

LUONNOSEHDOTUS MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖN ASETUKSEKSI KIINTEISTÖTIETOJÄRJESTELMÄN TULOJEN JAKAMISESTA VUOSINA 2025 JA 2026

1 Asetusehdotuksen säädösperusta

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (453/2002, jäljempänä KTJ -laki) 5 §:n 2 momentti sisältää perusteet kiinteistötietojärjestelmän tulojen jakamisesta. Lainkohdan mukaan kiinteistötietojärjestelmän hallinnosta, ylläpitämisestä, tietopalvelusta ja kehittämisestä aiheutuvien kustannustensa kattamiseksi Maanmittauslaitos saa kiinteistötietojärjestelmän suoritteista kertyvistä tuloista maa- ja metsätalousministeriön asetuksella säädettävän osuuden. Kiinteistötietojärjestelmän muista toimenpiteistä aiheutuvien kustannusten kattamisesta järjestelmän suoritteista saatavilla tuloilla sekä tulojen jakamisesta muutoin järjestelmästä huolehtivien viranomaisten kesken säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella. Maa- ja metsätalousministeriön asetus kiinteistötietojärjestelmän tulojen jakamisesta (1140/2022) on voimassa 31.12.2024 asti.

Tulot määräytyvät KTJ -lain 7 §:n perusteella. Maksujen suuruudesta säädetään erikseen annettavalla maa- ja metsätalousministeriön asetuksella kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja tietopalvelusta perittävistä maksuista.

2. Nykytila ja ehdotetut muutokset

KTJ -lakiin perustuvien tulojen jako on määrätty maa- ja metsätalousministeriön asetuksella kiinteistötietojärjestelmän tulojen jakamisesta (1140/2022). Asetus tuli voimaan 1.1.2023 ja on voimassa 31.12.2024 saakka. Uusi asetus on vastaavasti tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025 ja olemaan voimassa 31.12.2026 saakka.

Asetukseen 2 §:ssä määrätty kiinteistötietojärjestelmän kirjaamisosan tietopalveluinvestointien määrä ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan tarkistettuja laskelmia.

3. Säännöskohtaiset perustelut

1 §

Pykälän sisältämä määräaika toteutuneiden kustannusten ilmoittamiseksi on tarkistettu uutta asetuslainsäädäntöä vastaavaksi. Maanmittauslaitos raportoi toteutuneet vuoden 2025 kustannukset kiinteistörekisteriä pitävillä kunnilla helmikuun 2026 loppuun mennessä ja vuoden 2026 kustannukset helmikuun 2027 loppuun mennessä. Muutoin pykälässä ovat voimassa olevan maksuasetuksen 1 §:ää vastaavat säännökset.

2 §

Pykälässä määrätty kiinteistötietojärjestelmän kirjaamisosan tietopalveluinvestointien määrä ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan tarkistettuja laskelmia (998 375 €). Taloudelliset perustelut on esitetty kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja tietopalvelusta perittävien maksujen asetusehdotuksen perustelumuistion luvussa 4.1.

3 §

Pykälän 1 momentissa säädettävät Maanmittauslaitoksen ja kuntien väliset tulonjako-osuudet ehdotetaan pidettäväksi ennallaan. Momentin 1 kohdan mukaan Maanmittauslaitoksen osuus olisi 69,0 prosenttia ja kohdan 2 mukaan kiinteistörekisterin pitäjinä toimivien kuntien yhteinen osuus olisi 31,0 prosenttia.

Asetusehdotuksen 3 §:n 2 momentissa säädetään perusteista, joiden mukaan yksittäinen kunta saa saman pykälän 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetusta kuntien yhteisestä osuudesta oman osuutensa. Ehdotuksen mukaan kiinteistörekisterin pitäjänä toimivan kunnan osuus määräytyisi kunkin kunnan vuoden 2023 kiinteistörekisterin rekisteröintitapahtumien lukumäärän ja joulukuun 2023 väkiluvun perusteella.

4 §

Maanmittauslaitoksen kunnille tilittämän tulonjako-osuuden tilityspäivämäärät on tarkistettu vastaamaan ehdotettavan asetuksen voimassaoloaika.

