

Ympäristölautakunta	§ 56	02.07.2020
Kunnanhallitus	§ 177	03.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 7	11.02.2021

Maanmittauslaitoksen analyysi Hartolan rakennuskannasta

9/10.03.00/2021

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 huomioda 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 -luvista olevat rakennelmat/rakennukset kuin vasta noin vuoden ajan. Maastotietokanta perustuu pitkälle ilmakuviin 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 kiinteistöverotus.

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 valmistelee 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.

osaltaan edistämään toiminnassaan rakennustiedon oikeellisuutta
ja laatua. Asia on tärkeää pitää esillä seudullista
rakennusvalvontaa koskevissa neuvotteluissa varaamalla tähän
työhön riittävät resurssit. Myös käynnistyvässä kiinteistökartoituksen
kilpailutuksessa tulee huomioida analyysin
tulokset.

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.

YMPLTK 11.02.2021 § 7

Valmistelija:

Janne Myntti, tekninen johtaja, 044 743 2252,
email: janne.myntti@hartola.fi

Maanmittauslaitos vertasi keväällä 2020 Hartolan kunnan Digi- ja
väestötietovirastolla olevaa rakennuskantaa omiin tietoihinsa. Niiden
perusteella toimitettiin kuntaan rakennusanalyysi.

Johtava asiantuntija Jaakko Uusitalo Maanmittauslaitokselta totesi analyysiä
lähettäessään mm. seuraavaa:

- kyseessä on vihjetieto, jonka avulla kunta voi löytää virheitä
VTJ-aineistosta
- kuntien oma perusaineisto on yleensä parempilaatuista kuin
VTJ:ssä oleva
- tavoitteena on kansallisen koontirekisterin tietosisällön
parantaminen ja sitä kautta laadukkaan keskitetyn rekisterin
muahdollistaminen

Maanmittauslaitoksen maastotietokannan ja kunnan rakennusrekisterin
välinen eroavaisuus tulee ilmi kiinteistökartoituksen valmistuttua.
Kiinteistökartoituksessa tullaan huomattava osa kiinteistöistä mittaamaan
paikan päällä tai mittausta tehdään laserkeilauksen perusteella. Saatu aineisto
on huomattavasti laadukkaampi kuin pääosin ilmakuviin perustuvassa
maastotietokannassa. Kunnan kannalta merkittävämpi tieto on
väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistorekisterin oikeellisuus.

Maastotietokannan epätarkkuuden johdosta kunnan rakennusrekisterin ja maanmittauslaitoksen maastotietokannan eroavaisuuksien selvittäminen ei ole kunnan kannalta olennaista. Kunnan rakennuskannan eroavaisuus suhteessa rakennus- ja huoneistorekisteriin ilmenee kiinteistökartoituksen valmistuttua. Hankkeen suunniteltu valmistumisaika on vuoden 2022 loppuun mennessä.

Kunnanhallitus on pyytänyt ympäristölautakunnalta lisäselvitystä asiassa, kun Hartolaa koskeva aineisto on kokonaisuudessaan valmis.

Rakennustarkastajan päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. merkitä kunnanhallituksen selvityspyynnön tiedoksi.
2. raportoida kunnanhallitukselle havaituista rakennus- ja huoneistorekisterin korjausmääristä kiinteistöverohankkeen valmistuttua.

Päätös

Lautakunta päättää yksimielisesti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Pyydetään selvittämään, mistä järjestelmien eroavaisuudet johtuvat.