

## Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta ja laiksi kiinteistötietorekisterilain muuttamisesta

### ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta lailla, jota sovellettaisiin kiinteistötietojärjestelmän perustamiseen, järjestelmän ylläpitämiseen ja järjestelmään sisältyvien tietojen luovuttamiseen ja käyttämiseen. Kiinteistötietojärjestelmä muodostaisi valtakunnallisen virallisen rekisteri- ja tietopalvelujärjestelmän, jonka toteuttaminen olisi valtion vastuulla.

Ehdotetun lain tarkoituksena on järjestää kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksiköitä koskeva valtakunnallinen tietopalvelu. Lain nojalla järjestettäisiin kiinteistöjä koskevien tietojen saatavuus niin, että yhdestä yhtenäisestä valtakunnallisesta tietopalvelujärjestelmästä, kiinteistötietojärjestelmästä, voitaisiin antaa tietoja kiinteistöistä ja muista maa- ja vesialueiden yksiköistä, niihin kohdistuvista oikeuksista ja rajoituksista sekä niiden omistajista ja haltijoista.

Ehdotettu tietopalvelu toteutettaisiin yhtenäisen kiinteistötietojärjestelmän avulla, josta jokaisella olisi oikeus saada tietoja.

Ehdotetulla lailla pyritään varmistamaan kiinteistötietojärjestelmässä olevan tiedon ajantasaisena pysyminen. Tämän vuoksi esityksessä ehdotetaan, että viranomaisella, jonka vastuulla on kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön kuuluvan tiedon tuottaminen, olisi velvollisuus huolehtia tällaisen tiedon tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Samalla ehdotetaan myös kiinteistörekisterilakia täydennettäväksi siten, että kiinteistörekisterilaissa tarkoitettu tieto tai muussa laissa kiinteistörekisteriin merkittäväksi säädetty toimitus tai muu tieto katsottaisiin kiinteistörekisteriin merkityksi siitä lukien, kun kyseinen tieto on tallennettu kiinteistötietojärjestelmään.

Ehdotetut lait ovat tarkoitettut tulemaan voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2003.

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....</b>	<b>1</b>
<b>YLEISPERUSTELUT .....</b>	<b>4</b>
1. Johdanto.....	4
2. Nykytila .....	5
2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö .....	5
Tietopalvelun sääntely .....	5
Kiinteistötietojärjestelmän tiedot ja niiden ylläpito .....	5
Tietojen julkisuus ja luovuttaminen.....	6
Tietopalvelukäytäntö .....	7
Viranomaisten väliset tietopalvelut ja rekistereiden päivitys .....	7
Väestötietojärjestelmä .....	8
Verohallinto.....	8
Ympäristöhallinto.....	8
Kiinteistötietojärjestelmän osapuolet.....	9
Kiinteistötietojärjestelmän rahoitus.....	9
2.2. Kansainvälinen kehitys .....	9
Yleistä.....	9
Grundbuch-järjestelmää käyttävien maiden ratkaisuja.....	10
Alankomaat .....	10
Ruotsi.....	11
2.3. Nykytilan arviointi .....	12
Yleistä.....	12
Tietosisältö .....	12
Ajantasaisuus .....	13
3. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset .....	13
4. Esityksen vaikutukset.....	14
4.1. Organisaatio - ja henkilöstövaikutukset.....	14
4.2. Taloudelliset vaikutukset.....	14
4.3. Ympäristö- yritys - ja muut vaikutukset .....	15
5. Asian valmistelu.....	16
<b>YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....</b>	<b>16</b>
1. Lakiehdotusten perustelut.....	16
1.1. Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta...	16
1.2. Kiinteistörekisterilaki.....	25
2. Tarkemmat säännökset ja määräykset.....	28
3. Voimaantulo .....	29

<b>LAKIEHDOTUKSET .....</b>	<b>30</b>
<b>kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta.....</b>	<b>30</b>
<b>kiinteistörekisterilain muuttamisesta.....</b>	<b>33</b>
<b>LIITE .....</b>	<b>35</b>
<b>RINNAKKAISTEKSTI.....</b>	<b>35</b>
<b>kiinteistörekisterilain muuttamisesta.....</b>	<b>35</b>

## YLEISPERUSTELUT

### 1. Johdanto

Kiinteistöä ja kiinteistöön kohdistuvia oikeuksia ja rajoituksia koskevia tietoja sisältyy kiinteistörekisteriin ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Näitä tietoja välitetään asiakkaalle sopimukseen perustuvan kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) avulla, jonka kiinteistöosa muodostuu kiinteistörekisterilain (392/1985) mukaisesta kiinteistörekisteristä ja kirjaamisosa lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun lain (353/1987) mukaisesta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä. Näiden tietojen lisäksi on olemassa myös muita kiinteistöjä koskevia tietoja, jotka eivät sisälly kumpaankaan edellä tarkoitettuun rekisteriin ja joiden osalta tietopalvelu on nykyisin järjestämättä.

Nykyisen kiinteistötietojärjestelmän tietopalvelun kehittämisen voidaan katsoa käynnistyneen vuonna 1979 tehdyllä valtioneuvoston periaatepäätöksellä. Sen mukaan tuli saada aikaan mahdollisimman yhtenäinen atk-järjestelmä, joka kytkeytyisi joustavasti hallinnon muihin rekistereihin. Kysymyksessä oli pitkäaikainen ja useita viranomaisia koskevan järjestelmän toteuttaminen, johon tarvittiin suunniteltuja ja koordinoituja toimenpiteitä, tarkoituksenmukainen johto- ja toteuttamisorganisaatio sekä uusien teknisten ratkaisujen kokeilua ja entisten kehittämistä atk-tekniikan kehityksessä.

Samojen kiinteistöä koskevien tietojen ylläpito eri rekistereissä oli omiaan aiheuttamaan tietojen ristiriitaisuutta ja oikeusturvaongelmia, joten kiinteistöä koskeville tiedoille haluttiin kehittää virallinen valtakunnallinen rekisteri.

Kiinteistötietojärjestelmän kehittämisen taustalla on ollut kiinteistöjä koskevan tiedon ja tietotarpeen lisääntyminen ja tarve tehostaa olemassa olevan tiedon käyttöä. Tietojen yhteensovittaminen ja yhtenäisen tietopalvelun tarve kasvoi, kun syntyi useita toisistaan erillisiä rekistereitä, joissa oli samoja kiinteistöä koskevia tietoja. Rekisterit

sijaitsivat paikallisesti toisistaan erillään ja olivat eri viranomaisten vastuulla. Myös tiedon kirjaamisen menettelytavat poikkesivat toisistaan paikallisesti. Kiinteistöä ja kiinteistöön kohdistuvia oikeuksia ja rajoituksia koskevat tietotarpeet olivat kuitenkin ajan myötä muuttuneet paikallisista valtakunnallisiksi, joten oli tarpeen yhdenmukaistaa tietojen hallintaa valtakunnallisesti. Menettelytapojen yhdenmukaistaminen oli yhtenäisen järjestelmän kehittämisen lähtökohta.

Päällekkäisten tietojen ylläpidosta luopuminen ja valtakunnallisen kiinteistöjä koskevan tietopalvelun toteuttaminen edellyttivät yhtenäisen, automaattiseen tietojen käsittelyyn perustuvan järjestelmän kehittämistä.

Aikaisemmin kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksikköjä koskevia tietoja pidettiin maarekisterissä ja tonttikirjassa. Kiinteistöä koskevia tietoja oli myös lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä, verotusta palvelevissa rekistereissä ja luetteloissa, väestökirjoissa ja kuntien rekistereissä. Ne olivat manuaalisia ja niiden välinen tiedonkulku hoidettiin postitse ilmoitusmenettelyllä. Näiden rekistereiden uudistaminen ja yhtenäisen kiinteistötietorekisterijärjestelmän kehittäminen edellyttivät, että kiinteistöistä on yhtenäinen tietojärjestelmä. Yhtenäiseen tietojärjestelmään siirryttiin vähitellen automaattisen tietojenkäsittelyn kehittyessä.

Aikaisemmin lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pitäminen perustui oikeuden laadun mukaan määräytyviin erillisiin korttirekistereihin, jotka olivat lainhuuto-, kiinnitys- ja tontinvuokrarekisteri. Oikeuslaitos sai kirjaamista varten tarvitsemansa kiinteistöjen yksilöintitiedot ja rasiustodistuksen laatimisessa tarvittavat kiinteistön muodostumistiedot kirjeitse maarekisteriä ja tonttikirjaa pitäviltä viranomaisilta. Tällaisen manuaalisen kirjaamisjärjestelmän kehittäminen automaattiseen tietojen käsittelyyn pohjautuvaksi järjestelmäksi edellytti osaltaan kiinteistötietojärjestelmän kehittämistä.

Valtioneuvosto täsmensi vuosina 1984, 1987 ja 1990 periaatepäätöksillään kiinteistötie-

tojärjestelmän muodostamista ja samalla määritteli tavoitteeksi, että järjestelmä olisi toteutettu koko maassa vuoteen 1995 mennessä. Periaatepäätösten mukaan järjestelmään oli tarkoitus kuulua osajärjestelminä kiinteistöosa (maarekisteri- ja tonttikirjatiedot), kirjaamisosa (lainhuuto- ja kiinnitysrekisteritiedot) ja suunnitelmaosa (asema- ja rakennuskaavatie dot, rakennuskieltotiedot sekä eräät muut maankäyttöä koskevat tiedot). Lisäksi järjestelmään oli tarkoitus kuulua kuntakohtaisia kiinteistötojärjestelmiä. Vuonna 1991 annetulla silloisen kiinteistörekisteriasetuksen (481/1985) muutoksella eräitä kiinteistötojärjestelmän suunnitelmaosaan kuuluvia tietoja sisällytettiin kiinteistörekisteriin, koska suunnitelmaosa ei ollut toteutunut. Näitä tietoja voidaan pitää luonteeltaan hälytystietoina. Nämä tiedot kertovat, että rekisteriyksikköön kohdistuu maankäytön oikeuksia ja rajoituksia. Tarkemmat tiedot oikeuksista ja rajoituksista sekä niiden ulottuvuudesta on etsittävä varsinaisista päätösasiakirjoista. Tällaisina tietoina kiinteistörekisteriin on rekisteröity vahvistetut yleiskaavat, yksityiskohtaiset kaavat, voimassa olevat rakennuskiellot ja rantakaavan tarpeellisuuspäätökset. Nämä tiedot määriteltiin näin osaksi kiinteistörekisterin tietosisältöä, jolloin kiinteistötojärjestelmän suunnitelmaosa pyrittiin toteuttamaan tältä osin järjestelmän kiinteistöosassa. Näiden ratkaisujen jälkeen kiinteistötojärjestelmän katsottiin vuonna 1996 keskeisimmiltä osiltaan kattavan koko maan. Valtioneuvosto teki vuonna 1996 voimassa olevan periaatepäätöksen, jossa pääpaino oli kiinteistötojärjestelmän ajantasais- tamisessa ja kehittämisessä. Periaatepäätöksen avulla oli tarkoitus ratkaista, miten kiinteistötojärjestelmän ylläpidossa ja kehittämisessä voitiin vastata uuden maakaaren (540/1995) ja uuden kiinteistönmuodostamislain (554/1995) asettamiin järjestelmävaatimuksiin. Lisäksi pyrittiin luomaan edellytykset kiinteistötojärjestelmän ja sen osajärjestelmien kehittämiseksi yhteiskunnan perusrekistereinä, jolloin samalla pystyttäisiin tehokkaasti purkamaan eri viranomaisten päällekkäistä rekisterinpitoa. Nykyisin kiinteistötojärjestelmän toimivia osajärjestelmiä ovat maanmittaushallinnon ja kuntien ylläpitämä kiinteistörekisteri eli

kiinteistöosa ja oikeushallinnon kirjaamisosa.

## 2. Nykytila

### 2.1. Lainsäädäntö ja käytäntö

#### Tietopalvelun sääntely

Nykyisen kiinteistötojärjestelmän tietosisältö perustuu kiinteistörekisterilain ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun lain säännöksiin. Perussäännökset lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kirjattavista tiedoista ovat maakaaren 7 luvussa. Kiinteistötojärjestelmä on vähitellen kehittynyt valtakunnallisesti kattavaksi tietopalvelujärjestelmäksi, mutta varsinaista kiinteistötojärjestelmän tietopalvelun toimittamista ohjaavaa lakia ei ole toistaiseksi säädetty. Kiinteistötojärjestelmän muodostamista, hallintoa ja rahoitusta ohjataan nykyisin valtioneuvoston periaatepäätöksen tasoisella ohjeella. Kiinteistötojärjestelmä saa valtuutuksen tietopalvelun hoitamiseen edellä mainituista laeista ja vuonna 1996 tehdystä valtioneuvoston periaatepäätöksestä. Periaatepäätös ei kuitenkaan ole luonteeltaan hallintoa oikeudellisesti sitova säädös eikä sillä ole myöskään välittömiä yksilöön kohdistuvia oikeusvaikutuksia.

#### Kiinteistötojärjestelmän tiedot ja niiden ylläpito

Kiinteistörekisterilain mukaan kiinteistöistä ja muista maa- ja vesialueiden yksiköistä pidetään kiinteistörekisteriä, joka on osa kiinteistötojärjestelmää. Kiinteistörekisterin pitämisestä huolehtivat maanmittauslaitoksen maanmittaustoimistot. Asemakaava-alueen tonteista ja yleisistä alueista kiinteistörekisteriä piti vuoden 1999 loppuun kuitenkin rakennuslautakunnan valvonnassa kunnan kiinteistönsinööri.

Vuoden 2000 alusta voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan siirryttiin yhteen yksityiskohtaiseen kaavaan. Uuteen asemakaava-alueeseen sisältyivät myös aikaisemmat rakennus- ja rantakaava-alueet. Nykyisellä asemakaava-alueella lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 10 luvussa tarkoitettua rantasemakaava-aluetta kiinteistörekisteriä pitää

kunnan kiinteistöinsinööri, jos kunta on päättänyt ottaa huolehtiakseen kiinteistörekisterin pitämisestä.

Kiinteistötietojärjestelmän kiinteistöosan sisältämään kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksiköstä kiinteistötunnus ja rekisteriyksikön nimi, kunta, kylä tai kaupunginosa, pinta-alatiedot, rasitteet sekä kaavoihin ja rakennuskieltoihin liittyviä hälytysluonteisia tietoja, yhteisalueosuudet ja erottamattomat määräalat.

Kiinteistörekisteriin rekisteröidään myös kiinteistötoimitukset ja kiinteistöjä koskevat viranomaisten päätökset. Rekisteriyksiköitä ovat myös erottamattomat määräalat, joilla on kyseisestä kiinteistöstä johdetut tunnuksensa.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun lain 18 §:n mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri on myös osa kiinteistötietojärjestelmää. Käräjäoikeudet ylläpitävät lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä suorien pääteyhteyksien avulla. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä pidetään kirjaamisasioista. Maakaaren 5 luvun 1 §:n mukaan kirjaamisasioilla tarkoitetaan lainhuudatusta, erityisten oikeuksien kirjaamista sekä kiinnitystä. Kiinteistöjaotusta koskevat tiedot ovat sen kirjaamisosan pohjana. Kaikki kirjaamismerkinnät kohdistuvat kiinteistöosan rekisteriyksiköihin tai niiden osiin (määräosa, vuokra-alue).

Kirjaukset merkitään kiinteistörekisterin mukaisen kiinteistötunnuksen, määräalalunnuksen tai kirjaamisviranomaisen antaman laitostunnuksen kohdalle. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin voidaan oikeusministeriön päätöksellä siirtää rekisterin ylläpitämistä varten väestötietojärjestelmästä henkilön tunnistetietoja sekä tietoja, jotka koskevat kiinteistön omistajan tai erityisen oikeuden haltijan oikeutta määrätä kiinteistöstä tai erityisestä oikeudesta. Vastaavia tietoja voidaan siirtää myös muun muassa kaupparekisteristä.

Maanmittaustoimiston on toimitettava kauppanvahvistajien ilmoituksiin perustuvat tiedot kiinteistön luovutuksista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitsemistä varten.

Maakaaren 7 luvun 1 §:n mukaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitään kirjaamishakemukset, tietoja hakemusten käsittelystä sekä kirjaamista koskevat ratkaisut. Lisäksi rekisteriin merkitään ilmoituksesta

tietoja kiinteistöön kohdistuvasta ulosmittauksesta, turvaamistoimesta ja kiinteistön omistajan konkurssista sekä muita tietoja kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista ja rasituksista, jotka on lain mukaan ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle. Lainhuutotiedot ja kiinnitystiedot tallennetaan osaksi kiinteistötietojärjestelmän kirjaamisosaa, lukuunottamatta vanhojen käsin pidettyjen kortistojen kiinteistötietoja, joista tallennetaan vain tunukset ja manttaalin muutokset.

#### Tietojen julkisuus ja luovuttaminen

Kiinteistörekisteri on julkinen kiinteistörekisterilain 9 §:n nojalla. Jokainen saa lukea siinä olevia tietoja ja jäljentää niitä rekisterinpitäjän luona. Lisäksi siitä annetaan jokaiselle otteita. Otteista ja viranomaisille toimitettavista muista suoritteista peritään valtiolle ja kunnalle maksuja, joihin sovelletaan, mitä valtion maksuperustelaisissa (150/1992) säädetään.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri on maakaaren 7 luvun 2 §:n nojalla julkinen rekisteri. Kirjaamisviranomaisen on pyynnöstä annettava rekisteristä todistuksia. Saman lainkohdan nojalla oikeusministeriö voi luovuttaa rekisteristä henkilörekisterilaisissa tarkoitettuna massaluovutuksena tietoja, jos luovutuksen saajalla on oikeus tallentaa luovutettavat tiedot henkilörekisteriin. Rekisteristä voidaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun asetuksen (960/1996) 36 §:n nojalla luovuttaa teknisen käyttöyhteyden avulla tietoja tuomioistuimelle, kunnalle, kiinteistönmuodostamistehtäviä hoitavalle viranomaiselle sekä ulosotto- ja veroviranomaiselle. Oikeusministeriön luvalla tietoja voidaan luovuttaa teknisen käyttöyhteyden avulla myös sille, joka tarvitsee tietoja yhdyskuntasuunnittelua, kiinteistönvälitystä, luoton myöntämistä ja valvontaa tai näihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää tarkoitusta varten. Käyttöluvassa voidaan asetuksen mukaan antaa määräyksiä tietojen hakuperusteesta ja muista rekisterin käyttöä koskevista ehdoista ja valvonnasta.

