

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset, *Versio: 3.*

Versio: 1. julkaistu ennen webinaaria. Versio 3. julkaistu 13.10.. Versio 2. julkaistu 7.10.2025 webinaarin jälkeen ja sisältää myös webinaarin aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset.

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset

Kysymys	Maanmittauslaitoksen vastaus
Erityisesti rajapinnat ja vastuut Ryhti-järjestelmään kiinnostavat	Suomen ympäristökeskus ylläpitää Ryhti-järjestelmää, josta he tarjoavat rajapintoina kaava-, rakennus- ja osoitetietoja. Lisätietoja https://ryhti.syke.fi/palvelut/palvelut-tiedon-hyodyntajille/ . Maanmittauslaitoksen palveluissa Ryhdin tietoja hyödynnetään mm. Geokoodauspalvelussa ja Kiinteistötietopalvelussa. Ryhdin tietoja hyödynnetään myös maastotietokannan ylläpidossa.
Miksei MML hoida Kiinteistötietojen kyselypalvelun (OAPIF) luvanvaraisten tuotteiden lokitusta omassa päädyssään? Tämä mahdollistaisi esim. QGIS-käytön näille tuotteille.	Luvanvaraisten ja lokitusta vaativien tietojen käsittelyn osalta Maanmittauslaitos edellyttää, että asiakasorganisaatio toteuttaa käyttäjähallinnan, jolloin lokeihin jää yksilöivä tieto, kuka tietoja on hakenut. QGIS:n tapaiset desktop-sovellukset eivät tätä mahdollista, koska rajapintaan kytkeydytään suoraan palvelutunnuksella. Näin ollen QGIS ei ylipäättään sovellu erityisen hyvin luvanvaraisten tietojen käsittelyyn. Maanmittauslaitos edellyttää asiakkailta lokitietojen tallentamista ja säilyttämistä, jotta tarpeen vaatiessa voidaan selvittää esimerkiksi väärinkäyttötilanteita. Maanmittauslaitoksella ei ole mahdollisuutta selvittämiseen, jos kyse on esimerkiksi asiakkaan palvelusta poistuneesta käyttäjästä. Kaikkia luvanvaraisia tietoja ei ole välttämätöntä lokittaa. Lokitusta vaativat tiedot käyvät ilmi palvelun kuvauksesta https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistotietojen-kyselypalvelu-ogc-api. Esimerkiksi

Maanmittauslaitoksen Digipäivä 2025 -webinaari

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset, *Versio: 3.*

Versio: 1. julkaistu ennen webinaaria. Versio 3. julkaistu 13.10.. Versio 2. julkaistu 7.10.2025 webinaarin jälkeen ja sisältää myös webinaarin aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset.

