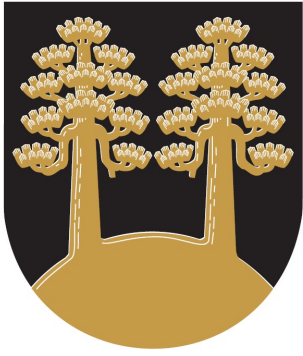




MÄNTYHARJU.

Rakennusvalvonta



SUUNNITELMA; RAHUTAR

Rakennustietojen tarkastaminen

Sisällys

1. Projektin kuvaus	3
1.1 Projektin yleiskuvaus	3
1.2 Tavoitteet ja vaikutukset	3
2. Projektin organisointi ja varusteet	3
2.1 Organisointi	3
2.2 Varusteet	3
3. Reagoitavat rakennukset	4
3.1 Asuinrakennukset	4
3.2 Talousrakennukset	4
3.3 Katokset	4
3.4 Dokumentointi ja sijainti	4
4. Projektin tiedottaminen	4
4.1 Lehti-ilmoitus	4
4.2 TiedotustilaisuuDET	5
4.3 Kotisivut ja sosiaalinen media	5
4.4 Ilmoittelu maastossa ja kiinteistöillä	5
5. Rakennustiedon keruu, esityö	5
5.1 Pohjakartoitus	5
5.2 Rakennusvalvonnan arkisto	5
5.3 Tiedon keruu rakennusten omistajilta	5
5.4 Kynnys maastokäynnin suorittamiseen	6
6. Rakennustiedon keruu, maastotyö	6
6.1 Ilmoittaminen	6
6.2 Mittauksen suorittaminen, mittatarkkuus (RakL -mukaisesti)	6
6.3 Tietojen tallentaminen	6
6.4 Kiinteistöillä olevat keskeneräiset tai vanhentuneet luvat	6
7. Lupaselvitys ja luvitusraja	6
7.1 Todennetut tiedot verrataan luvitettuun tietoon	6
7.2 Luvitusraja	7
7.3 Päivitetyt rakennustiedot verottajan käyttöön	7
8. Projektin seuranta	7
8.1 Kuukausipalaverit	7
8.2 Rakennuslautakunta ja kustannusseuranta	7
9. Liitteet	7

1. Projektin kuvaus

1.1 Projektin yleiskuvaus

Projektissa kartoitetaan Mäntyharjun kunnan alueen rakennukset, ja täydennetään rakennusrekisteritiedot.

Tavoitteena on tuottaa kiinteistöverotuksen tarvitsemaa tietoa verottajalta puuttuvista rakennuksista ja/ tai sillä olevien rakennusten varustelusta.

Mäntyharjun kunnanhallitus on aloittanut rakennustietojen tarkastusprojektin Mäntyharjun kunnassa. (KH 25.8.2025 § 61)

Projekti on suunniteltu aloitettavaksi 1.1.2026.

Projektiä edesauttaa rakennusvalvonnan arkiston digitointi; rakennuslupatietoja ei enää tarvitse hakea manuaalisesta arkistosta, vaan asiakirjat ovat heti kartoitustyötä tekevien käytettävissä sähköisessä järjestelmässä. Digitointi on aloitettu 1.1.2023 ja skannaustyö valmistuu toukokuussa 2026. Mahdollisten virhetietojen (mm. sijaintitiedot) selvitystyö jatkuu RAHUTAR-projektin rinnalla.

Digitointi ja ajantasainen rakennusrekisteri edistää tiedon parempaa saatavuutta ja käytettävyyttä.

1.2 Tavoitteet ja vaikutukset

RAHUTAR -projektissa on tarkoitus saada kunnan rakennusrekisteri ajantasalle, sekä päivittää samalla tiedot valtion rekisteriin (DVV / RYHTI), Ryhti -rekisteristä tieto päivittyy edelleen verottajan kiinteistöverotietoihin verotuspohjan oikaisemiseksi.