Asetuksessa tarkoitettuja rekisteritulosteina annettavia todistuksia ovat lainhuutotodistus, kiinnityskelpoisesta vuokra- tai käyttöoikeudesta annettava todistus sekä rasi-

Kaikilla kirjaamisviranomaisilla sekä maistraatilla, maanmittaustoimistolla ja kunnalla, joilla on tekninen käyttöyhteys rekisteriin, on oikeus antaa näitä todistuksia kiinteistön sijaintipaikasta riippumatta. Asetuksen 33 §:n mukaan kirjaamisviranomaisen voi antaa rekisteristä muitakin kuin edellä mainittuja todistuksia.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pitäjällä on oikeus saada maksutta rekisterin perustamiseksi ja ylläpitämiseksi kiinteistöä koskevia tietoja kiinteistörekisteristä.

### Tietopalvelukäytäntö

Kiinteistötietojärjestelmä on yhtenäinen tietotekniikan hyväksikäyttöön perustuva järjestelmä, jonka avulla hoidetaan tietopalvelut keskitetysti. Kukin rekisteriviranomainen ylläpitää omaa osuuttaan kiinteistötietojärjestelmän tietokannasta, mutta voi käyttää kaikkia sen tietoja. Merkittävillä kiinteistötietojen käyttäjillä on yleensä suora käyttöoikeus joko kiinteistötietojärjestelmään tai suoraan maanmittauslaitoksen tai tietyn kunnan kiinteistörekisteriin. Kiinteistötietojärjestelmästä voidaan myös tulostaa otteita, todistuksia ja muita tulosteita.

Rekisteriyksiköiden sijainti kuvataan erillisessä kiinteistörekisterikartassa. Kiinteistörekisterikarttojen ylläpitoa varten on rekisterinpitäjillä erilaisia teknisiä ratkaisuja. Kiinteistöjen sijaintia koskevia karttatietoja ei ole toistaiseksi kiinteistötietojärjestelmässä.

Merkittävänä tietopalveluna pidetään rekisterinpitäjien virkatoimissaan käyttämiä ja asiakkaille yksikkökohtaisesti antamia virallisia otteita ja todistuksia. Otteiden ja tulosteiden hakuperusteina ovat yksikkökohtaiset tunnukset eli kiinteistötunnukset ja määrääla- ja laitostunnukset. Kiinteistötietojärjestelmän käyttäjiä vuonna 1999 oli yli 10 000. Kiinteistötietojärjestelmästä otetaan noin 4,5 miljoonaa tulostetta vuodessa ja näistä noin 70 prosenttia käytetään hyväksi kirjaamistoiminnassa lainhuuto- ja kiinnityshakemusten vastaanoton edellytyksiä tutkittaessa. Tietopalvelussa suorakäyttöyhteyden avulla otetaan vuosittain hieman yli miljoona otetta.

Kiinteistötietojärjestelmän tietopalvelun liiketaloudelliset tulot vuonna 1999 olivat 31,3 miljoonaa markkaa. Kiinteistötietojärjestelmään sisältyy tiedot 4,6 miljoonasta kiinteistöstä, joista 4 miljoonaa oli maanmittauslaitoksen rekisterissä ja 0,6 miljoonaa kuntien rekistereissä.

### Viranomaisten väliset tietopalvelut ja rekistereiden päivitys

Nykyisessä järjestelmässä on vähän sellaisia suorakäyttöön perustuvia sovellutuksia, joilla muut viranomaiset voisivat päivittää toisen viranomaisen vastuulla olevia tietoja. Samoin sovellusten väliset liittymät ovat harvinaisia. Suorakäyttöistä on rakennustunnusten antaminen maanmittauslaitoksesta väestötietojärjestelmään. Sen sijaan ne kunnat, jotka ovat ottaneet huolehtiakseen rakennustunnusten ylläpitämisen, toimittavat tiedot eräsiirroin väestötietojärjestelmään.

Ainoa viranomaisten välisessä tietopalvelussa toimiva sovellusyhteys on kiinteistötietojärjestelmän ja väestötietojärjestelmän välillä perustieto- ja tietomarkkinapalveluun kuuluva suorakäyttöhaku, jossa kiinteistötunnus selvitetään kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen osoitteella.

Maanmittauslaitoksella ja kunnilla on omat organisaatiokohtaisesti ylläpidettävät alueelliset rekisterinsä. Maanmittauslaitoksen tietojärjestelmästä välitetään tiedot maanmittauslaitoksen rekisteröintivastuulle kuuluvien kiinteistöjen rekisteritietojen muutoksista kiinteistötietojärjestelmän kiinteistöosaan joka yö. Kuntien kiinteistörekistereistä päivitys kestää yhdestä viiteen vuorokautta. Osa kunnista ylläpitää omassa tietojärjestelmässään tietoja myös kunnan alueen maanmittauslaitoksen rekisteröintivastuulle kuuluvista kiinteistöistä eräsiirroin maanmittauslaitoksen tietojärjestelmästä tai kiinteistötietojärjestelmän kiinteistöosasta. Kiinteistötietojärjestelmän kiinteistörekisterin muutostiedot välitetään edelleen väestötietojärjestelmään ja verohallinnon rekisteriin.

Saantotiedoilla tarkoitetaan tietoja oikeudellisesti sitovista toimenpiteistä, joilla syntyy omistusoikeus kiinteistöön tai määrään, esimerkiksi tietoja tehdyistä kaupoista,

saaduista lahjoituksista ja perinnönjaoista. Kiinteistöjen ja määräalojen kauppojen tai lahjoitusten saantotiedot välitetään tiedonsiirtoin maanmittaustoimistojen ylläpitämästä kiinteistöjen kauppahintarekisteristä kiinteistötietojärjestelmän saantotieto-osaan. Välitys koskee vain sellaisia saantoja, joiden lainhuutoa ei ole vielä pantu vireille. Maakaaren mukaan myös määräalan saanto on lainhuudatettava. Maakaarissa korotetaan muutenkin lainhuudatuksen merkitystä. Lainhuutoa haetaan usein välittömästi kiinteistön tai määräalan kaupan jälkeen. Tällöin määräalan tunnuspyyntö välitetään maanmittauslaitokselle, joka siirtää tarvittavat tiedot tietojärjestelmään ja antaa uuden määräalatunnuksen. Seuraavana yönä tiedot välittyvät kiinteistötietojärjestelmään. Kunta antaa määräalatunnuksen niissä tapauksissa, joissa määräalan kauppa kohdistuu kunnan pitämässä kiinteistörekisterissä olevaan tonttiin tai yleiseen alueeseen. Kunnat välittävät määräalatunnukset kiinteistötietojärjestelmään erikseen tai muun päivitettävän tiedon yhteydessä.

Kiinteistön omistusoikeus kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin samalla kun saannolle myönnetään lainhuuto. Sopimukseen perustuva oikeus käyttää toisen omistamaa kiinteistöä kirjataan erityisenä oikeutena. Kiinteistöpannioikeus perustetaan vahvistamalla kiinteistöön tai muuhun kohteeseen kiinnitys ja luovuttamalla velkojalle todistukseksi saatu panttikirja saamisen vuodeksi.

Kiinteistötietojärjestelmän kirjaamisosaan kuuluu henkilötieto-osa. Siihen kirjataan kiinteistön omistajien sekä erityisten oikeuksien haltijoiden nimi- ja osoitetiedot, joita ylläpidetään viikoittaisin tiedonsiirtoin väestötietojärjestelmästä. Kirjaamistehtävien kohdalla ei ole kiinteistöosan tietojen kaltaista päällekkäisten ja rinnakkaisten rekisterien järjestelmää.

### Väestötietojärjestelmä

Väestötietojärjestelmä (VTJ) on valtakunnallinen atk-rekisteri, jossa on perustiedot Suomen kansalaisista ja Suomessa vakituisesti asuvista ulkomaalaisista sekä rakennuk-

sista, rakennushankkeista ja huoneistoista. Lisäksi siinä on kiinteistö- ja toimitilätietoja. Väestötietojärjestelmän ylläpidossa tarvittavat kiinteistötiedot saadaan pääosin kiinteistötietojärjestelmän kiinteistörekisteristä ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä sekä kauppahintarekisteristä saantojen osalta. Kiinteistötietojärjestelmän kiinteistörekisteristä poimitaan väestötietojärjestelmään viikoittain kiinteistön muodostusta, lakkautusta ja poistoa koskevat tiedot. Nykyisin useimpien kuntien osalta tiedot välitetään väestötietojärjestelmään konekielellisesti ja loput maistraattien kautta lomakkeilla. Tärkein tietojen käyttökohde on henkilöiden kotipaikkatunnuksen ylläpito.

Kiinteistötietojärjestelmän lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä poimitaan ja tulostetaan maistraatille viikoittain tiedot myönnettyistä lainhuudoista ja vuokraoikeuksien siirroista. Maistraatit ilmoittavat tiedot väestötietojärjestelmään. Tietoja käytetään lähinnä kiinteistön ja määräalan haltijan ylläpidossa sekä välillisesti myös rakennusten omistajatietojen ylläpidossa niin sanottuna taustatietona.

### Verohallinto

Verohallitus käyttää kiinteistötietojärjestelmän tietoja omien kiinteistötietojensa pohjana tulo- ja varallisuusverotuksen, kiinteistöverotuksen ja perintö- ja lahjaverotuksen toimittamisessa sekä metsänhoitomaksun määräämisessä. Kiinteistötietojärjestelmän tietoja käytetään myös tukitietoina varainsiirtoverotuksen valvonnassa ja verojen perinnässä. Verohallinto saa kiinteistöjä koskevia tietoja kiinteistötietojärjestelmän lisäksi suoraan tietoja tuottavilta viranomaisilta ja kiinteistönomistajien veroilmoituksista. Maatilojen tiedot on tallennettu verohallinnon maatilarekisteriin ja muiden kiinteistöjen tiedot verohallinnon kiinteistötietokantaan.

### Ympäristöhallinto

Ympäristöhallinto käyttää nykyistä kiinteistötietojärjestelmää pääasiassa kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvissä tehtävissä



sekä luonnonsuojeluohjelmien toteuttamiseen liittyvissä tehtävissä.

Kiinteistötietojärjestelmää käytetään voimassa olevien kiinteistötunnusten selvittämiseen sekä kantatilatarkastelujen suorittamiseen. Sen avulla selvitetään myös lainhuutoja kiinnitystietoja. Ympäristöhallinnolla on lisäksi tietojärjestelmiä, kuten luonnonsuojelun toteuttamista koskeva tietojärjestelmä, valvonta- ja kuormitusietoja koskeva tietojärjestelmä sekä saastuneita maa-alueita koskeva tietojärjestelmä, jotka sisältävät muiden tietojen ohessa kiinteistötietoja. Luonnonsuojelun toteuttamista koskevaan tietojärjestelmään siirretään määräjain valtakunnallinen numeerinen kiinteistöraja-aineisto, jonka perusteella haetaan suojeluun varattujen alueiden kiinteistötunnukset numeerisesti.

#### Kiinteistötietojärjestelmän osapuolet

Järjestelmän hallinnosta, ylläpidon, tiedonhoidon ja kehittämisen yhteensovittamisesta huolehtii vuonna 1996 tehdyn valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaan maanmittauslaitos, joka edistää lisäksi kiinteistötietojärjestelmän hyväksikäyttöä ja kiinteistötietopalveluja. Myös kiinteistötietojärjestelmän yhdenmukaisen toteuttamisen ja käyttöönoton koordinoiminen on periaatepäätöksen mukaan maanmittauslaitoksen tehtävänä. Maanmittauslaitoksen on muun muassa pyrittävä yhtenäistämään yhteiskäyttöisyyden edellytyksenä olevia käsitteitä, yksiköitä ja tunnuksia. Sen vastuulla on lisäksi yhteisten valmistelu- ja kokeilutehtävien ohjaaminen. Maanmittauslaitos ja kunnat vastaavat kiinteistötietojärjestelmän kiinteistöosan ylläpidosta kiinteistörekisterilain 5 §:n nojalla. Oikeusministeriö vastaa kirjaamisosan ylläpidosta.

Valtion viranomaisten ja kuntien keskusjärjestön yhteistyö- ja neuvotteluelimenä kiinteistötietojärjestelmää koskevissa asioissa toimii maa- ja metsätalousministeriön vuoden 1996 valtioneuvoston periaatepäätöksen nojalla asettama kiinteistötietojärjestelmän yhteistyöryhmä. Yhteistyöryhmässä on kahdeksan jäsentä ja jokaisella on henkilökohtainen varajäsen. Yhteistyöryhmän jäsenistä ja vastaavasti varajäsenistä yhden tulee edustaa maa- ja metsätalousministeriötä, yhden

oikeusministeriön hallinnonala, yhden ympäristöministeriön hallinnonala, yhden maanmittauslaitosta, yhden verohallitusta, yhden väestörekisterikeskusta sekä kahden kuntien keskusjärjestöä.

#### Kiinteistötietojärjestelmän rahoitus

Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaan kiinteistötietojärjestelmän suunnittelun, toteutuksen, käyttöönoton ja käytön sekä kehittämisen edellyttämistä resursseista ja rahoituksesta vastaavat maanmittauslaitos ja oikeusministeriö sekä järjestelmään liittyneet kunnat ja muut tiedontuottajat kukin vastuulleen kuuluvien tietojen osalta. Yhteisiä selvitys-, kehitys- ja kokeiluhankkeita sekä yhteiskäytön edistämistä voidaan rahoittaa myös yhteisrahoituksella, joista tehdään eri sopimus osapuolten kesken.

Siirrettäessä tietoja keskustietokantaan kukin tiedon tuottaja, valtion hallinnonala sekä järjestelmään liittynyt kunta maksavat vastuulleen olevien tietojen ylläpidosta aiheutuvat siirto- ja käsittelykustannukset. Valtio vastaa keskustietokannan muun ylläpidon atk-kustannuksista.

Nykyisen kiinteistötietojärjestelmän ylläpidokustannukset maanmittauslaitokselle olivat vuonna 1999 noin 2,5 miljoonaa markkaa. Oikeusministeriön kustannukset vuonna 1999 lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin, siihen liittyvän kiinteistöosan ja näihin liittyvän tietopalvelujärjestelmän ylläpidosta ja käytöstä olivat 4,7 miljoonaa markkaa. Tietopalvelun hoitamisen kustannukset, jotka muodostuvat pääosin markkinoinnista, asiakashallinnasta, laskutuksesta ja vastaavista palveluista ulkopuolisille toimittajille maksetuista palkkioista, olivat 4,5 miljoonaa markkaa.

## 2.2. Kansainvälinen kehitys

### Yleistä

Koko valtakunnan kattavia ja luotettavia kiinteistöjärjestelmiä ei ole koko maailmassa kovin monia. Kiinteistöjärjestelmän merkitys yhteiskunnan taloudellisen toiminnan perustana on havahduttu huomaamaan useassa yhteydessä. Toimiva kiinteistöjärjestelmä on edellytyksenä toimivalle vakuusjärjestel-

mälle. Tämä puolestaan mahdollistaa toimivat rahoitusmarkkinat. Puutteellinen kiinteistöjärjestelmä on ollut eräs kehitysmaiden kehitystä hidastava tekijä. Esimerkiksi investointihaluttomuus kansallisten ja kansainvälisten rahoittajien kohdalla johtuu ainakin osaksi kiinteän omaisuuden omistukseen liittyvistä epävarmuustekijöistä sellaisissa maissa, joista puuttuu omistusoikeuden turvaava kiinteistöjärjestelmä.

Suomen kiinteistötietojärjestelmä on eräs pisimmälle kehittyneistä järjestelmistä ja siksi vertailut on tehtävä samalla kehitystasolla tai meitä pidemmälle olevien maiden ratkaisusta ja kehityssuunnitelmista. Tällaisia maita ovat Keski-Euroopassa katasteri- ja Grundbuch-järjestelmään perustuvat maat Saksa, Itävalta ja Sveitsi. Kiinteistökirjaan perustumattomista ratkaisusta puolestaan Alankomaat tarjoaa pitkälle kehittyneen vertailukohtaan. Pohjoismaista Ruotsin järjestelmä on eniten Suomen kiinteistötietojärjestelmän kaltainen.

#### Grundbuch-järjestelmää käyttävien maiden ratkaisuja

Grundbuch-järjestelmän maista esimerkiksi Itävallan kiinteistöjärjestelmä perustuu katasterin ja kiinteistökirjan varaan, jolloin kiinteistökirjaa pitävät oikeusviranomaiset ja katasteria maanmittausviranomaiset. Itävallan kiinteistökirja sisältää suurimman osan myös niistä tiedoista, jotka meillä kuuluvat kiinteistörekisterin piiriin. Siten myös kiinteistöjen muodostuminen ja rasitteet kuuluvat kiinteistökirjan tietosisältöön.

Katasteri on periaatteessa sama kuin meillä kiinteistörekisterikartta. Eroja on siinä, että kartta laadullisesti on hyvinkin korkeatasoinen. Sitä mukaa kuin kiinteistöt on mitattu uuden mittauslain mukaisesti, taataan myös rajoille julkinen luotettavuus. Olemaista on, että katasterissa olevilla rajapisteiden koordinaateilla on silloin todistusvoima. Katasterin tietosisältöön kuuluvat myös tiedot rakennuksista, maankäytöstä ja maaperästä.

Itävallan kiinteistötietojärjestelmässä tietojärjestelmäratkaisuna on malli, jossa kiinteistökirja ja katasteri on keskitetty tietokanta (Grundstücksdatenbank, GB). Katasterin kartta (koordinaattikatasteri) on hajautettu

maanmittausviranomaisten paikallisiin toimipisteisiin. Tässä suhteessa keskitetty tietokanta on ratkaisultaan Suomen nykyisen kiinteistötietojärjestelmän kaltainen.

Laisa on määritelty järjestelmän perustuvan tietokantaan, joka liitetään kiinteistörekisterikarttaan ja verotuskatasteriin tunnuksien avulla.

Kiinteistökirjan tiedot ovat julkisia tietyin rajoituksin. Tietoja voidaan saada pääasiassa otteiden välityksellä. Otteiden oikeaksitodistaminen tapahtuu vain erityistoivomuksesta. Tämän lisäksi tietoja voidaan haluttaessa antaa suullisesti. Tietojen katselu on myös mahdollista teknisten apuvälineiden avulla. Henkilötunnuksen saa näkyviin ja otteille vain se, jolla on oikeudellisia intressejä kyseisiin tietoihin. Lisäksi tietoja annetaan vain niistä rekisteriyksiköistä, jotka kuuluvat kysäjän hakijan oikeudellisten intressien piiriin.

