistotietojärjestelmän tietoja muihin tietoihin, joissa käytetään pysyviä tunnuksia.

Ensimmäinen versio pysyvien tunnusten kytkennästä tulee käyttöön helmikuussa 2026, jonka jälkeen alkaa uuden toiminnallisuuden koekäyttö ja isännöintijärjestelmien kehittäminen.

Juhana Rautiainen kysyi, miten toimitaan niissä tapauksissa, joissa ei ole olemassa vielä pysyviä rakennustunnuksia. Jaakko Wegelius totesi, että nämä ovat tilanteita, joissa asunto-osakeyhtiö on perustettu pöytälaatikkoon, eikä mitään rakentamista ole vielä tapahtunut. Kytkentä tapahtuu siinä vaiheessa, kun rakennus syntyy RYHTiin. Juhana Rautiainen totesi lisäksi, että tunnusten tuominen järjestelmiin mahdollistaa omadatan kehittämistä rakennustietojen ympärille.

#### 4. Osakeomistusten sähköistämisen tilanne

Janne Murtoniemi kävi lävitse viimeisimmän tilannetiedon huoneistokirjaamisesta. Tällä hetkellä noin 31,3 % kaikista osakkeista on sähköisiä. Lukumääräisesti sähköisiä osakkeita on 584 106 kpl. Vuonna 2025 on ratkaistu yhteensä 368 854 huoneistokirjaamisasiaa. Ratkaisuaikojen mediaani on 16 vuorokautta koskien kaikkia huoneistokirjaamisasioita. Omistuskirjausten ratkaisuaika on 28 vrk (mediaani). Ratkaisuaika vaihtelee hyvin paljon sen mukaan, kuinka asia on tullut vireille. Sähköisessä kaupankäyntijärjestelmässä tehty kauppa tulee Maanmittauslaitokselle suoraan teknisen rajapinnan kautta, ja nämä ratkaistaan käytännössä välittömästi. Ratkaisuaikaan vaikuttaa myös asian monimutkaisuus. Esimerkiksi perintösaantoihin saatetaan tarvita lisäselvityksiä asian käsittelyn edetessä.

#### 5. HTJ2-käyttöönoton tilannekatsaus

Anna Toivonen esitteli HTJ2-käyttöönottojen tilannekatsauksen. Kaikki huoneistotietolain edellyttämät tietojen ilmoituskanavat ja niihin liittyvät palvelut on toteutettu ja käytössä. Kunnossapito- ja muutostyötietoja on ilmoitettu 18 151 taloyhtiöstä, taloustietoja on ilmoitettu 795 taloyhtiöstä ja luotonantajat ovat ilmoittaneet luottoja yhteensä 37 183 taloyhtiölle.

MML on edistänyt sidosryhmien tietoisuutta seuraavilla toimenpiteillä:

- MML:n verkkosivuille on viety kattavasti tietoa ja ohjeistusta.
- Isännöintiliiton ja Kiinteistöliiton kanssa tehdään tiivistä yhteistyötä.
- Yhteistyöryhmät ohjelmistotoimittajille ja taloyhtiöiden hallinnoinnille kokoontuvat säännöllisesti.
- Viranomaiskirjeet on lähetetty taloyhtiöille (ammattimaisesti isännöidyille lähetettiin 2025 ja pienille taloyhtiöille tulossa alkuvuodesta 2026).
- MML on järjestänyt webinaareja, joissa jaetaan tietoa ja esitellään palveluiden käyttöä (pienille taloyhtiöille suunnattu webinaari joulukuussa keräsi yli 800 osallistujaa).
- Osallistuttu aktiivisesti alan tapahtumiin, joissa on ollut puheenvuoroja (syyskauden aikana yht. 23 tapahtumaa).
- Mediatiedotteet ovat poikineet näkyvyyttä mediassa, erityisesti verkkopalvelun avautuminen huomattiin.

#### 6. HTJ2-toteutushankkeen tilannekatsaus, PORE-tietojen toimittaminen

Anna Toivonen esitteli toteutushankkeen tilannekatsauksen. Kaikki ylläpitotoiminnallisuus on toteutettu ja tuotannossa. Käyttöönnotot on tehty huoneistotietolain määrittelemässä aikataulussa vuoden 2025 aikana.

Kevään 2026 aikana toteutusohjelmassa kehitetään ja otetaan käyttöön

- Tietopalvelurajapinnat muille tiedon hyödyntäjille
- PORE-rajapinta (varsinainen tuotantokäyttö alkaa vuoden 2027 alkupuolella)
- Pysyvien rakennus- ja huoneistotunnusten kytkeminen HTJ:ään

- Taloyhtiön verkkopalvelu (osin jo käytössä)
- Osakkeenomistajan verkkoasiointi

7. Osakekirjojen massakonversio

Käytiin lävitse osakekirjojen massakonversion HE-valmistelua. HE-luonnos on valmisteltu syksyn 2025 aikana (MMM-OM-MML), ja lausuntokierros on tarkoitus aloittaa helmikuun alkupuolella.

8. Muut asiat

Ei ollut.

9. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään 19.3.2026 klo 13, Kirkkokatu 12, nh Rauha