2. Projektin organisointi ja varusteet

2.1 Organisointi

Projekti on rakennusvalvonnan talousarvion alainen projekti, johon siirtyy 60 % työajalla virassa oleva kk-palkkainen henkilö ja rekrytoidaan (sisäinen / ulkoinen haku) vakinainen työsuhteinen täysaikainen henkilö.

Projektilla on rakennusvalvonnan talousarvion sisällä oma **RAHUTAR** -projektin talousarvio, joka sisältää parhaan arvion mukaiset palkka- ja kulutiedot ja jonka toteutumista seurataan sekä täsmennetään tulevien vuosien talousarvioissa.

2.2 Varusteet

Projektin tausta-aineistona on digitoidut rakennusvalvonnan lupa-asiakirjat, joita täydentää projektin käyttöön hankittava sähköiseen tietoon perustuva koneälyllä toteutettava alkukartoitus.

Projektissa hyödynnetään *Ryhtikarttapalvelua* ja hankitaan sähköiset lomakkeet rakennusten omistajien oma-aloitteisen ilmoittamisen käyttöön. Tavoitteena on, että omistajien lähettämiltä lomakkeilta tiedot siirtyvät/siirretään tarkastuksen kautta rakennusrekisteriin, sekä edelleen valtion rekisteriin. Kerättävät tiedot eivät saa "jäädä" henkilökohtaisiin sähköposteihin, vaan niiden tulee siirtyä tietokantapohjaiseen varastoon.

Maastotyöhön hankitaan tabletti (sis. kameran), jolla on pääsy rakennusrekisteriin ja digitoituun lupamateriaaliin (Lupapiste Onkalo). Tabletilla saadaan päivitettyä sijaintitiedot ja rakennusten valokuvat suoraan rakennusrekisteriin.

Lisäksi maastotyötä varten hankitaan mittalaitteet (laser- ja rullamitat) ja työvaatteet. Maastossa liikkumiseen käytetään autoa, omaa kilometrikorvauksella tai vuokra-autoa.

Henkilöille hankitaan käyttöön myös tietokoneet ja puhelimet.

Maastotyötä tekeville hankitaan kuvalliset henkilökortit.

3. Reagoitavat rakennukset

3.1 Asuinrakennukset

Kiinteistöllä olevista rakennuksista selvitetään mitkä ovat asuinrakennuksia ja tarkastetaan niiden kerros- sekä kokonaisalat (RakL), sekä varustelu. Pohjatiedot kerätään sähköisen lomakkeen avulla rakennuksen omistajan omana työnä. Poikkeamat todennetaan maastotyössä ja 2000 tai sen jälkeen tehdyt muutokset (laajennukset, käyttötarkoituksen muutokset, tms.) tulee rakennuksen omistajan luvittaa rakentamisluvalla. Tätä vanhemmat muutokset kirjataan suoraan rakennusrekisteriin.

Korjauksen yhteydessä *Kuvaus* -kettään kirjoitetaan otsikko **RAHUTAR korjaus**; sekä päivämäärä ja mitä tietoa on korjattu.

3.2 Talousrakennukset

Kaikki kiinteistöllä olevat 5 k-m² ja sitä suuremmat rakennukset mitataan ja dokumentoidaan. Kiinteistöllä olevat 30 k-m² tai suuremmat talousrakennukset selvitetään.

Talousrakennusten kerros- ja kokonaisalat (RakL) on tavoitteena saada päivitettyä sähköisen lomakkeen avulla rakennuksen omistajan omana työnä. Poikkeamat todennetaan maastotyössä. 30 k-m² ja sitä suurempien ja 2000 rakennettujen rakennusten tai sen jälkeen tehdyt muutokset (laajennukset, käyttötarkoituksen muutokset, tms.) tulee rakennuksen omistajan luvittaa rakentamisluvalla. Tätä vanhemmat muutokset kirjataan suoraan rakennusrekisteriin.