Teknisten käyttöyhteyksien avulla on kaikilla mahdollisuus katsoa kaikkia tietoja lukuun ottamatta henkilötunnuksia. Henkilötunnukseen on pääsy julkisilla notaareilla, liittovaltion, osavaltion ja kunnan viranomaisilla sekä sosiaalivakuutusten välittäjillä virkatehtävissään.

Notaareilta edellytetään tarvittavien teknisten laitteiden olemassaolo yhteyden saamiseksi tietokantaan. Julkisilla notaareilla on velvollisuutena antaa kaikkien katsoa tietokannan tietoja virkapaikallaan. Tietojen katselu tai otteet eivät ole ilmaisia.

#### Alankomaat

Alankomaiden kiinteistökirjaan perustuvan ratkaisun on monessa suhteessa poikkeava useimpiin muihin eurooppalaisiin maihin verrattuna. Kirjaamistehtävät ja katasteri kuuluvat hallinnollisesti samalle viranomaiselle (Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers). Samoin lainsäädäntö on keskitetty yhteen lakiin (Kadasterwet), joka koskee kiinteistöjen kuvaamista, karttaa, saantokirjojen kirjaamista ja rasiusten kirjaamista sekä myös laiva- ja lentokonerekisterin sisältöä ja niiden ylläpitoa ja tietojen oikeusvaikutuksia.

Saksaa puhuviin maihin ja Pohjoismaihin verrattuna Alankomaiden käytännössä poikkeavaa on se, että lainhuutoa ei myönnetä,

vaan saantoasiakirjat kirjataan. Ero käytännössä ei kuitenkaan ole suuri, koska kaikissa saannoissa tulee viitata rekisterikartalla esitettäviin palstojen tunnuksiin. Saantokirjojen kirjaamisella ei voida tarjota kaikille luovutuskirjassa mainituille oikeuksille samanlaista suojaa kuin lainhuutoon perustuvissa järjestelmissä. Anglosaksisessa maailmassa saantojen (deed) kirjaamisjärjestelmä on yleinen, mutta siellä katasteri puuttuu. Tästä syystä nämä järjestelmät ovat huomattavan paljon epätäydellisempiä Alankomaiden ratkaisuun verrattuna.

## Ruotsi

Ruotsin kiinteistötietoja koskevassa järjestelmässä vastuu tietojen tuottamisesta on samanlainen kuin Suomessa. Kiinteistörekisterin ja -kartan ylläpidosta vastaavat maanmittausviranomaiset, eli Maanmittausvirasto (Lantmäteriverket) ja kunnat, ja kirjaamistiedoista alioikeudet. Ruotsin valtakunnallinen kiinteistörekisteri on keskitetty. Ruotsissa oli aiemmin erillinen virasto, Centralnämnden för Fastighetsdata, jonka tehtävänä oli rekisterin ylläpito. Vuoden 1996 alusta virasto liitettiin Maanmittausviraston yhteyteen. Vuoden 2000 kesäkuun alusta lukien tuli voimaan uusi kiinteistörekisterijärjestelmää koskeva laki ja asetukset. Ruotsin kiinteistötietojärjestelmän tietosisältö on laajempi kuin Suomen järjestelmä. Järjestelmässä on yleinen osa, kirjaamisoa, osoiteosa, rakennusosa ja verotusosa. Yleinen osa sisältää tietoja myös palstojen painopisteiden koordinaateista. Numeerisessa muodossa oleva kartta sisältyy järjestelmän tietosisältöön. Numeerisella kartalla kuvataan kiinteistöjen rajat, käyttöoikeusyksiköt, asemakaava-alueet sekä muita maankäyttöön vaikuttavien päätöksien alueita. Kiinteistö- ja kirjaamisosien tietojen ylläpitovastuusta on säädetty kiinteistönmuodostuslaissa ja maakaassa. Muiden tietojen vastuista ohjeet ja määräykset antaa hallitus. Kiinteistörekisteristä saa suorakäytöllä tietoja laissa tai asetuksessa määrättyjen julkishallinnon tehtävien hoitoa varten.

Suorakäytöllä tietoja saa myös luotonantoa, vakuutta tai muuta toimintaa varten, jossa kiinteistötieto muodostaa perustan asioinnille tai päätökselle. Suorakäytöllä saa tietoja lisäksi kiinteistön hallintoa, rakentamista tai vastaavaa tehtävää varten. Lisäksi kiinteistörekisteristä on mahdollista suorakäytöllä saada tietoja kiinteistöjen vaihdantaa varten.

Suorakäyttöoikeutta ei saa myöntää siten, että siinä voidaan käyttää nimeä, henkilötunnusta tai sen osaa hakuavaimena. Suorakäyttöoikeus voidaan antaa vain haun kohdistuessa kerrallaan yhteen kiinteistöön, tonttioikeuteen, yhteiseen alueeseen tai rakennukseen. Jos on erityistä syytä, maanmittauslaitos voi myöntää yksittäistapauksessa luvan sellaiselle haulle, joka kohdistuu useampaan kuin yhteen kiinteistöön, tonttioikeuteen, yhteiseen alueeseen tai rakennukseen. Edellä mainitut hakurajoitukset eivät kuitenkaan koske toimintaa, joissa tietoa viedään rekisteriin, tai esimerkiksi toimintaa, joka kohdistuu kiinteistömuodostuslain mukaiseen toimitukseen.

Kiinnitystietojen ja yleensä henkilötietojen luovutus on rajoitettua. Henkilötietojen haussa ja käsittelyssä, jota maanmittauslaitos tekee jonkun toisen lukuun, ei saa käsitellä kiinnitystietoja. Henkilötunnuksia saa luovuttaa ainoastaan, jos tarkoituksena on ajantasaistaa, täydentää tai tarkastaa toisen asiakas- tai jäsenrekisterin tai vastaavan rekisterin kiinteistötiedot. Henkilötietojen haussa tai käsittelyssä, jonka maanmittauslaitos tekee jonkun toisen lukuun suoramarkkinointia varten, ei saa käsitellä tietoja henkilötunnuksesta, syntymäajasta, siviilisäädystä, ulosmittauksesta, konkurssista tai verotusarvosta. Näistä luovutus- ja käsittelymääräyksien rajoituksista maanmittauslaitokselle on kuitenkin annettu oikeus poiketa erityisistä syistä yksittäisissä tapauksissa.

Kiinteistötietojärjestelmän käyttö voi olla maksullista. Hallitus tai viranomainen, jonka hallitus nimeää, saa antaa määräyksiä maksuista. Kiinteistönmuodostuslaissa ja maakaassa on lisämääräyksiä

korvausvelvollisuudesta kiinteistötietojärjestelmän yleisessä tai kirjaamisosissa olevista virheistä.

### 2.3. Nykytilan arviointi

#### Yleistä

Nykyisin kiinteistötietojärjestelmä toimii sopimukseen perustuvana. Kun esille tulee jatkuvasti uusia tietotarpeita, joiden tietopalvelu on järjestämättä, ei tietopalvelua voida enää järjestää kiinteistötietojärjestelmän osalta vain sopimuksen nojalla.

Kiinteistöjä koskevien tietojen saatavuuteen, ominaisuuksiin, laatuun ja ajantasaisuuteen sekä luotettavuuteen kohdistuu jatkuvasti uusia vaatimuksia. Yhteiskunnallisesti ja taloudellisesti näillä tiedoilla on suuri merkitys, koska kiinteistöjä koskevat tiedot ovat vakuusjärjestelmän perusta ja kansallisvarallisuudesta kaksi kolmasosaa muodostuu kiinteistöistä. Näiden tietojen tietopalvelun järjestämiseksi sekä kiinteistötietojärjestelmän ajan tasalla pitämisen ja kehittämisen turvaamiseksi tarvitaan lainsäädännöllinen perusta.

Kiinteistötietojärjestelmästä saatavia otteita ja tulosteita, jotka ovat sekä antotavaltaan että sisällöltään käytännössä vakiintuneita, annetaan nykyisin asiakkaille maanmittauslaitoksen, käräjäoikeuksien, kuntien ja maistraattien toimipaikoista. Näiden otteiden ja tulosteiden asema on nykyisin säännelty kiinteistörekisterilaissa ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetusta laissa eli kyseisten tietojen lainsäädännöllinen pohja on olemassa, kun tietoja annetaan asiakkaille suoraan kiinteistörekisteristä tai lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä. Lainsäädännöllinen perusta sille, mikä on kiinteistötietojärjestelmän kautta annettavien kiinteistörekisteritietojen asema, puuttuu tai se on ainakin tulkinnan varainen. Tilannetta ei voida pitää tiedon käyttäjien oikeusturvan kannalta hyvänä. Kiinteistötietojärjestelmän ylläpitovastuuta ei ole myöskään selkeästi määritelty lain tasolla.

Nykyiselle järjestelmälle on ominaista myös tietojen hajanaisuus. Saman yksikön tietoja

ylläpidetään maanmittauslaitoksen tietojärjestelmässä, kunnan kiinteistörekisterissä, kiinteistötietojärjestelmän kiinteistöosassa, väestörekisterikeskuksen kiinteistörekisterissä ja verohallinnon kiinteistörekistereissä. Tietojen ylläpidon hajanaisuus aiheuttaa käytännössä tietojen luotettavuusongelman ja tietojen hallinnonin päällekkäisyyksiä. Lisäksi kuntien ja maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterit ovat käytännössä päällekkäisiä kiinteistötietojärjestelmän tietojen kanssa. Yhtä yhtenäistä valtakunnallista kiinteistötietojärjestelmää ei ole olemassa.

#### Tietosisältö

Kiinteistötietojärjestelmän tietosisällöstä puuttuvana, mutta erittäin tärkeänä tietona voidaan pitää karttatietoja. Asiakaskunnalle tehtyjen tietotarveselvitysten perusteella on valtakunnallisen tietopalvelun puute sijaintitiedon osalta nykyisen kiinteistötietojärjestelmän merkittävimpiä epäkohtia. Toinen nykyjärjestelmän heikkous on riittämättömällä tarkkuustasolla kuvatut kaava-, rakennuskielto- ja erilaisten suojelualueiden tiedot. Myöskään rakennustietoja ja osoitteita ei ole kiinteistörekisterissä. Kiinteistötietojärjestelmän käyttäjän kannalta ei tosin ole välttämätöntä, että rakennustiedot kuuluisivat kiinteistötietojärjestelmään. Sen sijaan oleellista on, että rakennusten tiedot voidaan liittää kiinteistöihin tietoteknisin keinoin.

Kaavatiedot ovat kaupunkien kiinteistörekistereissä tekstimuotoisina tietoina kohdistettuna rekisteriyksikkötasolle, mutta maanmittauslaitoksen rekisterissä ne ovat vain niin sanottuina hälytystietoina siitä, että kiinteistö kuuluu esimerkiksi kaava- tai rakennuskieltoalueeseen. Nykyinen kiinteistötietojärjestelmä käsittääkin vain kiinteistön hallinnassa, käytössä ja käytön suunnittelussa tarvittavat keskeiset tiedot. Kiinteistötietojärjestelmätietojen ylläpito- ja hallinnointivastuiden sääntelemättömyys on ollut synnä siihen, että nykyisen kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöä ja valtakunnallista tietopalvelua ei ole voitu toivotulla tavalla kehittää yleiseksi kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevaksi tietopalvelujärjestelmäksi.

## Ajantasaisuus

Kiinteistötietojärjestelmän tietojen ylläpito ja ajantasaisuus vaihtelevat suuresti. Maanmittauslaitoksen tietojärjestelmistä ylläpidettyjen kiinteistötietojärjestelmän kiinteistötietojen voidaan katsoa olevan tyydyttävästi ajan tasalla, mutta kuntien kiinteistörekistereissä tapahtuvien tietojen muutosten päivitykset kiinteistötietojärjestelmään vaihtelevat suuresti. Ongelmallisin tilanne on tällä hetkellä niiden tietojen kohdalla, joissa kunnan kiinteistörekisterissä tapahtuva muutos saa aikaan muutoksen maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterissä, koska molempien muutosten tulisi olla yhtä aikaa myös valtakunnallisessa kiinteistötietojärjestelmässä.

Vaikka käräjäoikeuksiin saapuneet lainhuuto- ja kiinnityshakemukset kirjataankin lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin saapumispäivänä, tiedon luotettavuus riippuu siitä, miten ajantasainen ja luotettava tieto kiinteistöjaotuksesta on lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin kiinteistöosassa.

Muiden kuin kiinteistörekisteriä ylläpitävien kuntien osalta kiinteistöjä koskevat kaavatiedot eivät välttämättä ole ajan tasalla, koska kiinteistötietojärjestelmässä on tietoja vain kiinteistön rekisteröintihetkellä olemassa olevasta kaavan mukaisesta käytötarkoituksesta, mutta ei sen jälkeen mahdollisesti tapahtuneista kaavamuuksista.

Väestötietojärjestelmän tarvitsemien tietojen kannalta kiinteistötietojärjestelmän tietojen ylläpito ja ajantasaisuus ei ole kaikilta osin riittävän säännönmukaista, mikä aiheuttaa vaikeuksia, kun tietoja välitetään väestötietojärjestelmään. Väestörekisterikeskuksella on ollut toistuvasti vaikeuksia saada tietoa kiinteistötietojärjestelmästä erityisesti vuoden vaihteessa. Osa uusista kiinteistöistä ja kiinteistöjen lakkautamisista jää viikoittaisissa poiminnoissa pois välityksestä. Tiedoissa saattaa olla myös sisäisiä ristiriitoja, mikä voi aiheuttaa virheitä.

### 3. Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Esityksen keskeisenä tavoitteena on, että

nykyisin valtioneuvoston periaatepäätökseen ja tiedon tuottajien väliseen sopimukseen perustuvasta kiinteistötietojärjestelmästä luotaisiin lakisääteinen valtakunnallinen rekisteri- ja tietopalvelujärjestelmä, jonka toteuttaminen olisi valtion vastuulla. Kiinteistötietojärjestelmän tavoitteena on tietojen virheettömyys, mikä ilman kiinteistötietojärjestelmää erillisillä rekistereillä olisi vaikea saavuttaa. Painopiste olisi tietojen laadun parantamisessa ottaen huomioon tietojen luotettavuuden vaatimukset.

Esityksen tavoitteena on järjestää automaattisen tietojenkäsittelyn avulla kiinteistöjä koskevien tietojen ylläpito ja saatavuus niin, että yhdestä yhtenäisestä valtakunnallisesta tietopalvelujärjestelmästä, kiinteistötietojärjestelmästä, voidaan antaa tietoja kiinteistöistä ja muista maa- ja vesialueiden yksiköistä, niihin kohdistuvista oikeuksista ja rajoituksista sekä niiden omistajista ja haltijoista. Kiinteistötietojärjestelmän tiedot olisivat julkisia sen mukaan kuin viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) säädetään ja toisaalta myös suojattuja sen mukaan kuin henkilötietolaissa (523/1999) säädetään.

Kiinteistötietojärjestelmä käsittäisi ensi vaiheessa kiinteistörekisterilain mukaiset tiedot ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät tiedot. Tavoitteena on luoda yleinen rekisteri, johon vietään kiinteistöjä koskevat tiedot riippumatta siitä mihin lakiin tiedon tuottaminen perustuu. Näin ollen kiinteistötietojärjestelmään voisi sisältyä myös muita tietoja sen mukaan kuin muualla laissa säädetään. Näin kiinteistötietojärjestelmään olisi mahdollista myöhemmin sisällyttää esimerkiksi maankäytön suunnitelmätietoja sen mukaan kuin siitä laissa erikseen säädetään.

Esityksen tarkoituksena on varmistaa kiinteistötietojärjestelmässä olevan tiedon ajantasaisena pysyminen, edistää kiinteistötietojärjestelmään sisältyvien tietojen laadun parantamista sekä tehostaa tietojen tietopalvelua ja saatavuutta. Tiedon ajantasaisuuden parantamiseksi ehdotetaan, että viranomaisella, jonka vastuulla on kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön kuuluvan tiedon tuotta-

mien, olisi velvollisuus huolehtia tällaisen tiedon tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään ja sen pitämisestä ajan tasalla. Tietojen laadun parantamisen edistämiseksi ja tietopalvelun tehostamiseksi ehdotetaan kiinteistötietojärjestelmän hallinnointia selkiytettäväksi määräämällä maanmittauslaitos huolehtimaan kiinteistötietojärjestelmän perustamisesta, hallinnosta, ylläpitämisestä, tietopalvelusta ja järjestelmän kehittämisestä.

Kiinteistötietojärjestelmän tietojen laajan käytön toteuttamiseksi ehdotetaan, että otteita, todistuksia ja muita tulosteita voisivat antaa maanmittauslaitoksen lisäksi myös ne viranomaiset, joilla on tekninen käyttöyhteys kiinteistötietojärjestelmään. Lisäksi maanmittauslaitos voisi hakemuksen perusteella myöntää luvan tietojen saamiseen teknisen käyttöyhteyden avulla sille, joka tarvitsee tietoja yhdyskuntasuunnittelua, kiinteistönvälitystä, luoton myöntämistä ja valvontaa taikka muuta näihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää tarkoitusta varten.

#### 4. Esityksen vaikutukset

##### 4.1. Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

Ehdotettu laki kiinteistötietojärjestelmästä antaisi perustan yhteiselle kiinteistötietojärjestelmän hallinnolle. Maanmittauslaitoksesta tulisi selkeästi kiinteistötietojärjestelmän hallinnosta vastuussa oleva organisaatio. Kiinteistötietojärjestelmään sisältyvän tiedon tuottaminen ja tiedon ajan tasalla pitäminen tulisi selkeästi tiedon tuottajan vastuulle, jolloin ei enää voisi syntyä epäselvyyttä siitä, kuka on hallinnollisesti vastuussa kiinteistötietojärjestelmään sisältyvän tiedon ajan tasalla pitämisestä. Esityksellä ei ole merkittäviä henkilöstövaikutuksia.

##### 4.2. Taloudelliset vaikutukset

Esitykseen sisältyvällä lakiehdotuksella kiinteistötietojärjestelmästä ei sellaisenaan ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, sillä

ehdotetulla lailla kiinteistötietojärjestelmästä määritellään nykyisin sopimukseen perustuvan järjestelmän ylläpito- ja hallintovastuita.

