

Hartolan kunta
rakennustarkastaja Matti Nikupeteri

Loppuraportin alussa toteutumaraporttia peilataan KIRA-digi -avustuspäätöksen yhteydessä olleeseen hankesuunnitelmaan. Myöhemmin on järjestelmätoimittajan näkemys hankkeesta. Lopuksi kuvataan hankkeen sisältöä ja toteutusta tarkemmin sekä käydään läpi keskeisiä toimialaan liittyviä sujuvan tiedonhallinnan ja sähköisten palvelujen käyttöön liittyviä haasteita

Hankesuunnitelma ja [sen toteumaraportti](#)

Hankesuunnitelman tiivistelmä, hankkeen päätavoite sekä mahdolliset välitavoitteet

Kunnissa, VRK:lla, verottajalla, MML:llä, pelastuslaitokselle ym. viranomaisilla on toisistaan poikkeavat ja hyvin puutteelliset tiedot olemassa olevista rakennuksista. Hankkeessa tehdään internetissä toimiva järjestelmä/käyttöliittymä, jonka avulla kiinteistökartoituksessa ja rakennuslupa-arkistojen sähköistämässä kerättyjen tietojen varmentaminen ja täydentäminen sekä siirtäminen rekistereihin helpottuu huomattavasti. Vaihtoehtona on kerätä tiedot paperilomakkeilla. Järjestelmää käytetään myös kerätyn tiedon avaamiseksi helpottamaan sekä viranomaisten että kiinteistönomistajien toimintoja. Palvelua kehitetään vaiheittain paremmaksi saatavien kokemusten perusteella.

Hankkeen aikana osallistuttiin useampaan VRK:n ja verottajan seminaariin ja luennoille. Suoria keskusteluja käytiin maanmittauslaitoksen, pelastuslaitoksen, postin ja kuntien kanssa (Toivakka, Äänekoski, Asikkala, Heinola, Mikkeli ym.). Kiinteistökartoitusta ja arkistojen sähköistämistä jatkettiin ja rekisteritietoja korjattiin ajan tasalle. Kerättyjä tietoja avattiin kiinteistönomistajille Kuntanet7 -laajenuksena toimivan käyttöliittymän kautta. Tiedon jakelu varten haettiin käyttöluvat sekä suomi.fi että suomi.fi -viestit palveluihin. Järjestelmiä ei saatu projektin kuluessa käyttöön, joten käytettiin projektina aikana kerättyjä kiinteistöjen omistajien sähköposteja apuna. Muille viranomaisille ja käyttäjille tiedon avaamiseen tarkoitettu käyttöliittymä määritellään ja toteutetaan myöhemmin. Järjestelmän kehittäjälle CGI:lle annettiin palautetta järjestelmän toimivuuden parantamiseksi.

Hankkeessa tavoiteltu tulos

Järjestelmä korvaa paperilla lähetettävän lomakkeen, jolloin tietojen tarkistaminen ja tulkitseminen helpottuu. Aikaa säästyy sekä kiinteistönomistajalta että viranomaisilta. Tulkinta- ja kirjoitusvirheiden määrä vähenee. Julkisten tietojen käyttö mm. muille viranomaisille, kiinteistönomistajille, kiinteistönvälittäjille jne. helpottuu. Kerättyä tietoa tarjotaan käyttöön uuden käyttöliittymän ja muille järjestelmille tarjottavan rajapinnan kautta.

Projektissa ei käytetty tietojen käsittelyssä paperia vaan rekisteritietojen kunnostaminen tapahtui rekisteritietojen, mittaustulosten, valokuvien sekä sähköistettyjen rakennuslupien avulla. Maastotietojen kerääminen tabletilla ja valokuvien sijoittaminen automaattisesti kartalle jäi seuraavaan kehitysvaiheeseen. Kiinteistönomistajat tarkistavat tietonsa ja ilmoittavat ne suoraan järjestelmään hankkeessa kehitetyn käyttöliittymän avulla. Rajapintaa ei ehditty tekemään eikä testaamaan.

Riskit

Järjestelmää ei saada toimimaan. Henkilöstöriskinä on keskeisen henkilöstön poistuminen kunnan palveluksesta. Järjestelmä kehittäminen ja testaaminen voitaneen tehdä toisessakin kunnassa.