Korjauksen yhteydessä *Kuvaus* -kettään kirjoitetaan otsikko **RAHUTAR korjaus**; sekä päivämäärä ja mitä tietoa on korjattu.

3.3 Katokset

Kiinteistöllä olevat 50 m² tai suuremmat katokset (30 % seinistä avointa) selvitetään.

Katosten kokonaisalat (RakL) sekä varustelu kerätään tiedonkeruusovelluksella/ sähköisellä lomakkeella, omistajan omana työnä. Poikkeamat todennetaan maastotyössä ja 2000 tai sen jälkeen tehdyt muutokset (laajennukset, käyttötarkoituksen muutokset, tms.) tulee rakennuksen omistajan luvittaa rakentamisluvalla. Tätä vanhemmat muutokset kirjataan suoraan rakennusrekisteriin.

Korjauksen yhteydessä *Kuvaus* -kettään kirjoitetaan otsikko **RAHUTAR korjaus**; sekä päivämäärä ja mitä tietoa on korjattu.

3.4 Dokumentointi ja sijainti

Jokaisesta rakennuksesta ja/ tai katoksesta otetaan valokuva rakennusvalvonnan sisäiseen käyttöön. Valokuvat tallennetaan rakennusvalvonnan järjestelmään. Verrokkikuntien rakennustarkastajilta saadun kokemustiedon mukaan valokuvista on suuri hyöty mahdollisissa jatkoluvituksissa (muutokset ja/ tai laajennukset).

Rakennusten sijainnit korjataan paikan päällä suoraan rakennusrekisteriin, sijaintitietona käytetään rakennuksen pääasiallista sisäänkäyntiä.

4. Projektin tiedottaminen

Projektsuunnitelma käsitellään rakennuslautakunnassa ja annetaan tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä kunnanhallitukselle.

4.1 Lehti-ilmoitus

Kuulutus projektin aloittamisesta julkaistaan paikallislehdessä, jonka jälkeen ilmoittelu tapahtuu tietoverkossa (kotisivut ja sosiaalinen media) ja maastossa.

4.2 Tiedotustilaisuudet

Tiedotustilaisuudet pidetään vähintään ennen suunnitellun alueen maastokartoituksen aloittamista, jolloin kiinteistöjen omistajille annetaan mahdollisuus saada tietoa ja esittää kysymyksiä paikan päällä. Tavoitteena on järjestää tilaisuudet hybriditilaisuuksina, jolloin mahdollistetaan myös etäosallistuminen.

Tilaisuuksia järjestetään kunnan taajamissa sekä mahdollisesti kylillä (kylätalo tms.) ja niissä tavoitteena olla Rakennusvalvonta mukana (neuvontaa).

4.3 Kotisivut ja sosiaalinen media

Projektisuunnitelma ja vuosiraportit julkaistaan rakennusvalvonnan kotisivuilla.

Suunnitellut/ seuraavat, sekä jo tarkastetut kohdealueet ilmoitetaan rakennusvalvonnan kotisivuilla.

Rakennuslautakunnan esityslistat ja pöytäkirjat, joissa asiaa käsitellään, on kunnan kotisivuilla.

Hankkeesta ja toteutumisen etenemisestä tiedotetaan myös kunnan sosiaalisessa mediassa, se tuo avoimuutta ja läpinäkyvyyttä (esimerkiksi sovelluksen/ maastotöiden esittelyn muodossa).

4.4 Ilmoittelu maastossa ja kiinteistöillä

RAHUTAR-hankkeesta tiedotetaan kartoitusalueelle tienvarsikylteillä, pääteiden varsilla sekä mahdollisuuksia mukaan alueen ilmoitustauluilla ja esitetelineissä (kaupat).

Mikäli kohteella tehtyjen mittauksien osalta on epäselvyyksiä, ollaan kiinteistön omistajaan yhteydessä. Rakennusten tai kiinteistöjen omistajien kanssa ei sovita ennakkotapaamisia.

