



Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen yhteistyöryhmän muistio

Ajankohta: 11.6.2025 klo 13:00, Laivastonkatu 22, nh Karttunen

Paikalla olijat

Mikko Peltonen	MMM	pj
Paavo Häikiö	MMM	siht
Timo-Ville Nieminen	MMM	jäsen
Jyri Oksanen	TEM	jäsen
Arto Leinonen	VM	jäsen
Markus Tervonen	OM	jäsen
Minna Perähuhta	YM	jäsen
Janne Murtoniemi	MML	jäsen
Anna Toivonen	MML	jäsen
Petri Korpinen	MML	jäsen
Jani Hokkanen	MML	jäsen

Käsitellyt asiat

1. Edellisen kokouksen muistio

Käytiin lävitse edellisen kokouksen muistio ja hyväksyttiin se.

2. Yhteistyöryhmän jäsenmuutokset

Pentti Lähteenoja on siirtynyt uuteen tehtävään ja yhteistyöryhmän puheenjohtajana jatkaa Mikko Peltonen.

3. Osakekirjojen massakonversion valmistelutilanne

Paavo Häikiö esitteli osakekirjojen massakonversion valmistelutilannetta. Massakonversion toimintamallin ja siihen liittyvien reunaehtojen pohtimiseksi edellisessä yhteistyöryhmän kokouksessa perustettiin pienryhmä. Ongelmakohtaksi tunnistettiin se, että pelkästään pankin ja osakeluettelon tietojen vertailu ei tuota mallia, jossa riittävällä varmuudella voitaisiin sanoa osakekirjan olevan tiettyssä pankissa eikä se myöskään tuottaisi oikeudellisesti hyväksyttävää toimintamallia, koska osakkeenomistajaa ei tällöin huomioitaisi prosessissa lainkaan.

Anna Toivonen totesi, että tämän työn tuloksena yhdessä Maanmittauslaitoksen kanssa on löytynyt toimintamalli, joka näyttäisi mahdollistavan etenemisen massakonversiossa varsinaiseen HE-luonnoksen valmisteluun. HE-luonnoksen valmistelu on aloitettu perusvalmistelulla, jota tukemaan Maanmittauslaitoksessa on perustettu suunnitteluprojekti. Edistettävässä mallissa pankin aineistojen ja osakeluettelotietojen ohella osakkeenomistajilta edellytetään hakemusta omistusmerkinnän tekemiseksi sekä suostumusta panttausmerkintää varten. Siten toimintamalli toisi osakkeenomistajan osaksi prosessia ja prosessiin selkeän osakkeenomistajan tahdonilmauksen hakemuksen muodossa. Lisäksi verkkosiointipalvelussa tehtävät kirjaamishakemukset tuottavat massakonversioprosessiin kolmannen tietoaaineiston pankkien ja osakeluettelotietojen ohella, jolloin voitaneen olla hyvin varmoja siitä, että tehtävä kirjaamisratkaisu on oikea.

Huoneistokirjaamisratkaisun ohella valmistelussa täytyy valmistella malli osakekirjojen käsittelyyn ja turvalliseen säilyttämiseen sen jälkeen, kun sähköinen omistajamerkintä on tehty. Osakekirjat eivät saa tämän jälkeen päätyä enää osakkeenomistajalle tai muutoin vaihdantatilanteisiin. Pankkeille jääviä

osakekirjoja ei mitätöitäisi Maanmittauslaitoksessa, vaan pankit säilyttäisivät niitä joko pysyvästi tai vähintään määräajan.

Timo-Ville Nieminen totesi, että HE-luonnoksen valmistelu pyritään tekemään syksyn aikana siihen vaiheeseen, että se voidaan laittaa lausunnoille. Muutokset koskevat näillä näkymin pääosin voimaantulolakeja. Valmisteluaikataulu on tiukka.

Petri Korpinen tiedusteli, kuinka valmiita pankit ovat vakuushallinnan tietojen perustamiseksi ja sen aiheuttamaan lisätyöhön. Anna Toivonen totesi, että perustamistarve nousi esiin jo talvella pankkien kanssa, kun tehtiin aineistoverailua, ja pankit tiedostavat tämän.

Minna Perähuhta kysyi, mistä lähtien pysyvät huoneistotunnukset tulevat käyttöön huoneistotietojärjestelmässä ja tiedot yhdistyvät RYHTI-tietojen kanssa? Anna Toivonen vastasi, että pysyvien tunnus-ten käyttöönotto tapahtuu osana HTJ2-hanketta.