Esitys ei välittömästi aiheuta muutosta kiinteistötietojärjestelmän tekniseen ylläpitoon. Tämän esityksen taloudellisiin vaikutuksiin eivät kuulu aikaisemman kiinteistörekisterilain muutosta koskeneen hallituksen esityksen (HE 159/1999 vp.) toteuttamisesta johtuvat toimenpiteet. Viimeksi mainitun esityksen johdosta kiinteistörekisterilakia on muutettu siten, että kiinteistörekisteriä koskevat säännökset laajenivat kattamaan myös sijaintitiedot, joiden on oltava numeerisessa muodossa siten, että kiinteistöjaotus voidaan tarpeen vaatiessa tulostaa kartaksi. Säännös numeerisesta kartasta tulee voimaan viiden vuoden kuluttua kiinteistörekisterilain muutoksen (448/2000) voimaantulosta lukien eli 1 päivänä kesäkuuta 2005.

Esityksen toteuttaminen merkitsee, että lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin liittyvän tietopalvelun hallinnointivastuu siirtyisi oikeusministeriöltä maanmittauslaitokselle. Tämän jälkeen maanmittauslaitos vastaisi tietopalvelun hallinnointikustannuksista, jotka katettaisiin kuitenkin tietopalvelusta saatavilla tuloilla kuten nykyisin oikeusministeriön hallinnonalalla. Näin ollen tietopalvelun hallinnointivastuun siirtymisestä ei aiheutuisi valtiolle lisäkustannuksia.

Esityksen toteuttamisen seurauksena maanmittauslaitoksen olisi järjestettävä jokaiselle mahdollisuus saada maanmittaustoimistosta maksutta luettavakseen kiinteistötietojärjestelmässä olevat tiedot ja tehdä niistä muistiinpanoja. Myös tämän tietopalvelun järjestämisestä aiheutuvat kustannukset katettaisiin muutoin järjestelmän suoritteista saatavilla tuloilla.

Esityksen toteuttaminen aiheuttaisi jossain määrin kustannuksia nykyisille tiedon tuottajille sen seurauksena, että siirryttäessä yhteen yhtenäiseen numeeriseen valtakunnalliseen kiinteistötietojärjestelmään tulevat kiinteistötiedoissa tällä hetkellä olevat poikkeamat helpommin esiin. Tämä saa aikaan tarpeen tietojen korjaamiseen niiden saattamiseksi vastaamaan tosiasiallista tilannetta. Kysymys on kuitenkin ennen kaikkea poikkeamien havaitsemisen ajankohdasta ja jär-

jestelmään sisältyvien tietojen laadun parantamisesta, jotka eivät ole välittömästi tästä esityksestä johtuvia. Kysymys ei siten ole uudesta kustannuserästä, sillä tiedot jouduttaisiin joka tapauksessa saattamaan aikanaan ajan tasalle.

Ehdotuksen mukaan viranomaisella, jonka vastuulla on kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön kuuluvan tiedon tuottaminen, olisi velvollisuus huolehtia tällaisen tiedon tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään ja sen pitämisestä ajan tasalla. Tämä velvollisuus perustuu jo nykyisinkin tiedon tuottajien väliseen sopimukseen eikä ehdotetussa laissa määritellyn velvollisuuden toteuttaminen sinänsä aiheuta lisäkustannuksia. Sen sijaan siirtyminen numeeriseen kiinteistötietojärjestelmään aiheuttaa teknisinä kehityshankkeina kustannuksia, joiden arvioiminen on hyvin vaikeata, koska se, miten tiedon siirto järjestetään tiedon tuottajan järjestelmistä kiinteistötietojärjestelmään ja vastaavasti kiinteistötietojärjestelmästä tiedon tuottajan käyttöön, voidaan toteuttaa usealla eri tavalla.

Uuden kiinteistötietojärjestelmän perustamisen jälkeen sen ylläpito-, hallinnointi-, tietopalvelu- ja kehittämiskustannukset voidaan arvioiden mukaan kattaa kiinteistötietojärjestelmän tietojen myyntituloilla. Kiinteistötietoja myydään nykyisin markkinasuoriteina kiinteistötietojärjestelmästä vuosittain noin 30 miljoonan markan arvosta. Karttatietojen tuleminen osaksi järjestelmän tietosisältöä johtaa todennäköisesti tietojen myynnin asteittaiseen kasvuun, koska karttatulosteita voidaan arvioida otettavan vastaisuudessa yhtä paljon kuin nykyisin otetaan kiinteistötiedoista otteita.

Valtion ja kiinteistörekisteriä pitävien kuntien vahingonkorvausvastuun laajentaminen koskemaan eräiltä osin myös kiinteistörekisterin sijaintitietoja eli voimassa olevan kiinteistörekisterilain mukaisen kiinteistörekisterikartan tietoja voi jonkin verran lisätä korvausten määrää. Vahingonkorvauksia joudutaan vuosittain maksamaan koko maassa arvion mukaan keskimäärin joitain kymmeniä tuhansia markkoja.

Esityksessä kiinteistörekisterilakiin ehdotettu mahdollisuus merkitä kiinteistön laadun muuttamista koskeva päätös kiinteistörekisteriin valitusajan päättymistä odotta-

matta jouduttaa vuosittain arvioilta muutamien kymmenien rakennushankkeiden aloittamista yhdellä kuukaudella. Samalla uudistus nopeuttaisi kiinteistöjen laadun ja nimen muuttamispäätösten suoritusaikaa ja yksinkertaistaisi viranomaisten toimintaa.

### 4.3. Ympäristö- yritys- ja muut vaikutukset

Ehdotetulla lailla kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta saadaan aikaan yksi yhtenäinen valtakunnallinen tietojärjestelmä, jossa kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevat tiedot saadaan laajasti ja aidosti paikkatietojen yhteiskäytön piiriin. Lakiehdotuksen toteuttaminen mahdollistaa käytännössä valtakunnallisesti toimivan suunnitelmatietojärjestelmän eli asemakaavatietoja, rakennuskieltoja sekä muita maankäyttöä koskevia tietoja sisältävän tietojärjestelmän toteuttamisen. Ilman toimivaa valtakunnallista paikkatietopohjaista kiinteistötietojärjestelmää ei olisi mahdollista hallinnoida tehokkaasti kiinteistötietojen ja suunnitelmatietojen yhteiskäyttöä.

Esityksen ympäristö- tai yritysvaikutukset ilmenevät lähinnä siinä, että sen jälkeen, kun suunnitelmatietojärjestelmä on luotu, kiinteistötietojärjestelmä parantaa kaavatie tojen saantia ja siten edistää maankäyttö- ja suunnitteluyritysten ja viranomaisten toimintaa tiedon saannin paranemisen kautta ja mahdollistaa samalla luotettavamman tietopohjan erilaisten ympäristön tilaan vaikuttavien suunnitelmien pohjaksi. Muita merkittäviä ympäristö- tai yritysvaikutuksia esityksellä ei ole.

Ehdotettu kiinteistötietojärjestelmä luo edellytykset toteuttaa osaltaan viranomais-toiminnan julkisuudesta annetussa laissa säädettyä hyvää tiedonhallintatapaa sekä 16 päivänä huhtikuuta 1998 annetussa valtioneuvoston periaatepäätöksessä "Laadukkaat palvelut, hyvä hallinto ja vastuullinen kansalaisyhteiskunta" määriteltyjä tavoitteita. Esitys loisi edellytykset toteuttaa myös valtion hallinnon tietohallinnon kehittämisestä 2 päivänä maaliskuuta 2000 annetun valtioneuvoston periaatepäätöksen tavoitteita parantaa valtionhallinnon käyttämien tietojen ja tie-

tojärjestelmien yhteentoimivuutta ja yhteensopivuutta sekä kehittää hallinnon yhteisiä verkkopalveluja.

## 5. Asian valmistelu

Esitys on valmisteltu maa- ja metsätalousministeriön 25 päivänä marraskuuta 1998 asettamassa työryhmässä, jossa ovat olleet edustettuina maa- ja metsätalousministeriön lisäksi oikeusministeriö, ympäristöministeriö, maanmittauslaitos, Väestörekisterikeskus ja Suomen Kuntaliitto. Tämän työryhmän muistiosta (Työryhmämuistio MMM 2000:7) on varattu tietosuojavaltuutetun toimistolle, asianomaisille ministeriöille, virastoille ja laitoksille, Suomen Kuntaliitolle ja asianomaisille järjestöille sekä eräille kunnille tilaisuus antaa lausunto. Annetuissa lausunnoissa kannatettiin työryhmän ehdotuksen tavoitteita. Ehdotetut muutokset koskivat työryhmän ehdotuksen yksityiskohtia. Esitysluonnoksen jatkovalmistelu on tapahtunut

maa- ja metsätalousministeriössä virkatyönä. Lausunnoissa esitetyt yksityiskohtia koskeneet huomautukset on pyritty ottamaan huomioon mahdollisuuksien mukaan esitystä valmisteltaessa.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1. Lakiehdotusten perustelut

#### 1.1. Laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta

1 §. *Lain tarkoitus.* Pykälässä säädettäisiin ehdotetun lain tarkoituksesta. Nykyisin kiinteistötietojärjestelmä toimii sopimukseen perustuvana. Kun esille tulee jatkuvasti uusia tietotarpeita, joiden tietopalvelu on järjestämättä, ei tietopalvelua voida enää järjestää kiinteistötietojärjestelmän osalta vain sopimuksen nojalla. Ensi vaiheessa kiinteistötietojärjestelmä käsittää nykyiset kiinteistörekisterin ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tiedot.

Kiinteistöjä koskevien tietojen saatavuuteen, ominaisuuksiin, laatuun ja ajantasaisuuteen sekä luotettavuuteen kohdistuu jatkuvasti

uusia vaatimuksia. Yhteiskunnallisesti ja taloudellisesti näillä tiedoilla on suuri merkitys, koska kiinteistöjä koskevat tiedot ovat vakuusjärjestelmän perusta ja kansallisvarallisuudesta kaksi kolmasosaa muodostuu kiinteistöistä. Näiden tietojen tietopalvelun järjestämiseksi tarvitaan laki. Lain yleisenä tavoitteena olisikin järjestää kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevien luotettavien tietojen saatavuus yhdestä yhtenäisestä valtakunnallisesta tietopalvelujärjestelmästä. Tämä tietopalvelu toteutettaisiin kiinteistötietojärjestelmän avulla. Kiinteistötietojärjestelmän toteuttaminen olisi valtion vastuulla.

Kiinteistötietojärjestelmän toimivuuden ja erityisesti sen tietojen ajantasaisuuden varmistamiseksi tiedot olisi käsiteltävä automaattisen tietojen käsittelyn avulla. Kiinteis-



tietojärjestelmä olisikin automaattisen tietojenkäsittelyn avulla pidettävä yhtenäinen valtakunnallinen tietojärjestelmä, joka muodostuisi kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevista tiedoista. Vaikka eri viranomaiset olisivatkin merkittävä käyttäjäryhmä, kiinteistötietojärjestelmä olisi tarkoitettu yleiseen käyttöön. Jollei ehdotetuista 6 §:n säännöksistä muuta johdu, tietoja luovutettaessa ei kysyttäisi tietojen käyttötarkoitusta. Kiinteistötietojärjestelmän tiedot olisivat julkisia. Jokaisella olisi oikeus saada edellä tarkoitettuja tietoja kiinteistötietojärjestelmän avulla. Henkilötietojen luovutuksen edellytyksenä olisi kuitenkin, että luovutuksensaajalla on henkilötietojen suoja koskevien säännösten mukaan oikeus käyttää henkilötietoja.

2 §. *Lain soveltamisala.* Pykälässä säädettäisiin lain soveltamisalasta. Kiinteistötietojärjestelmä perustettaisiin sekä kiinteistöjä koskevia tietoja ylläpidettäisiin, tallennettaisiin ja luovutettaisiin kiinteistötietojärjestelmän avulla siten kuin ehdotetussa laissa säädetään.

3 §. *Kiinteistötietojärjestelmän tietosisältö.* Pykälässä säädettäisiin kiinteistötietojärjestelmän tietosisältö. Nykyisen lain-säädännön mukaan kiinteistörekisteri sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri ovat osa kiinteistötietojärjestelmää. Kiinteistöistä ja muista maa- ja vesialueiden yksiköistä pidetään kiinteistörekisteriä sen mukaan kuin kiinteistörekisterilaisissa säädetään. Kirjaamisasioista pidetään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä. Kirjaamisasioilla tarkoitetaan maakaarissa lainhuudatusta, erityisten oikeuksien kirjaamista sekä kiinnitystä. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdään myös merkintöjä muista kiinteistöön kohdistuvista oikeuksista ja rasituksista.

Kiinteistörekisteriin merkitään kiinteistöinä tilat, tontit, yleiset alueet, valtion metsämaat, valtion omistamalle alueelle luonnonsuojelulain (1096/1996) tai sitä aikaisemman lainsäädännön mukaisesti perustetut suojelualueet, lunastuksen perusteella erotetut alueet lukuun ottamatta yleisiä teitä, yleisiin tarpeisiin erotetut alueet, erilliset vesijätöt sekä yleiset vesialueet. Muina rekisteriyksikköinä merkitään kiinteistörekisteriin yhteiset alueet sekä yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiset, tieoikeudella hallittavat

tie- ja liitännäisalueet samoin kuin vastaavin perustein ennen 1 päivää tammikuuta 1958 lunastetut alueet, jos tietä edelleen käytetään yleisenä tienä.

Rekisteriyksikköä koskevana tietoina kiinteistörekisteriin merkitään rekisteriyksikön sijaintikunnan, -kylän, -kaupunginosan tai muun niihin verrattavan alueen nimi sekä, jos sellainen on annettu, rekisteriyksikön ja sen sijaintikorttelin nimi.

Kiinteistörekisteriin merkitään lisäksi rekisteriyksikköä koskevana tietoina yksikön rekisteröimisajankohta sekä yksikön pinta-ala, laatu, rasitteet ja osuus yhteiseen alueeseen samoin kuin muita yksikköön kohdistuvia tietoja sen mukaan kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tiedot kiinteistönjaotuksesta perustuvat kiinteistörekisterilaisissa tarkoitettuun kiinteistörekisteriin. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin pitäjä käyttää lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin perustamiseksi ja ylläpitämiseksi tarvittavia kiinteistörekisterin tietoja kiinteistöistä ja muista maa- ja vesialueiden yksiköistä.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin voidaan oikeusministeriön päätöksellä siirtää rekisterin ylläpitämistä varten väestötietojärjestelmästä henkilön tunnistetietoja sekä tietoja, jotka koskevat kiinteistön omistajan tai kirjatun erityisen oikeuden haltijan oikeutta määrätä kiinteistöistä tai erityisestä oikeudesta. Vastaavia tietoja voidaan siirtää myös kaupparekisteristä samoin kuin yhteisöistä ja säätiöistä pidettävistä muista rekistereistä sekä yritys kiinnitysrekisteristä.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetussa asetuksessa säädetään maakaarissa tarkoitettua lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä samoin kuin siinä tarkoitettujen kirjaamisasioiden käsittelystä. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä kirjaamistiedot merkitään jokaisesta kiinteistöistä tai muusta kirjauksen kohteesta erikseen. Kirjaukset merkitään kiinteistörekisterin mukaisen kiinteistötunnuksen kohdalle. Määräalaa kohdistuvat kirjaukset merkitään kiinteistörekisterin pitäjän antaman määräalatunnuksen kohdalle ja erityiseen oikeuteen kohdistuvat kirjaukset

kirjaamisviranomaisen antaman laitostunnuksen kohdalle. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitään hakemustietoja, ratkaisutietoja, muistutustietoja ja saantotietoja.

Edellä esitetyn perusteella ottaen huomioon, että kiinteistörekisteri ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri ovat jo voimassa olevankin lainsäädännön mukaan osa kiinteistötietojärjestelmää, ehdotetaan, että kiinteistötietojärjestelmän ydintiedot käsittäisivät kiinteistörekisterilain mukaiset tiedot ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät tiedot.

Kiinteistörekisteritietojen ja lainhuuto-kiinnitysrekisteritietojen lisäksi on olemassa myös muita kiinteistöjä koskevia tietoja, joiden sisällyttäminen kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön olisi aikaa myöten tarpeellista. Tällaisia tietoja ovat esimerkiksi kaupanvahvistajan ilmoituksiin perustuvat tiedot kiinteistön luovutuksista.

Vaikka kauppahintarekisterin tietoja ei ole nykyisin määritelty osaksi kiinteistötietojärjestelmää, ne kuitenkin läheisesti palvelevat kiinteistötietojärjestelmää. Kaupanvahvistajan ilmoituksiin perustuvat tiedot kiinteistön luovutuksista merkitään myös lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä annetun lain (552/1980) mukaan kiinteistökaupoista pidetään kauppahintarekisteriä ja rekisteristä annetaan siihen perustuvaa tietopalvelua. Tämä on luonteeltaan samankaltaista kuin kiinteistötietojärjestelmästä annettava tietopalvelu. Lisäksi kauppahintarekisterin ylläpidon kautta saadaan kiinteistötietojärjestelmän tarvitsemat määräalatuksukset. Kauppahintarekisteriä pitää ja tietopalvelua antaa maanmittauslaitos.

Ehdotuksen mukaan kiinteistötietojärjestelmään on mahdollista sisällyttää kiinteistörekisteritietojen sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteritietojen lisäksi muita tietoja sen mukaan kuin muualla laissa säädetäisiin.

Muina kiinteistötietojärjestelmään sisältyvinä tietoina tulisivat kysymykseen myös sellaiset viranomaistoiminnassa syntyvät tie-

dot, jotka on yhteiskunnan tai yksilön oikeusturvan kannalta tarpeen viedä julkiseen rekisteriin. Ehdotettu säännös mahdollistaisi siten myöhemmin esimerkiksi maankäytön suunnitelmia koskevien tietojen ja aikaisemmin edellä mainitussa kauppahintarekisterissä nykyisin olevien tietojen sisällyttämisen kiinteistötietojärjestelmään. Jos muussa laissa tarkoitettu tieto sisältyisi kiinteistötietojärjestelmään, silloin tällaisen tiedon osalta tulisivat sovellettaviksi myös kiinteistötietojärjestelmän hallinnointia, tiedon tallentamista ja luovuttamista sekä korvausvastuuta koskevat säännökset.

