



Kiinteistötunnukset näytetään kiinteistörekisterikartalla ja tulosteilla jatkossa kokonaisina.

# Kiinteistötunnusjärjestelmä uudistuu

Maanmittauslaitos uudistaa kiinteistötunnusjärjestelmää siten, että kiinteistötunnus ei enää tulevaisuudessa kerro kiinteistön sijaintia. Järjestelmää muutetaan, jotta odotettavissa olevat suuret kuntaliitokset voidaan viedä kiinteistörekisteriin. Uudistus tulee voimaan helmikuussa 2014 ja sen jälkeen kiinteistötunnus ei enää muutu kuntaliitoksissa.

Hanna Lauhkonen

**PERINTEISESTI MAANMITTARIT** ja muut kiinteistötunnuksista kiinnostuneet henkilöt ovat pystyneet näkemään kiinteistötunnuksista, missä kunnassa kiinteistö sijaitsee. Lisäksi kiinteistötunnuksesta nähtävä rekisterikylä ja sen nimi on saattanut auttaa tietäjää sijoittamaan kiinteistön mielessään tietylle alueelle kunnan sisällä. Kiinteistötunnusjärjestelmän uudistumisen myötä näitä tulkintoja ei ole enää turvallista tehdä, sillä nämä tiedot poistuvat kiinteistötunnuksen tietosisällöstä. Kiinteistötunnus pitää ajatella jatkossa vain numerosarjaksi, joka yksilöi tietyn kiinteistön. Se voi aluksi olla haasteellista, sillä ulkoasultaan kiinteistötunnus näyttää samalta kuin aikaisemminkin.

## MIKSI LUOPUA VANHASTA HYVÄSTÄ JÄRJESTELMÄSTÄ?

Muutos voi ensin monien mielestä tuntua harmilliselta ja jopa huononnukselta entiseen, mutta tarkemmin ajateltuna onko asia

 **KIINTEISTÖREKISTERIOTE 5.9.2013** Sivu 1 (6)  
 Rekisteriyksikkö 92-403-5-61 VAARALANKANTA

**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	92-403-5-61	Rekisteröintipvm:	26.2.1962
Nimi:	VAARALANKANTA	Kokonaispinta-ala:	9,799 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	9,799 ha
Kunta:	Vantaa (92)	Palstojen lukumäärä:	9
Rekisterikylä:	HAKUNILA (403)		
Arkistoville:	18:47		

 **KIINTEISTÖREKISTERIOTE 5.9.2013** Sivu 1 (6)  
 Rekisteriyksikkö 92-403-5-61 VAARALANKANTA

**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	92-403-5-61	Rekisteröintipvm:	26.2.1962
Nimi:	VAARALANKANTA	Kokonaispinta-ala:	9,799 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	9,799 ha
Kunta:	Vantaa (92)	Palstojen lukumäärä:	9
Arkistoville:	18:47		

 **KIINTEISTÖREKISTERIOTE 5.1.2015** Sivu 1 (6)  
 Rekisteriyksikkö 92-403-5-61 VAARALANKANTA

**Perustiedot**

Kiinteistötunnus:	92-403-5-61	Rekisteröintipvm:	26.2.1962
Nimi:	VAARALANKANTA	Kokonaispinta-ala:	9,799 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	9,799 ha
Kunta:	Helsinki (91)	Palstojen lukumäärä:	9
Arkistoville:	18:47		

Kiinteistörekisteriote nyt, uudistuksen jälkeen ja (kuvitteellisen) kuntaliitoksen jälkeen.

## KIINTEISTÖTUNNUSJÄRJESTELMÄN MUUTOS PÄHKINÄNKUORESSA

- Kiinteistötunnuksesta ei voi jatkossa päätellä sijaintikuntaa tai rekisterikylää
- Sijaintikunta on kiinteistön ominaisuustietona
- Kiinteistötunnuksen esitysmuoto ei muutu
- Kiinteistötunnus pysyy jatkossa kuntaliitoksessa samana
- Kuntaliitosten rekisteröinti ilman rekisteröintikieltoja
- Kiinteistörekisterin selvyys kuntaliitoksen jälkeen säilyy, koska liittyvien kuntien kiinteistöjä ei enää rekisteröidä uusina rekisteriyksikköinä
- Kartoilta poistuvat rekisteritekstit ja rajoina ovat rekisteriyksikön ja kunnan rajat
- Karttatuotteilla esitetään kiinteistötunnukset täydellisinä
- Kiinteistörekisterin tietomalli muuttuu, joten asiakasjärjestelmiin pitää tehdä muutoksia