Järjestelmä saatiin pääosin toimimaan. Tiedon välittyminen Suomi.fi -viestit palveluun ei onnistunut. Ydinhenkilöstö säilyi Hartolan kunnan palveluksessa koko hankkeen ajan. Hanke ja palvelujen kehittämistyö ovat jatkuneen KIRADIGI -kehityshankkeen jälkeen.

Hankkeen ulkopuoliset reunaehdot

Kriittisenä tekijänä on se, että Kuntanet -järjestelmän toimittaja CGI kykenee laatimaan edellä kuvatun uuden palvelun. Jos palvelua ei saada ajoissa toimimaan, teetetään hankerahalla nettilomake, jonka kautta tiedot voidaan myöhemmin integroida osaksi järjestelmäkokonaisuutta.

CGI määritteli käyttöliittymän ja toteutti palvelun yhteistyössä Hartolan kunnan kanssa. Haasteena oli projektin aikana käyttöönotettu uusi Kuntanet7 -rekisterijärjestelmä, joka poikkesi merkittävästi aikaisemmasta Kuntanet6 -sovelluksesta. Projektisuunnitelmassa olleen nettilomakkeen toteutti maksutta Hartolan kunnan mediapaja, mutta henkilöstömuutosten takia sitä ei saatu käyttöön ennen kuin varsinainen CGI:n toimittama järjestelmä valmistui kokeilukäyttöön.

Suunnitelma hankkeen seurannasta ja arvioinnista

Järjestelmän valmistuttua se otetaan käyttöön vaiheittain sitä mukaa kun kartoitus- ja selvitystyö etenee. Käytössä olevaa järjestelmää parannetaan omien kokemustemme ja asiakaspalautteen perusteella koko hankkeen ajan. Eri kehitysvaiheet ja niissä tehdyt parannukset dokumentoidaan. Järjestelmän toimivuutta kuvaa hyvin se, kuinka suuri osuus kiinteistönomistajista ja muista toimijoista saadaan käyttämään järjestelmää.

Kehitystyön etenemistä arvioidaan Hartolan kunnassa laajemmin siinä vaiheessa, kun suomi.fi -viestit palvelu ja muut järjestelmän täysimääräisen käytön estävät osat on saatu valmiiksi ja käyttöön.

Tulosten julkaisu- ja hyödyntämissuunnitelma

Monissa suomen kunnissa on alkamassa vastaava kiinteistökartoitus. Tuloksia voidaan hyödyntää niissä lähivuosien aikana. Kokemusten karttuessa hankkeen tuloksia pyritään esittelemään useissa toimialan seminaareissa ja tapahtumissa sekä julkaisemaan artikkeleja alan lehdissä ja yleisissä tiedotusvälineissä. Hankkeelle perustetaan tiedotuskanava (Facebook-ryhmä), jota kautta eri sidosryhmiä pidetään ajan tasalla hankkeen edistymisestä.

Hanketta on esitelty laajasti monissa CGI:n tilaisuuksissa ja sen käyttöön kohdistuu paljon kiinnostusta Kuntanet7 -rekisterijärjestelmää käyttävissä kunnissa. Asiasta on tiedotettu myös Päijät-Hämeen alueella ilmestyvissä lehdissä. Erityisesti Hartolan kunnan valinta CGI:n vuoden 2018 edelläkävijäksi herätti paljon huomiota. Valinnan perusteena oli hankkeen myötä valmistunut ensimmäinen CGI:n sähköinen ASIOIN -palvelu. Palvelu esiteltiin myös osana Business Location Forum -seminaarissa pidettyä kiinteistöverotusta koskevaa luentoa.

CGI:n näkemykset hankkeen toteutuksesta:

Kuvaus hankkeessa kokeellisesti kehitetystä teknisestä ratkaisusta, palvelusta toimintamallista tms.

- Järjestelmän avulla kunnan viranomainen voi lähettää lisätyt rakennukset sekä muutetut rakennustiedot tarkistettavaksi kiinteistön omistajille. Täten kiinteistöomistajat saavat muuttuneet tiedot tietoonsa ennen seuraavaa kiinteistöveroilmoitusta.
- Kiinteistöomistajalla on mahdollisuus täydentää tai muuttaa tietoja. Tästä syystä järjestelmää voidaan käyttää myös siihen, että kiinteistöjen omistajat pääsevät itse täydentämään vaillinaisia tietoja.
- Rakennusten sijainnit näkyvät kartalla, joka helpottaa rakennusten identifiointia.
- Palvelun avulla kiinteistöveroprojektista tulee läpinäkyvä kiinteistön omistajille.
- Kunnan viranomaisen työtä helpottaa sähköinen palvelu. Tietojen syöttäminen suoraan sähköiseksi minimoi virheet/tulkinnat käsialoissa.
- Kun siirrytään sähköiseen järjestelmään, myös työn laatu ja seurattavuus tulee paremmaksi. Viranomainen pystyy helposti tarkistamaan missä tilassa mitkäkin kyselyt ovat sillä hetkellä.
- Viranomainen pystyy päättämään, onko kiinteistön omistajan syöttämät tiedot oikein ja valitsemaan mitkä tiedot viedään suoraan tietokantaan.
- Kun koko prosessi on sähköinen, myös tietoturva paranee, koska ei jää tuhottavaa paperiainesta. Myös luonnon kuormitus on pienempi.

Hankkeen mahdollisista poikkeamista suhteessa hankehakemukseen.

- Suomi.fi viestityksen rakentaminen oli suunniteltua hankalampaa. Rajapinnan määritykset muuttuivat tekemisen aikana, joka aiheutti aikataulun venymistä.

Tuloksista, niiden hyödyistä ja vaikutuksista.

- Palvelu on saanut paljon mielenkiintoa markkinoilla. Palvelun käyttäjäkunta laajenee ja palvelua otetaan laajemmin käyttöön.

Toteutetusta tulosten viestinnästä ja avoimesta jakamisesta sekä

- CGI on markkinoinut palvelua omille asiakkaille. Vastaanotto on markkinoilla ollut hyvä. Kunnat tekevät enenevässä määrin kiinteistöveroselvityksiä ja projektit ovat monessa kunnassa vielä alku vaiheessa.

Havaituista haasteista ja kehittämistarpeista.

- Kehittämistarpeet tulevat taustajärjestelmän puolelle. Tällä hetkellä rakennustietoja kerätään maastossa. Työn kannalta olisi helpottavaa pystyä lisäämään rakennukset maastossa suoraan tietokantaan. Tämä vaatii enemmän myös tietoja keräävien henkilöiden koulutukseen. Tämä mahdollisuus on jo suunniteltu, aikataulu on vielä avoin

Rakennusten tiedonhallinnan haasteista

Rakennusvalvonnalta usein miten esitetty kysymys on: Paljonko kiinteistölläni on rakennusoikeutta jäljellä? Yleensä siihen ei ole luotettavaa vastausta, koska todellisuus ja rekisterit poikkeavat huomattavasti toisistaan.

Kiinteistöveron lisäämiseksi kunnissa on aloitettu tekemään kartoituksia. Niitä on tehty hyvin erilaisilla menettelytavoilla. Myös konsulttipalveluja myydään kuntiin aktiivisesti, koska kunnissa on vähän osaavaa henkilöstöä. Toisaalta kuntiin on tarjolla velvoitetyöllistettäviä ja paljon tukityöllistettäviä. Rakennus- ja huoneistorekisterin pidosta on vastannut suurissakin kunnissa yksittäiset henkilöt.

Vuodesta 2013 alkaen kunnissa on otettu Lupapiste ja muut sähköiset palvelut laajasti käyttöön. Myös kuntarekisterit ovat siirtymässä pilvipalveluihin. Vanhojen piirustusten sähköistäminen on ollut aktiivista. Sähköiset palvelut asettavat rakennusten tiedonhallinnalle uudenlaisia haasteita. Asiakirjojen löytyminen ja tietojen oikeellisuus ei voi enää jatkossa perustua lupasihteerin muistiin. Vaikka rakennustiedot muodostuvat kunnan prosesseissa, eri syistä ne saattavat muuttua siirtyessään valtion laitosten rekistereihin.

Kansalaisten näkökulmasta tiedon oikeellisuuden vaatimus on tasapuolisuutta ja oikeudenmukaisuutta mm. kiinteistöverotuksen, rakentamisen lupien ja kiinteistöjen myynnin yhteydessä.

KIRIGIDI-ohjelma
Kuningasidea-hanke
Loppuraportti 2019-06-24

Pääosa (50-90%) lupahakemuksista kohdistuu olemassa oleviin rakennuksiin tai rakennettuihin kiinteistöihin. Näiden tietojen vääristyminen johtuu kokemusten mukaan mm. siitä, että noin kolmasosa rakennus- ja huoneistorekisterin tiedoista ovat joko vääriä tai puutteellisia. Sama osuus lupien yhteydessä ilmoitetuista neliöistä on virheellisiä. Ongelmia aiheuttavat myös väärin tehdyt rakennusoikeuslaskelmat, rakennusten tekeminen luvista poiketen sekä luvatta tehdyt rakennukset ja rakennukset, joille ei ole tehty vaadittuja katselmuksia. Sinällään oikein ilmoitetut tiedot ovat voineet muuttua siirryttäessä uuteen tietojärjestelmään tai rekisterin hoitajan inhimillisen virheen vuoksi.

Kaikilla viranomaisilla on oma rakennusrekisteri, jolla on erilaisia ominaisuuksia. Joissakin tietojärjestelmissä rakennustunnus muuttuu kiinteistötunnuksen mukaan. Väestörekisterikeskus otti joitakin vuosia sitten käyttöönsä pysyvän rakennustunnuksen. Aikaisemmin osa kaupungeista oli ottanut käyttöönsä jo oman pysyvän rakennustunnuksensa. Rakennelmilla on ollut myös omia tunnuksiaan tai niitä ei ole huomioitu lainkaan. Järjestelmillä on myös omia sisäisiä pysyviä tunnuksia. Lupatunnuksia on ollut monenlaisia ja niitä on muutettu myös jälkepäin, mm. järjestelmien muutosten yhteydessä. Arkistointimenetelmät ovat vaihdelleet vuosien saatossa samoin toimintamallit. Valitettavasti tämän suuntainen kehitys jatkuu. VRK otti pysyvän käyttöön uuden erillisen tunnuksen huoneistoille ja maanmittauslaitos ottaa oman uuden rakennustunnuksensa käyttöön.

KIRA-digi osarahoituksella(kuningasidea) tekeillä oleva kiinteistötietojen parantamishanke muodostuu kolmesta osasta. Lupa-arkiston sähköistäminen, rakennusten mittaaminen ja valokuvaaminen maastossa sekä näiden tietojen vienti kunnan rakennusrekisteriin. Olevia ja kerättyjä tietoja vertaillaan ja korjataan. Tärkeä osa on ollut osin KIRA-digin rahoituksella tehty osuus hankekokonaisuudesta. Siinä osassa rakennusvalvonta lähettää korjatut tiedot kiinteistönomistajalle tarkistettavaksi ja saatujen korjausehdotusten perusteella rakennustarkastaja tekee päätöksen oikeaksi katsomistaan rakennuksen neliöistä.

Hankkeen aikana on saatu hyviä kokemuksia siitä, kun kunta on ottanut hoitaakseen rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpidon. Tiedot saadaan korjattua oikeiksi eikä niitä muuteta VRK:n muiden viranomaisten toimesta. Projektin laadun varmistus ja tehokkuus on saavutettu koulutuksella ja dokumentoinnilla sekä työryhmän viikoittaisilla kokoontumisilla. Maastossa käytettävää tallennusjärjestelmää odotellessa maastossa on käytetty paperikarttaa, mittanauhaa ja digitaalisia valokuvia. Projektilla on ollut vaikutuksia myös uusiin rakennuslupiin liittyviin käytäntöihin. Jos kiinteistökartoitusta ei ole vielä rakennuspaikalle tehty, se käynnistetään heti uuden hankkeen tullessa vireille. Vaikka toimenpideilmoituksissa ja -luvissa ei pidetä katselmuksia, edellytetään valokuvien toimittamista. Tällä tavoin varmistutaan kohteen toteuttamisesta päätöksen mukaan ja saadaan valokuvakanta pidettyä ajan tasalla. Rakennuslupien loppukatselmuksiin on lisätty käytännöksi, että rakennukset valokuvataan ja mitataan.

Tulevaisuuden toiveena olisi saada yksi yhteinen rakennustieto kaikkien osapuolien käyttöön. Kaikki käyttäisivät yhteistä tietokantaa, jossa kaikki viranomaiset hyödyntäisivät samoja tietoja. Samalla saataisiin varmasti poistettua monia turhia tiedonsiirron rajapintoja ja turhia tunnuksia. Tärkeää

KIRIGIDI-ohjelma
Kuningasidea-hanke
Loppuraportti 2019-06-24

olisi myös tietojen vapaa saatavuus eri viranomaisten välillä. Kaikki tämä säästäisi sekä viranomaisten että yritysten tarpeetonta. Tätä varten tarvittaisiin kunnille lisää resursseja tiedonhallinnan sähköistämiseen ja sitä myötä yhteiskunnan perusrekisterin arvon parantamiseen.