4. Rakenteiden tilinpäätösten toimittaminen kaupparekisteriin

TEM:llä on ollut aikaisemmin keväällä lausuntopyyntö tilinpäätöstietojen digitaalisesta rekisteröimisestä ([Lausunto - Lausuntopalvelu](#)). Sekä Maanmittauslaitos että MMM antoivat lausuntonsa, joissa ehdotettiin tilinpäätöstietojen raportoinnin ulottamista koskemaan myös HTJ:n piirissä olevia yhtiöitä.

Jyri Oksanen esitteli hankkeen valmistelutilannetta. TEM ei ole tällä hetkellä ottamassa mukaan HTJ:n piiriin koskevia yhtiöitä ilmoittamaan rakenteisia tilinpäätöksiä, vaan valmistelussa on malli, joka koskisi niitä yhtiöitä, jotka jo nyt raportoivat tilinpäätöksiä. Varsinainen HE-luonnos olisi tulossa lausunnoille vuodenvaihteessa.

Tällä hetkellä rakenteiden tilinpäätöksen toimittaminen on vapaaehtoista, eikä se ole vielä laajentunut kovinkaan laajalle.

5. HTJ2 toteutushankkeen tilannekatsaus

Anna Toivonen esitteli HTJ2 toteutushankkeen tilannekatsauksen. Kunnossapito- ja muutostyötietojen (KUMU) rajapintapalveluiden ja järjestelmäupien hallinnan toteutus isännöinnin järjestelmille on otettu käyttöön tuotannossa. Ensimmäinen toimija on tallentanut kunnossapitotarveselvityksen 5.6.2025. Isännöinnin ohjelmistotoimittajista n. 10 ilmoittanut ottavansa rajapinnan käyttöön kesän aikana ja sopimuksia uusitaan toimittajien kanssa.

Muiden teknisten rajapintojen käyttöönotot tulevat myöhemmin HTJ-lain mukaisessa aikataulussa. Verkkoasiointipalvelut tulevat käyttöön vuodenvaihteessa. Kehitystyö teknisen rajapinnan toteuttamiseksi positiiviseen luottotietorekisteriin on käynnissä.

Toteutushanke etenee suunnitelman mukaisesti ja aikataulussa. Erityisesti korostuneita riskejä ei tällä hetkellä ole.

Minna Perähuhta tiedusteli, että miten maksullisuus on ratkaistu. Anna Toivonen totesi, että tietojen siirto on yhtiöille maksutonta.

6. PORE ajankohtaisasiat

Arto Leinonen esitteli PORE-hankkeen ajankohtaisasiat. Lainsäädännön muutosten suhteen HE on eduskunnan käsittelyssä. Valiokuntakuulemisten ensimmäinen kierros on käyty. Vastinevaiheessa on

vielä tarkoituksena lisätä yksi uusi tieto tiedonsiirtoon HTJ:sta PLTR:ään. Eduskunnan kesätauko on niin lähellä, että vastineen antaminen menee todennäköisesti kesän jälkeen.

PLTR toisen vaiheen käyttöönotto on 2026 keväällä, joka on edennyt hyvin ja edellä aikatauluaan, ja siitä toteutuksesta ilmeisesti voidaan siirtää aikaisemmin tekijöitä HTJ-tietojen siirtoon.

7. RYHTI ajankohtaisasiat

Minna Perähuhta esitteli RYHTI-hankkeen ajankohtaisasiat. RYHTI käsittelee koko valtakunnan rakennustietoja sekä kaavatietoja. Rakennustietojen tietopyynnot on ohjattu DVV:ltä SYKE:lle. RYHTI:ssä on tietoa rakennuksista riippumatta omistajatahosta. Tietoa tulee RYHTI:in kuntien prosessien kautta. Rakennusten omistajatietoa ei ylläpidetä julkisesti luotettavana tietona, ja Minna Perähuhta totesi tämän olevan ongelma. Vero ja Tilastokeskus ovat ottaneet käyttöön RYHTI:n rakennustietovarannon. Myös muita yhteiskunnan isoja toimijoita alkaa käyttää tietoja.

Energiatodistusrekisteri on siirretty SYKE:n ylläpitoon.

RYHTI-järjestelmän palveluita käytetään tulevaisuudessa myös muiden kuin varsinaisten RYHTI-tietojen jakeluun SYKE:stä, koska RYHTI-järjestelmän palvelut on toteutettu hyvin tietoturvallisella tavalla.

8. Muut asiat

Ei ollut.

9. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään 28.8.2025 klo 9:00