sittenkään niin? Rekisterikylä on eri asia kuin paikannimet ja rekisterikylän nimi on usein ihan jotakin muuta kuin miksi paikalliset asukkaat kylää kutsuvat. Lisäksi rekisterikylä saattaa olla pirstaleisina paloina kunnan alueella, jolloin siitä ei pysty kuitenkaan kiinteistön tarkempaa sijaintia päättelemään. Kaupungeissa rekisterikylän nimien paikalla on usein vain kaupunginosan numero, ei kaupunginosan nimeä. Käytännössä kiinteistön sijainti katsotaan kartalta, ei kiinteistötunnuksesta. Kiinteistötietojärjestelmä on jo yhdistänyt kiinteistörekisterin ja kiinteistörekisterikartan ja kiinteistön todellinen sijainti voidaan todeta helposti kartalta, aina. Nykyisin eri tietojärjestelmät päättelevät kuntatiedon pääsääntöisesti sijainnista, eivät kiinteistötunnuksesta.

## KUNTALIITOKSET MUUTOKSEN KÄYNNISTÄJINÄ

Kuntaliitostilanteet rekisteröidään kiinteistörekisteriin tällä hetkellä hyvin raskaalla tavalla. Siinä jokainen liitoksessa mukana oleva kiinteistö rekisteröidään uutena kiinteistönä uuteen kuntaan, jolloin muu kuntaliitosalue on rekisteröintikiellossa. Näin saadaan muutettua kuntanumero kiinteistötunnukseen ja usein joudutaan muuttamaan myös rekisterikylännumero. Valtiovarainministeriön

kaavilema kuntarakenneuudistus ja sen myötä tulevat laajat kuntaliitokset olisi vaikeaa tai jopa mahdotonta toteuttaa kiinteistörekisteriin nykyisellä menettelyllä ja se aiheuttaisi pitkiä, useiden kuukausien mittaisia, rekisteröintikieltoja. Rekisteröintikielto aiheuttaisi häiriöitä normaaliin kiinteistönmuodostustoimintaan kerrannaisvaikutuksineen, esimerkiksi kirjaamisasioiden hoitamiseen ja rakennusvalvontaan. Tästä johtuen Maanmittauslaitoksessa ryhdyttiin valmistelemaan kiinteistötunnusjärjestelmän uudistamista.

Uudistuksen myötä kuntaliitostilanteissa kiinteistötunnukset säilyvät muuttumattomina. Tunnuksessa aikaisemmin ollut tietosisältö häviää ja se on ainoastaan kiinteistön yksilöintinumero. Kuntaliitokset voidaan tämän jälkeen toteuttaa kiinteistörekisterissä nopeasti ja ilman rekisteröintikieltoja. Kuntaliitokset voidaan tallentaa kiinteistörekisteriin jo etukäteen ja annetusta päivämäärästä alkaen uusi sijaintikunta tulee näkymään rekisteriyksikön otteilla ja todistuksilla. Kuntatieto on kiinteistörekisterissä ominaisuustietona.

Kun kiinteistötunnukset eivät kuntaliitoksissa muutu, säilyy rekisteriotteella kiinteistön todellinen muodostumistieto. Aikaisemmassa tapauksessa muodostumistiedoksi on tallentunut uuteen kuntaan rekisteröintipäivä ja vanha todellinen muodostuminen on jouduttu katsomaan kiinteistön historiatiedoista.

### MYÖS MUUT VIRANOMAISET HYÖTYVÄT

Kiinteistötunnuksen muuttumattomuus kuntaliitostilanteissa helpottaa myös muiden viranomaisten toimintaa.

Väestörekisterikeskuksen ylläpitämässä väestötietojärjestelmässä rakennuksille annettu yksilöintitunnus, rakennustunnus, pohjautuu kiinteistötunnuksen. Rakennustunnuksia on jouduttu muuttamaan aina kiinteistötunnuksien muuttuessa.

Henkilöt on linkitetty väestötietojärjestelmässä rakennustunnuksen ihmisen asuinpaikkatiedon määrittämiseksi. Rakennustunnus yhdistettynä huoneistotunnisteeseen muodostaa henkilön kotipaikkatunnuksen, jonka kolmesta ensimmäisestä merkistä järjestelmässä on päätetty julkisten palvelujen ja mm. verotuksen ja vaalien kannalta tärkeä tieto henkilön kotikunnasta. Kiinteistötunnuksen muuttuessa kuntaliitoksissa on jokaiselle kunnan asukkaalle vaihdettu rekistereihin uusi kotipaikkatunnus. Kuntaliitostilanteissa muuttunut kotipaikkatunnus on päivitettävä myös Kelan, Verohallinnon ja muiden väestötietojärjestelmän tietoja hyödyntäviin viranomaisten järjestelmiin. Kiinteistötunnusjärjestelmän uudistuksen jälkeen kuntaliitokset eivät enää vaadi kotipaikkatunnuksen päivittämistä.