Ilmoitus suoritetusta rakennusten mittauksesta jätetään kiinteistön postilaatikkoon tai sen puuttuessa päärakennuksen oven yhteyteen.

5. Rakennustiedon keruu, esityö

5.1 Pohjakartoitus

Maastotöiden tausta-aineistoksi hankitaan sähköisistä aineistoista tehty kartoitus, joka perustuu maanmittauslaitoksen ilmakeu- ja laserkeilausmateriaaleihin, rakennusvalvonnan rakennusrekisteriin ja verohallinnon rekisteritietoon.

Tämän koneoppisen kartoituksen avulla saadaan karttanäkymä- ja tietokantapohjainen pohjatieto siitä missä/ millä alueella kuntaa oletetaan olevan suurimpia poikkeamia tai kokonaan rakennusrekisteristä puuttuvia rakennuksia.

Pohjakartoituksella voidaan ohjata maastotöiden aluevalintoja.

5.2 Rakennusvalvonnan arkisto

Rakennusvalvonnan paperiarkisto on digitoitu ja luvat, piirustukset sekä katselmusasiakirjat ovat kartoitustyötä tekevien käytössä maastossa sekä toimistotyössä.

Rakennusvalvonnan arkistosta tarkastetaan luvitettujen rakennusten tiedot, vähintään silloin kun havaitaan mittapoikkeamia tai mitattua rakennusta ei ole rakennusrekisterissä.

5.3 Tiedon keruu rakennusten omistajilta

Suomen ympäristökeskus (syke.fi) toimii rakennetun ympäristön tietokannan (Ryhti) ylläpitäjänä ja tietokantaan liittyy *Ryhtikarttapalvelu* (2025 osoite: <https://ryhti-palvelu.syke.fi/kartta>), jossa on kaikkien *Digi- ja Väestöviraston* (DVV) rekisterin rakennukset ja niiden tiedot. Karttapalvelussa on perustiedot ja tunnistautumalla karttapalveluun (vahva tunnistus) saa käyttöön rakennuksista laajat tiedot.

Rakennusten omistajia opastetaan tiedotustilaisuuksissa ja sosiaalisessa mediassa käyttämään *Ryhtikarttapalvelua*, josta he voivat tarkastaa onko omat rakennukset valtion rekisterissä (pohjautuu rakennusvalvonnan rakennusrekisterin tietoihin) ja onko niiden tiedot oikein.

Rakennusvalvonnan kotisivuille tehtävällä lomakkeella rakennuksen omistaja voi ilmoittaa, mikäli omistamansa rakennuksen tiedot poikkeavat *Ryhtikarttapalvelussa* olevista tiedoista. Lomake tallentaa rakennuksen omistajan ilmoittamat tiedot tiedostoon, josta ne on tavoitteena saada tarkastuksen jälkeen siirrettyä sähköisesti rakennusrekisteriin.

5.4 Kynnys maastokäynnin suorittamiseen

Koska tavoitteena on koko kunnan rakennusrekisterin kuntoon saattaminen, suunnitelman mukaan mitataan kaikkien kiinteistöjen kaikki rakennukset. Erityisesti käydään rakennukset mittaamassa kiinteistöllä, joilla Pohjakartoituksessa tullut esiin rakennusrekisteristä puuttuvia rakennuksia ja esiin tulleet yli 5 % poikkeamat rakennusrekisterin tiedoista.

Rakennuksen omistajan itse ilmoitettua sähköisellä lomakkeella oikeat tiedot, voidaan maastotyö jättää suorittamatta.

6. Rakennustiedon keruu, maastotyö

6.1 Ilmoittaminen

Rakennusvalvonnan kotisivuilla on tieto millä alueella maastotöitä kulloinkin suoritetaan.

Kartoittamisesta tiedotetaan kartoitusalueelle tienvarsikylteillä, pääteiden varsilla sekä mahdollisuuksia mukaan alueen Ilmoitustauluilla ja esitelineissä (kaupat).