	yksityisteiden sijaintitietoja voi käsitellä QGIS-ohjelmassa.
Onko tulevaisuudessa mahdollista, että kunnan viranhaltijat voisivat asioida organisaatioasiakkaina?	Kunnan viranhaltijat voivat tälläkin hetkellä asioida kunnan edustajana organisaatioasiakkaiden Asiointipalvelussa. Edustukseen tarvitaan virkailijavaltuuttamispalvelussa henkilölle myönnetty Suomi.fi-valtuus (Kiinteistöihin ja huoneistoihin liittyvä asiointi).
Voisiko vuokraoikeuden kirjaamisen yhteydessä suoraan valita, että pyytää dokumentit salattavaksi?	Tällä hetkellä asiakirjan salaamispyynnön voi toimittaa erityisen oikeuden perustamishakemuksen yhteydessä erillisellä liitteellä palveluntarjoajan luonnostelupalvelusta. Maanvuokrasopimuksissa salaamispyynnön voisi lähettää täydennyksenä, kun maanvuokrasopimus on allekirjoitettu KVP:ssa ja hakemus erityisen oikeuden kirjaamiseksi on vireillä. Maanmittauslaitoksen Asiointipalvelussa ei ole vastaavaa toiminnallisuutta.
Voisitko laittaa minut sille postituslistalle jolle tämä kutsu lähetettiin? Sain tämän kollegaltani. Olen viikottain tekemisissä Maanmittauslaitoksen palvelujen kanssa ja olisi hyvä olla informoitu asioista jatkossa. Kiitos!	Lista asiakkaistamme ja sidosryhmistä, joille kutsu lähetettiin, laadittiin tätä webinaaria varten erikseen. Voit liittyä Maanmittauslaitoksen uutiskirjeen tilaajaksi ja saada tietoa tapahtumistamme myös sitä kautta. https://uutiskirje.maanmittauslaitos.fi/
Voisiko Huoneistotietojärjestelmään lisätä taloyhtiöiden tietoihin kiinteistöarvioinnissa huomioon otettavia ESG tietoja, esim. taloyhtiön poikkeavat energiaratkaisut, pitkäaikaiset palvelusopimukset yms.? Uudet	Kiitos kehitysehdotuksesta. Tällä hetkellä näitä tietoja ei kerätä huoneistotietojärjestelmään, mutta kehitysehdotus otetaan talteen myöhempää jatkokehittämistä varten. Huoneistotietojärjestelmässä pyritään ensisijaisesti tietojen ilmoittamiseen rakenteisessa muodossa, jotta ne ovat laajasti hyödynnettävissä. Vapaan tekstikentän

Maanmittauslaitoksen Digipäivä 2025 -webinaari

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset, *Versio: 3.*

Versio: 1. julkaistu ennen webinaaria. Versio 3. julkaistu 13.10.. Versio 2. julkaistu 7.10.2025 webinaarin jälkeen ja sisältää myös webinaarin aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset.

kansainväliset kiinteistöarviointistandardit vaatii ottamaan nämä huomioon arvioinnissa, mutta näitä tietoja ei ole missään järjestelmässä vielä kerätty. Huoneistotietojärjestelmässä noita tietoja voisi kerätä tässä vaiheessa vaikka vapaaseen tekstikenttään.	tarkoituksena on täsmentää ilmoitettua rakenteista tietoa.
Onko tilaisuus maksuton osallistujille?	Kyllä.
Onko itärajan kunnille mitään erityisvinkkejä turvallisuuteen ja kiinteistötoimituksiin liittyen? Ainakin se puhelimen asetusten laittaminen siten, ettei maastossa pidettävissä kokouksissa joudu "siepatuksi" naapurimaan verkkoon.	Kiinteistötoimitusten näkökulmasta Maanmittauslaitoksella ei ole antaa erityisiä vinkkejä.
Missä vaiheessa kiinteistön omistuksen rekisteröinti saadaan digitaaliseksi silloin kun asiamies hoitaa lainhuudon hakemista? Nykyisellään asiakirjat tulee lähettää paperisena Vaasaan...	Ammattitoimija voi ottaa käyttöönsä esimerkiksi kiinteistövaihdannan rajapintapalvelut (ns. palveluntarjoajan luonnostelupalvelu) ja lähettää sitä kautta lainhuutohakemuksia (sekä muita kiinteistöihin liittyviä kirjaamishakemuksia) Maanmittauslaitokselle. Lisätietoja: https://www.maanmittauslaitos.fi/rajapinnat/kiinteistovaihdanta Maanmittauslaitoksen Asiointipalveluun on myöhemmin tulossa mahdollisuus, että organisaatio voidaan valtuuttaa hoitamaan asioita henkilön puolesta. Myös henkilö-henkilö valtuutus on tulossa. Tämä toteutetaan Suomi.fi-valtuuksin. Henkilö-henkilö valtuutus tulee ensin ja tavoitteena on alkuvuosi 2026. Organisaation valtuutusta ei ole vielä aikataulutettu.
Onko mahdollista että olen aiemmin antanut teille	Lista asiakkaistamme ja sidosryhmistä, joille kutsu lähetettiin, laadittiin tätä webinaaria