Myös Väestörekisterikeskus on uudistamassa rakennustunnusta pysyväksi tunnukseksi, joka on kiinteistötunnuksesta riippumaton rakennuksen yksilöintitunnus. VRR:n uudistettu rakennustietokanta mahdollistaa myös uudenlaisten kiinteistötunnusten käsittelemisen, koska henkilön kotikuntaa ei enää päätellä rakennuksen sijaintikiinteistön tunnuksen sisältämän tiedon perusteella.

### OTTEIDEN JA TULOSTEIDEN TIEDOT MUUTTUVAT

Muutokset kiinteistötunnuksen tietosisällössä muuttavat myös kiinteistörekisteriotetta ja -karttaa sekä lainhuuto- ja rasiustodistusta. Otteiden ja todistusten perustiedoissa ei enää jatkossa esitetä tietoa rekisterikylästä tai kaupunginosasta (sijaintialue) eikä korttelista tai talosta (ryhmä). Kiinteistötietopalvelussa hakurajauksia ei voi enää näiden perusteella tehdä, vaan haku kohdistetaan joko koko kuntaan tai kartalla tehtyyn rajaukseen.

Rekisterikartalta poistuvat kylien rajat ja nimet. Jatkossa kaikki rajat esitetään kiinteistörajoina lukuun ottamatta kunnan rajoja. Kaikilla karttatulosteilla kiinteistötunnus pyritään näyttämään kokonaisuudessaan. Tunnusten kirjoitustyyliä on pyritty parantamaan, jotta pidentynyt merkkijono näyttäisi kartalla selkeältä. Rekisterikylän poistaminen rekisterikartalta ja kiinteistörekisteristä ei vaikuta käytettyyn paikannimistöön muilla karttatuotteilla, kuten peruskartalla.

*Uudistus vaikuttaa myös kiinteistötietojärjestelmän tietoja hyödyntäviin Maanmittauslaitoksen asiakkaiden järjestelmiin.*

Uudistus vaikuttaa kiinteistörekisteriin, sen tietosisältöön sekä kiinteistötietojärjestelmän asiakasjärjestelmiin. Sijaintikuntatieto tai hallinnolliset aluejaotukset eivät voi jatkossa perustua kiinteistötunnuksen.

### SÄÄDÖSMUUTOKSET

Kiinteistötunnusjärjestelmän muuttaminen edellyttää myös säädosmuutoksia sekä eräiden julkisen hallinnon suositusten (JHS) muuttamista.

Säädösmuutokset kohdistuvat kiinteistönmuodostamislakiin sekä kiinteistörekisterilakiin ja asetuksista muutoksia aiheutuu kiinteistörekisteriasetukseen sekä asuntomarkkinointiasetukseen. Säädösmuutokset ovat eduskunnan käsittelyssä.

Julkisen hallinnon suosituksien muuttamista varten on perustettu työryhmä, joka koostuu Maanmittauslaitoksen, kuntien, kuntaliiton sekä ympäristöministeriön edustajista. Käsiteltävänä on JHS 134, 138 sekä 142. JHS:ssä määritellään maankäyttö- ja rakennuslain järjestelmän piiriin kuuluvien kohteiden tunnusjärjestelmä, kiinteistötunnus, määräalatunnus, käyttöoikeusyksikön tunnus, laitostunnus sekä vuokra-alueen tunnus. JHS:ien muutosten on määrä tulla voimaan toukokuun lopussa 2014.

Kiinteistörekisteriasetuksessa on aikaisemmin säädetty kiinteistötunnuksen ja määräalatunnuksen muodostamisesta. Jatkossa asetuksessa määritellään myös käyttöoikeusyksikön tunnus, ja siten JHS 138 käy tarpeettomaksi. JHS 138 on ollut osin päällekkäinen kiinteistörekisteriasetuksen kanssa.

Kirjoittaja työskentelee johtavana asiantuntijana Maanmittauslaitoksen Kehittämiskeskuksessa ja on kiinteistötunnusjärjestelmän uudistamisen käyttöönottoprojektin jäsen. Sähköposti [hanna.lauhkonen@maanmittauslaitos.fi](mailto:hanna.lauhkonen@maanmittauslaitos.fi).

Lisätietoja kiinteistötunnusjärjestelmän uudistamisen käyttöönotosta (UTU/ko) saa projektipäällikkö Paavo Häikiöltä, [paavo.haikio@maanmittauslaitos.fi](mailto:paavo.haikio@maanmittauslaitos.fi).