

# Paikka- ja rekisteritietojen monimutkainen yhteys – tietoja yhdistämällä kunnalle lisää verotuloja



KUVA: VAASAN KAUPUNKI / ANTTI FLANDER

Voisiko kunnan kiinteistöverot selvittää nykyistä nopeammin Kansallisen maastotietokannan avulla ja parantaa samalla rekisteritietoja? Kasvaisivatko kunnan kiinteistöverotulot?

ANTTI JAKOBSSON

**Maanmittauslaitos selvitti** kokeilun avulla, voisiko eri rekisteritietoja yhdistää ja vertailla niitä toisiinsa ja Kansalliseen maastotietokantaan.

Esimerkkikunnaksi kokeiluun valikoitui Vaasa, jonka kaava-alueilla kiinteistöveroselvitys oli jo tehty, mutta haja-asutusalueilla vielä tekemättä.

Vaikka tilanteeseen vaikuttaakin

Vähäkyrön kunnan liittäminen Vaasaan, kerätään jo aiemman selvityksen ansiosta kiinteistöveroja Vaasassa nyt 300 000 euroa enemmän kuin ennen selvitystä.

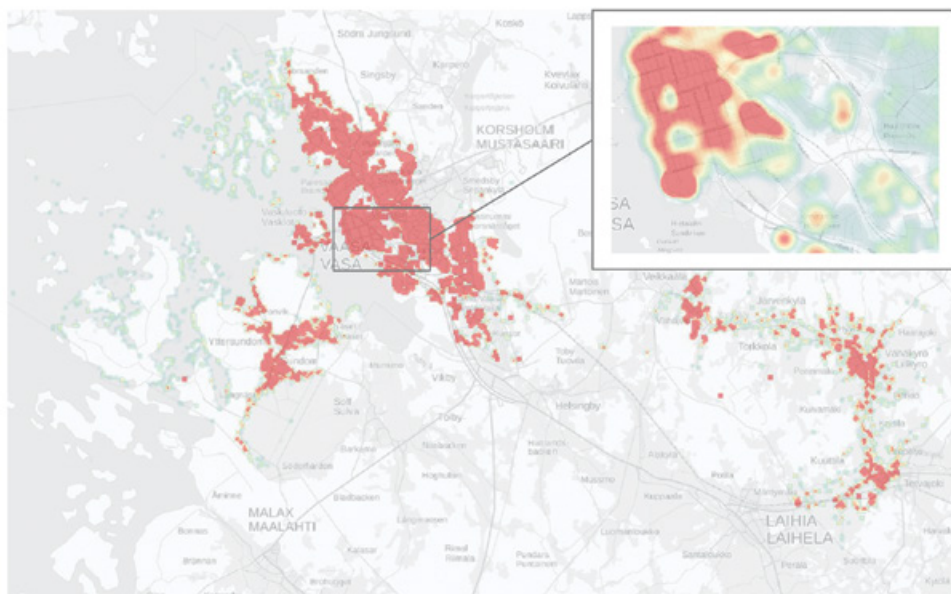
## Rekisterien tiedot poikkeavat toisistaan

Viranomaiset ylläpitävät rakennustietoja useissa eri rekistereissä. Tietoja

löytyy kunnan rakennusrekisteristä, Digi- ja väestötietoviraston (DVV) ylläpitämästä Väestötietojärjestelmästä ja Verohallinnon rakennustiedoista. Paikkatietoina rakennukset on tallennettu Kansalliseen maastotietokantaan ja kunnan omaan paikkatietojärjestelmään.

Rekisterien tiedot rakennuksista poikkeavat toisistaan paljon. Esimerkiksi Vaasassa kunnan rakennusrekis-

## Tilannekuvasovellus



Tilannekuva -sovelluksen avulla voidaan mm. havainnollistaa verottajan tiedot kartalle Heatmapin -kaltaisella visualisoinnilla kunkin rakennuksen verotusarvon mukaan.

terissä on 27 200 rakennusta, Väestötietojärjestelmässä 28 629 rakennusta, Kansallisessa maastotietokannassa 39 620 rakennusta ja Verohallinnon rekisterissä 26 700 rakennusta.

