



11.12.2019

VN/12129/2019

Maa- ja metsätalousministeriö

Viite
Hänvisning Lausuntopyyntö 6.11.2019 huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä koskevista ehdotuksista

Asia
Ärende Lausunto

Maa- ja metsätalousministeriö pyytää lausuntoa huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä koskevista ehdotuksista. Ympäristöministeriö esittää pyydettyinä lausuntona seuraavaa.

Suomessa on useita rakennettuun ympäristöön liittyviä tietojärjestelmiä, kuten YTJ, KTJ, VTJ. Lisäksi perusteilla on rakennetun ympäristön tietojärjestelmä (RYTJ). Näitä järjestelmiä tulee voida käsitellä kokonaisuutena eikä yksinomaan erillisinä yksittäisten tietojärjestelmän osakokonaisuuksien hankkeina. Ympäristöministeriön lainsäädännön kehittäminen tähtää tietojärjestelmien yhteensopivuuteen. Tavoitteena on luoda rakennuttua ympäristöä koskeva tietomalli RYTJ, joka ei perustu hallintamuotoon tai organisaatioon. Ympäristöministeriö pitää tärkeänä, ettei irrallisia järjestelmien lainsäädäntöhankkeita käynnistetä tilanteessa, jossa rakennuskantaa koskevaa kokonaisuutta ollaan kehittämässä hallitusohjelman mukaan kahdessa laajassa hankkeessa, maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus sekä rakennetun ympäristön rekisteri ja sitä koskeva lakihanke. Näillä hankkeilla on liittymäpinta myös huoneistotietojen järjestämiseen, kiinteistönmuodostusta koskevaan lainsäädäntöön sekä kiinteistöverotusta koskevaan lainsäädäntöön.

Ympäristöministeriö on samaa mieltä selvityksessä esitetyistä kehittämiskohteista, kuten sähköisen isännöitsijäntodistuksen kehittämisen tarpeellisuudesta, tiedon muuttamisesta standardoituun muotoon ja valtakunnallisen tietotalustan rakentamisesta sähköisten palvelujen kehittämisen pohjaksi. Jotta huoneistotietojärjestelmän kaikki hyödyt, kuten sähköinen asuntokauppa, konkretisoituisivat, tulisi muidenkin kauppaan vaikuttavien tietojen kuin nykyisin huoneistotietojärjestelmään sisältyvien omistus-, panttaus- ja rajoitusmerkintöjen olla sähköisessä muodossa. Keskitetty tietovarasto tälle tiedolle helpottaisi tiedon hyödyntämistä. Myös kauppahintatietojen kehittäminen on tärkeää.

Selvityksen johtopäätöksissä on lähdetty siitä, että huoneistotietojärjestelmä on sopiva järjestelmä tiedon keruuseen, koska muita järjestelmiä ei ole. Rakennetun ympäristön rekisteri on kuitenkin jo suunnitteilla, aikataulutettu ja resursoitu hanke, joten sen kehittämistä ei voida ohittaa huoneistotietojärjestelmän kehittämistä suunniteltaessa. Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä koskevassa raportissa on tehty ansiokasta työtä selvitettyä tietotarpeita, niiden konkretisoinnissa ja varsinkin eri sidosryhmien

tarpeiden ja odotuksien selvittämisessä. Jatkotyöstä tehtävissä päätöksissä on otettava huomioon alusta pitäen, koskevatko tiedot koko kiinteistökantaa ja sopivatko ne paremmin rakennetun ympäristön rekisterin tietoaaineistoksi ja miten parhaiten organisoidaan hyvässä yhteistyössä koko rakennettua ympäristöä koskevan tiedon kehittäminen nykyistä huoneistotietojärjestelmää hyödyntäen. Tiivis yhteistyö on tärkeää, jotta tiedot järjestyisivät mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla ja parhaiten erilaisia toimijoita palvelevalla tavalla. Työn edetessä ja tiedon järjestelyn täsmentyessä voidaan valita parhaimmat ratkaisut.

Rakennetun ympäristön valtakunnallinen rekisteri ja tietopalusta eroaa huoneistotietojärjestelmästä siten, että sen on tarkoitus käsittää koko rakennuskanta ja se nojautuu maankäytön ja rakentamisen päätöksiin. Hallitusohjelman mukaisesti luodaan rakennetun ympäristön valtakunnallinen, digitaalinen rekisteri ja tietopalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat. Rakennetun ympäristön valtakunnallisen digitaalisen rekisterin ja tietopalustan tavoitteena on, että rakennettu ympäristö on mallinnettu yhtenäisesti ja prosessit tukeutuvat yhteisiin tietomalleihin ja hyvin hallittuihin yhteentoimiviin tietovarantoihin. Yhteisen tiedon varaan voidaan luotettavasti rakentaa palveluja ja liiketoimintaa. Hanke on laaja vaadittavine selvityksineen ja arvioineineen, lopputuloksena rakennetun ympäristön tiedon tuottamisesta, säilyttämisestä, ylläpidosta ja luovuttamisesta säädellään lailla. Hallituksen esitys on aikataulutettu hallituksen lainsäädäntöohjelmassa annettavaksi syksyllä 2021.