Maanmittauslaitos jakaa saamistaan maksutuloista kiinteistörekisterin pitäjänä toimivien kuntien osuudet seuraavasti:

1.1.2025–31.5.2025 kertyneestä tulosta viimeistään 30 päivänä kesäkuuta 2025,

1.6.2025–31.8.2025 kertyneestä tulosta viimeistään 30 päivänä syyskuuta 2025,

1.9.2025–31.12.2025 kertyneestä tulosta viimeistään 31 päivänä tammikuuta 2026,

1.1.2026–31.5.2026 kertyneestä tulosta viimeistään 30 päivänä kesäkuuta 2026,

1.6.2026–31.8.2026 kertyneestä tulosta viimeistään 30 päivänä syyskuuta 2026,

1.9.2026–31.12.2026 kertyneestä tulosta viimeistään 31 päivänä tammikuuta 2027.

5 §

Asetusehdotuksen 5 §:ssä säädettäisiin asetuksen voimaantulosta ja voimassaoloajasta. Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025 samanaikaisesti kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja tietopalvelusta perittäviä maksuja koskevan asetuksen kanssa. Asetus ehdotetaan olemaan voimassa 31.12.2026 asti kuten kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja tietopalvelusta perittäviä maksuja koskeva asetus.

4. Ehdotuksen taloudelliset vaikutukset

Asetuksessa ehdotettu tulonjako vastaa osapuolille aiheutuvia kustannuksia.

Maanmittauslaitos on selvittänyt kiinteistötietojärjestelmän ylläpitoon ja kehittämiseen liittyvät kustannuksensa. Kiinteistörekisteriä pitävien kuntien kustannukset on selvitetty Suomen Kuntaliiton ja Helsingin -, Espoon – ja Jyväskylän kaupunkien edustajien kanssa.

Maanmittauslaitokselle aiheutuu kiinteistötietojärjestelmän hallinnosta, ylläpidosta ja kehittämisestä asetuskaudella noin 7,2 miljoonan euron kokonaiskustannukset seuraavista kustannuseristä:

Taulukko 1. MML:n kustannuserittely KTJ:n hallintokustannuksista 1000 €

KTJ Hallinto	2025	2026	Yhteensä
<i>Kustannuslaji</i>			
Henkilöstökustannukset	874 547	909 461	1 784 008
Aineet ja tarvikkeet	0	0	0
Vuokrat	0	0	0
Palvelujen ostot	18 113	18 359	36 472
Muut erilliskustannukset	158 466	160 616	319 082
Kehittäminen ja muut kustannukset	2 676 603	2 375 352	5 051 955
Hallinnon kustannukset yhteensä	3 727 729	3 463 788	7 191 518

Vuosille 2025-2026 kohdistuu kiinteistötietojärjestelmän kirjaamisosan tietopalveluinvestoinneista aiheutuva 998 168 euron suuruinen poisto. Poisto jakautuu asetusvuosille siten, että vuonna 2025 poistot ovat 466 856 euroa ja vuonna 2026 531 312 euroa.

Lisäksi Maanmittauslaitokselle arvioidaan aiheutuvan asetuskaudella 2025-2026 noin 17,2 miljoonan euron kustannukset seuraavista kiinteistötietojärjestelmän ja kiinteistöpalvelun ylläpidon ja kehittämisen toimenpiteistä.

Taulukko 2. MML:n kiinteistötietopalvelun ylläpidon ja kehittämisen kustannukset 1000 €

Toimenpide	2025	2026	Yhteensä
Rekisterikartalla rekisteriyksikön rajojen tarkistus ja korjaus, rajaan limittyvien käyttöoikeusyksiköiden tarkistus ja korjaus	2 083	2 125	4 208
Kiinteistöluovutusilmoitusten ja kiinteistökaupan verkkopalvelusta tulleiden tietojen tarkastaminen, täydentäminen ja tallettaminen	258	263	521
Yleis- ja asemakaavat, rakennuskiellot, rakennusvalvontaviranomaisen päätökset, LSL:n nojalla annetut ELY-keskusten suojelupäätökset, VL:n nojalla annetut AVIen päätökset, kaivosviranomaispäätökset, kestävän metsätalouden rahoituksesta annetussa laissa tarkoitetut ympäristötuki – ja luontoarvokauppasopimukset, STUK:n päätös ydinjätteiden loppusijoituspaikasta, AVIen päätökset yksityisiä hautapaikoista.	1 216	1 242	2 458
Lh.- ja kiinnitysrekisterin muistutusmerkinnät (ulosmittaus, turvaamistoimenpide, konkurssi, yrityssaneeraus, vallintarajoitus, lakisääteinen panttioikeus, hallinoiva	1 347	1 375	2 722

