



Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen yhteistyöryhmän muistio, Teams-kokous

Ajankohta: 13.5.2022 klo 12.00

Kutsutut

Pentti Lähteenoja	MMM	pj
Paavo Häikiö	MMM	siht
Timo-Ville Nieminen	MMM	jäsen
Ada Ketolmäki	MMM	jäsen
Liisa Huhtala	TEM	jäsen
Arto Leinonen	VM	jäsen
Jyrki Jauhiainen	OM	jäsen
Juhana Rautiainen	YM	jäsen
Antti Kosonen	MML	jäsen
Antti Saarikoski	MML	jäsen
Jani Nissinen	MML	jäsen

Käsiteltävät asiat

1. Edellisen kokouksen muistio

Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio.

2. Huoneistotietojärjestelmä: Maanmittauslaitoksen toteutushankkeen tilanne

Antti Kosonen esitteli Maanmittauslaitoksen toteuttamishankkeen tilannetta. Määrittelytyö on aikataulussa ja sitä tehdään tiiviissä yhteistyössä valmistelutyöryhmän kanssa. Parhailaan on käynnissä sidosryhmäkohtaiset palvelukuvausten tarkastelut, joissa tavoitteena on käydä lävitse uusia toimintamalleja eri sidosryhmien osalta, kun tietoja käytetään huoneistotietojärjestelmän kautta.

Tietoarkkitehtuurin osalta käsitelmallit on katselmoitu valmistelutyöryhmän viranomaisedustajien kanssa (DVV, SYKE, YM). Toiminta-arkkitehtuurin osalta on valmistelutyöryhmässä käyty toimintamalleja lävitse käyttötapausten ja palvelupolkujen kautta. Myös PORE-hankkeen kanssa on keskusteltu toimintamalleista.

Taloushallintoliiton ja tilitoimistojen kanssa pidetty ensimmäinen palaveri. Valmistelutyöryhmään kutsutaan tilitoimistoja, jotka isännöinnin ohella ylläpitävät taloyhtiöiden hallinnollisia tietoja.

Taloyhtiölainatietojen loogisen tietomallin kuvauksen laatiminen on alkamassa.

Ohjelmistotoimittajien foorumin työn jatkosuunnittelu on käynnissä.

HTJ2-ohjelman asettaminen MML:ssa etenee, parhailaan tehdään tähän liittyvää resursointia sekä ohjelmasuunnittelua. Ohjelma on todennäköisesti asetettu seuraavaan yhteistyöryhmän tapamiseen mennessä.

3. Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisen lainsäädäntöasiat

Timo-Ville esitteli säädösvalmistelun tilannetta. HE-luonnoksen lausuntokierros on tarkoitus alkaa kesäkuun alkupuolella.

Käytiin lävitse HE-luonnoksen säännösehdotukset. Säännösmuutosehdotukset koskevat huoneistotietolakia sekä asunto-osakeyhtiölakia. Valmistelu on tehty yhteistyöryhmän aikaisemmin käsittelemien linjausten pohjalta. Säännösehdotukset käsittävät taloyhtiöiden hallinnollisista tiedoista kunnossapito- ja muutostyötietojen sekä tiettyjen taloudellisten tietojen ylläpitomenettelyt huoneistotietojärjestelmään sekä tähän liittyvät tarvittavat tiedonsaantioikeudet. Lisäksi säännösehdotuksissa on huomioitu positiivisen luottotietorekisterin tietotarpeet sekä siihen liittyvät menettelyt. Esityksen mukaan taloyhtiöille tulisi velvoite ylläpitää tietoja vuosittain yhtiökokouksen yhteydessä sekä erikseen pyydettäessä. Lisäksi taloyhtiölainatietoja pitää päivittää tilanteissa, missä osakeryhmän lainavastuut muuttuvat esimerkiksi maksettaessa lainapääoma pois tai osakeryhmien muutostilanteissa. Poikkeuksena jokavuotiseen ylläpitovelvoitteeseen muodostaisivat pienet taloyhtiöt (korkeintaan 5 osakehuoneistoa) sekä institutionaaliset toimijat, jos näillä ei ole osakkaille jyvitettyä lainaa.

Jyrki Jauhiainen arvioi, että lainsäädännössä ei välttämättä tarvitsisi kuvata käsiteltäviä tietoja nyt ehdotetulla tarkkuustasolla. Yhtiön kokoluokka on tärkeä näkökulma velvoitteiden näkökulmasta. Jos taloyhtiöllä ei ole ammattimaista palveluntarjoajaa, niin tietojen ylläpidosta vastaavat ei ammattimaiset hallitustyöskentelijät. Järjestelmä voisi vaikkapa muistuttaa tietojen ylläpitotarpeesta kerran vuodessa. Tulisi myös tarkastella, voisiko yhtiö tai osakas antaa erikseen luvan tietojen käyttöön. Tällainen toimintamalli tarvittaisiin mahdollisesti esim. tietanalyysien tekemiseksi.