Rakennetun ympäristön rekisteri ja alusta ovat kovaa vauhtia hankkeistumassa, joten tämä tulee huomioida huoneistotietojärjestelmän kehittämisessä, jotta ei tehdä päällekkäistä työtä. Tavoitteena on, että tietoarkkitehtuuri ja keskeiset käsitteet on määritelty 12/2020 ja 12/2022 järjestelmäversion ensimmäinen kokonaisuus on käytössä. ASREK 2.0 ja rakennetun ympäristön rekisteri olisivat siis rakentumassa yhtäaikaaisesti. Tämä aiheuttaa tarpeen huomioida puolin ja toisin, mihin mitäkin tietoryhmiä tulisi tallentaa. Pääperiaatteena on edelleen, että rakennetun ympäristön tiedonrakenteet ovat samat riippumatta omistajuudesta tai hallintamuodosta.

Rakennusten korjaushistorian, ominaispiirteiden ja teknisten tietojen osalta määrittelyt tullaan tekemään maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen yhteydessä, sekä kun luodaan hallitusohjelman mukaista valtakunnallista rakennetun ympäristön rekisteriä ja tietopalustaa. Näissä hankkeissa tulee tarkasteluun eri toimijat ja tarpeet, tiedon tuottajat ja hyödyntäjät. Määrittelyvastuu on ympäristöministeriöllä. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt kuuluvat yleiseen rakennetun ympäristön yhteiseen kenttään, jota ei voi määritellä vain yhdelle rakennuksen hallintamallille (asunto-osakeyhtiölle). Ympäristöministeriössä on käynnissä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen määrittely, mikä sisältää samoja tietoja, joita on identifioitu tietotarpeiksi lausunnon kohteena olevassa selvityksessä. Tämä työ liittyy myös maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistukseen.

Keskeiset rakennuksia koskevat tiedot on järkevää hallinnoida valtakunnallisena standardina tietovarantona, josta ne ovat kaikkien niitä hyödyntävien prosessien käytettävissä hallitusti. Samoja tietoja ei ole tarkoituksenmukaista koota rinnakkaisiin perustietovarantoihin. Eri tietovarannot muodostavat toisiaan täydentävän tietokokonaisuuden. Kun huoneistotietojärjestelmän palveluarkkitehtuuria jatkossa kehitetään, on tarkoituksenmukaista hyödyntää maksimaalisesti olemassa olevia ja tulevia rakennustietojen tietovarantoja. Huoneistotietojärjestelmän kehittämisessä tulee varautua siihen, että keskeiset rakennustiedon virtaukset jäsentyvät osin toisin kuin nykyisin ja että näihin muutoksiin – jotka kuitenkin tulevat osaltaan keventämään

huoneistotietojärjestelmän sisältöä – tulee varautua läheisellä yhteistyöllä ja osallistumisella yhteentoimivuustyöhön.

Selvää on, että moni alkuperäisen huoneistotietojärjestelmän toimeksiannon tavoitteista on jäänyt vielä toteutumatta, kun asunto-osakerekisteri rajattiin ensimmäisessä vaiheessa toteutettavaksi aiottua suppeampana. Nämä tavoitteet, kuten isännöitsijäntodistuksen ja asuntokaupan kaikkien vaiheiden digitalisointi ovat tärkeitä tavoitteita. Lausunnoilla oleva selvitys muodostaa kattavan selvityksen taloyhtiöiden hallinnon kehittämistarpeista ja eri toimijoiden tietotarpeista jatkotyön pohjaksi.

Muiden asumismuotojen osalta selvityksessä on päädytty siihen, että tietojen ottaminen huoneistotietojärjestelmään ei ole tässä vaiheessa kannatettavaa. Asumisoikeusasuntojen osalta näyttäisi selvityksen mukaan siltä, että asumisoikeusasuntojen ottamisella huoneistotietojärjestelmään tässä vaiheessa ei saavuteta tarpeeksi hyötyjä asukkaille heidän maksamiinsa kustannuksiin nähden. Tämä on tärkeä huomio, varsinkin kun kyseessä on valtion tukema asumismuoto, jonka tärkeimpiä tavoitteita on kohtuuhintaisuus. Asumisoikeuslain muutosta valmistellaan, ja tällä hetkellä näyttäisi siltä, ettei myöskään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlle kaavailtu järjestysnumerorekisteri tarvitsisi toimiakseen rekisteritietoja huoneistoista tai taloista taikka asumisoikeuden haltijoista. Uudistuksen tavoitteena on asukasvalinnan ja sen valvonnan yksinkertaistaminen. Valtakunnallinen järjestysnumerorekisteri ei siis edellyttäisi, että myös asumisoikeusasunnot olisivat valtakunnallisessa järjestelmässä. Vuokra-asuntojen tuomisella huoneistotietojärjestelmään nähdään selvityksen perusteella lähinnä tilastoja selkiyttäviä hyötyjä, mutta nämä hyödyt eivät ole riittäviä arvioitaessa menettelyn kannattavuutta. Asunto-osuuskuntien lainsäädännöllisen aseman tulisi taas selkiintyä, jotta ne voitaisiin ottaa osaksi huoneistotietojärjestelmää.

Ympäristöministeriö korostaa yhteistyön ja yhteensovituksen merkitystä hankkeen jatkossa, jotta digitalisoinnista saadaan saumattomasti kaikki hyödyt ja voidaan toteuttaa sekä rakennetun ympäristön tietopalustalle asetetut tavoitteet että alkuperäisesti huoneistotietojärjestelmälle asetetut tavoitteet.

Kansliapäällikkö

Hannele Pokka

Erityisasiantuntija

Annika Collin