viranomainen, etuosto-oikeuden käyttäminen, lunastuslupa ym. viranomaispäätökset).			
Puuttuvien hlötunnusten, omistajatietojen ja virheellisten oikeuksien kohdentamisia koskevien merkintöjen päivittäminen.	216	201	417
KTJ:ään ja siitä annettaviin otteisiin ja tulosteisiin liittyvä asiakaspalvelu ja neuvonta. KTJ:n ominaisuus- ja sijaintitietojen olevien aineistovirheiden korjaaminen. Sovellusten häiriötilanteiden selvittäminen, korjaaminen ja dokumentointi sekä niiden seuranta, valvonta ja huoltotoimenpiteet.	2 366	2 824	5 190
Luvanvaraisia KTJ-tietoja käyttävien rajapintojen kutsuja lukottamismenettelyn uudistaminen, kiinteistötietopalvelun uudistaminen ja sulauttaminen asiointipalvelun osaksi, KTJ –kyselypalvelun sopimuskäyttäjien palvelukapasiteetin varmistaminen, kiinteistötietojärjestelmien muutoksenhallinnan ja ylläpidon parantaminen, KR –tietojen täydentäminen ja päivittäminen muiden viranomaisten vaatimilla tiedoilla tiedontuottajan toimesta; sähköisen palvelun kehittäminen siten, että maanomistaja saa palvelusta keskeiset kiinteistönsä koskevat tiedot ja toimenpiteet, KR:n jatkuva kehittäminen	840	890	1 730
Kustannukset yhteensä	8 326	8 920	17 245

Kiinteistörekisteriä pitävien kuntien kustannukset

Kiinteistörekisteriä pitäville kunnille arvioidaan aiheutuvan asetuskaudella yhteensä noin 7,2 miljoonan euron kustannukset seuraavista kiinteistötietojärjestelmän sekä kiinteistötietopalvelun toiminnan, kehittämisen ja ylläpidon toimenpiteistä:

Toimenpide

1. Kiinteistötietojärjestelmään ja siitä annettaviin otteisiin ja tulosteisiin liittyvä asiakaspalvelu ja neuvonta kiinteistönluovutus, rakennusvalvonta sekä asemakaava- ja tonttijakoprosessien yhteydessä.
2. Kuntien kiinteistörekisterin pitoalueella yleis- ja asemakaavat sekä rakennuskiellot, rakennusvalvontaviranomaisen päätökset, luonnonsuojelulain nojalla annetut elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen suojelupäätökset, vesilain nojalla annetut aluehallintoviraston päätökset sekä muut viranomaispäätökset.
3. Kiinteistöjärjestelmän teknisten virheiden korjaaminen sekä kiinteistöjärjestelmän virheiden korjaaminen rekisterinpitäjän päätöksillä.
4. Rekisteritietojen systemaattinen projektipohjainen kehittäminen ja ajantasaistaminen, kiinteistöjen sijaintitietojen virheiden korjaaminen ja laadun parantaminen.
5. Erityisten oikeuksien kohdentamisesta aiheutuvat toimenpiteet.

6. Rekisteritietojen parantaminen kiinteistötoimitusten yhteydessä sekä kiinteistöjaotuksen selkiennytämiseksi ja omistuksen epäselvyyksien poistamiseksi suoritettavat kiinteistötoimitukset.

Taulukko 3. Kiinteistötietojärjestelmän suoritteiden tulokertymä vuosina 2022-2026 1000 €.

Suoriteryhmä	Toteuma	To-	En-	Arvio	Arvio
	2022	teuma 2023	nuste 2024	2025	2026
Otteet ja todistukset	634	655	655	690	690
Teknisen käyttöyhteyden kautta luovutettavat	14 016	14 157	14 215	14 952	14 952
Tulot yhteensä	14 650	14 812	14 870	15 643	15 643