Keskusteltiin siitä, mitä edellyttäisi jonkun tietyn tietoryhmän käyttöoikeuden antaminen, mitä teknisiä haasteita siihen liittyisi ja pitäisikö tätä huomioida lainsäädännössä vai onko kyse vain teknisestä kehityksestä. Valtuutuksia voidaan jo nyt hallinnoida suomi.fi –valtuutuspalvelussa. Valtuutusta käytetään jo isännöitsijän vaihdostilanteissa, jolloin uusi isännöitsijä voi käyttää huoneistotietojärjestelmän tietoja jo ennen palvelusopimuksen alkamista.

Keskusteltiin tarpeesta huomioida huoneistotietolain ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmän yhteys. RYTJ:hin tulee ensi vaiheessa kuntien ja maakuntaliittojen rakennusvalvonta- ja maankäytön suunnittelun tietoja. Näihin liittyvät tiedonsaantitarpeet voidaan huomioida RYTJ-lainsäädännössä. Huoneistotietojärjestelmän tietotarpeet liittyvät lähinnä rakennus- ja huoneistorekisterin tietoihin, joita voidaan hyödyntää digi- ja väestötietoviraston hallinnoimasta väestötietojärjestelmästä ja myöhemmin RYTJ:stä.

Todettiin, että huoneistotietolaissa ei ole tarvetta huomioida erikseen RYTJ:tä, vaan tiedonsaantiin liittyvä sääntely sisällytetään ehdotukseen RYTJ-lainsäädännöstä.

4. RYHTI-hankkeen tilanne, RYTJ säädösvalmistelu

Juhana Rautiainen kävi lävitse RYHTTI-hankkeen tilannetta sekä antoi RYTJ-säädösvalmistelun tilannekatsauksen.

RYTJ-säädösvalmistelu on edennyt ja parhaillaan on tehty RYTJ-tietojen luokittelua (avoimet, julkiset, henkilötiedot, salassa pidettävät tiedot, turvallisuusluokitellut tiedot). RYTJ-laki on tarkoitus käsitellä budjettilakina. Lausuntomenettelyyn RYTJ HE on menossa kesäkuun aikana ennen juhannusta. RYTJ-lain voimaantulo olisi vuonna 2024.

RYTJ-laissa säädettäisiin muun ohella mm. SYKEN tehtävistä, tietovarantojen ylläpidosta, järjestelmän rekisterinpitäjistä sekä tiedonsaantioikeuksista.

Rakentamislakia koskeva HE on ollut jo lausunnoilla, ja se on valmis.

Kuntien tukeminen RYTJ-käyttöön otossa tehdään Digifinland Oy:n kautta, jota kautta kunnille tulee muutostukea 2 milj € vuosina 2022-2023. Kunkin kunnan on mahdollista saada tiekartta, miten edetä RYTJ-käyttöön otossa.

Siirtymävaiheessa kunta kerrallaan alkaa siirtää tietoja VTJ:n sijasta RYTJ:hin.

Keskusteltiin toteumatietojen tallentamisesta ja niiden yksityiskohtaisuudesta ja kuinka suuri rasitus näiden tietojen ylläpidosta saattaisi aiheutua. Juhana Rautiainen totesi, että toteumamallin tarkkuustasoa on kuvattu rakentamislakia koskevassa HE-luonnoksessa. Kovin yksityiskohtaiselle tasolla toteumamallia ei ole tarkoitus viedä. Sääntelytaakan suhteessa hyötyyn pitää olla järkevällä tasolla.

Tietovaraston perustaminen tehdään pääasiassa käyttämällä DVV:n aineistoja. Kunnat toimittavat tietoja omista maankäyttöpäätöksistään omassa tahdissaan, eikä tähän ole tulossa erityistä velvoitetta esim. vanhojen asemakaavojen osalta. Uudet täytyisi kuitenkin tallettaa tietomallimuodossa.

Keskusteltiin rakentamislain HE-luonnoksessa mainitusta kunnossapitotarveselvityksestä ja koskeeko siihen sisältyvä velvoite kaikkia toimijoita. Käytiin lävitse ehdotettu säännös rakentamislain käyttö- ja huolto-ohjeesta, johon kunnossapitotarveselvitys sisältyy. Siinä käyttö- ja huolto-ohje on rajattu koskemaan vain uusia rakennuksia.

5. Seuraavan kokouksen ajankohta

Seuraava kokous pidetään 17.6. klo 13