



10.6.2019

VÄESTÖTIETOJÄRJESTELMÄN RAKENNUSLUOKITUS UUDISTUU – UUSI RAKENNUSLUOKITUS KÄYTTÖÖN SYYSKUUSSA 2019

Yleistä rakennusluokituksesta

Rakennusluokituksella tarkoitetaan rakennuksen pääasiallista käyttötarkoitusta eli sitä mihin suurinta osaa rakennuksen kokonaisalasta käytetään. Tieto rakennusluokituksesta saadaan rakennuslupahakemuksen täytön yhteydessä rakennushankeilmoitukselta, jonka tiedot tallennetaan kunnan omaan järjestelmään. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen vastaa rakennusluokituksen oikeellisuudesta.

Kunnan järjestelmästä rakennusluokka välittyy rakennushankeilmoituksen yhteydessä Väestörekisterikeskuksen (VRK) väestötietojärjestelmään (VTJ), jonka tietopalvelusta rakennusluokka leviää laajemmin yhteiskunnan käyttöön. VTJ:stä eteenpäin välitettyä rakennusluokitustietoa voidaan käyttää tietojärjestelmissä julkisen hallinnon ja elinkeinoelämän piirissä. Erityisesti verohallinto tarvitsee rakennusluokitusta kiinteistöverotuksen toimeenpanoa varten sekä Tilastokeskus, jossa rakennusluokituksen avulla kuvataan tilastoissa rakennustuotannon määrää, hintaa ja arvoa erilaisen käyttötarkoituksen rakennuksissa.

Rakennusluokitusuudistus

Tilastokeskus vastaa kansallisesta rakennusluokituksen sisällöstä, kuvauksista sekä luokituksen ylläpidosta. Tilastokeskus on uudistanut rakennusluokituksen joulukuussa 2018. Uudistettu Rakennusluokitus 2018 korvaa vuodesta 1994 lähtien käytetyn rakennusluokituksen. Lisäksi uusi rakennusluokitus 2018 vastaa paremmin rakentamisen nykytilaa ja on edeltävää vuoden 1994 luokitusta yksityiskohtaisempi.

Kiinteistöverolain uudistus on ollut yksi rakennusluokituksen uudistamiseen vaikuttanut tärkeä tekijä. Lain voimaantulon myötä (arviolta 2022) yksittäisen rakennuksen arvostustieto tulee osaltaan määräytymään uuden rakennusluokituksen perusteella. Tästä johtuen rakennusluokalla on jatkossa olennainen vaikutus kunnan kiinteistöverokertymään.

Muutoksia uuden rakennusluokituksen myötä:

- Pääluokat muuttuvat kirjaimista (A-N, 13 luokkaa) numeroihin (1-14 ja 19, 15 luokkaa)
- Rakennusluokkia v. 1994 rakennusluokituksessa 77 kpl, uudessa 99 kpl
- Vanhoja luokkia lakkaa 22 ja uusia syntyy 39 kpl
- Kaikki uudet luokat eivät ole rakennuksia
- 50 vanhaa rakennusluokkaa voidaan konvertoida suoraan uusiin luokkiin



10.6.2019

Lue lisää rakennusluokitus 2018:sta:

- [Rakennusluokitus uudistuu – ja sen käyttö on entistä helpompaa](#)
- [Tilastokeskuksen luokitus -sivut.](#)

Rakennusluokitus 2018:n käyttöönotto väestötietojärjestelmässä

Osana tulevaa kiinteistöverolakiuudistusta uusi rakennusluokitus 2018 otetaan käyttöön myös VTJ:ssä. Työtä on valmisteltu kesäkuusta 2018 lähtien yhteistyössä Tilastokeskuksen ja Verohallinnon sekä Suomen kuntaliiton sekä kunnan rakennusvalvonnan järjestelmätoimittajien kanssa.

Väestörekisterikeskus käynnisti tammikuussa 2019 projektin, jonka tavoitteena on ottaa uusi rakennusluokitus käyttöön VTJ:ssä. Projektin tuloksena uusi 4-numeroinen rakennusluokitus 2018 otetaan aluksi käyttöön vanhan 3-numeroisen luokituksen rinnalla. Projektissa toteutettavat muutokset kohdistuvat pääasiassa VTJ:n rakennus- ja huoneistotietokannan tietorakenteisiin, rakennus- ja huoneistotietojen ylläpidon rajapinta- ja suorakäyttöpalveluihin sekä VTJ:n tietopalveluihin. Käyttöönotto suoritetaan 1.9.2019. Tuolloin kaikille VTJ:n rakennuksille ja rakennushankkeille luodaan uusi rakennusluokka 2018 vanhan vuoden 1994 rakennusluokan rinnalle. Vanha rakennusluokkatieto jää siis toistaiseksi VTJ:än.

Uuden rakennusluokan käyttöönotto ei vaikuta nykyiseen rakennushanketietojen ilmoitusliikenteeseen kunnista VRK:lle.

Vaikutukset kunnan rakennusvalvontaan

Jotta kunnat pystyvät siirtymään uuden rakennusluokituksen käyttöön, edellyttää tämä uutta luokitusta tukevien ohjelmistoversioiden toteuttamista kuntien järjestelmätoimittajien toimesta sekä niiden käyttöönottoa kunnan rakennusvalvonnassa.