Maanmittauslaitoksen Digipäivä 2025 -webinaari

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset, *Versio: 3.*

Versio: 1. julkaistu ennen webinaaria. Versio 3. julkaistu 13.10.. Versio 2. julkaistu 7.10.2025 webinaarin jälkeen ja sisältää myös webinaarin aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset.

sähköpostiviestini jossa on kirjoitusvirhe ja siksi en ole saanut Teams kutsua vieläkaan? Voisitteko päivittää osoitteeni (...) postituslistallenne?	varten erikseen. Voit liittyä Maanmittauslaitoksen uutiskirjeen tilaajaksi ja saada tietoa tapahtumistamme myös sitä kautta. https://uutiskirje.maanmittauslaitos.fi/
Ei ole mielessä kysymyksiä mutta mielenkiinnolla olen kuulolla.	:)
Tulevatko huoneistotietojärjestelmään tiedot takautuvasti luvanvaraisista ja ei-luvanvaraisista rakennus- ja muutostöistä?	Tällä hetkellä ei ole suunnitelmissa tuoda huoneistotietojärjestelmään tietoa rakennus- ja muutostöiden luvanvaraisuudesta.
Miten sähköisesti tehtyjen kauppojen tiedot saa kuntaan?	Kunta saa Maanmittauslaitokselta automaattisesti Maanmittauslaitokselle ilmoittamaansa sähköpostiin tiedon sähköisistä kaupoista. Lisäksi kunnan on mahdollista hakea tietoa sähköisistä kaupoista Kiinteistötietopalvelun kautta. Lisätietoja Kiinteistötietopalvelusta löytyy täältä: https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa/kiinteistotietopalvelu Kiinteistötietopalvelun kautta kunnan on mahdollista hakea esimerkiksi kauppakirja. Kaikkia kauppakirjan liitteitä ei kuitenkaan ole saatavissa Kiinteistötietopalvelusta. Tarvittaessa kauppakirjan liitteitä kunta voi tiedustella erikseen Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelusta. https://www.maanmittauslaitos.fi/asiakaspalvelu
Kun puhutaan sähköpostista [asiointikanavana], käsittääkö se myös MML turvaviestipalvelun?	Kyllä. Vaikka turvaviestillä onkin nimensä mukaisesti turvallinen, muut sähköpostin käyttöön liittyvät haasteet ovat samoja. Tieto ei esimerkiksi siirry rakenteisena, ja sähköpostien käsittelyssä tarvitaan paljon henkilötyötä.
Voisiko HTJ:ssä joskus olla osakkaalla mahdollisuus arkistoida omaan huoneistoonsa liittyviä asiakirjoja esim. tehdyistä remonteista	meiltä on paljonkin kysely mahdollisuudesta, että huoneistotietojärjestelmään voisi tuoda 'pdf-muotoisia' dokumentteja. Koska pyrkimyksenä on siirtää rakenteisen tiedon käyttöön (eli tietoa voidaan 'lukea

Maanmittauslaitoksen Digipäivä 2025 -webinaari

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset, *Versio: 3.*

Versio: 1. julkaistu ennen webinaaria. Versio 3. julkaistu 13.10.. Versio 2. julkaistu 7.10.2025 webinaarin jälkeen ja sisältää myös webinaarin aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset.

