Rakennusrekisterien tarkistaminen Mänttä-Vilppulassa

Väliraportti lokakuu 2026

Sisällys

1. Projekti ja sen tavoitteet 3
2. Aikataulu 4
3. Käsittelyvaiheet 5
4. Työryhmä 6
5. Tilanne toukokuu 2020 / arvio kestosta 6
6. Tilanne joulukuu 2020 7
7. Vuosi 2021, vaihe 2 (Kolhon alue) 7
8. Tilanne maaliskuu 2022 / arvio kestosta 8
9. Tilanne huhtikuu 2023 / arvio kestosta 9
10. Tilanne maaliskuu 2024 / arvio kestosta 9
11. Tilanne lokakuu 2025 / arvio kestosta 10
12. Tilanne syyskuu 2026 / arvio kestosta 12
13. Toimintatapa/ tiedon keräämisen suorittaminen 13
14. Hankkeen kustannukset 13
15. Liitteet 13

1. Projekti ja sen tavoitteet

Mänttä-Vilppulan kaupungin tekniset palvelut on päättänyt käynnistää rakennusrekisterien tarkistustyön. Työn keskeisimpänä tarkoituksena on saattaa kaupungin rakennusrekisteri ajan tasalle koskien rakennuksia, jotka puuttuvat rekisteristä, tai joiden tiedoissa on rekisterissä puutteita. Samalla tasapuolistetaan kiinteistöverojen maksamista kaupungin alueella. Kiinteistönomistajien kannalta rakennusten luvallisuus ja ajantasaiset tiedot helpottavat muun muassa kiinteistön myyntiä ja vaikuttavat mahdollisiin vakuutuskorvauksiin.

Kiinteistöjen arvo Suomen kansallisvarallisuudesta on noin 70 %. Joidenkin arvioiden mukaan Suomessa jää maksamatta sata miljoonaa euroa kiinteistöveroa olemassa olevista rakennuksista. Syitä tähän on useita. Laki, säädökset ja rakennusjärjestykset kunnissa ovat muuttuneet vuosien varrella. Aiemmin on ollut mahdollista rakentaa ilman lupaa tai suullisella luvalla rakennuksia, jotka puuttuvat rakennusrekisteristä ja joista ei välttämättä ole ilmoitettu verottajalle. Mänttä-Vilppulassa kuntaliitos on tapahtunut 2009, ja sitä ennen Mäntässä ja Vilppulassa on ollut käytössä erilaiset rakennusjärjestykset ja tulkinnat.

Kiinteistöveroon vaikuttaa maapohjan sekä sillä sijaitsevien rakennusten arvo. Rakennusten verotusarvoon vaikuttaa rakennuksen koko, ikä, rakennusmateriaali ja varustus. Kiinteistöveroprosentin määrää kunta. Verovelvollisella on velvollisuus huolehtia, että verottajan tiedot hänen omistamiensa kiinteistöjen osalta pitävät paikkansa. Rakennuslupaa vaativista uusista rakennuksista sekä laajennuksista tieto verottajalle tulee kunnilta.

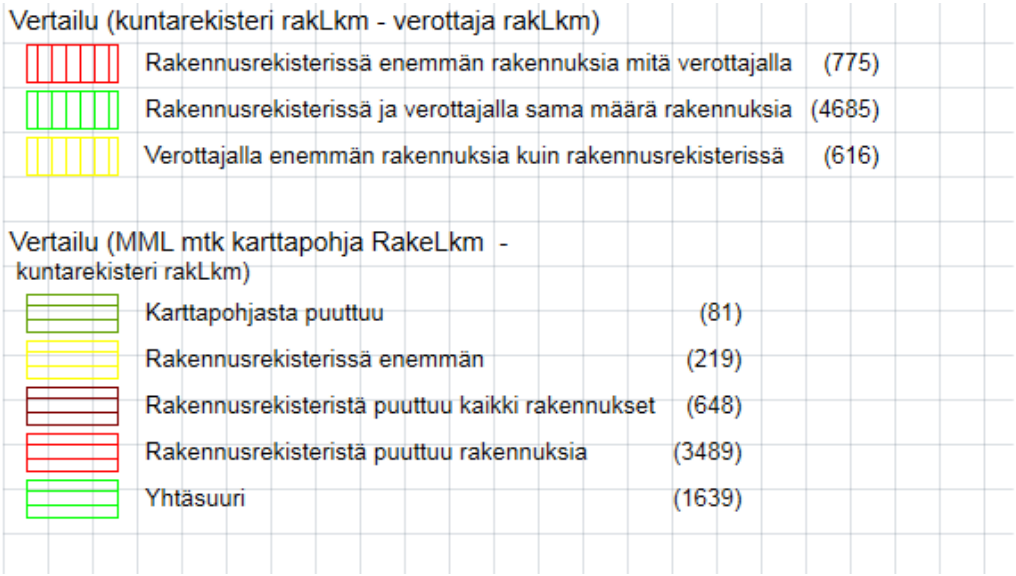
Väestörekisterikeskus ylläpitää maanlaajuista väestötietojärjestelmää, ja kattaa tiedot henkilöistä, kiinteistöistä, rakennuksista, huoneistoista sekä hallinnollisista ja muista vastaavista aluejaoista. Lain Väestötietojärjestelmästä ja Väestörekisterikeskuksen varmennepalvelusta 23 §:n mukaan rekisterinpitäjällä on oikeus saada tietoja muilta viranomaisilta, kuten kunnilta, ja kuntien omat rakennusrekisterit toimivatkin väestörekisterin pohjana. Myös muun muassa verottajan aineisto koostuu tästä rekisteristä, mutta kiinteistöjen omistajat voivat ilmoittaa tietoja myös verottajalle itse. Rekisterien tiedot eivät siis ole täysin yhteneväisiä, mikä osaltaan selittää eroja verottajan ja kuntien tiedoissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain rakennetun ympäristön hoitoon liittyvien 166-170 §:ien perusteella rakennusvalvontaviranomaisella on velvollisuus valvoa rakennusten kuntoa ja MRL:n määräysten noudattamista.