4 §. *Tietojen tallentaminen kiinteistötietojärjestelmään.* Pykälässä säädetäisiin tietojen tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään. Luotettavan valtakunnallisen tietopalvelun perusedellytyksenä on tiedon virheettömyys ja se, että tieto pidetään ajantasaisena. Luotettavan valtakunnallisen tietopalvelun toteuttamiseksi olisikin tiedon tuotannosta vastaavan organisaation varmistettava, että kiinteistötietojärjestelmässä oleva tieto on ajantasaista. Tämän vuoksi on tarpeellista, että se viranomainen, joka ensimmäisenä tuottaa kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön kuuluvan valtakunnallisen tiedon, huolehtisi siitä, että tieto viedään numeerisessa muodossa ja teknisten standardien mukaisena sekä sisällöltään oikeana yhtenäiseen valtakunnalliseen kiinteistötietojärjestelmään. Tiedosta vastaavan viranomaisen olisi myös huolehdittava, että tiedossa tapahtuneet muutokset viedään kiinteistötietojärjestelmään.

Kiinteistötietojärjestelmään vietävän tiedon tuottajan velvollisuus huolehtia tiedon tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään ja sen pitämisestä ajan tasalla ei aiheuta muutosta tiedon tuottajan oikeuksiin kysymyksessä olevaan tietoon, vaan oikeudet rekisteriin vietyyn tietoon kuuluvat edelleen tiedon tuottajalle.

5 §. *Kiinteistötietojärjestelmän hallinto.* Pykälässä säädetäisiin kiinteistötietojärjestelmän hallinnosta. Vuonna 1996 kiinteistötietojärjestelmän hallinnosta, ylläpidosta ja kehittämisestä annetun valtionneuvoston periaatepäätöksen mukaan maanmittauslaitos huolehtii kiinteistötie-

tojärjestelmän hallinnosta, ylläpidon, tiedonhoidon ja kehittämisen yhteensovittamisesta sekä edistää kiinteistötietojärjestelmän hyväksikäyttöä ja kiinteistötietopalveluja. Saman periaatepäätöksen mukaan maanmittauslaitoksen tehtävänä on myös kiinteistötietojärjestelmän yhdenmukaisen toteuttamisen ja käyttöönoton koordinoiminen, jonka puitteissa maanmittauslaitoksen on muun muassa pyrittävä yhtenäistämään yhteiskäyttöisyyden edellytyksenä olevia käsitteitä, yksiköitä ja tunnuksia. Maanmittauslaitoksesta annetun lain (505/1991) 2 §:n mukaan maanmittauslaitoksen tehtävänä on muun muassa huolehtia kiinteistöjä ja paikkatietoja koskevien rekisterien pitämisestä ja edistää tällaisten rekisterien yhteiskäyttöä sekä huolehtia alansa kehittämisestä ja suorittaa ne muut tehtävät, jotka on säädetty tai määrätty sen suoritettavaksi. Maanmittauslaitoksella on kokemusta kiinteistö- ja muita maastotietoja koskevien laajojen järjestelmien sekä sopimukseen perustuvan kiinteistötietojärjestelmän hallinnoinnista.

Edellä esitetyn perustella ja ottaen huomioon, että kiinteistötietojärjestelmän pohjatieloina ovat kiinteistörekisterin kiinteistöjaotusta koskevat tiedot, ehdotetaan kiinteistötietojärjestelmän perustamisesta, hallinnosta, ylläpitämisestä, tietopalvelusta ja järjestelmän kehittämisestä huolehtivaksi viranomaiseksi maanmittauslaitosta. Kiinteistötietojärjestelmän hallinnoinnista vastaavana viranomaisena maanmittauslaitos voisi huolehtia sille kuuluvista tehtävistä itse tai ostaa tarvittavat palvelut. Maanmittauslaitos voisi niin ollen ostaa esimerkiksi kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämiseksi tarvittavan teknisen ja muun palvelun. Maanmittauslaitoksella olisi velvollisuus varmistaa järjestelmän toimivuus. Maanmittauslaitos vastaisi siten myös järjestelmän teknisestä toimivuudesta ja sen kehittämisestä. Ehdotuksen toteuttaminen merkitsee, että lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin liittyvän tietopalvelun hallinnointivastuu siirtyisi oikeusministeriöltä maanmittauslaitokselle.

Kiinteistötietojärjestelmä on yleinen valtakunnallinen tietopalvelujärjestelmä, jonka avulla toteutetaan usean tiedon tuottajan tietopalvelu. Tarkoitus on, että kiinteistötietojärjestelmän hallinnosta, ylläpitämisestä ja kehittämisestä aiheutuvat menot katettaisiin

järjestelmän suoritteista kertyvillä tuloilla. Edellä tarkoitettujen menojen osuus ei ole aina saman suuruinen, vaan ne tulevat vaihtelevaan muun muassa kiinteistötietojärjestelmään sisältyvien tietojen määrän ja kehittämistoimenpiteiden mukaan. Se, mikä osuus käytetään kiinteistötietojärjestelmän hallinto-, ylläpito- ja kehittämismenojen kattamiseen, saadaan selville kustannusten seurannan avulla. Tämän vuoksi ehdotetaan, että maa- ja metsätalousministeriön asetuksella tulisi säätää siitä, mikä osuus järjestelmän suoritteista kertyvistä tuloista käytetään järjestelmän hallinnosta, ylläpitämisestä, tietopalvelusta ja kehittämisestä aiheutuvien menojen kattamiseksi.

Kiinteistötietojärjestelmän keskeisiä tiedon tuottajia ovat oikeusministeriö, maanmittauslaitos ja kiinteistörekisterin pitämisestä huolehtivat kunnat. Tämän vuoksi ehdotetaan, että kiinteistötietojärjestelmän muista toimenpiteistä aiheutuvien menojen kattamisesta järjestelmän suoritteista saatavilla tuloilla sekä tulojen jakamisesta muutoin järjestelmästä huolehtivien viranomaisten kesken säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella sen jälkeen, kun asiassa on kuultu keskeisiä kiinteistötietojärjestelmän tiedon tuottajia. Koska kaikkia tiedon tuottajina toimivia kuntia ei olisi tarkoituksenmukaista kuulla, kuultaisiin kuntien edustajana Suomen Kuntaliittoa. Jos edellä tarkoitettujen tiedon tuottajien katsoisivat, että on perusteltua kehittää järjestelmää, se voitaisiin ottaa huomioon säädettäessä kertyneiden tulojen jakamisesta.

6 §. *Tietojen luovuttaminen tietopalveluna.* Pykälässä säädettäisiin tietojen luovuttamisesta kiinteistötietojärjestelmästä eli niistä tavoista, joilla 1 §:ssä tarkoitettu tietopalvelu toteutetaan. Tietopalvelun järjestäminen ei olisi mahdollista, jos kiinteistötietojärjestelmän hallinnosta vastaavan maanmittauslaitoksen pitäisi pyytää lupa kaikilta tiedon tuottajilta tietojen luovuttamiseen. Tämän vuoksi on tarpeen säätää laissa maanmittauslaitoksen oikeudesta kiinteistötietojärjestelmään sisältyvien tietojen luovuttamiseen. Tietojen luovuttamisessa noudatettaisiin soveltuvin osin viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 16 §:n säännöksiä tietojen an-

tamisesta suullisesti ja henkilötietojen luovuttamisesta. Viranomaisen henkilörekisteristä saa 16 §:n 3 momentin nojalla antaa henkilötietoja sisältävän kopion tai tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa, jos luovutuksensaajalla on henkilötietojen suojaa koskevien säännösten mukaan oikeus käyttää sellaisia henkilötietoja.

Tietopalvelun toteuttamisen vähimmäistasoksi ehdotetaan 1 momentissa, että maanmittauslaitoksen olisi järjestettävä jokaiselle mahdollisuus saada maanmittaus toimistossa maksutta luettavakseen kiinteistötietojärjestelmässä olevat kaikki tiedot ja tehdä niistä muistiinpanoja. Tiedot annettaisiin näyttämällä ne tietokoneen näyttölaitteella. Säännös ei velvoittaisi maanmittaus toimistoa sallimaan, että tiedon pyytäjä itse käyttää laitetta.

Käytännössä tavallisempia tietopalvelun toteuttamistapoja olisivat tietojen antaminen otteina, todistuksina tai muina tulosteinä taikka teknisen käyttöyhteyden avulla. Nämä luovutustavat olisivat lähtökohtaisesti maksullisia. Poikkeuksen muodostaisivat jäljempänä 7 §:ssä mainitut viranomaiset, jille tiedot kiinteistötietojärjestelmästä annettaisiin viranomaistehtävien hoitamista varten maksutta. Kiinteistörekisteriä sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä koskevassa voimassa olevassa lainsäädännössä tarkoitettujen otteiden ja todistusten lisäksi momentissa mainittaisiin myös muut tulosteet. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annettavien todistusten tietosisältö on nykyisin tarkkaan säännelty lukuun ottamatta lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun asetuksen 33 §:ssä mainittuja muita todistuksia. Todistuksen tyyppiset tulosteet eivät kuitenkaan välttämättä vastaa kaikkia tulevia tietotarpeita. Muu tuloste voisi olla kiinteistötietojärjestelmästä tietoja pyytävän haluamalla hakuperusteilla tuotettu tietoaineisto. Henkilötietoja sisältävän tulosteen tuottamisen edellytyksenä on, että tietoja pyytävällä on henkilötietojen suojaa koskevien säännösten mukaan oikeus käsitellä tällaisia tietoja.

Käytössä olevasta kiinteistötietojärjestelmästä luovutetaan jo nykyisin tietoja teknisen käyttöyhteyden avulla. Teknisessä käyttöyhteydessä käyttäjä tunnistetaan vallitsevan käytännön mukaan

käyttäjätunnuksen ja salasanan avulla. Kehitteillä on uusia luotettavia, esimerkiksi vahvaan tunnistamiseen perustuvia menetelmiä. Yhteys muodostetaan kiinteistötietojärjestelmän tietokantaan, jonka tietoja käyttäjä pääsee lukemaan hänelle annettujen käyttöoikeuksien mukaisesti. Käyttäjätunnukseen liittyvä niin sanottu käyttäjäprofiili määrittää sen, saako tiedot selattavakseen kokonaisuudessaan tai käyttäjäprofiilin mukaisesti rajoitettusti.

Maksullisena luovuttamistapana voisi tulla kysymykseen myös sähköisessä muodossa annettava kopio tiedoista. Teknisestä käyttöyhteydestä tämä luovutustapa eroaa siten, että kysymyksessä on tietoja pyytävän yksilöimistä kohteista luovutusajankohtana kiinteistötietojärjestelmään tallennettujen tietojen kertaluonteinen luovutus. Erityisestä syystä sähköisen kopion saanti voitaisiin evätä. Tällainen syy voisi olla olemassa esimerkiksi silloin, kun jäljempänä 3 momentissa tarkoitettuja käyttötarkoitukseen sidottuja edellytyksiä henkilötietojen saantiin oikeuttavan teknisen käyttöyhteyden myöntämiseen ei ole olemassa ja tämän luovutusrajoituksen kiertämiseksi sähköistä kopiota pyydetäisiin usein toistuvasti kaikista tiedoista tai erittäin suuresta määrästä maa- ja vesialueiden yksiköitä. Tietoturvasuhteista tietoja ei myöskään annettaisi kopioimalla niitä pyytäjän omille levykkeille.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin niistä viranomaisista, jotka voisivat antaa otteita, todistuksia ja muita tulosteita sekä kopioita sähköisessä muodossa. Näitä voisivat ehdotuksen mukaan antaa kunnat, käräjäoikeudet, maanmittaus toimistot ja maistraatit sekä maanmittauslaitoksen päätöksen nojalla myös muut viranomaiset, joilla on tekninen käyttöyhteys kiinteistötietojärjestelmään. Edellä mainitut viranomaiset ovat nykyisinkin voineet antaa otteita tai todistuksia kiinteistörekisterilainsäädännön tai lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun lainsäädännön nojalla.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin siitä, kenelle tai mitä tarkoitusta varten tietoja saa luovuttaa teknisen käyttöyhteyden avulla. Keskeisiä maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevien tietojen käyttäjiä ovat tuomioistuimet, kunnat, kiinteistönmuodostamistehtäviä hoi-

tavat viranomaiset, väestökirjallinnon viranomaiset, kaupanvahvistajat sekä ulosotto- ja veroviranomaiset. Tämän vuoksi ehdotetaan, että näille viranomaisille saisi suoraan lain nojalla luovuttaa 4 §:ssä tarkoitetun viranomaisen puolesta teknisen käyttöyhteyden avulla tietoja kiinteistötietojärjestelmästä.

Kiinteistötietojen käyttö monipuolistuu ja jatkuvasti tulee esille uusia kiinteistötiedon käyttötarpeita. Tämän vuoksi on tarpeen mahdollistaa tämänkaltaisten tietojen laaja käyttömahdollisuus. Edellä mainittujen viranomaisten hoitamien tehtävien lisäksi maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevia tietoja tarvitaan muun muassa yhdyskuntasuunnittelussa, kiinteistönvälityksessä ja luoton myöntämisessä sekä kiinteistön taloudellisissa ylläpitotehtävissä. Tämän vuoksi ehdotetaan, että maanmittauslaitos voisi hakemuksen perusteella myöntää luvan tietojen saamiseen teknisen käyttöyhteyden avulla sille, joka tarvitsee tietoja edellä mainittuja tarkoituksia tai muuta niihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää tarkoitusta varten. Lisäksi ehdotetaan, että maanmittauslaitos voisi ottaa myöntämäänsä käyttöluopan tietojen hakuperustetta sekä muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja. Lähes tätä vastaava säännös sisältyy teknistä käyttöyhteyttä koskevaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun asetuksen voimassa olevaan 36 §:n 2 momenttiin.

Henkilötietojen siirrosta Euroopan unionin ulkopuolelle säädetään henkilötietolain 5 luvussa. Tämän vuoksi pykälän 4 momenttiin ehdotetaan otettavaksi selvyiden vuoksi viittaussäännös henkilötietolain 5 lukuun.

Pykälän 5 momentissa säädettäisiin henkilötunnuksen luovuttamisesta. Ehdotuksen mukaan henkilötunnus voitaisiin luovuttaa ainoastaan silloin, jos pyytäjällä on tai voi olla se henkilötietolain tai muun lain nojalla hallussaan.

Kiinteistötietojärjestelmästä annettavaan todistukseen, joka olisi tarpeen henkilön oikeuksien tai velvollisuuksien toteuttamiseksi, voitaisiin henkilön yksilöimiseksi merkitä henkilötunnus.

7 §. *Maksut.* Pykälässä säädettäisiin kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja tietopalvelusta valtiolle ja kunnalle perittävistä maksuista. Voimassa olevan

kiinteistörekisterilain 14 a §:n 1 momentin mukaan kiinteistörekisteriä ja kiinteistörekisterikarttaa koskevista suoritteista peritään valtiolle ja kunnalle maksuja, joihin sovelletaan, mitä valtion maksuperustelaisissa säädetään. Saman pykälän 2 momentin mukaan maksullisuudesta ja perittävien maksujen perusteista päättää maa- ja kiinnitysrekisteristä annettavista todistuksista perittävistä maksuista säädetään tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa asetuksessa (774/1993). Tämä asetus on annettu tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/1993) nojalla.

Valtion maksuperustelaisissa säädetään valtion viranomaisten suoritteiden maksullisuuden ja suoritteista perittävien maksujen suuruuden yleisistä perusteista sekä maksujen muista perusteista. Valtion maksuperustelain 2 §:n 1 momentin mukaan, jos muulla lailla tai laissa olevan valtuutuksen nojalla annetaan tästä laista poikkeavia säännöksiä, noudatetaan niitä tämän lain sijasta.

Valtion maksuperustelain 8 §:n 2 momentin mukaan asianomainen ministeriö päättää, mitkä hallinnonalan viranomaisten suoritteet tai suoriteryhvät ovat maksullisia ja mistä suoritteesta tai suoriteryhmästä maksu määrätään omakustannusarvon perusteella sekä mitkä suoritteet hinnoitellaan liiketaloudellisin perustein.

Ottaen huomioon, että kiinteistötietojärjestelmästä luovutettaisiin otteita, todistuksia ja muita tulosteita eri hallinnon aloilla tuotetuista tiedoista, ehdotetaan, että kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja tietopalvelusta perittäisiin valtiolle ja kunnalle maksuja, joihin sovelletaan, mitä valtion maksuperustelain 6 §:n 1 momentissa säädetään, jollei jonkun suoritteiden osalta maksusta erikseen toisin säädetä. Tarkoitus on, että otteen, todistuksen tai muun tulosteen saajalta perittäisiin saman suuruinen maksu riippumatta siitä, mikä viranomainen antaa asianomaisen otteen, todistuksen tai muun tulosteen. Tämä edellyttää valtion maksuperustelain sekä tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun

lainsäädännön mukaan määrättävien maksujen yhteensovittamista.

Koska kiinteistötietojärjestelmän hallinnosta huolehtisi ehdotuksen mukaan maamittauslaitos, ehdotetaan, että maa- ja metsätalousministeriön asetuksella säädettäisiin myös perittävien maksujen suuruudesta. Maametsätalousministeriön olisi ennen asetuksen antamista kuultava keskeisiä tiedon tuottajia, jotka on mainittu edellä 5 §:n perustelujen kohdalla.

Kiinteistörekisterilain 14 a §:n mukaan kiinteistönmuodostamistehtäviä hoitaville viranomaisille sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä pitävillä viranomaisille tiedot kiinteistörekisteristä ja kiinteistörekisterikartasta annetaan sanottujen tehtävien hoitamista varten maksutta. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun lain 16 §:n mukaan tuomioistuimella tai muulla oikeushallinnon viranomaisella, kiinteistönmuodostamistehtäviä hoitavalla viranomaisella sekä kunnalla niistä kiinteistöistä, joista se pitää kiinteistörekisteriä, on oikeus saada maksutta omaan käyttöönsä tietoja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä. Ehdotetun lain 4 §:n mukaan viranomaisella, jonka vastuulla on kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön kuuluvan tiedon tuottaminen, olisi velvollisuus huolehtia tällaisen tiedon tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Koska edellä mainittujen rekisterien tiedot muodostavat ehdotetun lain 3 §:n mukaan kiinteistötietojärjestelmän keskeisen sisällön, ja koska kiinteistötietojärjestelmän tietojen pitäminen ajantasaisina edellyttää järjestelmän tietojen seuranta, ehdotetaan, että viranomaisille, joiden tehtävänä on 4 §:n mukaisesti ylläpitää kiinteistötietojärjestelmää, tiedot kiinteistötietojärjestelmästä annettaisiin teknisen käyttöyhteyden avulla viranomaistoimintaa varten kuitenkin maksutta.