(loppukatselmuspöytäkirjoja yms.)?	konekielisesti'), niin ainakaan tällä hetkellä ei ole suunnitteilla tuon tyyppistä dokumenttien arkistointia HTJ:ssä.
Mikä on se taho tai osoite minne asiointipalveluun liittyvät kehitysehdotukset/palautteet tulee toimittaa?	Palautetta Asiointipalvelusta voit lähettää esimerkiksi suoraan palvelusta: Ota yhteyttä > Tekninen tuki ja yhteydenotto -lomakkeella.
Asuntokauppa, tarvitaanko vastaisuudessa välittäjää?	Välittäjän työ varmasti muuttuu, mutta en henkilökohtaisesti usko tarpeen ammattikunnalle poistuvan mihinkään. Vaikka digipalvelujen kehittymisen myötä huoneistojen vaihdanta olisi mahdollista täysin sähköisesti, asuntojen myymiseen ja ostamiseen liittyy paljon inhimillisiä elementtejä, joita on kenties hankala korvata digipalveluilla. Moni haluaa esimerkiksi varmistaa, että omaisuuden myynti tai taloudellisesti merkittävä hankinta tapahtuu varmasti kaikkien lain vaatimusten mukaisesti. Useimmat haluavat nähdä ja kokea kohteen paikan päällä virtuaaliesittelyistä huolimatta. Vaikka myyntimateriaali olisi laadittu huolellisesti, välittäjältä halutaan usein varmistaa asioita henkilökohtaisesti.
Usein on niin, että kiinteistö on pantattu lainan vakuudeksi, mutta saatava on maksettu ja sähköinen pantti on pankissa "säilytyksessä". Kun kiinteistö luovutetaan edelleen, pitää pankista saada erillinen suostumus, vaikka kiinteistö ei enää ole saatavan vakuutena. Olisiko mahdollista luoda silta pankin ja MML:n välillä, että pantti on ns. vapaa, eikä	Näissä on tosiaan panttikirjan saaja-merkintä näin rekisteriviranomaisen näkökulmasta se oleellinen. Tämän vuoksi suostumuksia joudutaan pyytämään eri tilanteissa. Uudenlaista toimintamallia on hyvä pohtia ja peilata toiminnan taustalla vaikuttavaan lainsäädäntöön, eli kiitän huomiosta ja laitan korvan taakse!

Maanmittauslaitoksen Digipäivä 2025 -webinaari

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset, *Versio: 3.*

Versio: 1. julkaistu ennen webinaaria. Versio 3. julkaistu 13.10.. Versio 2. julkaistu 7.10.2025 webinaarin jälkeen ja sisältää myös webinaarin aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset.

pankilta tarvitsisi pyytää erillistä suostumusta ao. tilanteessa?	
Miksi päätökset on nähtävissä/ladattavissa "vain" 6 kk?	Tämä aika 6 kk on katsottu sopivaksi tuotannon palvelumuotoilun kanssa.
Onko tulossa helpotuksia, miten käyttörajoitettuja pistepilviaineistoja saisi ostettua esim. laskulla?	Isoihin yhden keilauskauden koko aineiston toimittamiseen voidaan tehdä sopimus ja kiintolevyllä toimittaminen mahdollista. Ota yhteyttä verkkopalvelut@maanmittauslaitos.fi.
Kiinteistökauppojen tekeminen Kiinteistövaihdannan palvelun kautta on todella hyvä asia. Pankin näkökulmasta tämä on kuitenkin myös melko vaarallista, kun kaupan pystyy tekemään ymmärtämättä tarkasti asioita. Esimerkiksi tilanne, että vanhemmat ovat lahjoittaneet omistamansa kiinteistön kolmelle lapselleen. Kiinteistöön on kuitenkin kiinnityksiä olemassa ja ne ovat pankissa lainan vakuutena, eikä lahjoitukseen liittyen ole oltu missään yhteydessä pankkiin etukäteen, eikä lahjakirjassa mainita asiasta mitään. Mielenkiintoisia tilanteita tullut vastaan, kun lahjansaajille tuleekin yllätyksenä, että kiinteistö on vakuutena lainoissa (koska pankille ei tule ilmoitusta lainhuudon myönnöstä ellei asiamieheksi ole laitettu, asia voi tulla vasta vuosien päästä eteen meilläkin, kun otetaan ajantasainen lainhuuto- ja rasiustodistus muun asian yhteydessä). Voisiko Kiinteistövaihdannan palvelua jatkossa kehittää siten, että tunnistaa mikäli panttikirjan	Kiinteistövaihdannan palvelu (KVP) kaupankäyntijärjestelmänä tarkistaa maakaarella olevat asiat luovutuksen taustalla. Kun luovutuskirja tehdään palvelussa, sisältää se vähintään maakaaren edellyttämät vähimmäisehdot. Kiinteistövaihdannan palvelun käyttöohjeissa olemme pyrkineet nostamaan esiin, että tietyissä asioissa voi olla syytä ottaa yhteyttä myös pankkiin. Olemme myös opastaneet tarvittaessa hyödyntämään asiantuntijaa kauppakirjan laatimisessa, vaikka palvelu opastaakin käyttäjää eteenpäin kohta kohdalta. On ilman muuta harmillista, jos asiakkaat eivät huomaa olla yhteydessä pankkiin luovutuskirjoja KVP:ssa laatiessaan. Tässä on useita kysymyksiä joita tulee huomioida, eli kokonaisuus kiinteistönvaihdannan ympärillä. Kiitokset siis tästä huomiosta ja ehdotuksesta, otamme sen ylös.