Erot rakennusten määrissä johtuvat rakennusten määrittelytavasta ja siitä, hyväksytäänkö rekisteriin myös luvattomat rakennukset. Lisäksi historialliset syyt vaikuttavat siihen, miten rakennustiedot kirjataan rekisteriin.

### Rakennukset Kansallisessa maastotietokannassa

Kansallisessa maastotietokannassa rakennustiedot käydään läpi vuosittain. Rakennukset tarkistetaan systemaattisesti kolmen vuoden välein ilmakuvien avulla. Laatutestien perusteella Kansallisesta maastotietokannasta löytyy noin 98 prosenttia kaikista asuinrakennuksista.

Maanmittauslaitos linkittää Kansallisen maastotietokannan rakennuksiin

pysyvän rakennustunnuksen Väestötietojärjestelmästä. Tämä työ on vielä kesken, mutta oman kunnan tilanteen voi tarkistaa Maanmittauslaitoksen Tuotannon tilannekarttasovelluksesta.

Varmat rakennusten linkitykset saadaan tehtyä automaattisesti. Jos linkitys ei jostain syystä onnistu tai lopputulos on epävarma, Maanmittauslaitos lähettää kunnalle pyynnön linkityksen tarkistamiseksi.

Toimimattomat linkit luokitellaan. Kiinnostavin kiinteistöverotuksen kannalta lienee luokka T5, jossa Kansalliseen maastotietokantaan tallennetulle rakennukselle ei löydy Väestötietojärjestelmästä vastaavaa rakennuspistettä.

### Haasteita esiin jo alkumetreillä

Jo kokeilun lähtötilannetta tarkasteltaessa nousi esiin tietojen saatavuuteen ja ymmärrettävyyteen liittyviä kysymyksiä. Esimerkiksi rakennus ei tarkoita samaa asiaa eri rekistereissä, ja

Väestötietojärjestelmän pysyvä rakennustunnus voi kohdistua rakennuksen osaan, jolle ei ole määritelty paikkatietoja lainkaan.

Eri rekistereiden tietoja ei ole välttämättä kerätty saman ajanjaksona, ja monista rekistereistä puuttuu kokonaan elinkaaren hallinta. Tällöin yksittäisen kohteen tiedoista ei voi päätellä, milloin sen tiedot ovat muuttuneet.

Eteen tulivat myös juridiset kysymykset, kuten saako luvattomalle rakennukselle luoda pysyvän rakennustunnuksen. Tällä hetkellä luomis-oikeutta ei ole, vaan viranomainen voi ainoastaan vaatia rakennuksen purkamista tai luvan hakemista.

### Uusi prosessi helpottamaan vertailua

Maanmittauslaitoksen toimeksiantona konsultti laati automaattisen prosessin, jolla rekistereitä voidaan vertailla toisiinsa. Prosessi koostuu neljästä

vaiheesta, joista jokaisen avulla saadaan uusia linkityksiä eri rekistereissä olevien rakennustietojen välille.

Ensimmäisessä vaiheessa vertailun kohteena ovat kunnan rakennusrekisteri ja Väestötietojärjestelmän rakennustiedot.

Toisessa vaiheessa otetaan tarkasteluun rakennukset, joille ei löytynyt linkkiä edellisessä vaiheessa. KMTK VTJ PRT -analyysin avulla selvitetään, löytyykö niille pysyvän rakennustunnuksen avulla yhteys Kansallisen maastotietokannan ja Väestötietojärjestelmän välillä.

Kolmannessa vaiheessa Verohallinnon rekisterissä oleville rakennuksille määritellään sijainti geokoodauksen avulla.

