



DIGI- JA
VÄESTÖTIETO-
VIRASTO

VTJ-ylläpito

Ohje rakennusluokitus 2018 ja
pysyvän huoneistotunnuksen
käyttöönottoihin kunnissa

1.10.2021

1.10.2021

Sisällysluettelo

1	Pysyvä huoneistotunnus – VTJ-PHT ominaisuuksia	3
2	Rakennusluokitus 2018 ominaisuuksia.....	4
2.1	Uusien rakennushankkeiden ja rakennusten siirtymäajan (1.9.2019 ->) rakennusluokitus 2018 tiedon ylläpito	5
3	Täsmätyksessä käytettävien rakennus- ja huoneistotietoaineistojen tilaaminen	5
4	Huomioitavia asioita pysyvän huoneistotunnuksen käyttöönotoissa.....	6
5	Huomioitavia asioita rakennusluokitus 2018 käyttöönotoissa	7
6	Käyttöoikeudet ja käyttöönottoaikataulujen ilmoittaminen	7
7	Rakennustietojen päivitys VTJ:hin täsmäytyksen jälkeen	8
8	Palautteet ja kysymykset	8

1.10.2021

1 Pysyvä huoneistotunnus – VTJ-PHT ominaisuuksia

Väestötietojärjestelmästä (VTJ) annetaan valtakunnallisesti yksilöivät tunnukset:

- henkilöille – henkilötunnus (HETU)
- rakennuksille – pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT)
- **huoneistoille – pysyvä huoneistotunnus (VTJ-PHT)**

PRT ja PHT ovat viranomaisten yhteiskäyttöisiä tunnisteita, joilla identifioidaan rakennuksia ja huoneistoja. PRT on nykyään laajalti käytössä kunnissa viranomaisten rekistereissä ja tietojärjestelmissä, esim. Verohallinto. PRT:n luonti VTJ:ssä ja luovutus kuntaan on kytketty osaksi kunnan rakennuslupaprosessia. PHT:n osalta jatkossa sama periaate. Nykyisen osoiterakenteen mukaisen huoneiston tunnisteen (esim. A017b) käyttö jatkuu, PHT:sta riippumatta, osana valtakunnallista henkilöiden osoitejärjestelmää.

VTJ-PHT koostuu 9 merkkiä pitkästä juoksevasta 2:lla alkavasta numero-osasta sekä yhden merkin mittaisesta tarkistusmerkistä. Pysyvä huoneistotunnus luodaan satunnaisessa järjestyksessä VTJ:ssä oleville huoneistoille. Esim. jos rakennuksessa on huoneistot A001-A003, ovat vastaavat pysyvät huoneistotunnukset 200983686P, 2020929403 ja 2028215931, eli PHT:n numerointi ei rakennuksen huoneistoissa ole juokseva.

- Uudishuoneisto saa VTJ:ssä pysyvän huoneistotunnuksen jo rakennuslupavaiheessa.
- Pysyvä huoneistotunnus ei muutu, vaikka huoneistoon tehtäisiin sen elinkaaren aikana muutostöitä, esim. laajennus tai jos rakennuksen porraskirjainta muutetaan.
- Pysyvä huoneistotunnus ei ole uudelleenkäytettävissä, kun huoneisto poistetaan.

VTJ-PHT on ollut VTJ:ssä käytössä 12/2018 alkaen.

1.10.2021

2 Rakennusluokitus 2018 ominaisuuksia

Uusi rakennusluokitus tähtää entistä parempaan tiedon laatuun ja yhdenmukaisuuteen eri toimijoiden tietojärjestelmissä uusien luokkakohtaisten kuvausten ja luokituksen soveltamista helpottavan työkalun avulla.

Rakentamisen tilaratkaisuissa ja -vaatimuksissa on tapahtunut paljon muutoksia siten 1980- ja 90-luvun, jolloin rakennusluokituksen sisältöä on edelliset kerrat uudistettu. Tilojen omistajien ja käyttäjien vaatimukset tilojen toimivuudesta, laadusta ja muutosjoustavuudesta kasvavat koko ajan. Merkittävää kehitystä on tapahtunut mm. varastorakennusten ja palveluasumisen osalta.

Rakennusluokituksen uudistamisen yhtenä keskeisenä tavoitteena on ollut luokituksen nykyaikaistaminen ja tämän päivän rakentamisen parempi huomioiminen.