8 §. *Korvausvastuu.* Pykälässä säädettäisiin kiinteistötietojärjestelmästä luovutetussa tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta johtuvasta vahingonkorvausvastuusta. Tavoitteena on, että se, joka saa kiinteistötietojärjestelmästä luovutetun otteen, todistuksen tai muun tulosteen, voisi luottaa otteessa, todistuksessa tai muussa tulosteessa oleviin tietoihin. Tämän luottamuksen suojaamisen vuoksi ehdote-

taan, että sille, jolle on aiheutunut vahinkoa kiinteistötietojärjestelmästä luovutetussa tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta, olisi oikeus saada korvaus tiedon luovuttajalta sen mukaan kuin tässä pykälässä säädettäisiin. Korvausmenettelyn yksinkertaistamisen vuoksi tiedon luovuttaja vastaisi ensisijaisesti vahinkoa kärsineelle, jotta hänen ei tarvitse selvittää sitä, kuka on vastuussa kiinteistötietojärjestelmän otteessa, todistuksessa tai muussa tulosteessa olevan tiedon virheellisyydestä.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin tiedon luovuttajan vastuusta vahinkoa kärsineelle kiinteistötietojärjestelmästä luovutetussa tiedossa olevan virheen tai puutteen johdosta. Tarkoitus on, että tiedon luovuttajan vastuu määräytyisi kunkin tiedon osalta sellaiseksi kuin se asianomaisessa laissa säädetään tai, jollei sellaista erityissäännöstä ole, sellaiseksi kuin se vahingonkorvauslaissa säädetään. Kiinteistörekisterin eräiden keskeisten tietojen osalta kiinteistörekisterilain 11 §:n 1 momentin mukaisesti sen lisäksi, mitä vahingonkorvauslaissa (412/1974) on säädetty julkisyhteisön korvausvastuusta, on valtion, tai jos rekisteriä pitää kiinteistöinsinööri, asianomaisen kunnan korvattava virheellisestä kiinteistörekisteritiedosta aiheutunut vahinko, vaikkei vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettua virhettä tai laiminlyöntiä olisikaan olemassa, jos tieto perustuu toimitukseen, joka on lopetettu kiinteistörekisterilain voimaantulon jälkeen. Edellytyksenä vahingon korvaamiselle on kuitenkin, ettei vahinko ole vähäinen ja ettei vahinkoa kärsinyt tiennyt eikä hänen olisi pitänyt tietää merkinnän virheellisyydestä.

Kun kiinteistörekisterilain mukaiset tiedot sisältyisivät sellaisinaan kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön, ehdotetaan, että tiedon luovuttajan vastuu säädettäisiin yhtä ankaraksi ja yhtä laajaksi kuin se kiinteistörekisterilain 11 §:ssä säädetään. Tätä koskeva säännös ehdotetaan otettavaksi pykälän 2 momentin 1 kohtaan.

Maakaaren 7 luvun 4 §:ssä säädetään teknisestä virheestä aiheutuneen vahingon korvaamisesta. Tämän lainkohdan mukaan sillä, jolle on aiheutunut vahinkoa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin merkinnöissä taikka sen perusteella annetussa toimituskirjassa tai todistuksessa olevasta ilmeisestä kirjoitus- tai

laskuvirheestä, teknisestä viasta aiheutuneesta virheestä tai muusta näihin verrattavasta virheestä tai puutteesta, on oikeus saada korvaus valtion varoista.

Maakaaren 7 luvun 4 §:n 2 momentin mukaan, jos vahingon syynä on lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin siirretyssä tiedossa oleva virhe, vahinkoa ei korvata maakaaren mukaan. Kiinteistörekisterin tietojen virheellisyydestä aiheutuneen vahingon korvaa kiinteistörekisterin pitäjä. Jos muu viranomaislain kuin kirjaamisviranomaislain on antanut lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä virheellisen tai puutteellisen todistuksen eikä virhe tai puute ole aiheutunut rekisterin tietojen virheellisyydestä, vahinko korvataan asianomaisen julkisyhteisön varoista.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät tiedot sisältyvät sellaisenaan kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön. Tämän vuoksi on tärkeää, että se, joka saa kiinteistötietojärjestelmästä otteen, joka koskee lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä tietoja, voi luottaa otteessa oleviin tietoihin siten kuin maakaarissa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä olevien tietojen luotettavuudesta säädetään. Edellä sanotun perusteella ehdotetaan, että tiedon luovuttaja vastaisi vahinkoa kärsineelle kiinteistötietojärjestelmästä luovutetussa lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaisessa tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta aiheutuneesta vahingosta myös yhtä ankaran ja laajan vastuun mukaisesti kuin maakaaren 7 luvun 4 §:ssä säädetään. Tätä koskeva säännös ehdotetaan otettavaksi pykälän 2 momentin 2 kohtaan.

Kiinteistötietojärjestelmä käsittäisi ehdotetun 3 §:n mukaan myös muita kuin kiinteistörekisterilain ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä annetun lain mukaisia tietoja sen mukaan kuin muualla laissa säädetään. Myös näiden tietojen osalta on tarpeellista antaa luottamuksen suojaa sille, joka on saanut otteen, todistuksen tai muun tulosteen kiinteistötietojärjestelmästä. Tämän vuoksi ehdotetaan, että tiedon luovuttaja vastaisi vahinkoa kärsineelle kiinteistötietojärjestelmästä luovutetussa muun lain mukaisessa tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta aiheutuneesta vahingosta sen mukaan kuin vahingonkorvauslaissa säädetään, jollei jonkun tiedon osalta

erikseen toisin säädetä. Tätä koskeva säännös ehdotetaan otettavaksi pykälän 2 momentin 3 kohtaan.

Edellä ehdotettujen pykälän 2 momentin 1—3 kohdan mukaisesti tiedon luovuttaja olisi ensisijaisessa vastuussa vahinkoa kärsineelle kiinteistötietojärjestelmästä luovutetun tiedon virheellisyydestä aiheutuneesta vahingosta. Tiedon luovuttajan olisi kuultava asianomaista tiedon tuottajaa ennen kuin tiedon luovuttaja ratkaisisi 2 momentissa tarkoitettua korvausta koskevan asian. Tätä koskeva säännös ehdotetaan otettavaksi pykälän 3 momentiksi.

Ottaen huomioon, että kiinteistötietojärjestelmän tiedot koostuisivat usean eri viranomaisen tuottamista tiedoista, on tarpeellista säätää myös tiedon tuottajan korvausvastuusta tiedon luovuttajaa kohtaan. Ehdotetun 4 §:n mukaan viranomaisella, jonka vastuulla on kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön kuuluvan tiedon tuottaminen, olisi velvollisuus huolehtia tällaisen tiedon tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään ja sen pitämisestä ajan tasalla. Tämän vuoksi ehdotetaan, että asianomainen julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan tiedon luovuttajalle tämän suorittaman vahingonkorvauksen, jos kiinteistötietojärjestelmästä luovutetussa tiedossa oleva virhe tai puute on aiheutunut kiinteistötietojärjestelmään siirretyssä tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta tai edellä 4 §:ssä tarkoitettun velvollisuuden laiminlyömisestä. Tätä koskeva säännös ehdotetaan otettavaksi pykälän 4 momentiksi.

Käytännössä on mahdollista, että järjestelmän toimintahäiriöistä aiheutuu virheitä myös kiinteistötietojärjestelmään sisältyviin tietoihin. Ehdotetun 5 §:n 1 momentin mukaan maanmittauslaitos huolehtisi muun muassa kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämisestä. Maanmittauslaitoksen tulisi näin ollen vastata järjestelmän toimivuudesta. Tämän vuoksi ehdotetaan, että maanmittauslaitos vastaisi tiedon luovuttajalle virheestä aiheutuneesta vahingosta yhtä ankaran ja laajan vastuun mukaisesti kuin edellä 2 momentissa tarkoitetuissa laeissa säädetään. Tätä koskeva säännös ehdotetaan otettavaksi pykälän 5 momentiksi.

9 §. *Korvausoikeuden siirtyminen.* Pykälässä säädettäisiin vahinkoa kärsineen korvausoikeu-

euden siirtymisestä valtiolle tai kunnalle siltä osin kuin valtio tai kunta on ehdotetun 8 §:n perusteella maksanut korvausta vahingosta. Sillä, joka on kärsinyt vahinkoa virheellisen kiinteistötietojärjestelmän otteen, todistuksen tai muun tulosteen johdosta, saattaa olla oikeus saada myös joltakin muulta kuin valtiolta tai kunnalta korvausta vahingosta. Tyypillinen tapaus on sellainen, että joku harhauttamistarkoituksessa käyttää hyväkseen virheelliseksi tietämäänsä kiinteistötietojärjestelmän otetta, todistusta tai muuta tulostetta ja tällä tavoin syyllistyy tekoon, joka aiheuttaa toiselle vahinkoa. Kun vahingonkärsijällä tällöin olisi oikeus vahingonkorvaukseen toisaalta virheellistä otetta tai todistusta hyväksikäyttäneeltä ja toisaalta valtiolta tai kunnalta, voisi hän saada samasta vahingosta korvausta kahdelta taholta. Tällaisissa tapauksissa ei ole perusteltua jättää vahinkoa lopullisesti valtion tai kunnan vastattavaksi. Tämän vuoksi ehdotetaan vahingonkärsijän oikeus saada korvausta vahingon aiheuttajalta siirrettäväksi valtiolle tai kunnalle siltä osin kuin valtio tai kunta on suorittanut korvausta. Tämän menettelyn avulla estettäisiin myös vahingonkärsijää perimästä kaksinkertaista vahingonkorvausta. Näin ollen jos vahinkoa kärsineellä olisi sopimussuhteen tai muun sellaisen erityisen perusteen nojalla oikeus saada joltakulta vahingonkorvausta 8 §:ssä tarkoitettusta vahingosta, siirtyisi vahinkoa kärsineen oikeus korvauksen saamiseen ehdotuksen mukaan valtiolle tai kunnalle siltä osin kuin se maksaa korvausta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin ajankohdasta, josta valtion tai kunnan oikeus saada korvausta alkaisi, sekä korvauksen vaatimisesta päättämisestä ja korvauksesta luopumisesta. Valtion tai kunnan oikeus saada korvausta alkaisi ehdotuksen mukaan siitä päivästä, jolloin valtio tai kunta on maksanut korvauksen vahinkoa kärsineelle tai tuomioistuimen lainvoimaisella päätöksellä veloitettu maksamaan korvausta. Korvauksen vaatimisesta päättäminen ehdotetaan annettavaksi valtion osalta asianomaisille viranomaisille maksamiensa korvausten osalta ja kunnan osalta kunnanhallitukselle. Jos korvauksen vaatiminen vahingon suuruus ja muut olosuhteet huomioonottaen olisi kohtuutonta, ehdotetaan, että tällöin korvaukses-

ta voitaisiin osaksi tai kokonaan luopua. Pykälän 3 momentissa säädettäisiin korvauksen suorittamisesta yhteisvastuullisesti. Jos useampi kuin yksi on velvollinen maksamaan valtiolle tai kunnalle sen 8 §:n nojalla suorittaman korvauksen, ehdotetaan, että he vastaisivat yhteisvastuullisesti korvauksen suorittamisesta. Kuitenkin se, jota ei ole tuomittu maksamaan täyttä korvausta, vastaisi vain tuomitusta määrästä. Korvausmäärän jakamiseen ehdotetaan sovellettavaksi, mitä vahingonkorvauslain 6 luvun 3 §:ssä säädetään. Tällöin korvausvelvollisten kesken korvausmäärä olisi jaettava sen mukaan kuin harkitaan kohtuulliseksi ottaen huomioon kunkin korvausvelvollisen viaksi jäävä syyllisyyden määrä, vahinkotapahtumasta ehkä saatu etu ja muut seikat. Sillä, joka on maksanut vahingonkorvausta yli oman osuutensa, olisi oikeus saada kultakin muulta korvausvelvolliselta, mitä hän on tämän osalta maksanut.

10 §. *Tarkemmat määräykset.* Pykälässä valtuutettaisiin maanmittauslaitos antamaan tarvittaessa tarkempia määräyksiä kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämisessä noudatettavasta teknisestä menettelystä. Ehdotetun 4 §:n mukaan viranomaisella, jonka vastuulla on kiinteistötietojärjestelmään kuuluvan tiedon tuottaminen, olisi velvollisuus huolehtia tällaisen tiedon tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään ja sen pitämisestä ajan tasalla. Kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämisestä huolehtisi ehdotetun 5 §:n 1 momentin mukaan maanmittauslaitos. Jotta kiinteistötietojärjestelmän toimivuus käytännössä voitaisiin turvata, täytyy tiedot tallentaa järjestelmään sopivassa muodossa. Tietotekniikan nopean kehittymisen ja mahdollisten ongelmien ennalta arvaamattomuuden vuoksi on tarpeellista antaa maanmittauslaitokselle valta antaa tarvittaessa tarkempia määräyksiä kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämisessä noudatettavasta teknisestä menettelystä. Maanmittauslaitos voisi antaa tarkempia määräyksiä tietojen hakuperusteesta ja muista järjestelmän käyttöä koskevista ehdoista sekä sen valvonnasta. Määräyksenantovaltuus koskisi tietoteknisiä seikkoja, kuten konekielisen tiedonvaihdon



sääntöjä, tunnusten käyttöä ja muita automaattisen tietojenkäsittelyn edellyttämiä yhteisiä käytäntöjä.

11 §. *Tarkemmat säännökset.* Pykälässä säädettäisiin valtuudesta antaa tarkemmat säännökset lain täytäntöönpanosta valtioneuvoston asetuksella. Asetuksella voitaisiin säätää muun muassa kiinteistötietojärjestelmän ylläpitäjän eli maanmittauslaitoksen ja keskeisten tiedon tuottajien välisestä yhteistoimintaorganisaatiosta. Tällaisena organisaationa voisi toimia neuvottelukunta, jonka kokoonpanosta ja tehtävistä säädettäisiin tarkemmin asetuksella.

*Voimaantulo- ja siirtymäsäännös.* Pykälän 1 momentissa säädettäisiin lain voimaantulosta. Kiinteistötietojärjestelmän perustamiseksi tarvittavien tietojärjestelmähankkeiden toteuttamiseksi ehdotetun uuden lain pohjalta tarvitaan riittävä siirtymäaika lain hyväksymisen ja voimaantulon välille. Tämän vuoksi ehdotetaan, että laki tulisi voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2003.

Pykälään ehdotetaan otettavaksi siirtymäsäännös siitä, että nykyisin eräiden lakien mukaan kiinteistörekisteriin merkittävät tiedot tallennettaisiin ehdotetun lain voimaan tultua ainoastaan kiinteistötietojärjestelmään. Nämä kiinteistörekisteristä kiinteistötietojärjestelmään siirrettäviksi ehdotetut tiedot perustuvat muiden kuin kiinteistönmuodostamisviranomaisten tuottamiin tietoihin. Näiden tietojen pitäminen ajantasaisina on osoittautunut käytännössä vaikeaksi. Kiinteistörekisteri on alunperin suunniteltu kiinteistönmuodostamisviranomaisten tuottamien tietojen rekisteröimiseksi. Tarkoitus onkin, että kiinteistörekisteriin jäisivät vain kiinteistönmuodostamisviranomaisten toimituksiin perustuvat tiedot. Tämän vuoksi ehdotetaan, että vesilain (264/1961), muinaismuistolain (295/1963), kestävän metsätalouden rahoituksesta annetun lain (1094/1996) ja luonnonsuojelulain (1096/1996) sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan nykyisin kiinteistörekisteriin

merkittävä tieto tallennettaisiin ehdotetun lain voimaan tultua kiinteistötietojärjestelmään.

Pykälään ehdotetaan otettavaksi myös tavanomainen valtuutus ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin jo ennen lain voimaantuloa.

## 1.2. Kiinteistörekisterilaki

1 §. Voimassa olevan kiinteistörekisterilain 1 §:n 1 momentin mukaan kiinteistöistä ja muista maa- ja vesialueiden rekisteriyksiköistä pidetään kiinteistörekisteriä. Kiinteistörekisteri sisältää tietoja yksiköiden ominaisuuksista ja sijainnista sekä yksiköitä koskevia muita tietoja sen mukaan kuin kiinteistörekisterilaissa säädetään.

Kiinteistörekisterilain 1 §:n 2 momentin mukaan kiinteistörekisteri on osa kiinteistötietojärjestelmää.

Yleisperustelujen kohdalla esitettyyn viitaten tarkoitetaan, että kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta säädetään erillinen laki. Jotta kiinteistörekisterin ja kiinteistötietojärjestelmän mukaiset tiedot olisivat yhtä ajantasaisia ja yhtä luotettavia, ehdotetaan kiinteistörekisterilain 1 §:n 2 momenttia täydennettäväksi siten, että kiinteistörekisterilaissa tarkoitettu tieto tai muussa laissa kiinteistörekisteriin merkittäväksi säädetty toimitus tai muu tieto katsottaisiin kiinteistörekisteriin merkityksi siitä lukien, kun kyseinen tieto on tallennettu kiinteistötietojärjestelmään.

Kiinteistötietojärjestelmään sisältyvät kiinteistöjen ominaisuuksia koskevat tiedot muodostaisivat siten kiinteistörekisteritiedoston.

3 §. Pykälän voimassa olevan 2 momentin mukaan maanmittaustoimisto päättää muun muassa rekisteriyksikön nimen muuttamisesta. Säännöstä ehdotetaan muutettavaksi siten, että rekisteriyksikön nimen muuttamisesta päättäisi kiinteistörekisterin pitäjä. Kunnan kiinteistörekisterin pitäjä on vuoden 1999 loppuun saakka pitänyt kiinteistörekisteriä vain tonteista ja yleisistä alu-

eista, joilla vain harvoin on nimi. Vuoden 2000 alusta voimaan tulleen kiinteistörekisterilain 5 §:n muutoksen perusteella kuntien kiinteistörekisterin pitäjä pitää rekisteriä kaikista asemakaava-alueen rekisteriyksiköistä, jos kunta on ottanut huolehtiakseen kiinteistörekisterin pitämistä. Tämän vuoksi kuntien kiinteistörekisterin pidon vastuulle tuli tonttien ja yleisten alueiden lisäksi kymmeniä tuhansia muita rekisteriyksiköitä, suurimmaksi osaksi tiloja. Miltei kaikki rekisteriyksikön nimen muuttamispäätökset koskevat tiloja. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista, että nimen muuttamisesta päätäisi aina kiinteistörekisterin pitäjä.

9 §. Voimassa olevan säännöksen mukaan kiinteistörekisteri on julkinen. Kiinteistörekisteritietojen julkisuus on tarkoitus edelleen säilyttää noudattaen, mitä oikeudesta saada tietoja viranomaisten julkisista asiakirjoista säädetään. Kiinteistörekisteritietojen luovuttamisesta tietopalveluna olisi ehdotuksen mukaan voimassa, mitä ehdotetussa laissa kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta säädettäisiin. Pykälä ehdotetaan muutettavaksi edellä esitetyn mukaisesti.