Rakennusrekisterien ajantasaisuus helpottaa niin rekisterin käyttäjän kuin monien rekisteriä tietopohjanaan käyttävän viranomaistahon työtä. Kuntalaisille se varmistaa tasapuolisen kohtelun. Jo nyt esim. myyntitilanteesta ensimmäisellä inventoidulla alueella voidaan todeta, kuinka helppoa on kertoa myytävästä kohteesta, kun kaikki rakennukset ovat rekistereissä.

Uuden rakentamislain myötä kartoitustyön tärkeys korostuu lain voimaan tultua 1.1.2025. Lakimuutoksen jälkeen rakennetut rakennukset/rakennelmat saadaan lisättyä rekisteriin ja ilmoitettua verottajalle, mikäli rakentaja ei niitä itse ole asianmukaisesti ilmoittanut. Lisäksi myös mahdollisesti vastoin määräyksiä tehdyt tulevat vastaan käyntien yhteydessä ja niihin pystytään puuttumaan asianmukaisesti.

Mänttä-Vilppulassa eroavaisuuksia rakennusrekisterin, verottajan tietojen sekä kartalta näkyvien rakennusten välillä on paljon.



Projektin ensimmäinen osa kestää kolme vuotta (kesäkauden 2022 loppuun saakka), minkä jälkeen projektin saavuttamat tavoitteet sekä mahdollinen jatko sekä toteuttamistavat arvioidaan uudelleen. Tarkemmat, yksityiskohtaisemmat aika- ja taloudelliset tavoitteet asetetaan projektin alkuvaiheessa projektisuunnitelman tarkentamisen yhteydessä.

2. Aikataulu

Kesä 2019

- Projektisuunnitelmaa käsiteltiin 25.6.2019 § 77 teknisen lautakunnan kokouksessa ja tekninen lautakunta päätti käynnistää rakennusrekisterien tarkistusprojektin.
- Projektiin rekrytoidaan projektisuunnittelija elokuussa 2019.

Elokuu - Joulukuu 2019

- Projektisuunnitelman tarkistaminen ja täsmentäminen
- GDPR:n mukaisen rekisteriotteen ja tietosuojaselosteen laatiminen
- Suunnitelma projektin tiedottamisesta ja keskustelut työryhmässä
- Hankkeesta tiedottaminen
- Suunnitelma projektin periaatteista sekä aluejaosta laaditaan ja käsitellään työryhmässä
- Kokeilukäynnit ja niiden vaatimat muutokset suunnitelmaan syys-lokakuussa

Marraskuu 2019 – Toukokuu 2020

- Projektin varsinainen toteutusvaihe käynnissä.

Kesäkuu 2021 – Maaliskuu 2024

- Jatketaan projektin varsinaista toteutusvaihetta.

Kesäkuu 2024 –

- Jatketaan projektin varsinaista toteutusvaihetta.

3. Käsittelyvaiheet

- Projekti rakennusrekisterien tarkastamiseksi
  - tekninen lautakunta 25.6.2019
  - kaupungin hallitus 1.7.2019
  - kaupungin valtuusto 19.8.2019

- Täyttölupa, tekniset palvelut, kaavoituspalvelut
  - kaupunginhallitus 12.8.2019

- Tarkastajan/ projektityöntekijän virkavaali
  - tekninen lautakunta 29.10.2019

- Kriteerit luvantarpeelle
  - tekninen lautakunta 3.12.2019

- Väliraportti 2020
  - tekninen lautakunta 9.6.2020

4. Työryhmä

Projektille on määritelty kaupungin viranomaisista ja toimihenkilöistä koostuva työryhmä, jonka tarkoituksena on toimia asiantuntijoina sekä ohjata projektin toteutusta siten, että mahdollisimman moni näkökulma tulee huomioiduksi hankkeen edetessä. Työryhmän tehtävänä on myös osoittaa tarvittavat henkilöt projektityöntekijän rekrytointiprosessiin tarvittaessa.

Alkuperäinen työryhmä:
Riina Jorasmaa, Markku Takala, Mika Niinilampi, Markus Auvinen

Työryhmä 1.6.2021 alkaen:
Julia Virtanen (kaupunkisuunnittelupalvelut- yksikkö), Markku Takala (Rakennustarkastaja), Santtu Markkula (Projektityöntekijä)

Työryhmä 3.6.2024 alkaen:
Julia Virtanen (kaupunkisuunnittelupalvelut- yksikkö), Markku Takala (Rakennustarkastaja), Janne Salminen (Projektityöntekijä)

Työryhmä 15.4.2025 alkaen:
Pinja Ahola (kaupunkisuunnittelupalvelut- yksikkö), Markku Takala (Rakennustarkastaja), Janne Salminen (Projektityöntekijä)

Henkilöiden vaihtuessa projektin työryhmään nimetään heidän seuraajansa tai vastaavassa roolissa organisaatiossa toimiva viranhaltija tai toimihenkilö. Tiedot päivitetään projektisuunnitelmaan.

5. Tilanne toukokuu 2020 / arvio kestosta

Projektin kokonaiskestoksi arvioidaan noin viisi vuotta. Projektin ensimmäinen osa kestää kolme vuotta (kesäkauden 2022 loppuun saakka), minkä jälkeen projektin saavuttamat tavoitteet sekä mahdollinen jatko arvioidaan uudelleen.