Lopuksi ensimmäisen ja toisen vaiheen tietoja verrataan kolmannessa vaiheessa syntyneisiin tietoihin.

Keskeisin havainto oli, että prosessi kestäisi kauan, eikä sitä olisi mahdollista viedä loppuun lähitulevaisuudessa. Myös virhemahdollisuudet tulivat selvästi esiin. Toisaalta kokeilussa saatiin ehdotuksia uudenlaisen master-data-ajattelutavan eteenpäin viemiseksi.

## Apuja tilannekuvasovelluksesta

Kokeilun perusteella ratkaisuksi ehdotetaan uuden prosessin sijaan rakennustietojen laadun läpinäkyvyyden parantamista. Läpinäkyvyyttä

## Tilannekuvasovelluksella eri viranomaiset voisivat tutustua rakennustietojen laatuun.

edistettäisiin tilannekuvasovelluksella, jonka avulla eri viranomaiset voisivat tutustua rakennustietojen laatuun. Tilannekuvasovellus toimisi samalla konkreettisena työkaluna yksittäisten virheiden korjaamisessa.

Haasteena toteutukselle on, että tilannekuvasovelluksen kehittäminen ei tällä hetkellä kuulu minkään nimeytyt tahon vastuulle.

### Satoja tuhansia euroja enemmän kiinteistöveroja

Prosessin käyttöönotto tarkoittaisi Vaasassa kasvavia kiinteistöverotuloja. Asuinrakennuksista veroja voisi kertyä vuodessa noin 100 000 euroa, lomarakennuksista noin 80 000 euroa ja muista rakennuksista noin 500 000 euroa aiempaa enemmän – merkittäviä summia siis.

Koska kaikkia rakennuksia ei kuitenkaan pystytä linkittämään ja osa on vapautettu kiinteistöverosta, verosumma olisi todellisuudessa jonkin verran pienempi.

Joka tapauksessa kiinteistöverojen määrä kasvaisi huomattavasti eri rekisterien tiedot yhdistämällä. Samaa johtopäätöstä tukevat myös aiemmat konsulttien tekemät selvitykset. Tulevaisuus näyttää, saadaanko potentiaali kunnolla hyödynnettyä koko Suomessa.

## Tuotannon tilannekartta

Tuotannon tilannekartta on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä palvelu, josta voi tarkistaa muun muassa ilmakeinosten, laserkeilausten ja maastotietojen ajantasaisuuden tilanteen. Palvelusta on saatavilla myös ajantasaiset tiedot jutussa mainitun VTJ-PRT-analyysin etenemisestä.

## Tutustu palveluun

[tilannekartta.maanmittauslaitos.fi](https://tilannekartta.maanmittauslaitos.fi)

## Mistä on kyse?

Maanmittauslaitos selvitti osana Kansallinen maastotietokanta -hanketta, miten kiinteistöveroselvityksessä voitaisiin hyödyntää eri rakennustietoja sisältäviä rekistereitä.

Mukana kokeiluprojektissa olivat Vaasan kaupunki ja toteuttajina konsulttiyritykset Ubiqu ja Plandisain.

Projektin tulokset julkaistaan FME-koodeina GitHub-sivustolla, mistä kunnat ja yritykset voivat ladata ne jatkokäyttöä varten.

Projektin loppuraportti on luettavissa Maanmittauslaitoksen sivuilla: [maanmittauslaitos.fi/ajankohtaista/kmtk-rakennustiedot-voivat-toimia-kuntien-kiinteistoveroselvityksen-lahtotietoina](https://maanmittauslaitos.fi/ajankohtaista/kmtk-rakennustiedot-voivat-toimia-kuntien-kiinteistoveroselvityksen-lahtotietoina)

Antti Jakobsson työskentelee ylläpitäjänä Maanmittauslaitoksella. Hän toimi projektipäällikkönä KMTK Vero -kokeiluprojektissa.  
ANTTI.JAKOBSSON@  
MAANMITTAUSLAITOS.FI