10 §. Voimassa olevassa pykälässä säädetään viranomaisten oikeudesta saada tarvitsemiaan kiinteistörekisteritietoja ja kiinteistörekisterin pitäjän mahdollisuudesta antaa muille sopivalla tavalla kiinteistörekisteritietoja. Pykälä ehdotetaan tarpeettomana kumottavaksi, koska myös kiinteistörekisteritietojen luovuttamiseen tietopalveluna sovellettaisiin kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta säädettäväksi ehdotetun lain 6 §:n 3 momentin säännöstä.

11 §. Voimassa olevassa pykälässä säädetään kiinteistörekisterissä olevan virheellisen tiedon korvaamisesta vahinkoa kärsineelle.

Pykälän 1 momenttiin ehdotetaan tehtäväksi kaksi lähinnä tekniluonteista korjausta. Lakiin ehdotetaan kirjoitettaviksi ne vahingonkorvauslain kohdat, joissa julkisyhteisön korvausvastuusta on erityisesti säädetty. Lisäksi ehdotetaan, että korvausta kiinteistöre-

kisterissä olevasta virheestä voitaisiin maksaa pykälässä tarkemmin säädetyn edellytyksin myös silloin, kun tieto perustuu kiinteistörekisterin pitäjän tekemään päätökseen. Toimitusten lisäksi kiinteistörekisteriin merkitään tietoja esimerkiksi kiinteistöjen yhdistämistä ja rekisterivirheen korjaamista koskevien kiinteistörekisterin pitäjän päätösten perusteella. Yhdenmukaisuuden vuoksi pykälässä tulisi ottaa huomioon myös se mahdollisuus, että rekisterinpitäjän tekemään päätökseen sisältyy virhe, josta aiheutuu vahinkoa.

Pykälän 2 momentin voimassa olevassa 1 kohdassa on erityisesti mainittu tilan osaluku ja manttaali sellaisina kiinteistörekisterin tietoina, joiden osalta valtio on saman pykälän 1 momentin nojalla korvausvelvollinen. Koska osalukua ja manttaalia ei ole enää tiloille määrätty sen jälkeen, kun kiinteistönmuodostamislaki tuli voimaan 1 päivänä tammikuuta 1997, ehdotetaan nykyinen 1 kohta poistettavaksi.

Momentin nykyisen 2 kohdan säännökset siirtyisivät 1 kohdaksi. Kohdan sanamuotoa ehdotetaan samalla muutettavaksi siten, että korvausvelvollisuus koskisi rekisteriyksikön pinta-alatietoa niin kuin nykyisinkin. Korvausvelvollisuus kiinteistörekisterissä olevan virheellisen pinta-alatiedon vuoksi voisi syntyä vain silloin, kun toimituksen tai muun mittauksen kohteena ollut alue on kartoitettu tai muutoin määritetty ja sen pinta-ala uudelleen laskettu. Korvausvelvollisuus ei siten 1 momentin perusteella ulottuisi esimerkiksi lohkomisen kantakiinteistön pinta-alassa olevaan virheeseen, jos kantakiinteistön alueesta ei ole toimituksessa tehty karttaa, josta uusi pinta-ala olisi laskettu.

Voimassa olevan 2 momentin 3 kohdan säännökset siirrettäisiin 2 kohdaksi. Samalla kohtaan ehdotetaan lisättäväksi säännös siitä, että korvausvelvollisuus ei koskisi rasitteen tai käyttöoikeuden sijaintitietoa. Sijaintitiedot osoitetaan nykyisin kiinteistörekisteriin liittyvässä kiinteistörekisterikartassa.

Kiinteistörekisterilain mukaan rekisteriyksiköiden sijaintitiedot ovat omi-

Koska kiinteistörekisterin sijaintitieto on luonteeltaan niin sanottu indeksitieto, eikä rasitteiden ja käyttöoikeuksien sijaintitietoja voida riittävän luotettavasti kiinteistörekisterissä esittää, on ehdotettu rajoitus vahingonkorvausvelvollisuudesta tarpeellinen. Tarkka tieto näiden käyttöoikeuksien sijainnista on saatavissa asianomaisen kiinteistötoimituksen toimituskartasta.

Momentin 3 kohdaksi ehdotetaan siirrettäväksi nykyisen 4 kohdan säännökset kiinteistöjen osuudesta yhteisiin alueisiin. Koska 1 päivänä tammikuuta 1997 voimaan tulleen kiinteistönmuodostamislain nojalla muunkin laatusilla kiinteistöillä kuin tiloilla voi olla osuus yhteisiin alueisiin, ehdotetaan säännöstä muutettavaksi siten, että tilan sijasta puhutaan kiinteistöstä. Tiloilla voi olla myös osuus yhteiseen erityiseen etuuteen ja tilalla voi olla yksityinen erityinen etuus. Voimassa olevassa kiinteistörekisterilaissa puhutaan yleisesti tilan osuudesta yhteiseen etuuteen. Säännöstä ehdotetaan täsmennettäväksi siten, että siinä mainitaan sekä usealle tilalle kuuluvat yhteiset erityiset etuudet että yhdelle tilalle kuuluvat yksityiset erityiset etuudet.

Momentin 4 kohdassa säädettäisiin siitä, missä tapauksissa valtio tai kunta olisi korvausvelvollinen rekisteriyksikön sijaintitiedoissa olevan virheen vuoksi. Kiinteistörekisterin sijaintitiedoilla tarkoitetaan niitä tietoja, jotka nykyisin kuvataan kiinteistörekisterikartassa.

Edellä on todettu, että kiinteistörekisterilakia on muutettu siten, että kiinteistörekisterikarttaan nykyisin merkittävät tiedot ovat osa kiinteistörekisteriä. Kiinteistörekisterikartta osoittaa kiinteistörekisteriasetuksen (970/1996) 10 §:n mukaisesti kiinteistörekisteriin merkittyjen rekisteriyksiköiden rajat ja kiinteistötunnukset, määräalat ja niiden sijainnin sekä rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset samoin kuin eräät kaavoitusta koskevat tiedot.

Kiinteistörekisterikarttaa pidetään rekisteriyksiköiden rajoja ja tunnuksia koskevalta osalta numeerisessa muodossa jokseenkin koko maasta. Rekisteriyksiköiden rajapyykkeille on eri perustein määritetty koordinaatit, joiden tarkkuus verrattuna käytössä ole-

vaan koordinaattijärjestelmään vaihtelee suuresti. Tarkimmin rajapyykkien sijainti on määritetty asemakaavojen pohjakartta-alueilla. Sijaintitiedot ovat epätarkimmat niillä alueilla, joilla kiinteistörekisterikartta on muutettu numeeriseksi digitoimalla aikaisempi käsin pidetty rekisterikartta. Tällöin rajapyykkien koordinaattien keskivirhe on noin 10 metriä. Suuressa osassa Etelä- ja Keski-Suomen haja-asutusalueita kiinteistörekisterikartta perustuu rajapyykkien sijainnin mittaamiseen ilmakuvilta, jolloin päästään noin 30 cm:n keskivirheeseen. Käytännössä korkeintaan noin puolelle pyykeistä on näin saatu luotettavat koordinaatit kuvamittauksen perusteella. Muiden pyykkien ja rajojen sijainti on määritetty vanhojen toimituskarttojen sekä maastokuvioiden ja nautinnan avulla ja silloin rajapyykkien keskivirhe on noin neljä metriä.

Osa kiinteistörekisterikartassa kuvattavista rajoista noudattaa toimituksen aikaisia maastokuvioita eikä tällaisia rajoja ole välttämättä lainkaan pyykitetty. Tyypillisiä ovat vesistön rantaan tai tien reunaan sijoitetut niin sanotut luonnolliset rajat. Sijainniltaan erityisen epävarmoja ovat vanhat, jopa isojaon ajalta peräisin olevat aikaisempaa rantaviivaa kuvaavat rajat alavilla maankohoamisrannoilla. Samanlaisia ongelmia on myös siellä, missä järviä on kuivattu.

Maanmittaustoimitusten ja eräiden kiinteistörekisterin pitäjän tekemien päätösten seurauksena kiinteistöjaotuksessa tapahtuu jatkuvasti muutoksia. Tietokoneavusteisesti pidettävään kiinteistörekisterikarttaan muutokset viedään toimituksen tai päätöksen rekisteröinnin yhteydessä tai välittömästi sen jälkeen. Nykyisin toimituksessa rakennetut uudet rajamerkit ja vanhoistakin ne, jotka ovat toimitusalueella, mitataan koordinaatistoon. Asemakaavan pohjakartta-alueilla tarkka koordinaatistoon sitominen on poikkeuksetonta, mutta maaseudulla luotettava sitominen kiintopisteisiin ei aina ole mahdollista. Uusien toimitusten seurauksena vanhojenkin rajapyykkien sijaintitiedot kuitenkin vähitellen tarkentuvat.

Kun toimituksessa muodostettuja uusia kiinteistöjä sijoitetaan kiinteistörekisterikartassa kuvattuun kiinteistöjaotukseen, tulee usein ristiriitaisuuksia sen vuoksi, että uuden kiinteistön rajat eivät täsmälleen sovi kartas-

sa ennestään oleviin rajoihin. Olemassa olevia kiinteistörekisterikartan rajoja ei voida ilman muuta siirtää uutta toimitusta vastaaviksi, koska silloin epätarkkuudet vain siirtyvät naapurikiinteistöille. Tämän vuoksi joudutaan usein tekemään kompromisseja, kun uusien kiinteistöjen rajoja sovitetaan kiinteistörekisterikarttaan.

Kiinteistörekisterikartta on monien epätarkkuuksien vuoksi eräänlainen hakemistokartta, jonka tärkein tehtävä on osoittaa kiinteistörekisteriin merkittyjen rekisteriyksiköiden sijainti suhteessa naapurirekisteriyksiköihin ja kiinteistötunnukset. Koska kiinteistörekisterikartan tarkkuus vaihtelee jopa saman rekisteriyksikön eri rajoilla, kartalle ei voida asettaa vahingonkorvausvastuun kannalta ankaria luotettavuusvaatimuksia.

Edellä esitettyjen syiden vuoksi 2 momentin 4 kohdassa ehdotetaan, että korvattaviksi voisivat tulla vain sellaiset virheet, jotka koskevat toimituksessa määritetyn rekisteriyksikön sijaintia siihen rajoittuviin rekisteriyksiköihin verrattuna. Korvausvastuu ei siten tämän lainkohdan perusteella koskisi virhettä rajan sijainnissa tai yksikön muodossa. Vahingonkorvausvelvollisuus voisi syntyä esimerkiksi silloin, kun toimituksessa muodostetun ja kartoitetun monipalstaisen kiinteistön jonkin palstan sijainti jää pois kiinteistörekisteristä tai kun kiinteistö on sijoitettu selvästi väärään paikkaan.

14 b §. Rekisteriyksikön nimen muuttamista voi kiinteistörekisterilain 3 §:n 2 momentin nojalla hakea yksikön omistaja. Kiinteistörekisterin pitäjä voi lain 3 §:n 3 momentin nojalla muuttaa kiinteistön laadun joko omistajan hakemuksesta tai hänen suostumuksellaan. Sekä rekisteriyksikön nimen että kiinteistön laadun muuttamisessa ainoa asianosainen on rekisteriyksikön omistaja. Päätöksen merkitseminen kiinteistörekisteriin valitusajan kuluessa ei siten heikennä kenenkään oikeusturvaa, jos päätös on tehty hakemuksen mukaisesti. Vastaavasti kiinteistön laadun muuttaminen voitaisiin merkitä kiinteistörekisteriin valitusaikana myös silloin, kun kiinteistörekisterin pitäjä on tehnyt päätöksen omasta aloitteestaan kiinteistön omistajan suostumuksella.

Kiinteistön laadun muuttaminen viivytyksettä on eräissä tapauksissa omistajalle taloudelliselta kannalta tärkeää. On melko

yleistä, että tilan alue yhtyy sitovan tonttijaon mukaiseen tonttiin. Näissä tapauksissa ei tontin muodostamiseksi ole tarpeen tehdä lohkomista, vaan rakennusluvan edellytyksenä oleva kiinteistörekisteriin merkitty tontti saadaan aikaan yksinkertaisesti muuttamalla tilan laatu tontiksi. Voimassa olevan kiinteistörekisterilain nojalla ei päätöstä ole saanut rekisteröidä valitusaikana, vaikka päätös olisi tehty omistajan toivomalla tavalla.

Ehdotettu menettely olisi yhdenmukainen kiinteistötoimitusten ja kiinteistöjen yhdistämispäätösten rekisteröintiä koskevien säännösten kanssa.

*Voimaantulo- ja siirtymäsäännös.* Laki ehdotetaan tulevaksi voimaan samanaikaisesti kuin laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta eli 1 päivänä kesäkuuta 2003.

Lakiin ehdotetaan otettavaksi siirtymäsäännös siitä, että ennen ehdotetun lain voimaantuloa lopetettuja toimituksia koskevista kiinteistörekisterin virheistä aiheutuvaan vahingonkorvausvelvollisuuteen sovellettaisiin lain 11 §:n lain voimaan tullessa voimassa olevia säännöksiä.

## 2. Tarkemmat säännökset ja määräykset

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annettavaksi ehdotetun lain 5 §:n 2 momentin mukaan maa- ja metsätalousministeriön asetuksella säädettäisiin kiinteistötietojärjestelmän toimenpiteistä aiheutuvien kustannusten kattamisesta järjestelmän suoritteista saatavilla tuloilla sekä tulojen jakamisesta järjestelmästä huolehtivien viranomaisten kesken.

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annettavaksi ehdotetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan maa- ja metsätalousministeriön asetuksella säädettäisiin myös siitä, mitkä kiinteistötietojärjestelmän suoritteet ja tietopalvelut ovat maksullisia ja perittävien maksujen perusteista.

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annettavaksi ehdotetun lain 10 §:n mukaan maanmittauslaitos antaisi tarvittaessa tarkempia määräyksiä kiinteistötietojärjestelmän yl-

läpittämisessä noudatettavasta teknisestä menettelystä. Jotta kiinteistötietojärjestelmän toimivuus käytännössä voitaisiin turvata, täytyy tiedot tallentaa järjestelmään sopivassa muodossa. Järjestelmän toiminnan varmistamiseksi tarvitaan tarkempia määräyksiä ja ohjeita järjestelmän ylläpitämisessä noudatettavasta teknisestä menettelystä. Lisäksi maanmittauslaitos voisi antaa tarkempia määräyksiä tietojen hakuperusteesta ja muista järjestelmän käyttöä koskevista ehdoista sekä sen valvonnasta.

Kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annettavaksi ehdotetun lain 11 §:n mukaan tarkemmat säännökset lain täytäntöönpanosta voitaisiin antaa valtioneuvoston asetuksella.

### 3. Voimaantulo

Kiinteistötietojärjestelmän perustamiseksi tarvittavien tietojärjestelmähankeiden toteuttamiseksi ehdotetun uuden lain pohjalta tarvitaan riittävä siirtymäaika lain hyväksymisen ja voimaantulon välille. Tämän vuoksi lait ehdotetaan tuleviksi voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2003.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiesitykset:

*Lakiehdotukset***1.****Laki****kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

## 1 §

*Lain tarkoitus*

Tämän lain tarkoituksena on järjestää kiinteistöjä ja muita maa- ja vesialueiden yksiköitä koskevat tiedot käsittävä automaattisen tietojenkäsittelyn avulla tapahtuva valtakunnallinen tietopalvelu. Tämä palvelu toteutetaan yleiseen käyttöön tarkoitetun yhtenäisen kiinteistötietojärjestelmän avulla

## 2 §

*Lain soveltamisala*

Tätä lakia sovelletaan kiinteistötietojärjestelmän perustamiseen, järjestelmän ylläpitämiseen ja järjestelmään sisältyvien tietojen luovuttamiseen ja käyttämiseen.

## 3 §

*Kiinteistötietojärjestelmän tietosisältö*

Kiinteistötietojärjestelmä käsittää kiinteistörekisterilain (392/1985) mukaiset tiedot ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittävät tiedot sekä muita tietoja sen mukaan kuin muualla laissa säädetään.

## 4 §

*Tietojen tallentaminen kiinteistötietojärjestelmään*

Viranomaisella, jonka vastuulla on kiinteistötietojärjestelmän tietosisältöön kuuluvan tiedon tuottaminen, on velvollisuus huolehtia tällaisen tiedon tallentamisesta kiinteistötietojärjestelmään ja sen pitämisestä ajan tasalla.

## 5 §

*Kiinteistötietojärjestelmän hallinto*

Tässä laissa tarkoitettuna kiinteistötietojärjestelmän perustamisesta, hallinnosta, ylläpitämisestä, tietopalvelusta ja järjestelmän kehittämisestä huolehtii maanmittauslaitos.

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 jaka-

misesta muutoin järjestelmästä huolehtivien viranomaisten kesken säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella. Maa- ja metsätalousministeriön on ennen asetuksen antamista kuultava keskeisiä kiinteistö- ja tietojärjestelmän tiedon tuottajia.

#### 6 §

##### *Tietojen luovuttaminen tietopalveluna*

Maanmittauslaitoksen on järjestettävä jokaiselle mahdollisuus saada maanmittaustoimistossa maksutta luettavakseen kiinteistö- ja tietojärjestelmässä olevat tiedot ja tehdä niistä muistiinpanoja. Maksua vastaan tietoja luovutetaan otteina, todistuksina tai muina tulosteina taikka teknisen käyttöyhteyden avulla. Jollei erityisestä syystä muuta johdu, voidaan tiedoista antaa maksua vastaan kopio sähköisessä muodossa.

Otteita, todistuksia ja muita tulosteita sekä 1 momentissa tarkoitettuja kopioita voivat antaa kunnat, käräjäoikeudet, maanmittaustoimistot ja maistraatit sekä maanmittauslaitoksen päätöksen nojalla myös muut viranomaiset, joilla on tekninen käyttöyhteys kiinteistö- ja tietojärjestelmään.