Taulukko 4. KTJ:n ylläpidon arvioitu kustannusvastaavuus asetuskautena 2025-2026

KTJ Hallinto	2025	2026	Yhteensä
<i>Kustannuslaji</i>			
Henkilöstökustannukset	874 547	909 461	1 784 008
Aineet ja tarvikkeet	0	0	0
Vuokrat	0	0	0
Palvelujen ostot	18 113	18 359	36 472
Muut erilliskustannukset	158 466	160 616	319 082
Kehittäminen ja muut kustannukset	2 676 603	2 375 352	5 051 955
Hallinnon kustannukset yhteensä	3 727 729	3 463 788	7 191 518
Poistot	466 856	531 312	998 168
Muut KTJ –järjestelmän ylläpitokustannukset			
Kiinteistörekisteriä pitävät kunnat	3 548 863	3 610 704	7 159 567
Maanmittauslaitos	7 402 631	7 976 401	15 379 032
Muut kustannukset yhteensä	10 951 494	11 587 105	22 538 599
KOKONAISKUSTANNUKSET	15 146 080	15 582 205	30 728 285
TULOT	15 642 531	15 642 531	31 285 061
KUSTANNUSVASTAAVUUS	103 %	100 %	102 %

Maanmittauslaitoksen hallinto-organisaationa toimimisesta aiheutuneet kustannukset ehdotetaan korvattavaksi toteuman mukaisina. Hallinto-organisaation järjestelmän hallinnosta, ylläpitämisestä, tietopalvelusta ja kehittämisestä aiheutuviksi kustannuksiksi on arvioitu noin 7,2 miljoonaa euroa, mikä vastaa n. 23 % asetuskauden ehdotetuilla maksuilla arvioiduista tuloista. Mahdollisista käyttövolyymin muutoksista tai ennakoimattomista ylläpitokustannuksista johtuen kustannukset voivat kuitenkin poiketa ennakoidusta. Hallintokustannukset eivät kuitenkaan voi ylittää 27 % asetuskauden kokonaistulosta. Maanmittauslaitos raportoi kiinteistörekisteriä pitäville kunnille toteutuneet vuoden 2025 hallintokustannukset viimeistään helmikuussa 2026 ja vuoden 2026 hallintokustannukset viimeistään helmikuussa 2027.

Kiinteistötietojärjestelmän muista toimenpiteistä aiheutuvien kustannusten kattamisessa järjestelmän

suoritteista saatavilla tuloilla ja tulojen jakaantumisessa muutoin järjestelmästä huolehtivien viranomaisten kesken ehdotetaan, että edellä mainittujen hallinto- ja poistokustannusten jälkeen jäävä tuloosuus pidetään voimassa olevan asetuksen mukaisena. Tulot jaetaan aiheutuneiden kustannusten suhteessa seuraavasti: kiinteistörekisteriä pitävien kuntien yhteinen osuus on 31 % ja Maanmittauslaitoksen osuus 69 %.

Taulukko 5. KTJ –tulojen jakautuminen kustannusten kattamiseksi Maanmittauslaitoksen ja kiinteistörekisteriä pitävien kuntien välillä asetuskautena 2025-2026

Tulojen jakautuminen	2025	2026	Yhteensä
1 § MML:n osuus tuloista KTJ –hallintokustannusten kattamiseksi	3 727 729	3 462 775	7 190 505
MML:n osuus asetuskauden tuloista enintään 27 %	23,8 %	22,1 %	23 %
2 § MML:n osuus tuloista KTJ:n investointien kattamiseksi (poistot)	466 856	531 415	998 272
3 § MML:n osuus tuloista muiden kustannusten kattamiseksi 69 %	7 899 082	8 037 354	15 936 436
Kiinteistörekisteriä pitävien kuntien osuus tuloista 31 %	3 548 863	3 610 985	7 159 848
Tulo-osuudet yhteensä	15 642 531	15 642 531	31 285 061

Asetusehdotus sisältää esityksen kuntien osuuksien tuloutusaikataulusta kunnille.

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain 5 §:n nojalla suoritteista kertyvät maksut kirjataan Maanmittauslaitoksen nettobudjetoidulle toimintamomentille 30.70.01. Maanmittauslaitos tulouttaa kiinteistörekisteriä pitäville kunnille osuudet maksutuloista 4 §:n mukaisesti. Tämä kunnille tuloutettava osuus tuotoista ei sisälly Maanmittauslaitoksen arvioituihin tuottoihin valtion talousarviossa 2025-2026.

5 Asetusehdotuksen valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu virkatyönä maa- ja metsätalousministeriössä Maanmittauslaitoksen esityksen pohjalta.

Asetusehdotuksesta on pyydetty lausunnot valtiovarainministeriöltä, Maanmittauslaitokselta ja Suomen Kuntaliito ry:ltä.

6 Voimaantulo ja voimassaoloaika

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025 ja olemaan voimassa vuoden 2026 loppuun asti.