6.2 Mittauksen suorittaminen, mittatarkkuus (RakL -mukaisesti)

Rakennuksista mitataan ulkopuolelta kerros- ja kokonaisalat, mikäli havaitaan ullakkokerroksia niiden pinta-aloina käytetään 50 % ensimmäisen kerroksen kerros- ja kokonaisaloista, ellei rakennuksen omistaja erikseen pyydä mittausta tai toimita tietoja. Ullakon pinta-alana keskimäärin 50 % kerros- ja kokonaisalasta perustuu verrokkikunnissa todennettuihin tietoihin.

Maastossa mittatarkkuutena pidetään pyöristystä 50 mm tarkkuuteen.

6.3 Tietojen tallentaminen

Maastomittausten tiedot tallennetaan taulukkolaskentapohjaan suoraan mittaus-ten yhteydessä tavoitteena, että siitä ne saadaan siirrettyä suoraan jatkokäyttöön.

Rakennusrekisterissä olevan rakennuksen sijainti korjataan suoraan rakennusrekisteriin, maastossa käytössä olevalla tabletilla tai tietokoneella.

Maastokäynnin yhteydessä tarkastetaan myös osoitemerkintä ja niiden puutteista jätetään tieto kiinteistölle. Mahdolliset havainnot kunnan vastuulla olevista merkinnöistä toimitetaan kunnan tekniselle puolelle kuntoon laitettavaksi.

6.4 Kiinteistöllä olevat keskeneräiset tai vanhentuneet luvat

Keskeneräisten rakennusten tekemättömien katselmusten ja/ tai vanhentuneiden lupien katselmusten suoritus ja kirjaukset tehdään maastotyön yhteydessä, rakennuslautakunta delegoi näiden suorittamisen virkavastuulla maastotyötä tekeväälle.

Katselmusten kirjauksessa tulee huomioida, että kaikki luvan katselmukset tulee olla kirjattu ennen kuin loppukatselmusta saa kirjata. (MRL 153 §)

7. Lupaselvitys ja luvitusraja

7.1 Todennetut tiedot verrataan luvitettuun tietoon

Maastomittauksen tulokset verrataan rakennusrekisterin tietoon ja tarvittaessa rakennuksen pääpiirustuksiin sekä lupapäätökseen. 5 % ja sitä suurempien poikkeamien syyt selvitetään ja tarvittaessa ollaan yhteydessä rakennuksen omistajaan sekä ratkaistaan ja ohjeistetaan, miten havaittu virhe tulee korjata.

7.2 Luvitusraja

Alle 30 k-m² rakennuksia ja 50 m² katoksia ei luviteta. Rakennusrekisteristä puuttuvien tai väärillä pinta-alatiedoilla olevien tiedot korjataan suoraan rakennusrekisteriin, jossa Kuvaus -kettään kirjoitetaan otsikko **RAHUTAR korjaus**; sekä päivämäärä ja mitä tietoa on korjattu. Lisäksi suoritetaan siirto valtion järjestelmään (DVV tai RYHTI). Rakennusrekisteristä puuttuville rakennuksille noudetaan pysyvä rakennustunnus (PRT-VTJ).

Rakentamislain mukaan kaikki luvitettavien rakennusten laajentaminen (1 m² alkaen) tulee luvittaa.

Samaa käyttötarkoitusta (ei osastointivaadetta) palvelevan alle 50 m² katos on voitu rakentaa 2025 alusta ilman luvitusta, eikä sitä lasketa kerros- tai kokonaisalaan.

Alle 30 k-m² talousrakennukset mitataan ja paikka merkitään. Rekisteristä puuttuvat kirjataan suoraan RAKENNUS -sovellukseen ja niille haetaan pysyvä rakennustunnus sekä siirretään valtion rekisteriin (DVV / RYHTI).