Uusi luokitus ei kata tornitaloja ja monikäyttöisiä hybridirakennuksia. Luokitusta voidaan kuitenkin soveltaa hybridirakennusten osalta luokittamalla sen tilat rakennusluokituksen eri luokkiin. Näin saadaan tietoa eri rakennusten sisältämien tilojen suhteellisista osuuksista rakennusluokittain. Tornitalot voidaan luokitella taas huomiomalla rakennusluokituksen lisäksi kerros-luku.

Valtionvarainministeriön kiinteistöverotuksen kehittämishanke on ollut yksi rakennusluokitusuudistuksen käynnistymiseen vaikuttava tekijä. Tavoitteena on päivittää kiinteistöverotuksessa sovellettavat rakennusten arvostustiedot vastaamaan paremmin nykyisiä uudisrakentamisen rakennuskustannuksia.

Rakennusluokitus on uudistettu vuosina 2017 ja 2018 kuvaamaan nykyistä rakennuskantaa sekä uudisrakentamista entistä paremmin ja vastaamaan uusia tietotarpeita. Luokituksen rakenteeseen on tehty muutoksia, kaikille luokille on kirjoitettu kuvaukset sekä luotu hakusanasto. Uudistettu rakennusluokitus otettiin käyttöön rakennustilastoissa tilastovuodesta 2020 lähtien. Edellinen rakennusluokitus julkaistiin vuonna 1994 ja sitä edeltävä vuonna 1981.

Lisätietoja rakennusluokituksesta löytyy Tilastokeskuksen verkkosivuilta:

- <https://www.stat.fi/luokitukset/rakennus/>
- Käyttäjän käsikirja: http://www.stat.fi/tup/julkaisut/tiedostot/julkaisuluetteloyksk2_201800_2018_21483_net.pdf

1.10.2021

2.1 Uusien rakennushankkeiden ja rakennusten siirtymäajan (1.9.2019 ->) rakennusluokitus 2018 tiedon ylläpito

Rakennusluokitus 2018 on ollut VTJ:ssä käytössä 1.9.2019 alkaen. Käyttöönotossa jäi noin 126 000 rakennushanketta tai rakennusta konvertoimatta. Niille ei voitu määrittää uutta rakennusluokkaa. Uusia rakennusluokkia on voinut rakennushankkeille ja rakennuksille lisätä VTJ-ylläpitokäyttöliittymällä ja jatkossa myös uudella VTJ-ylläpitorajapinnalla.

VRK (myöhemmin DVV) ja Tilastokeskus ottivat käyttöön ns. siirtymäajan menettelyn rakennusluokituskoodin ylläpitämiseksi VTJ:ssä. Menettely koskee vaikeasti luokiteltavia rakennustyyppisiä. Menettelyä joudutaan jatkamaan siihen saakka, kunnes kuntien rakennusvalvontaviranomaisten on mahdollista ryhtyä ylläpitämään tietoa.

Siirtymäajan menettely rakennusluokituskoodin ylläpitämiseksi VTJ:ssä 09/2019 alkaen:

- Kunnan ilmoittamista vuoden 1994 rakennusluokituskoodeista ns. selvät 1:1-tapaukset, muutetaan VTJ:ssä automaattisesti uutta rakennusluokitusta vastaaviksi ja rekisteröidään VTJ:ään. Suurin osa uudisrakennushankkeista on näitä tapauksia. Tämä tieto toimitetaan sellaisenaan DVV:stä Verohallinnolle ja Tilastokeskukselle.
- Ns. vaikeasti luokiteltavien rakennustyyppien osalta DVV ei pysty em. kaltaiseen automaattikonversioon. DVV tarvitsee tässä Tilastokeskuksen tukea. Sovittiin, että Tilastokeskus määrittelee niille uuden rakennusluokan ja toimittaa tiedon VTJ:ään. Poikkeuksena ovat ne noin 80 kuntaa, jotka ilmoittivat DVV:lle ylläpitävänsä rakennusluokitustietoa itse VTJ-ylläpitokäyttöliittymällä. Tilastokeskus ei näiden kuntien rakennushankkeiden tai rakennusten uutta rakennusluokkaa määritä.