Maanmittauslaitoksen Digipäivä 2025 -webinaari

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset, *Versio: 3.*

Versio: 1. julkaistu ennen webinaaria. Versio 3. julkaistu 13.10.. Versio 2. julkaistu 7.10.2025 webinaarin jälkeen ja sisältää myös webinaarin aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset.

saajana ei ole luovuttaja itse, ja pakottaisi antamaan suostumuksen panttikirjan saajalta ennen luovutuksen tekoa?	
Paljonko maanmittauslaitokselle jää käteen siitä noin 0,2 miljardin euron tulovirrasta, mikä osakehuoneistojen omistusten rekisteröinneistä tulee?	(...) laskelma ilmeisesti perustuu johonkin pidemmän aikavälin tarkastelujaksoon. Meidän (MML) hinnoittelu perustuu nettobudjetointiin eli emme tee voittoa vaan katamme ainoastaan syntyneet kulut. Näitä ovat mm. palkka-, vuokra- kone- yms. kustannukset mutta myös kehittämiskustannuksia. Toiveemme toki on, että "tulovirta" ja hyödyt tulevat yhteiskunnan ja toimijoiden käyttöön osakekirjojen digitalisoinnin ja sähköistämisen myötä.
Kaupanvahvistaja ilmoittaa kv-ilmoituksessa metsämaan, vesialueen, pellon yms. pinta-aloja, mutta näitä ei sähköisessä kiinteistökaupassa kysytä. Miten ne tilastoidaan? Mistä hän saa nämä tiedot? Mietin sitä, että jos takana on jonkinlainen automaatio tai kuvatulkin tms. niin tekeekö kaupanvahvistaja turhaa työtä mitatessaan peltojen pinta-aloja ja laskiessaan kaavatonttien neliöitä.	Luovutuksen rekisteröivä henkilö täydentää luovutuksen tietoja jos niitä puuttuu. Ei tee kaupanvahvistaja turhaa työtä. Jos pinta-alat on ilmoitettu, vilkaisee tallentaja ne vain nopeasti läpi, että ovat oikeaa suuruusluokkaa, ei esim. neliöt ja hehtaarit ole menneet sekaisin. Automaatiota ei taustalla ole, mutta kehityskohteena tämä kyllä on. Silloin ehkä kaupanvahvistajienkin työ kevenisi tältä osin.
Paljonko kiinteistön luovutustieto per kpl maksaa?	Kiinteistötietopalvelussa yksittäisen kaupan tiedot maksavat 1,36 e + alv. Lisäksi palvelussa on muita sekä kuukausittaisia että hakumääriin perustuvia kuluja. Asiakaspalveluumme soittamalla voit kysyä ilmaiseksi 5 kauppahintatietoa vuodessa antamalla kiinteistötunnuksen.
Mitkä kohteen tai luovutuksen tiedot tarkistetaan MML:ssä tallentamisen yhteydessä?	Pääasiassa pinta-alat, kaavatiedot ja rakennusoikeus.
Yhä enemmän mennään tilanteeseen, että ratkaisuja tehdään	Asian laita on nykyäänkin sama: KTJ:n rajat ovat viitteellisiä ja rajan tarkka paikka selviää rajapyykkien avulla. Toimitusasiakirjoistakin voi