Kiinteistökartoitus alkoi tammikuussa 2020. Alueeksi valikoitui maantieteellisesti Pohjaslahden pohjoisosa. Kirjeet lähetettiin kaikille kiinteistönomistajille ennen joulua 2019. Alueen 1 kiinteistökäynnit on lisätty rekisteriin ja näitä kiinteistöjä oli kaikkiaan 73 kappaletta, jotka lähetetään verottajalle loppuvuodesta 2020 yhteisajona.

Nyt vuorossa on alue 2 Pohjaslahdella, joka on kokonaisuudessa käyty lävitse toukokuun loppuun 2020. Kiinteistöjä, joista tieto lähtee verottajalle, on tällä hetkellä 143 kappaletta.
Tämän jälkeen postitukseen lähtee postitukseen alue kolme.

Vuoden 2020 aikana Pohjaslahti saadaan rakennuksien osalta loppuun. Syksyn 2020 aikana kerätty materiaali tulisi kerätä rakennusvalvonnan järjestelmään ja loppuvuonna 2020 lähettää kootusti verottajalle.

6. Tilanne joulukuu 2020

Vuoden 2020 alue 416 (Pohjaslahti) on kokonaisuudessa valmis. Verottajalle ja väestörekisteriin lähetettyjä rakennuksia 18.12.2020 lähti 987 kappaletta. Pohjaslahdella kiinteistökäynnit suoritettiin jokaisella kiinteistöllä (kiinteistöjä n.1830). Poikkeamaa oli n. 987 kappaleessa. Aikaa alueeseen kului se mitä oli suunniteltu. Tällä hetkellä lisättyjä rakennuksia on 987 kpl. (tilanne 18.12.2020). Pohjaslahti valikoitui alun perin kohteeksi maantieteellisistä syistä. Muutoinkin hanke etenee maantieteellisesti kohti asemakaava- alueita.

Hankkeeseen liittyvät menot ovat suuremmat kuin tulot hankkeen alkuvuosina. Tuloja kertyy kiinteistöverotuloista vasta 2021 lähtien, sekä rakennus- ja toimenpideluvista sitä mukaa, kun niitä käsitellään.

Valmistuneen alueen perusteella voidaan todeta, että jaettujen alueiden perusteella hankkeen kokonaiskestoaika on n. 9 vuotta. Hankkeessa suoritettava maastotyö etenee nopeammin kuin suoritettava kirjaaminen rakennusrekisteriin. Käyty materiaali täytyy käydä lävitse ja kirjata rekistereihin.

7. Vuosi 2021, vaihe 2 (Kolhon alue)

Seuravaksi on vuorossa vaihe 2 (alue 405 Kolho). Ensimmäisille kiinteistön omistajille alueella on kirjeet lähetetty ja vastauksia odotetaan maaliskuulle 2021. Tämän jälkeen siirrytään maastotyöhön.
Maastotyön edetessä kirjeet seuraaville lähtevät kesän 2022 aikana.
Kokonaisuudessa tämä suuri alue on arvioitu kestävän kaksi vuotta.
Lisäksi tähän alueeseen kuuluu muutamia pienempiä alueita, jotka tullaan samalla käymään lävitse (402-403-404).

Projektityöntekijä vaihtui 1.6.2021, jonka perehdytykseen kului kesäelokuu, koska perehdytyksessä jouduttiin käymään sekä kiinteistökartoituksen, että rakennustarkastajan tehtävät läpi. Jotta rakennustarkastajan lomien ajan voitiin lupakäsittelyä hoitaa keskeytyksettä. Tästä syystä maaliskuulle suunniteltua maastotyötä päästiin jatkamaan täysipäiväisesti vasta lokakuun alusta alkaen.

Lokakuun aikana ehdittiin käydä 85:llä kiinteistöllä suorittamassa maastokäynti. Näiden käyntien perusteella on löydetty poikkeamaa 16 kappaleella kiinteistöjä. Näiltä kiinteistöllä rekisteriin on lisätty 25 kappaletta rakennuksia. Loppuvuoden aikana pyritään vielä käymään mahdollisimman monella kiinteistöllä ja kirjaamaan näiden tiedot rekisteriin ja lähettää edelleen verottajalle tämän vuoden ajoa varten.

Koko alueesta Kolhon alue on n. 25 %. Arvioitu kesto kokonaisuudessa n. 2 vuotta lokakuun 2021 alusta.

8. Tilanne maaliskuu 2022 / arvio kestosta

Kolhon aluetta on nyt ehditty kartoittaa vuoden 2021 lokakuun alusta asti täysipäiväisesti, pois lukien lyhytaikaiset Rakennustarkastajan tuuraukset (yhteensä 11pv). Tarkempi erittely käydyistä kohteista esitetään karttaotteissa liitteenä.

Kiinteistöverot vuonna 2020 olivat 2,85 M€ ja vuonna 2021 3,07 M€. Luvut eivät ole vertailukelpoisia, sillä kiinteistöverotus siirtyi verovelvollisuuskohtaiseen verotukseen vuonna 2020, joten vuoden 2020 verotuloja on erääntynyt vuodelle 2021 reilut 10%. Verojen osalta muutoksia on näkyvissä vasta vuoden 2021 jälkeen.

Yhteensä kiinteistöjä on ehditty Kolhon alueella käydä kartoittamassa vuonna 2022 maaliskuun loppuun mennessä 207kpl. Poikkeamia järjestelmästä tarkistetuista kiinteistöistä tänä vuonna on löytynyt tähän mennessä 91:llä ja näiden perusteella rekisteriin on lisätty yhteensä rakennuksia/neliöitä 188kpl. Lisäksi lupaa vaativia rakennuksia/rakennelmia on käynneillä löytynyt 19kpl tähän mennessä.

Alkuvuoden käyntien perusteella yllä mainittu n. 2 vuoden aikataulu lokakuun 2021 alusta Kolhon alueen kartoituksen osalta, on tämänkin hetken arvion perusteella vielä paikkansa pitävä.

Tällä hetkellä kartoituksessa on menossa Kolhon keskustan alue, josta suurimmalla osalla kiinteistöjä kohdekäynnit alkavat olla suoritettuna. Keskusta alueen jälkeen kartoitusta jatketaan Riihontien varrella oleviin kiinteistöihin ja siitä edelleen kohti Loilanniemessä sijaitsevia kiinteistöjä.

Tämän jälkeen vuorossa on Keuruuntien ja Innalan ristin välinen alue Pohjaslahdentien pohjoispuolella niiden kiinteistöjen osalta, joille kirjeet on jo aiemmin lähetetty. Kun tälle alueelle päästään, niin lähetetään seuraavat kirjeen ensimmäisille Mäntän alueella sijaitseville kiinteistön omistajille, jonka jälkeen viimeisenä alueena on Vilppula. Sekä Mänttä, että Vilppula koostuvat molemmat asemakaava- ja haja-asutusalueista. Käytyjen kohteiden perusteella arvio näiden alueiden kartoituksen kestolle on n. 3 vuotta kummallekin, eli projektin kokonaiskeston arvio on tällä hetkelle vuoden 2029 loppuun.

9. Tilanne huhtikuu 2023 / arvio kestosta

Kiinteistökartoituksen osalta työ keskeytyi väliaikaisesti 1.5.2022 – 31.12.2022, henkilöstö järjestelyistä johtuen. Tämän ajan kiinteistökartoituksen projektityöntekijä toimi rakennustarkastajan viransijaisena. Varsinaista kiinteistökartoitusprojektia päästiin jatkamaan vuoden 2023 alusta.

Vuoden alusta kiinteistöjä on ehditty käydä kartoittamassa 193kpl. Poikkeamia tarkistetuista kiinteistöistä on tämän vuoden aikana löytynyt tähän mennessä 89:llä, ja näiden perusteella on rakennuksia/neliöitä lisätty 136kpl. Lisäksi lupaa vaativia rakennuksia/rakennelmia on käynneillä löytynyt 1kpl.

Aiemmassa raportissa mainittu 2 vuoden aikataulu Kolhon alueen kartoituksen osalta on edelleen ajankohtainen. Tähän aikatauluun tulee kuitenkin huomioida kiinteistökartoitukseen aiheutunut katkos. Eli Kolhon alueen osalta valmistumisaikataulu on siis vuoden 2024 kesällä. Tämä katkos tulee myös vaikuttamaan projektin kokonaiskestoon vastaavasti.

Tällä hetkellä kartoituksessa on menossa Uittosalmentien ja sen varrella sijaitsevat kiinteistöt. Näistä suurin osa alkaa olla käytynä. Näiden jälkeen Kolhossa siirrytään Kureniemen ja Mustakorven alueelle.

Kartoitustyön lisäksi käynnissä on tällä hetkellä uusien kirjeiden lähetys ensimmäisille Mäntän alueen kiinteistöille. Joka Lautakunnan päätöksen mukaisesti on vuorossa seuraavaksi Kolhon alueen jälkeen.

Kolhon alueiden jälkeen siirrytään kartoitustyössä Mäntän alueelle. Mäntän alueesta ensimmäisenä tulee olemaan vuorossa Juholan ja Mustanlahden alueen kiinteistöt. Myös Mäntän alueella olevia saaria pyritään kartoittamaan mahdollisimman paljon sulan veden aikana tulevana kesänä.

Kiinteistöverotiedot verohallinnon tietojen perusteella on esitelty liitteessä, jossa näkyvissä vuodet 2021, 2022 ja 2023 (ennuste).

10. Tilanne maaliskuu 2024 / arvio kestosta

Vuonna 2023 kartoitustyötä saatiin jatkettua nyt keskeytymättä koko vuosi. Pois lukien rakennustarkastajan loma-ajan tuuraukset (46pv). Vuoden aikana ehdittiin käydä 373kpl kiinteistöjä ja lisäksi alkuvuoden 2024 aikana on käyty 75kpl. Verottajalle vuoden 2023 lopussa lähetettiin korjattuja rakennustietoja 916kpl.

Poikkeamia kiinteistöistä oli näiden osalta 569kpl. Tässä mukana osa aiemmin käydyistä kohteista joita ei oltu vielä ehditty käymään rekisterin osalta läpi. Rakennusten virheitä korjattiin 1140kpl osalta. Lupaa vaativia rakennuksia/rakennelmia löytyi 67kpl. Tässä määrässä mukana noita aiempien vuosien kohteitakin, joita nyt on ehditty käydä rekisterin osalta läpi.

Kolhon osalta kartoitus työ alkaa olla lähes valmis ja se saataneen loppuun tämän vuoden aikana. Näistä suurin osa mökkikiinteistöjä, joten käynnit menevät sen takia kevään/kesän ajalle. Kolhon osalta siis aiemmin arvioitu valmiina vuoden 2024 kesällä on edelleen aikataulullisesti mahdollista. Lisäksi myös Mäntän osalta on aloitettu jo kartoitus työtä Juholan ja Raja-ahon alueelta. Näiltä alueilta siirrytään Mäntänvuoren ympärillä sijaitseville alueille (Tammiranta, Kortepoukama jne.). Tästä jatkaen kohti Mäntän keskustan alueita.

Projektin kokonaiskestolle arvioitu n. 9 vuoden kestoa voidaan pitää vielä toteutuskelpoisena. Tällä arviolla projekti tulisi valmistumaan vuoden 2028 loppuun mennessä. Tämän hetken tilanteella Kolhon alue siis valmistuisi vuoden 2024 aikana. Mäntälle ja Vilppulalle arvioitu kesto on n. 2-3 vuotta kummallakin alueella, eli yhteensä n. 4-6 vuotta. Mäntän osalta työtä on jo päästy myös aloittamaankin maastokäyntien ja rekisterin tarkistuksen osalta.

11. Tilanne lokakuu 2025 / arvio kestosta

Projektityöntekijä vaihtui 3.6.2024, jonka perehdytykseen kului kesäkuu. Perehdytyksessä keskityttiin käymään rakennustarkastajan työtehtävät läpi, jotta rakennustarkastajan lomien ajan voitiin hoitaa lupakäsittelyä keskeytyksettä, sekä käsitellä kiinteistökartoituksessa tulleet luvitettavat kohteet. Kiinteistökartoituksen osalta perehdytys oli ainoastaan yhden päivän mittainen koulutus edellisen projektityöntekijän kanssa. Projektityöntekijän vaihtumisen vuoksi vuonna 2024 kiinteistökartoitukseen tuli noin 4 kuukauden mittainen tauko. Kiinteistökartoitusta päästiin jatkamaan heinäkuun alusta alkaen.

Loppuvuonna 2024 kartoitustyötä saatiin jatkettua kokoaikaisesti normaaleja keskeytyksiä lukuun ottamatta, kuten koulutukset, poissaolot, lomat ja niiden aikaiset rakennustarkastajan tuuraukset. Loppukesän aikana Kolhon alue saatiin valmiiksi muutamia saaria lukuun ottamatta, jonka jälkeen siirryttiin jatkamaan Mäntän aluetta idästä kohti keskustaa. Avovesi kauden 2024 aikana maastokäyntejä suoritettiin Keurusselän pieniin saariin, Iso Riihisaareen sekä Lehtosaareen. Loppuvuoden 2024 aikana kartoituskäyntejä kerettiin käymään noin 242 eri kiinteistöllä. Verottajalle lähetettiin korjattuja rakennustietoja 587 kpl. Lupaa vaativia rakennuksia/rakennelmia löytyi 52 kappaletta, osaan näistä ihmiset hakivat lupia ja osaa he venyttivät tarkoituksella vuoden

vaihteen ylitse, jonka jälkeen niitä ei voitu enää vaatia luvitettavaksi. Lisäksi löytyi 8 kappaletta rakennuksia/rakennelmia, jotka olivat toisen omistamalla kiinteistöllä, näistä lähetettiin siirto kehotuksia kiinteistön omistajille.

Vuoden 2025 alusta voimaan astunut uusi rakentamislaki, nosti lupakynnystä, jonka johdosta enää ei tarvitse luvittaa alle 30 m^2 rakennuksia (pois lukien asuinrakennukset) eikä alle 50 m^2 katoksia. Poikkeamislupaa on kuitenkin vielä haettava, vaikka varsinaista rakentamislupaa ei enää tarvitsisi. Lisäksi Facta-järjestelmään otettiin keväällä uusi Verotiedot-sovellus käyttöön, josta näkee suoraan verohallinnon tiedossa olevat rakennukset ja niiden neliöt, rakennusvuoden ja varusteet, mikäli ne ovat verottajalla tiedossa. Rakentamislain uudistuksen ja verotiedot-sovelluksen myötä kiinteistökartoituksen työntekoon tehtiin tarkennusta. Mikäli rakennus on silmämääräisesti havaiten rakennusrekisterin mukainen ei sitä mitata vaan todetaan rakennuksen osalta rekisteri oikeaksi. Lisäksi katoksia ei mitata, mikäli ne ovat silmämääräisesti alle 50 m^2, vaan niistä otetaan pelkkä valokuva kiinteistöveroselvitys karttaan. Rekisteristä puuttuvat rakennukset ja yli 50 m^2 katokset edelleen mitataan, vaaditaan tarvittaessa luvitettavaksi, mikäli lupakynnys ylittyy ja/tai lisätään rekisteriin.

Mäntän osalta maastokäynnit ja rekisterin tarkistus on suoritettu lukuun ottamatta keskustaajaman aluetta, joka on tarkoitus suorittaa talvi kaudella, kun syrjemmillä alueilla on hankalampi kulkea. Keurussaaren osalta maastokäynnit suoritettiin alkuvuonna 2025 jäätilanteen ollessa erinomainen. Mänttä on kartoitettu keskustaajamien ulkopuolelta ja nyt on siirrytty Vilppulan taajama-alueen ulkopuoleisille alueille, Sammallammin alueelle.

Vuoden 2025 rakennusrekisterin tarkastusprojektin aikana muuttuneita rakennustietoja on 538 kpl ja uusia rakennuksia on 524 kpl (Tilanne 14.10.2025). Uusista rakennuksista 410 kpl on alle 30 m^2 ja 114 kpl on yli 30 m^2 rakennuksia, jotka lisätiin rekisteriin vanhoina kantarakennuksina. Uusien rakennusten kokonaisala on yhteensä 15 763 m^2. Lisäksi lupaa vaativia rakennuksia on 11 kappaletta. Muuttuneiden rakennusten osalta neliöt tiedot ovat muuttuneet kokonaisuudessaan 96 735 m^2, osassa rakennuksista neliöt pienentynyt mutta suurimmassa osassa ne ovat kasvaneet. Muutoksia on tuonut esimerkiksi, että verottajalla on ollut tiedoissaan huoneistoala kokonaisalan tilalla.

Tilanne saarissa olevien kiinteistöjen osalta on, että Kolhon alueelta on käymättä muutamia saaria Ukonselän puolelta (n.20 kiinteistöä), lisäksi saaria on käymättä Pohjaslahden alueella (n.40 kiinteistöä) ja Vilppulan alueella (n.50 kiinteistöä).

Projektin kokonaiskestolle arvioitu n. 9 vuoden kestoa voidaan pitää vielä toteutuskelpoisena. Tällä arviolla projekti tulisi valmistumaan vuoden 2028 loppuun mennessä. Mäntälle ja Vilppulalle arvioitu kesto on n. 2-3 vuotta kummallakin alueella, eli yhteensä n. 4-6 vuotta.

12. Tilanne syyskuu 2026 / arvio kestosta

Alkuvuonna maastokäyntejä suoritettiin Savonlinnanmäen sekä Salmijärven alueilla, kunnes talvi ja lumi tekivät maastossa liikkumisesta hankalaa sekä saatiin rajattua käydyt alueet järkevästi. Sieltä siirryttiin Mäntän keskustan alueella. Mäntän keskustan alueelta on nyt käytynä Rusinniemi, Moisio, Seppälä, Monhanrinne ja Keikanniemi. Leudon talven johdosta siirryttiin takaisin Vilppulan puolelle. Suluslahden eteläinen ja läntinen puoli on nyt käyty ja tarkastettu. Nyt maastokäyntejä suoritetaan Palomäentiellä ja siitä haarautuvilla teillä.

Vuoden 2025 rakennusrekisterin tarkastusprojektin aikana muuttuneita rakennustietoja on 627 kpl ja uusia rakennuksia on 769 kpl (Tilanne 31.12.2025). Uusista rakennuksista 574 kpl on alle 30 m^2 ja 195 kpl on yli 30 m^2 rakennuksia, jotka lisätiin rekisteriin vanhoina kantarakennuksina. Uusien rakennusten kokonaisala on yhteensä 26 737 m^2. Suuri kokonaisala kertoo siitä, että rekisteriin lisättiin paljon vanhoja maatilarakennuksia, jotka ovat lähtökohtaisesti olleet suuria. Rakennuksissa joissa on vain muuttuneita rakennustietoja, on osassa rakennuksista neliöt pienentynyt ja osassa ne ovat kasvaneet. Muutoksia on tuonut esimerkiksi, että verottajalla on ollut tiedoissaan huoneistoala kokonaisalan tilalla. Lisäksi rakentamis- tai poikkeamislupaa vaativia rakennuksia on yhteensä n. 30 kappaletta.

Vuoden 2026 rakennusrekisterin tarkastusprojektin aikana muuttuneita rakennustietoja on 531 kpl ja uusia rakennuksia on 965 kpl (Tilanne 29.9.2026). Uusista rakennuksista 606 kpl on alle 30 m^2 ja 359 kpl on yli 30 m^2 rakennuksia, jotka lisätiin rekisteriin vanhoina kantarakennuksina. Uusien rakennusten kokonaisala on yhteensä 47 662 m^2. Suuri kokonaisala kertoo siitä, että rekisteriin lisättiin paljon vanhoja maatilarakennuksia, jotka ovat lähtökohtaisesti olleet suuria. Rakennuksissa joissa on vain muuttuneita rakennustietoja, on osassa rakennuksista neliöt pienentynyt ja osassa ne ovat kasvaneet. Muutoksia on tuonut esimerkiksi, että verottajalla on ollut tiedoissaan huoneistoala kokonaisalan tilalla. Lisäksi rakentamis- tai poikkeamislupaa vaativia rakennuksia on yhteensä n. 25 kappaletta.

Tilanne saarissa olevien kiinteistöjen osalta on, että Kolhon alueelta on käymättä muutamia saaria Ukonselän puolelta (22 kiinteistöä), lisäksi saaria on käymättä Pohjaslahden alueella (1 kiinteistö) ja Vilppulan alueella (41 kiinteistöä).

Projektin kokonaiskestolle arvioitu n. 9 vuoden kestoa voidaan pitää vielä toteutuskelpoisena. Tällä arviolla projekti tulisi valmistumaan vuoden 2028 loppuun mennessä. Mäntälle ja Vilppulalle arvioitu kesto on n. 2-3 vuotta kummallakin alueella, eli yhteensä n. 4-6 vuotta.

13. Toimintatapa/ tiedon keräämisen suorittaminen

Kenttätyötä suoritetaan Trimble R1 mittalaitteella. Riippumatta älylaitteesta (iOS tai Android) Trimble R1 tuottaa luotettavamman ja tarkemman paikannuksen esimerkiksi paikkatiedon keruuseen, tarkastustoimintaan tai omaisuuden hallintaan kuin olemassa oleva älylaite omalla paikannusjärjestelmällään.

Trimble R1 tukee useita satelliittijärjestelmiä, mukaan lukien GPS, GLONASS, Galileo ja BeiDou. Mittaustulos maastossa saadaan puolen metrin tarkkuuden kaikkialla missä on saatavissa mobiiliyhteys tai vaihtoehtoisesti korjauksen saa satelliitin kautta, jopa syrjäisillä alueilla.

Saatu data menee omaan järjestelmään puhelimessa olevan ESRIn ArcGis Collector -sovelluksen kautta, josta mittauksia voi myös seurata suoraan reaaliajassa.

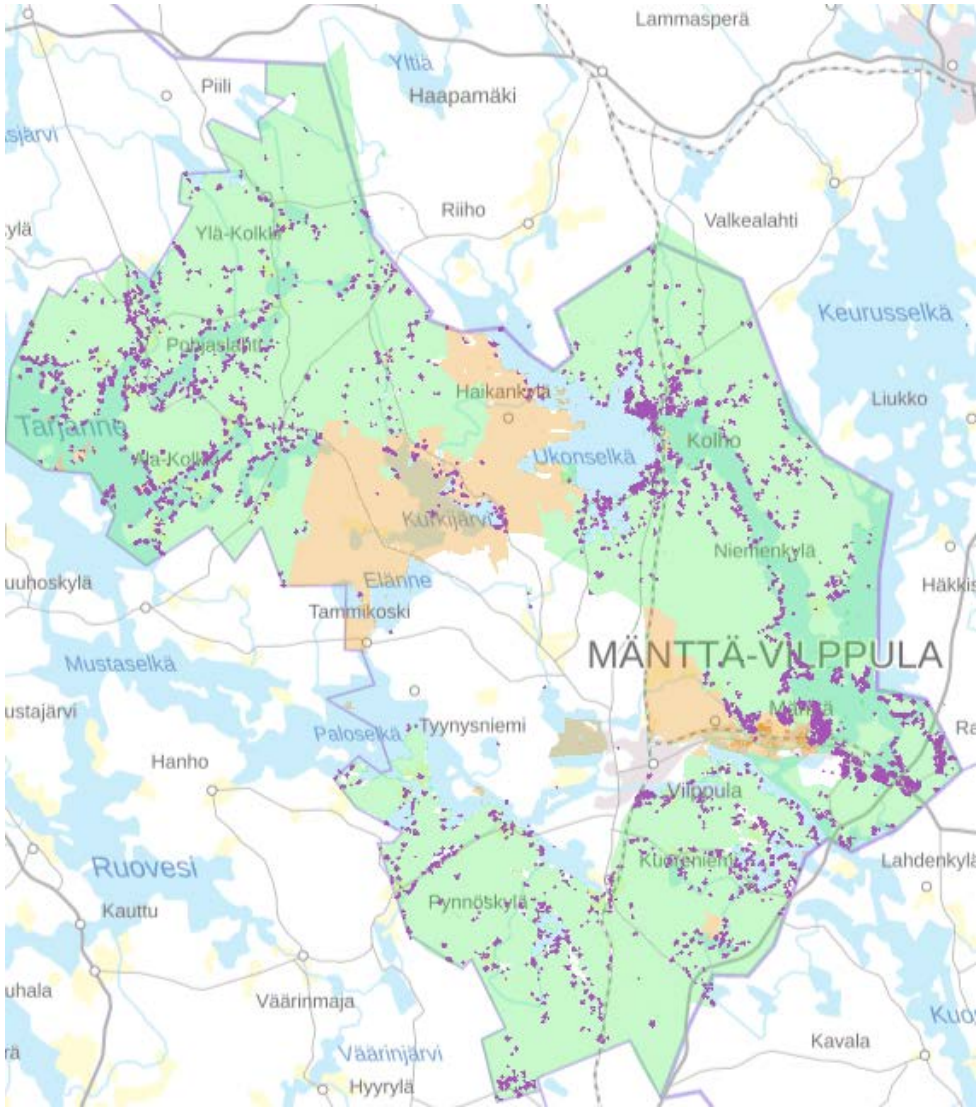
Maastokäyntien jälkeen havaitut uudet rakennukset/ rakennelmat lisätään rakennusvalvonnan omaan järjestelmään. Verottajalle tieto menee Digi- ja väestötietoviraston (entinen VRK) kautta. Rakennuksille laitetaan kokonaisala kerrosalojen lisäksi. Kokonaisala on se, mitä verottaja seuraa, sekä mistä verotetaan. Nämä tullaan tarkastamaan kaikissa suoritetuissa kiinteistökäyntien kohteissa. Tämä on syy, miksi eri järjestelmien välillä voi tällä hetkellä olla eri alatietoja (kerrosala – kokonaisala).