3 Täsmätyksessä käytettävien rakennus- ja huoneistotietoaineistojen tilaaminen

Digi- ja väestötietoviraston verkkopalvelun ”Poimintapalvelut julkishallinnolle” -sivustolta (<https://dvv.fi/poimintapalvelut-julkishallinnolle>) löytyy kuvaus ”Rakennus- huoneisto ja rakennushanketietojen peruspöiminta”-tietopaketesta. Sivustolla on ohjeet, kuinka toimia poiminnan tilaamiseksi. Muistakaa tilauksessa ilmoittaa, että haluatte ”Uusi versio, poimintakuvaus 2019” mukaiset tiedot.

Osatiedosto R5 ei sisällä kaikkia huoneistotietoja, jos hanke on rekisteröity VTJ:hin marraskuun 2014 jälkeen. Nämä lupahuoneistot sisältyvät osatiedostoon R9.

Lisätietoa julkishallinnon poimintapalveluista saat sähköpostitse osoitteesta julkishallinto@dvv.fi

1.10.2021

4 Huomioitavia asioita pysyvän huoneistotunnuksen käyttöönotoissa

Kuntien PHT:n käyttöönoton yhteydessä VTJ:n ja kuntien rekisterien huoneistotiedot täsmäytetään keskenään. Täsmäytys tuottaa laadullisesti paremmat ja yhtenevät rakennustiedot kuntien ja valtion järjestelmien välillä. Laadun on oltava aukotonta, mikäli huoneistotietojen ylläpitoa VTJ:n rakennustietojen ylläpitorajapinnan avulla voidaan kehittää ja laajentaa. Täsmäytys hyödyttää kuntia sekä yksityisiä toimijoita ja rakennus- ja huoneistotietojen käyttäjätahoja koko yhteiskunnassa.

Huomiot huoneistojen ja niiden tunnisteiden laadusta VTJ:n ja kunnan rekistereiden välillä:

- **Ns. tuplahuoneistoja.** Näitä syntyi aiemmin, kun VTJ:hin rekisteröityjen lupahuoneistojen tietoja muutettiin. Huoneisto rekisteröityi toiseen kertaan, jos lupahuoneiston tunnusta muutettiin ja muutos päivitettiin VTJ:hin eräajolla tai rajapinnalla.
- **Tunnuseroavaisuuksia rakennusluvan huoneistojen ja ”oikeiden” huoneistojen välillä.** Maistraatit ovat esim. aikanaan muuttaneet huoneistotunnuksia huoneistoille asukkaan ilmoituksen perusteella. Huoneistotunnuksen asukkaalle on voinut ilmoittaa isännöitsijä tai vuokranantaja. Väestötietojärjestelmässä on myös huoneistotunnuksia, jotka eivät ole kunnan ilmoittamia, vaan ne on kerätty rakennuksen omistajilta väestölaskennan yhteydessä 1980-luvulla.
- **Tapauksissa, joissa osoitteeseen perustuva huoneistotunnus eroaa järjestelmien välillä, on hyvä huomioida, että väestötietojärjestelmässä huoneistotunnus on käytössä huoneistossa asuvilla asukkailla.** Jos huoneistotunnusta muutetaan, muuttuu samalla myös asukkaiden osoite. Tällöin muutoksesta on informoitava ainakin asukasta, mutta mahdollisesti myös rakennuksen omistajaa, isännöitsijää, jne.
- **Huoneistot puuttuvat kunnan järjestelmästä.** Näissä tapauksissa suositellaan kunnan päivittävän omaan järjestelmäänsä VTJ:n huoneistotiedot. Rakennuksessa asuvien asukkaiden osoitteet perustuvat VTJ:ssä olevan huoneistotunnuksen.
- **Yksittäisen omakotitalon huoneiston tunnus on muu kuin 000, esim. 001.** Rakennus, jonka käyttötarkoitus on Omakotitalo 0110, huoneistotunnus tulisi olla ns. tekninen tunnus 000. Tätä tunnusta ei liitetä osaksi henkilön osoitetta, vaan asukkailla on käytössä rakennuksen osoite.
- **Jos kyseessä on taloyhtiö, jossa on pienerillistaloja (omakotitaloja), niin silloin jokaisen talon huoneistolle voidaan antaa yksilöllinen huoneistotunnus.** Jos taloille annetaan kirjaimet, niin huoneistot ovat: A, B, C jne. Tai sitten talot voidaan numeroida, jolloin huoneistot ovat: 001, 002 jne. Tai talojen huoneistot voivat olla kirjain + numero –yhdistelmiä.