Kunnat päättävät itsenäisesti uuden ohjelmistoversion hankinnasta ja ajankohdasta.

Kuntien rakennusvalvonnan järjestelmätoimittajat ovat arvioineet, että uuden rakennusluokituksen kanssa yhteensopivien ohjelmistoversioiden käyttöönotot kunnissa voisi ajoittua pieneltä osin jo syksyyn 2019, mutta valtaosalla kunnista tämä olisi mahdollista 2020 – 2021 aikana. Käyttöönoton yhteydessä kunnat saavat VRK:lta valmiiden rakennusten uuden rakennusluokitusaineiston, jossa tulee mukana rakennukselle luotu uusi rakennusluokka. Kiinteistöverolakiuudistus astuu voimaan 2022, joten käyttöönotto kannattaa suorittaa hyvissä ajoin.

Ajanjaksosta, jolloin yhdelläkään kunnalla ei vielä ole tai vain osalla kunnista on käytössä uutta rakennusluokitusta tukeva rakennusvalvonnan järjestelmä, kutsutaan jäljempänä **uuden rakennusluokan ylläpidon siirtymäajaksi**.

Uuden rakennusluokituksen siirtymäajan ylläpitomenettely

Kunnan rakennusvalvontaviranomaiset vastaavat rakennusluokan antamisesta ja ylläpitämisestä VTJ:än ilmoitettavien rakennushankkeiden ja rakennusten osalta. Rakennusluokituksen ylläpidon siirtymäaikana tästä normaalista ylläpitomenettelystä joudutaan tilapäisesti poikkeamaan seuraavalla tavalla.



10.6.2019

Helposti rakennusluokka 2018:een luokiteltavat rakennustyyppit

- Kunnan ilmoittamista vuoden 1994 rakennusluokituksen mukaiset, ns. selvät yhdestä-yhteen-tapaukset, muutetaan VTJ:ssä automaattisesti vastaamaan uutta rakennusluokitus 2018:sta ja rekisteröidään VTJ:än. Suurin osa uudisrakennushankkeista on näitä tapauksia ja niiden osalta uudelleenluokitteluprosessi on selkeä.

Vaikeasti rakennusluokka 2018:een luokiteltavat rakennustyyppit

Vaikeasti luokiteltavat (yhdestä-moneen ja monesta-yhteen) rakennustyyppien osalta automaattikonversio ei ole mahdollista VTJ:ssä. Arvion mukaan näitä on noin 10 % kaikista rakennushankkeista. Esimerkiksi keskisuuressa kaupungissa tämä tarkoittaisi noin. 20 rakennusta / vuosi. Kuntien kanssa käydyn keskustelun tuloksena Väestörekisterikeskus on päättänyt vaikeasti rakennusluokka 2018:een luokiteltavien rakennushankkeiden osalta seuraaviin vaihtoehtoihin ylläpitomenettelyratkaisuihin:

- **A)** Mikäli kunta haluaa, on kunnalla mahdollista määritellä VTJ:än itse uusi rakennusluokka. Tämä tapahtuu VTJ:n rakennus- ja huoneistotietojen ylläpitokäyttöliittymällä sen jälkeen, kun rakennushanke on rekisteröity normaalisti VTJ:n ylläpitorajapinnan kautta VTJ:än.
 - Tätä varten VRK avaa ylläpitokäyttöliittymän myös ei-rekisterinpitäjäkuntien käyttöön 1.9.2019 alkaen. Kunnat saavat tästä ohjeet myöhemmin.
 - Rakennushankkeen uuden rakennusluokan määrittelyn tukena kunta voi käyttää Tilastokeskuksen [Rakennusluokitin](#)-palvelua.

TAI

- **B)** Niiden kuntien osalta, jotka eivät halua tehdä uudelleenluokitusta itse, tekee luokittelun Tilastokeskus. Huomioitavaa:
 - Menettelyn lopputuloksena Tilastokeskuksen rakennushankkeelle antama rakennusluokka 2018 ei todennäköisesti ole laadullisesti yhtä hyvä kuin jos luokittelun suorittaisi kunta itse.
 - Edellä mainitusta syystä johtuen kunta saattaa joutua tekemään rakennusluokkaan korjauksia jälkikäteen. Väestörekisterikeskus suosittelee A-vaihtoehtoa, jotta luokituksen mahdollisilta jälkikorjauksilta vältyttäisiin.

Uuden rakennusluokan annon yhteydessä rakennushankkeelle ja rakennukselle tallennetaan VTJ:ssä automaattisesti ns. tietolähdekoodi, jonka perusteella voidaan päätellä mihin tietolähteeseen (esim. kunta, VRK, Tilastokeskus) uudelleenluokittelu perustuu.

Edellä kuvattu rakennusluokitus 2018:n VTJ:n siirtymäajan ylläpitomenettelyä jatkuu kunnes kunnan rakennusvalvonnassa on otettu uutta luokitusta tukeva järjestelmäversio käyttöön. Tämän jälkeen kunta voi antaa ja ylläpitää uutta rakennusluokkaa suoraan oman järjestelmänsä kautta samoin periaattein kuin vuoden 1994 rakennusluokan osalta on toimittu.

Yhteydenotot: Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistotietojen ylläpitopalvelut, rahu.info@vrk.fi.