

Ympäristölautakunta
Kunnanhallitus

§ 56
§ 177

02.07.2020
03.08.2020

Maanmittauslaitoksen analyysi Hartolan rakennuskannasta

YMPLTK 02.07.2020 § 56

Asian valmistelija: rakennustarkastaja Matti Nikupeteri puh 044-7432236

Hartolan kunta on saanut Maanmittauslaitokselta analyysin Hartolan rakennustiedoista. Analyysi on ollut kunnalle maksuton.

Maanmittauslaitos tukee kuntia rakennustiedon (geometria ja ominaisuustiedot) parantamisessa. Maanmittauslaitos ja Digi- ja väestötietovirasto tekevät yhteistyötä, jotta kuntien osoite- ja rakennustiedot (geometria ja ominaisuustiedot) saataisiin oikein väestötietojärjestelmään. Tietojen ajantasaisuus on tärkeää paitsi kunnan näkökulmasta, mutta myös siksi että yhteistyö MML:n Maastotietokannan ja DVV:n ylläpitämän VTJ:n välillä on jouhevampaa.

Maanmittauslaitos lisää maastotietokannan rakennuksiin PRT-tunnukset, jotta rakennustiedosta saadaan KMTK-yhteensopivaa ja JHS210-suosituksen mukaista. Tätä kutsutaan rakennusten linkitystyöksi.

Rakennusten linkityksessä Maanmittauslaitos etsii maastotietokannan rakennuksille vastinrakennukset väestötietojärjestelmästä. Linkityksessä maastotietokannan rakennukselle tallennetaan vastinrakennuksen pysyvä rakennustunnus, käyttötarkoitus ja kerrosluku.

Linkitystä toteutetaan yksi kunta kerrallaan ja kunta saa prosessin päätteeksi Maanmittauslaitokselta VTJ-PRT-analyysiksi kutsutun raportin, joka on vihjetietotyyppinen esitys korjattavista rakennustiedoista.

Kunta voi hyödyntää analyysia halutulla tavalla rakennustietojen (geometria ja ominaisuustiedot) kuntoon saattamisessa. Kunta tekee itse päätöksen siitä, mitä rakennustietoja korjataan kunnan järjestelmässä, ja minkälaista tieto on korjauksen jälkeen. Maanmittauslaitos toivoo vähintään rakennusrekisterin sijaintipisteiden korjaamista raportin ehdotusten perusteella. Tämän jälkeen kunta toimittaa tiedot muutoksista DVV:lle kunnan tavanomaisten järjestelmien tai selainkäyttöliittymän avulla.

Vaihtoehtoisesti kunta voi hyödyntää koordinaattitietojen korjauksen massapäivitysmahdollisuutta. Kuntien käytössä on määrämuotoinen Excel-taulukko, jonka avulla voi ilmoittaa koordinaattikorjaukset.

Analyysin tuloksissa tulee huomioida monta tulosta vääristävää tekijää. Maanmittauslaitos merkitsee maastotietokantaan vain yli 10 m² suuremmat rakennukset. Verottaja huomio vain yli 5 m² suuremmat rakennukset ja rakennelmat. Kunnan lupapäätöksistä on ei ole siirtyneet valtion järjestelmiin toimenpideilmoituksissa ja -luvissa olevat rakennelmat/rakennukset kuin vasta noin vuoden ajan. Maastotietokanta perustuu pitkälle ilmakeinokuvien ja kokemusten mukaan niistä puuttuu myös osa tiheimmissä metsissä olevia rakennuksia ja rakennelmia. Kuntaa ja kunnan asiakkaita kiinnostaa kaikki kiinteistöillä olevat rakennukset koska niistä riippuu jäljellä oleva rakennusoikeus ja kiinteistövero.

Analyysin mukaan Hartolassa on maastotietokannan mukaan 15.493 rakennusta. Näistä puuttuu rakennus- ja huoneistorekisteristä 8160 rakennusta (52,7 %). Vertailun perusteella täysin oikein sijaintinsa ja ominaisuuksiensa puolesta on vain 1902 rakennusta (12,3 %). Vertailu perustuu huhti-toukokuun 2020 aikana rekistereissä olleeseen rakennuskantaan.

Selvityksen perusteella voidaan arvoida viime vuosina tehdystä kunnostustyöstä huolimatta Hartolan rekisteritietojen menneen vuosikymmenten aikana oletettua huonompaan kuntoon.

Jatkossa rekisteritietojen kunnostamisessa tulisi korostaa pitkäjänteistä ja järjestelmällistä työtä erityisesti aktiivikäytössä olevien tietojen osalta (rakennusluvut, kiinteistökaupat). Käytössä onkin ollut tätä tukevia työskentelytapoja.

Myös kiinteistötietojen syöttämistä järjestelmiin tulisi tehostaa ulkoistamalla tallennustyötä. Ympäristöministeriö valmistele parhaillaan lainsäädäntöä valtakunnallisen, keskitetyn rakennusrekisterin perustamiseksi.

Hartola on ollut osaltaan aktiivisesti esittämässä rahoitusta ja resursseja rakennustietojen parantamiseksi. Rahoitus mahdollisuuksia kannattaa seurata aktiivisesti ja osallistua jatkossakin hakukierroksiin.

Päätösehdotus

osaltaan edistämään toiminnassaan rakennustiedon oikeellisuutta

Ympäristölautakunta merkitsee analyysin tiedokseen ja pyrkii ja laatua. Asia on tärkeää pitää esillä seudullista rakennusvalvontaa koskevissa neuvotteluissa varaamalla tähän

työhön riittävät resurssit. Myös käynnistyvässä kilpailutuksessa tulee huomioida analyysin tulokset.

kiinteistökartoituksen

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti. Lautakunta päätti lähettää asian tiedoksi kunnanhallitukselle.

KH 03.08.2020 § 177

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus merkitsee Maanmittauslaitoksen analyysin Hartolan rakennuskannasta tiedoksi.

Asian käsittely Kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että asia palautetaan lisäselvitystä varten uudelleen valmisteluun ympäristölautakunnalle kunnes Hartolaa koskeva aineisto on lopullisesti valmistunut.

Päätös Hyväksyttiin kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus.