

Mikko Tallgren ja Ilkka Malmi

Kiinteistötietojärjestelmän uudistus ihan oikeasti toteutumassa

Kiinteistötietojärjestelmän (UKTJKii) uudistaminen etenee suunnitelmien mukaisesti vääjäämättä kohti päämääräänsä. Siirtyminenjärjestelmän käyttöön tapahtuu vaihteittain ensi vuoden helmikuusta lähtien ja valtakunnallisesti järjestelmä on käytössä 1.6.2005.

Uuden kiinteistötietojärjestelmän kautta saa jatkossa kiinteistörekisteri- ja kirjaamistietojen lisäksi myös kohteen kiinteistörekisterikartan. Keskitetyn tietopalvelun kautta käyttäjän on tulevaisuudessa mahdollista saada aiempaa selvästi ajantasaisempaa tietoa ja toisaalta tiedon hankkiminen on järjestelmän käyttäjille myös entistä helpompaa aineistojen ja tietojen siirtyessä nopeasti tietoverkkojen välityksellä. Uusi tietopalvelu tarjoaa käyttäjilleen myös uusia hyödyllisiä tuotteita esimerkiksi yhdistettyjen kiinteistö- ja karttatulosteiden muodossa.

Laki edellyttää tietopalvelun järjestämistä

Kiinteistötietojärjestelmän uudistamisen taustalla on vuoden alusta 2003 voimaan tullut laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta (453/2002), jonka tarkoituksena on ”järjestää kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevat tiedot käsittävää automaattisen tietojen käsittelyn avulla tapahtuva valtakunnallinen tietopalvelu”. Tietopalvelu tullaan toteuttamaan yleiseen käyttöön tarkoitettuna yhtenäisen



Projektipäälliköt Ari Tella ja Mikko Tallgren toteavat, että UKTJKii:n latauksissa, ylläpidossa ja tietopalvelussa käytetään kuntajärjestelmien ja UKTJKii:n välillä uusimuotoista XML/GML-tiedonsiirtotapaa.

UUSI KIINTEISTÖTIETOJÄRJESTELMÄ

Vanhan kiinteistötietojärjestelmän ja kiinteistötietojärjestelmän uuden kiinteistöosan (UKTJKii) muodostama kiinteistötietojärjestelmäkokoisuus otetaan koko maan kattavaan käyttöön vaihteittain 1.2.–31.5.2005 välisenä aikana. Vanhaa kiinteistötietojärjestelmää käytetään siihen saakka, kunnes sen kirjaamisosa uudistetaan.

kiinteistötietojärjestelmän avulla. Nykyisen järjestelmän tietotekniset ratkaisut eivät kykene täyttämään tietopalvelulle asetettavia vaatimuksia, joten järjestelmän uudistaminen on ollut tästä johtuen väistämätöntä.

Kiinteistörekisterin laatu, ajantasaisuus ja luotettavuus paranevat uuden järjestelmän myötä

Jatkossa kiinteistö on virallisesti merkitty rekisteriin vasta, kun se on tallennettu valtakunnalliseen kiinteistötietojärjestelmään. Kuntajärjestelmissä olevat kiinteistötiedot lakkaavat virallisina kiinteistörekisteritietoina 1.6.2005 alkaen. Tässä kiinteistörekisterilain muutoksessa kiinteistörekisterikartasta tulee samalla virallinen osa kiinteistörekisteriä.

Keskitetyn valtakunnallisen kiinteistörekisterin käyttöönoton myötä päästään eroon nykyisestä tilanteesta, jossa kuntien ja Maanmittauslaitoksen rekistereissä on osin päällekkäistä ja jopa virheellistä tietoa. Uuden järjestelmän myötä kaikki rekisterinpitäjät käyttävät samaa välinettä ja yhtenäisiä toimintatapoja viedessään tietoja järjestelmään, jolloin lopputuloksena on laadultaan yhtenäisempi sekä eheämpi kiinteistörekisteri.

”Pyhä kolminaisuus” kantaa kohti päämäärää

Hankkeen toteutuksen keskeisimpiä osapuolia ovat kiinteistörekisteriä pitävät kunnat (86 kpl) ja maanmittauslaitos (13 kpl), lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä pitävä oikeusministeriö sekä Maanmittauslaitos järjestelmää hallinnoivana viranomaisena. Muita järjestelmän rakentamiseen osallistuvia osapuolia ovat mm. nykyisen KTJ:n ylläpitäjä, kuntien järjestelmätoimittajat, Suomen Kuntaliitto sekä Väestörekisterikeskus.

Tietojärjestelmän tekninen toteutus lepää Maanmittauslaitoksen leveillä hartioilla. Kiinteistörekisteriä pitävien kuntien ja Kuntaliiton yhteinen kuntajohtoryhmä on myös ollut mukana suunnittelutyössä kiittävästi. Kuntaedustajien asiantuntemus kuntu puolen toiminnasta on ollut välttämätöntä oikeiden toimintatapojen löytämisessä, jotta UKTJKii:n ylläpito olisi mahdollisimman sujuva osa kuntien toimintaa.

Hankkeen edetessä joidenkin yhteisten ratkaisujen löytämisessä on ollut mutkia, mikä johtuu suurelta osin kuntien ja Maanmittauslaitoksen toimintaympäris-

tojen erilaisuudesta. Onneksi osapuolet ovat kuitenkin osanneet katsoa oman hiusristikkonsa ulkopuolellekin ja hankkeen yhteinen maali on nyt kiinnitetty.

Kuntien ja maanmittauslaitosten yhteistyö toimii

Maanmittauslaitokset ovat vierailleet jokaisessa kiinteistörekisteriä pitävässä kunnassa viimeisen puolen vuoden aikana. Yhteistyöpalaverissa on yksityiskohtaisesti käyty läpi, mitä uuden UKTJKii:n käyttöönoton kunnalta edellyttää. Kuntakohtaisesti on selvitetty kiinteistörekisterikartan laatua sekä sovittu kunnista UKTJKii:hin ladattavan aineiston laajuudesta.

Kuntakäynnit ovat osoittaneet tarpeellisuutensa, koska niistä saadun palautteen perusteella tilaisuudet olivat kunnille ensimmäinen konkreettinen askel kohti uuden järjestelmään siirtymistä. Vierailujen ilmapiiri on ollut erittäin myönteinen ja keskusteluissa on vallinnut positiivinen henki, kaikkien ponnistellessa yhteisen tavoitteen saavuttamiseksi.

Toistaiseksi voimassa olevat maanmittauslaitosten ja kiinteistörekisteriä pitävien kuntien väliset sopimukset asemakaava-alueiden nk. maarekisterikiinteistöjen teknisestä ylläpidosta lakkaavat UKTJKii:n käyttöönoton yhteydessä. Tämän vuoksi rekisterinpito- ja tietopalvelusovellusten käytön lisäksi tarvitaan laajaa koulutusta myös rekisterinpidosta, tarvittavia tukipalveluja unohtamatta.

Internetin hyödyntäminen avainasemassa

Uusi kiinteistötietojärjestelmä sisältää kaikki kiinteistörekisterilain mukaiset tiedot, lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät tiedot sekä mahdollisesti tulevaisuudessa muita tietoja. Näiden tietojen käyttämiseksi toteutettava valtakunnallinen tietopalvelu edellyttää eheän kiinteistörekisterin perustamista

(tietokanta ja aineistojen lataukset) ja toimivan ylläpitomekanismin luomista.

Kiinteistörekisteritietojen ylläpitoa varten toteutetaan kaikkien kiinteistörekisteriä pitävien kuntien ja maanmittauslaitosten yhteiseen käyttöön *rekisterinpitosisovellus*. Kunnissa sovelluksen käyttö järjestetään teknisesti ns. ”terminaalipalvelimen” avulla. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että käyttäjän työaseman näyttö sekä hiiren ja näppäimistön komennot välitetään julkisen internetin kautta. Varsinainen tiedon prosessointi tapahtuu ylläpidon palvelimilla. Edellä mainitun tekniikan hyödyntäminen ei edellytä raskaita sovellusasennuksia käyttäjän työasemaan ja ratkaisu tukee lähes kaikkia käyttöjärjestelmiä. Rekisterinpitosisovelluksen koekäyttö alkaa elokuussa 2004 ja sovellus otetaan valtakunnallisesti käyttöön kesään 2005 mennessä.

Uusi tietopalvelu sisältää sovellukset käyttäjien erilaisiin tarpeisiin. Internetin kautta toimivaa *selaintietopalvelua* voidaan käyttää viranomaistoiminnassa, viranomaisten asiakaspalvelupisteissä ja yksityisissä yrityksissä KTJ-lain mukaisin ehdoin. Suuret kyselyt tai aineistosiirot, joita ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa internetissä, toteutetaan *aineistopalvelusovelluksella* tilauksesta. Osana sovellusta tuotetaan kiinteistörekisteriä pitävälle kunnalle määrävälein tarvittavat tiedot kuntajärjestelmien ajantasaistamiseksi. Selaintietopalvelusovelluksen koekäyttö aloitetaan kuluvan vuoden lokakuussa ja valtakunnalliseen käyttöön se on tarkoitus saada vuoden 2005 kesäkuuhun mennessä.

Järjestelmään rakennetaan lisäksi *sanomaraajapintapalvelu*. Ulkopuoliset järjestelmät voivat sopimusperusteisesti saada kiinteistötietojärjestelmän tietoja sovellusyhteydellä. Saatavissa olevat tiedot on tuotteistettu ennalta, esimerkiksi kiinteistötunnuksen avulla voi saada kiinteistön perustiedot ja sijaintitiedot. Sanomaraajapintapalvelu perustuu mm. XML-tekniikan käyttöön.

KÄSITTEITÄ

KTJ	Nykyisin käytössä oleva kiinteistötietojärjestelmä, joka sisältää kiinteistöosan (KTJKii) ja kirjaamisosan (KTJKir).
UKTJKii	Kiinteistötietojärjestelmän uudistettava kiinteistöosa. Kiinteistöosa sisältää kiinteistörekisterin sekä mahdollisia muita kiinteistöosaan merkittäviä tietoja. Uudistettava kiinteistöosa otetaan koko maan kattavaan käyttöön vaiheittain 1.2.–31.5.2005 välisenä aikana.
UKTJ	Vanhan kiinteistötietojärjestelmän ja kiinteistötietojärjestelmän uuden kiinteistöosan (UKTJKii) muodostama KTJL:n mukainen kiinteistötietojärjestelmäkokonaisuus, joka otetaan koko maan kattavaan käyttöön vaiheittain 1.2.–31.5.2005 välisenä aikana. Vanhaa kiinteistötietojärjestelmää käytetään siihen saakka kunnes kirjaamisosa uudistetaan.



Uusi tietopalvelu sisältää rasterimuotoisten maastokarttojen lisäksi myös kuntien kanta-kartta-aineistoja.



Monipuolisten karttarajaus-työkalujen (mm. piste-, ympyrä-, viiva-, suorakaide- ja monikulmiorajaus) avulla käyttäjä voi helposti valita kartalta haluamansa alueen.



Selaintietopalvelusovelluksen karttakäyttöliittymässä käyttäjä voi hakea kohteita helposti sijainnin ja tunnusten avulla sekä esimerkiksi osoitteella (kuvasa kehitysversio käyttöliittymästä).

Monipuoliset välineet kiinteistötietojen hakuun

Toteutettavalla selaintietopalvelulla voidaan esittää uuden kiinteistötietojärjestelmän tietoja sopivalla taustakarttapohjalla, hakea kiinteistörekisterin tietoja tunnuksiin ja sijaintiin perustuvilla monipuolisilla hakumahdollisuuksilla sekä saada tiedot katseltaviksi ja tulostettaviksi. Tulostettavia tietoja ovat esimerkiksi kiinteistörekisteriote, karttaote, erilaiset tulosteet kiinteistön ominaisuus- ja sijaintitiedoista sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin erilaiset otteet ja todistukset.

Selaintietopalvelu sisältää erilaisia käyttöä helpottavia palveluja, kuten kiinteistön hakemisen henkilö- ja y-tunnuksella tai kiinteistön osoitteella. Kiinteistön osoitteet haetaan kunnan toimitamista osoitteista tai VTJ:n rakennus- ja huoneistorekisteristä. Paikantamisen apuna käytetään maastotietojärjestelmän tiestöön kytkettyä osoite- ja paikannimiaineistoa.

Kuntien ja Maanmittauslaitoksen rasterimuotoisia kartoja käytetään selaintietopalvelussa tausta-aineistoina kiinteistörajatiedoille. Käyttäjä voi hyödyntää paikannukseen useita eri kartta-aineistoja yli kymmenessä mittakaavassa.

Mielenkiintoisin uusista tuotteista lieenee kiinteistötuloste, jossa on nähtävissä lähestymiskartta, suurimittakaavainen kartta sekä keskeiset ominaisuustiedot kiinteistöstä.

Järjestelmällä keskeinen yhteiskunnallinen merkitys

Kiinteistötietojärjestelmästä tuotetaan vuosittain lähes miljoona todistusta tai otetta pelkästään kiinteistöjen vai-

dannassa panttausta varten, lisäksi viiranomaistoimintaa varten järjestelmän tietoja luovutetaan vuosittain useasta miljoonasta rekisteriyksiköstä. Edellä mainitustakin johtuen ensi vuoden kesäkuussa valtakunnallisesti käytössä olevalla uudella kiinteistötietojärjestelmällä on erittäin keskeinen yhteiskunnallinen merkitys sekä tärkeä rooli tietoyhteiskuntamme kehittämisessä. UKTJKii on myös merkittävä askel aikanaan uudistettavalle kirjaamisosalle.

Suunnitelmatietojärjestelmästä ovat maanmittarit nähneet unta jo vuosikymmenten ajan – odotus jatkuu. Kiinteistötietojärjestelmän uudistaminen ja sijaintitiedon liittäminen osaksi rekisteritietoja on kuitenkin määrätietoinen harppaus kohti laajempaa järjestelmää, joka sisältäisi jatkossa myös yksityiskohtaista tietoa maankäyttöä koskevista oikeuksista ja rajoituksista. Unelman toteutuminen on uudistetun kiinteistötietojärjestelmän valmistuttua ”lähempänä kuin koskaan”.

Kirjoittajat

**DI Mikko Tallgren ja
MMM, MH Ilkka Malmi
työskentelevät**

**Maanmittauslaitoksen
Kehittämiskeskuksessa,
edellinen UKTJKii-käyttöön-
ottoprojektin projektipäällikkönä
ja jälkimmäinen projektin
asiantuntijatehtävissä.**

**Sähköposti: mikko.tallgren@
maanmittauslaitos.fi ja
ilkka.malmi@maanmittauslaitos.fi.**

Kiinteistörekisteriotteet

Karttaote kiinteistörekisteristä

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin todistukset

Taustakartallinen tuloste kiinteistöjaotuksesta

Sijainti- ja ominaisuustietojen kiinteistö- ja määräalatulosteet

Perustietotulosteet kaikille kohdetyypeille

Kiinteistönmuodostustulosteet

UKTJKii:n selaintietopalvelusta saa monipuolisia tulosteita.

Kiinteistörekisterin ja kiinteistörekisterikartan kunnostaminen (vuoden 2004 loppuun mennessä)

Koelataukset 6/2004 – 12/2004

Varsinaiset lataukset ja rekisterinpitsovellus käyttöön 2/2005 – 5/2005

Valtakunnallinen tietopalvelu käytössä 1.6.2005 alkaen

UKTJKii:n toteutumisen aikataulu.