1.10.2021

Lisätietoja huoneistotietojen ylläpidosta löytyy <https://dvv.fi/rakennus-ja-huoneistotietojen-yllapito> sivun kirjastosta: "Ohje rakennustietojen huoneistotietojen käsittelyyn VTJ-ylläpito"

5 Huomioitavia asioita rakennusluokitus 2018 käyttöönotoissa

Siirtymäajan menettelyn vuoksi, joka on esitetty tarkemmin luvussa 2.1, on mahdollista, että kunnalla on eri, luultavasti tarkempi tieto rakennuksen rakennusluokasta kuin minkä Tilastokeskus on rakennukselle onnistunut omien rekisteritietojen avulla määrittämään. Näissä tapauksissa on muistettava päivittää VTJ:ssä rekisteröity rakennusluokka vastaamaan kunnan järjestelmässä olevaa rakennusluokkaa.

On hyvä muistaa, että niissä tapauksissa, kun kunta on siirtymäajan sitoutunut ylläpitämään itse uusien rakennusten rakennusluokkaa ja eikä ole sitä tehnyt niin sekä Tilastokeskus, että Verohallinto ovat omissa järjestelmissään joutuneet määrittämään rakennukselle uuden rakennusluokan, joka voi poiketa kunnan myöhemmin rekisteröimästä luokasta.

VTJ-ylläpitolähtökäytöilyttymästä on mahdollista saada raportti rakennushankkeista tai rakennuksista, joilta puuttuu rakennusluokitus 2018 mukainen luokitustieto.

Ohje rakennusluokitus 2018 käsittelyyn VTJ:ssä löytyy DVV verkkosivustolta: <https://dvv.fi/rakennus-ja-huoneistotietojen-yllapito>

6 Käyttöoikeudet ja käyttöönottoaikataulujen ilmoittaminen

DVV antaa kunnille luvan uusien VTJ-ylläpitorajapintojen käytölle ennen niiden tuotantokäyttöönottoa. Kun uusille rajapinnoille annetaan käyttöoikeus tietynä päivänä, päättyy vanhojen rajapintojen käyttöoikeus edellisenä päivänä. Toimimme DVV:ssä **viimeisimmän IT-toimittajan ilmoittaman tiedon perusteella**. Toivomme, että muutokset käyttöönottojen aikatauluun ilmoitetaan meille hyvissä ajoin, koska meillä ei ole mahdollisuutta seurata ja päivystää miten ilmoittamanne käyttöönottopäivämäärät toteutuvat. Koska teemme muutokset käyttöoikeuksiin jo etukäteen emme pysty takaamaan, että voimme toteuttaa muutospyyntönne suunniteltua käyttöönottoa edeltävänä päivänä tai käyttöönottopäivänä.

Jokaisen kuntien käytössä olevan ohjelmiston ensimmäiselle käyttöönotolle on yhteistyössä IT-toimittajien kanssa sovittu yksityiskohtaisempi toimintatapa.

Kuntien järjestelmätoimittajat ilmoittavat DVV:lle asiakaskuntiensa käyttöönottoaikataulut sähköpostitse jakelulla tommi.niemi@dvv.fi, leila.kivisto@dvv.fi, jari.koskela@dvv.fi ja jari.yla-ker0@dvv.fi.

1.10.2021

7 Rakennustietojen päivitys VTJ:hin täsmäytyksen jälkeen

Täsmäytyksessä kunnan järjestelmän ja VTJ:n välillä havaittujen rakennusluokan ja pysyvän huoneistotunnuksen tietosisältöjen poikkeamien päivitykset pyydetään teemmään VTJ:hin kunnan käytössä olevien sähköisten ylläpitomenetelmien, VTJ-ylläpitorajapinnan ja VTJ-ylläpitokäyttöliittymän avulla. Kuntien järjestelmätoimittajat antavat lisätietoja VTJ-ylläpitorajapinnan avulla tehtävistä päivityksistä.

Kunta saa veloituksetta käyttöönsä VTJ-ylläpitokäyttöliittymän. DVV:n verkkosivustolta löytyy käyttöönoton ohje: <https://dvv.fi/rakennus-ja-huoneistotietojen-yllapito>.

8 Palauteet ja kysymykset

Palautetta ja kysymyksiä rakennushanke, rakennus- ja huoneistotietojen ylläpidosta ja käyttöoikeuksista voi lähettää osoitteeseen rahu.info@dvv.fi

Täsmäytyksessä käytettävien VTJ:n poiminta-aineistoista voi palautetta ja kysymyksiä lähettää osoitteeseen julkishallinto@dvv.fi