Maanmittauslaitos saa teknisen käyttöyhteyden viranomaisille, joiden tehtävänä on 4 §:n mukaisesti ylläpitää kiinteistö- ja tietojärjestelmää, annetaan tiedot kiinteistö- ja tietojärjestelmästä teknisen käyttöyhteyden avulla viranomaistoimintaa varten kuitenkin maksetun avulla luovuttaa 4 §:ssä tarkoitetun viranomaisen puolesta tietoja kiinteistö- ja tietojärjestelmästä

tuomioistuimelle, kunnalle, kiinteistönmuodostamistehtäviä hoitavalle viranomaiselle, väestökirjahallinnon viranomaiselle, kaupanvahvistajalle, ulosottoviranomaiselle ja veroviranomaisille sekä lisäksi hakemuksen perusteella myöntää luvan tietojen saamiseen teknisen käyttöyhteyden avulla sille, joka tarvitsee tietoja yhdyskuntasuunnittelua, kiinteistönvälitystä, luoton myöntämistä ja valvontaa taikka muuta näihin verrattavaa kiinteistöihin liittyvää tarkoitusta varten. Käyttölupaan

voidaan ottaa tietojen hakuperustetta, muuta järjestelmän käyttöä ja sen valvontaa koskevia ehtoja.

Henkilötietojen siirrosta Euroopan unionin ulkopuolelle on voimassa, mitä henkilötietolain (523/1999) 5 luvussa säädetään.

Henkilötunnus voidaan luovuttaa ainoastaan silloin, jos pyytäjällä on tai voi olla se henkilötietolain tai muun lain nojalla hallussaan. Kiinteistö- ja tietojärjestelmästä annettavaan todistukseen, joka on tarpeen henkilön oikeuksien tai velvollisuuksien toteuttamiseksi, voidaan henkilön yksilöimiseksi merkitä henkilötunnus.

#### 7 §

##### *Maksut*

Kiinteistö- ja tietojärjestelmän suoritteista ja tietopalveluista peritään valtiolle ja kunnalle maksuja, joihin sovelletaan, mitä valtion maksuperustelain (150/1992) 6 §:n 1 momentissa säädetään, jollei jonkun suoritteen osalta maksusta erikseen toisin säädetä.

Perittävien maksujen suuruudesta säädetään maa- ja metsätalousministeriön asetuksella. Maa- ja metsätalousministeriön on ennen asetuksen antamista kuultava keskeisiä kiinteistö- ja tietojärjestelmän tiedon tuottajia.

Viranomaisille, joiden tehtävänä on 4 §:n mukaisesti ylläpitää kiinteistö- ja tietojärjestelmää, annetaan tiedot kiinteistö- ja tietojärjestelmästä teknisen käyttöyhteyden avulla viranomaistoimintaa varten kuitenkin maksutta.

#### 8 §

##### *Korvausvastuu*

Sillä, jolle on aiheutunut vahinkoa kiinteistö- ja tietojärjestelmästä luovutetussa tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta, on oikeus saada korvaus tiedon luovuttajalta sen mukaan kuin tässä pykälässä säädetään.

Tiedon luovuttaja vastaa vahinkoa kärsineelle kiinteistötietojärjestelmästä luovutetussa:

1) kiinteistörekisterilain mukaisessa tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta aiheutuneesta vahingosta sen mukaan kuin kiinteistörekisterilain 11 §:ssä säädetään;

2) lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaisessa tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta aiheutuneesta vahingosta sen mukaan kuin maakaaren (540/1995) 7 luvun 4 §:ssä säädetään; sekä

3) muun lain tai asetuksen mukaisessa tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta aiheutuneesta vahingosta sen mukaan kuin vahingonkorvauslaissa (412/1974) säädetään, jollei jonkun tiedon osalta erikseen toisin säädetä.

Tiedon luovuttajan on kuultava asianomaista tiedon tuottajaa ennen 2 momentissa tarkoitettua korvausta koskevan asian ratkaisemista.

Jos kiinteistötietojärjestelmästä luovutetussa tiedossa oleva virhe tai puute on aiheutunut kiinteistötietojärjestelmään siirretyssä tiedossa olevasta virheestä tai puutteesta tai edellä 4 §:ssä tarkoitetun velvollisuuden laiminlyömisestä, asianomainen julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan tiedon luovuttajalle tämän suorittaman vahingonkorvauksen. Jos kiinteistötietojärjestelmään sisältyvän tiedon virheellisyys aiheutuu kiinteistötietojärjestelmän hallinnosta huolehtivan maanmittauslaitoksen 5 §:n 1 momentissa tarkoitettua toiminnasta, vastaa maanmittauslaitos tiedon luovuttajalle virheestä aiheutuneesta vahingosta sen mukaan kuin edellä 2 momentissa säädetään.

## 9 §

### *Korvausoikeuden siirtyminen*

Jos vahinkoa kärsineellä on sopimussuhteen tai muun sellaisen erityisen perusteen nojalla oikeus saada joltakulta vahingonkorvausta 8 §:ssä tarkoitetusta vahingosta, siirtyy vahinkoa kärsineen oikeus korvauksen saamiseen valtiolle tai kunnalle siltä osin kuin valtio tai kunta on 8 §:n perusteella maksanut korvausta vahingosta.

Valtion tai kunnan oikeus saada korvausta 1

momentin nojalla alkaa siitä päivästä, jolloin valtio tai kunta on maksanut korvauksen vahinkoa kärsineelle tai tuomioistuimen lainvoimaisella päätöksellä velvoitettu maksamaan korvausta. Korvauksen vaatimisesta päättävät valtion osalta asianomaiset viranomaiset maksamiensa korvausten osalta ja kunnan osalta kunnanhallitus. Korvauksesta voidaan osaksi tai kokonaan luopua, jos korvauksen vaatiminen vahingon suuruus ja muut olosuhteet huomioonottaen on kohtuutonta.

Jos useampi kuin yksi on 1 momentissa tarkoitetun korvausvelvollisuuden tai muun perusteen nojalla velvollinen maksamaan valtiolle tai kunnalle sen 8 §:n nojalla suorittaman korvauksen määrän, vastaavat he korvauksen suorittamisesta yhteisvastuullisesti. Se, jota ei ole tuomittu maksamaan täyttä korvausta, vastaa kuitenkin vain tuomitusta määrästä. Lisäksi korvausmäärän jakamiseen korvausvelvollisten kesken sovelletaan, mitä vahingonkorvauslain 6 luvun 3 §:ssä säädetään.

## 10 §

### *Tarkemmat määräykset*

Maanmittauslaitos antaa tarvittaessa tarkempia määräyksiä kiinteistötietojärjestelmän ylläpitämisessä noudatettavasta teknisestä menettelystä, tietojen haku- ja perusteesta ja muista järjestelmän käyttöä koskevista ehdoista ja sen valvonnasta.

## 11 §

### *Tarkemmat säännökset*

Tarkempia säännöksiä tämän lain täytäntöönpanosta voidaan antaa valtioneuvoston asetuksella.

## 12 §

### *Voimaantulo- ja siirtymäsäännös*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 2000.

Mitä vesilain (264/1961) 21 luvun 8 §:ssä, muinaismuistolain (295/1963) 6 §:n 1



momentissa, kestävän metsätalouden rahoituksesta annetun lain (1094/1996) 19 §:n 2 momentissa ja luonnonsuojelulain (1096/1996) 24 §:n 4 momentissa, 25 §:n 3 momentissa, 27 §:n 4 momentissa sekä 30 ja 47 §:ssä sekä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 158 §:n 4 momentissa ja 164 §:n 4 momentissa tai niiden nojalla säädetään

päätöksen, sopimuksen tai muun vastaavan tiedon merkitsemisestä kiinteistörekisteriin, koskee tämän lain voimaan tultua asianomaisen tiedon tallentamista kiinteistötietojärjestelmään.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä sen täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

## 2.

# Laki

## kiinteistörekisterilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*kumotaan* 16 päivänä toukokuuta 1985 annetun kiinteistörekisterilain (392/1985) 10 §, sellaisena kuin se on osaksi laissa 244/1994,

*muutetaan* 1 §:n 2 momentti, 3 §:n 2 momentti sekä 9 ja 11 §,

sellaisina kuin niistä ovat 1 §:n 2 momentti laissa 448/2000, 3 §:n 2 momentti laissa 876/1996 ja 9 § osaksi mainitussa laissa 244/1994, ja

*lisätään* 14 b §:ään, sellaisena kuin se on laissa 323/1999, uusi 3 momentti seuraavasti:

### 1 §

Kiinteistörekisteri on osa kiinteistötietojärjestelmää. Kiinteistörekisteriin merkittäväksi säädetty tieto katsotaan kiinteistörekisteriin merkityksi silloin, kun tieto on tallennettu kiinteistötietojärjestelmään.

sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999) ja niitä koskevasta tietopalvelusta on voimassa mitä kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetussa laissa ( / ) säädetään.

### 3 §

Maanmittaustoimisto päättää kunnan hakemuksesta tai omasta aloitteestaan kyläjaotuksen ja rekisterikylän nimen muuttamisesta. Kiinteistörekisterin pitäjä päättää rekisteriyksikön omistajan hakemuksesta rekisteriyksikön nimen muuttamisesta.

### 11 §

Sen lisäksi, mitä vahingonkorvauslain (412/1974) 3 luvun 1 ja 2 §:ssä säädetään julkisyhteisön korvausvastuusta, on valtion tai, jos rekisteriä pitää kiinteistöinsinööri, asianomaisen kunnan korvattava virheellisestä kiinteistörekisteritiedosta aiheutunut vahinko, vaikkei viimeksi mainitussa pykälässä tarkoitettua virhettä tai laiminlyöntiä olisi-kaan, jos tieto perustuu tämän lain voimaantulon jälkeen lopetettuun toimitukseen tai sellaiseen kiinteistörekisteriviranomaisen päätökseen, joka on tehty tämän lain voi-

### 9 §

Kiinteistörekisteritietojen julkisuuteen

maantulon jälkeen. Edellytyksenä vahingon korvaamiselle on kuitenkin, ettei vahinko ole vähäinen ja ettei vahinkoa kärsinyt tiennyt eikä hänen olisi pitänyt tietää tiedon virheellisyydestä.

Valtio tai kunta on 1 momentin mukaan korvausvelvollinen kuitenkin vain, jos virheellinen rekisteritieto koskee:

- 1) sellaisen rekisteriyksikön pinta-alaa, jonka alue on toimituksessa tai muussa yhteydessä uudelleen mitattu;
- 2) toimituksessa perustettua, siirrettyä tai poistettua rasiittoa tai muuta vastaavaa käyttöoikeutta, lukuun ottamatta rasiitteen tai käyttöoikeuden sijaintitietoa;
- 3) kiinteistön osuutta yhteiseen alueeseen tai yhteiseen erityiseen etuuteen tai kiinteistölle kuuluvaa yksityistä erityistä etuutta, jos osuudesta tai etuudesta on toimituksessa tehty oikeusvoimainen ratkaisu; taikka
- 4) rekisteriyksiköiden keskinäistä sijaintia siltä osin kuin sijainti on toimituksessa määritetty.

Muutoin on tässä pykälässä tarkoitettuun vahingon korvaamiseen sovellettava, mitä vahingonkorvauslaissa on säädetty.

14 b §

Kiinteistörekisterin pitäjän päätös, joka koskee rekisteriyksikön nimen tai kiinteistön laadun muuttamista, voidaan merkitä kiinteistörekisteriin ennen valitusajan päättymistä, jos päätös on tehty hakemuksen mukaisesti tai kiinteistön omistaja antaa siihen suostumuksensa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 2001.

Vahingonkorvausvastuuseen, joka perustuu ennen tämän lain voimaantuloa lopetettuun toimitukseen, sovelletaan 11 §:ää sellaisena kuin se on tämän lain tullessa voimaan.

Helsingissä 28 päivänä syyskuuta 2001

**Tasavallan Presidentti**

**TARJA HALONEN**

Maa- ja metsätalousministeri *Kalevi Hemilä*

*Liite  
Rinnakkaisteksti*

2.

## Laki

### kiinteistörekisterilain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*kumotaan* 16 päivänä toukokuuta 1985 annetun kiinteistörekisterilain (392/1985) 10 § sellaisena kuin se on osaksi laissa 244/1994,

*muutetaan* 1 §:n 2 momentti, 3 §:n 2 momentti sekä 9 ja 11 §,

sellaisina kuin niistä ovat 1 §:n 2 momentti laissa 448/2000, 3 §:n 2 momentti laissa 876/1996 ja 9 § osaksi mainitussa laissa 244/1994, ja

*lisätään* 14 b §:ään, sellaisena kuin se on laissa 323/1999, uusi 3 momentti seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

1 §

Kiinteistörekisteri on osa kiinteistötietojärjestelmää.

*Ehdotus*

1 §

Kiinteistörekisteri on osa kiinteistötietojärjestelmää. *Kiinteistörekisteriin merkittäväksi säädetty tieto katsotaan kiinteistörekisteriin merkityksi silloin, kun tieto on tallennettu kiinteistötietojärjestelmään.*

3 §

Maanmittaustoimisto päättää kunnan hakemuksesta tai omasta aloitteestaan kyläjaotuksen ja rekisterikylän nimen muuttamisesta, sekä rekisteriyksikön omistajan hakemuksesta rekisteriyksikön nimen muuttamisesta.

Maanmittaustoimisto ~~päättää~~ kunnan hakemuksesta tai omasta aloitteestaan kyläjaotuksen ja rekisterikylän nimen muuttamisesta. *Kiinteistörekisterin pitäjä päättää* rekisteriyksikön omistajan hakemuksesta rekisteriyksikön nimen muuttamisesta.

9 §

Kiinteistörekisteri on julkinen. Jokaisella on

oikeus kiinteistörekisterin pitäjän luona saada luettavakseen kiinteistörekisterissä olevat tiedot ja itse niitä jäljentää.

Maanmittaustoimiston ja kiinteistörekisterin pitäjänä toimivan kiinteistöinsinöörin on pyydyttäessä annettava kiinteistörekisteristä otteita.

Muiden kuin 2 momentissa tarkoitettujen viranomaisten oikeudesta antaa otteita kiinteistörekisteristä säädetään asetuksella

## 10 §

*Viranomaisella on oikeus saada tarvitsemiaan kiinteistörekisteritietoja.*

*Muille kuin viranomaisille kiinteistörekisterin pitäjä voi sopivalla tavalla antaa kiinteistörekisteritietoja.*

## 11 §

Sen lisäksi, mitä vahingonkorvauslaissa (412/74) on säädetty julkisyhteisön korvausvastuusta, on valtion tai, jos rekisteriä pitää kiinteistöinsinööri, asianomaisen kunnan korvattava virheellisestä kiinteistörekisteritiedosta aiheutunut vahinko, vaikkei vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettua virhettä tai laiminlyöntiä olisikaan *olemassa*, jos tieto perustuu toimitukseen, joka on lopetettu tämän lain voimaantulon jälkeen. Edellytyksenä vahingon korvaamiselle on kuitenkin, ettei vahinko ole vähäinen ja ettei vahinkoa kärsinyt tiennyt eikä hänen olisi pitänyt tietää merkinnän virheellisyydestä.

Valtio tai kunta on 1 momentin mukaan korvausvelvollinen kuitenkin vain, jos virheellinen rekisteritieto koskee:

- 1) tilan osalukua ja manttaalia;
- 2) tontin, yleisen alueen, lohkomisessa määräalasta muodostetun tilan tai jaossa

## 9 §

*Kiinteistörekisteritietojen julkisuuteen sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999) ja niitä koskevasta tietopalvelusta on voimassa mitä kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetussa laissa ( / ) säädetään.*

## 10 §

(kumotaan)

## 11 §

Sen lisäksi, mitä vahingonkorvauslain (412/1974) 3 luvun 1 ja 2 §:ssä säädetään julkisyhteisön korvausvastuusta, on valtion tai, jos rekisteriä pitää kiinteistöinsinööri, asianomaisen kunnan korvattava virheellisestä kiinteistörekisteritiedosta aiheutunut vahinko, vaikkei *viimeksi mainitussa pykälässä* tarkoitettua virhettä tai laiminlyöntiä olisikaan, jos tieto perustuu *tämän lain voimaantulon jälkeen lopetettuun toimitukseen tai sellaiseen kiinteistörekisteriviranomaisen päätökseen, joka on tehty tämän lain voimaantulon jälkeen.* Edellytyksenä vahingon korvaamiselle on kuitenkin, ettei vahinko ole vähäinen ja ettei vahinkoa kärsinyt tiennyt eikä hänen olisi pitänyt tietää tiedon virheellisyydestä.

Valtio tai kunta on 1 momentin mukaan korvausvelvollinen kuitenkin vain, jos virheellinen rekisteritieto koskee:

- 1) *sellaisen rekisteriyksikön pinta-alaa, jonka alue on toimituksessa tai muussa yhteydessä uudelleen mitattu;*

muodostetun tilan pinta-alaa taikka toimituksen kohteena olleen sellaisen rekisteriyksikön pinta-alaa, jonka alue on toimituksessa uudelleen mitattu;

3) toimituksessa perustettua, siirrettyä tai poistettua rasitetta tai muuta vastaavaa käyttöoikeutta; *taikka*

4) tilan osuutta yhteiseen alueeseen tai etuuteen, jos osuudesta tai etuudesta on toimituksessa tehty oikeusvoimainen ratkaisu.

Muutoin on tässä pykälässä tarkoitettu vahingon korvaamiseen sovellettava, mitä vahingonkorvauslaissa on säädetty.

2) toimituksessa perustettua, siirrettyä tai poistettua rasitetta tai muuta vastaavaa käyttöoikeutta, *lukuun ottamatta rasitteen tai käyttöoikeuden sijaintitietoa;*

3) *kiinteistön* osuutta yhteiseen alueeseen tai *yhteiseen erityiseen* etuuteen tai *kiinteistölle kuuluvaa yksityistä erityistä etuutta*, jos osuudesta tai etuudesta on toimituksessa tehty oikeusvoimainen ratkaisu; *taikka*

4) *rekisteriyksiköiden keskinäistä sijaintia siltä osin kuin sijainti on toimituksessa määritetty.*

Muutoin on tässä pykälässä tarkoitettu vahingon korvaamiseen sovellettava, mitä vahingonkorvauslaissa on säädetty.

#### 14 b §

*Kiinteistörekisterin pitäjän päätös, joka koskee rekisteriyksikön nimen tai kiinteistön laadun muuttamista, voidaan merkitä kiinteistörekisteriin ennen valitusajan päättymistä, jos päätös on tehty hakemuksen mukaisesti tai kiinteistön omistaja antaa siihen suostumuksensa.*

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 200 .*

*Vahingonkorvausvastuuseen, joka perustuu ennen tämän lain voimaantuloa lopetettuun toimitukseen, sovelletaan 11 §:ää sellaisena kuin se on tämän lain tullessa voimaan.*