7.3 Päivitetyt rakennustiedot verottajan käyttöön

Kunta voi ilmoittaa Verohallinnolle kiinteistöverotiedoista kokonaan puuttuvia rakennuksia sekä korjauksia vanhojen rakennusten tietoihin, jos tiedot ovat olennaisesti virheellisiä.

Ilmoittamistapa verottajalle on muuttunut 1.1.2025. Digi- ja väestötietovirastolle ei enää toimiteta excel-muotoisia poimintapyyntöjä, vaan kiinteistöverotiedoista puuttuvien rakennusten tiedot ilmoitetaan rakennusrekisterisovelluksella valtion järjestelmään (Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmä / RYHTI).

Rakennustiedot välittyvät aluksi VTJ:stä Ryhtiin ja myöhemmin suoraan Ryhtiin.

Ryhti -järjestelmästä Verottaja ottaa rakennustiedot omaan järjestelmäänsä. Verottaja käyttää niitä tietoja, jotka on päivitetty joulukuun 31. päivään mennessä.

Alle 30 k-m² ja pienemmät rakennukset aina 5 m² asti tulee rakennuksen omistajan itse ilmoittaa varusteluineen kiinteistöverotuksessa. (Kiinteistöverolaki 16 § / yli 5 m²) RAHUTAR -projektissa rakennusvalvonta tekee ilmoitukset palveluna rakennuksen omistajille, ilman veloitusta kiinteistökäyntien ajankohtana.

8. Projektin seuranta

8.1 Kuukausipalaverit

Rakennusvalvonnan kuukausipalaverissa käydään läpi **RAHUTAR** -projektin tilanne sekä sovitaan, että miten toimitaan ilmenneiden epäselvyyksien osalta.

Kuukausipalaverissa sovitaan myös jatkotoimet ja niistä tiedottaminen.

8.2 Rakennuslautakunta ja kustannusseuranta

Rakennuslautakunnalle raportti projektin etenemisestä kerran vuodessa.

Vuosisiraportissa on kustannusseuranta mukana.

9. Liitteet

LIITE 1 RAHUTAR- projektin talousarvio 2026

RAHUTAR -projektin talousarvio 2026

Tili	TA 2026 SUMMA
400001 Vakinaisten kk-palkat	-57 000
400002 Vakinaisten työsuhteisten palkat	-29 000
Palkat ja palkkiot	-86 000
Palkat ja palkkiot	-86 000
410001 KuEL palkkaperusteinen	-13 571
Eläkekulut	-13 571
420001 Kansaneläke- ja sairausvakuutusmaksut	-1 608
420011 Työttömyysvakuutusmaksut	-550
420021 Tapaturmavakuutusmaksut	-396
420091 Muut sosiaalivakuutusmaksut	-26
Muut henkilösivukulut	-2 580
Henkilösivukulut	-16 151
Henkilöstökulut	-102 151
434101 Toimisto- ja asiantuntijapalvelut	0
Toimistopalvelut	0
434201 ICT-palvelut	0
434202 ICT-palvelut ohjelmistokustannukset	-5 000
434221 Puhelinmaksut	-450
ICT-palvelut	-5 450
435002 Painatukset ja kopiointi	-800
Painatukset, ilmoitukset ja markkinointi	-800
442001 Matkustus- ja kuljetuspalvelut	-3 500
Matkustus- ja kuljetuspalvelut	-3 500
444001 Koulutus- ja kulttuuripalvelut	-1 200
Koulutus- ja kulttuuripalvelut	-1 200
Muiden palveluiden ostot	-10 950
Palvelujen ostot	-10 950
450001 Toimisto- ja koulutarvikkeet	-200
Toimisto- ja koulutarvikkeet	-200
453001 Vaatteisto	-600
Vaatteisto	-600
458001 Kalusto	-4 500
458021 Pienkalusto	-2 500
Kalusto	-7 000
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-7 800
TOIMINTAKULUT	-120 901
YHTEENSÄ	-120 901