Maanmittauslaitoksen Digipäivä 2025 -webinaari

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset, *Versio: 3.*

Versio: 1. julkaistu ennen webinaaria. Versio 3. julkaistu 13.10.. Versio 2. julkaistu 7.10.2025 webinaarin jälkeen ja sisältää myös webinaarin aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset.

Kiinteistötietojärjestelmän karttatietojen perusteella. Maanmittauslaitokselta on kuitenkin tullut viestiä, että se on luonteeltaan kokoava indeksikartta, ei virallinen raja-aineisto. Rajat määräytyvät virallisesti maaston sekä toimitusasiakirjojen perusteella. KTJ:ta käytetään kuitenkin käytännössä laajasti virallisena kiinteistörajatietona, eikä loppukäyttäjät osaa sitä kyseenalaistaa. Kysymys: Mikä on MML:n mielestä asian laita nykyään, ja miten se oikeasti ja selkeästi infotaan loppukäyttäjille.	taitava käyttäjä selvittää rajan paikan, jos se vaikkapa poikkeaa KTJ:n tiedosta. Viestinnällisesti asia on vaikea, koska suuri osa käyttäjistä mieltää digitaalisella kartalla näkyvän rajan oikeaksi totuudeksi, varsin ymmärrettävästi. Kaikille käyttäjille tietoa ei tilanteesta varmaan saa mitenkään viestittyä. Pyrimme kertomaan siitä tuotteiden yhteydessä ja säännöllisillä mediatiedotteilla. On myös pohdittu voisiko rajan tarkkuutta osoittaa kartografisin keinoin, eli esimerkiksi piirtämällä raja eri tavalla, jos sen sijainti ei ole tarkka.
Onko tulevaisuudessa odotettavissa panostusta kiinteistörekisterin sijaintitietojen perusparantamiseen? Kuten edellä jo ilmenikin niin sille olisi eritoten nyt tarve olemassa.	Tarvetta todellakin olisi ja pohdintaa ratkaisuksi tehdään jatkuvasti. Maanmittarien jalkauttaminen metsiin ja soille mittaamaan kaikki epätarkat 3 miljoonaa rajamerkkiä tulisi maksamaan niin paljon, ettei siihen helposti rahoitusta löytyne. Jonkinlainen joukkoistaminen saattaa olla todennäköisin ratkaisu. Joku saattaa muistaakin muutaman vuoden takaisen Pyykkijahti-testin. Kuluttajalaitteiden paikannustarkkuus ei vielä ole kuitenkaan riittävän hyvä. Ehkä tekninen kehitys tuo tähän joskus parannuksen.

Maanmittauslaitoksen Digipäivä 2025 -webinaari

Ilmoittautuneiden etukäteen ja yleisön webinaarissa esittämät kysymykset ja Maanmittauslaitoksen antamat vastaukset, *Versio: 3.*

Versio: 1. julkaistu ennen webinaaria. Versio 3. julkaistu 13.10.. Versio 2. julkaistu 7.10.2025 webinaarin jälkeen ja sisältää myös webinaarin aikana esitetyt kysymykset ja vastaukset.

Onko rajapinnan kautta mahdollista hakea osakeluettelo?	On mahdollista. Isännöitsijä/taloyhtiö voi hakea rajapinnan kautta sekä julkisen osakeluettelon tiedot, että taloyhtiön käyttöön tarkoitetun osakeluettelon tiedot (sisältää henkilötunnukset).
Entä pankki?	Pankki voi hakea osakeluettelon rajapinnan kautta. Yleensä pankeilla on käytettävissä palveluntarjoaja, jonka kautta osakeluettelo on haettavissa.