14. Hankkeen kustannukset

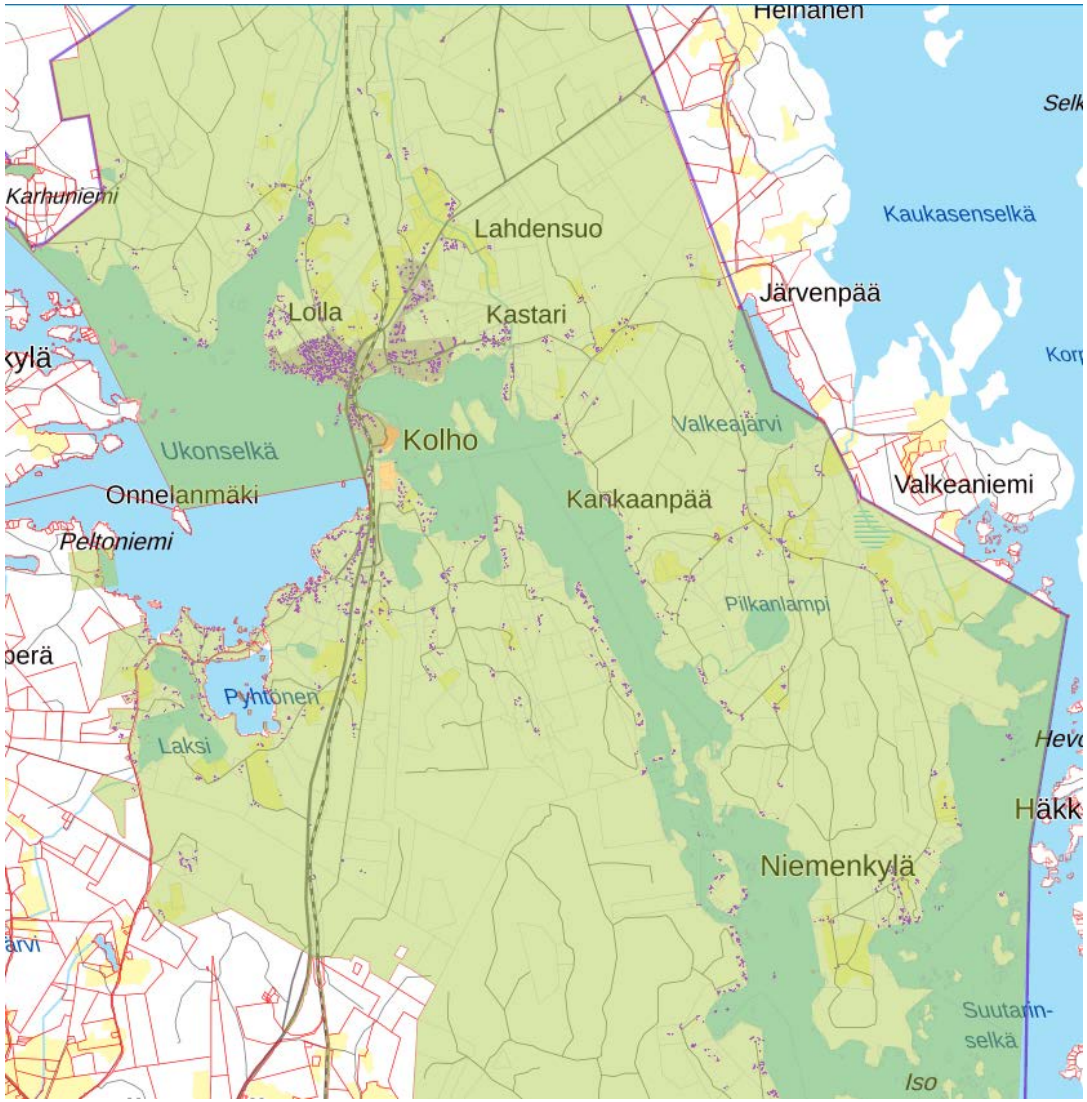
Projektissa työskentelee yksi henkilö (0,6 hv)
Tarkempi erittely erillisessä liitteessä

15. Liitteet

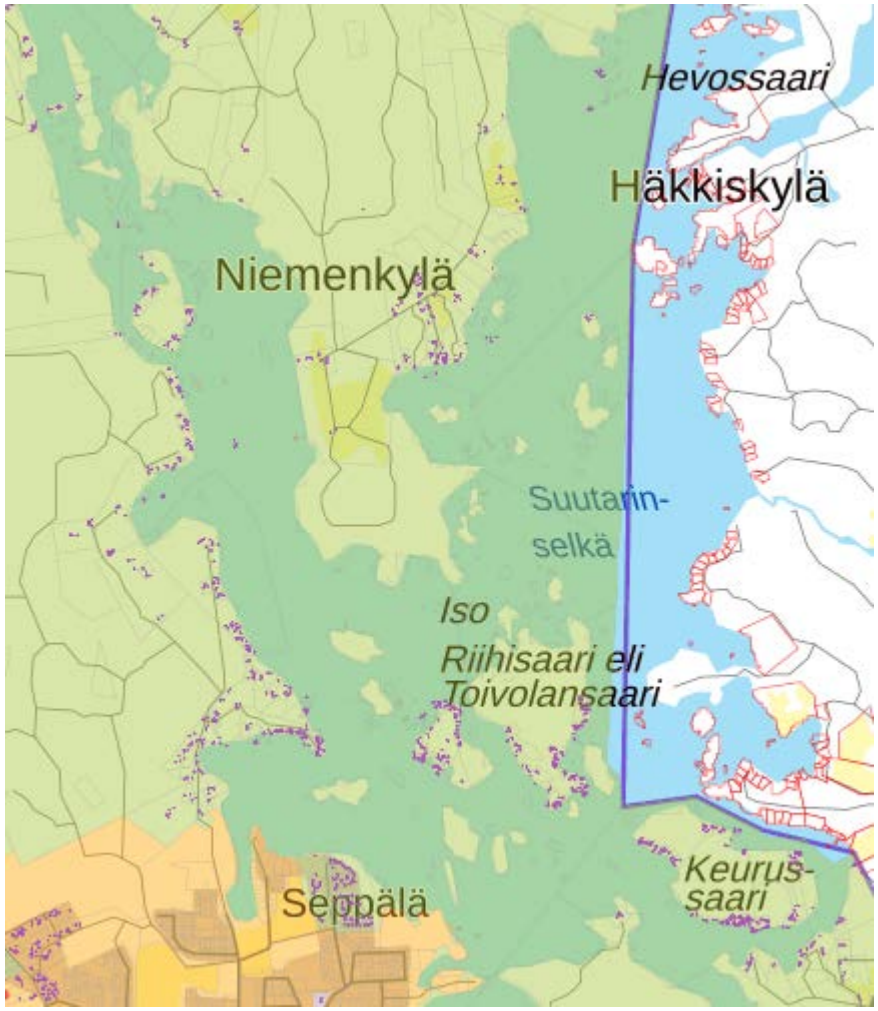
Karttaote tilanteesta syyskuu 2026 / jatkovaiheet
Rakennusrekisteriin tulleet muutokset
Hankkeen kustannukset
Kiinteistöverotiedot



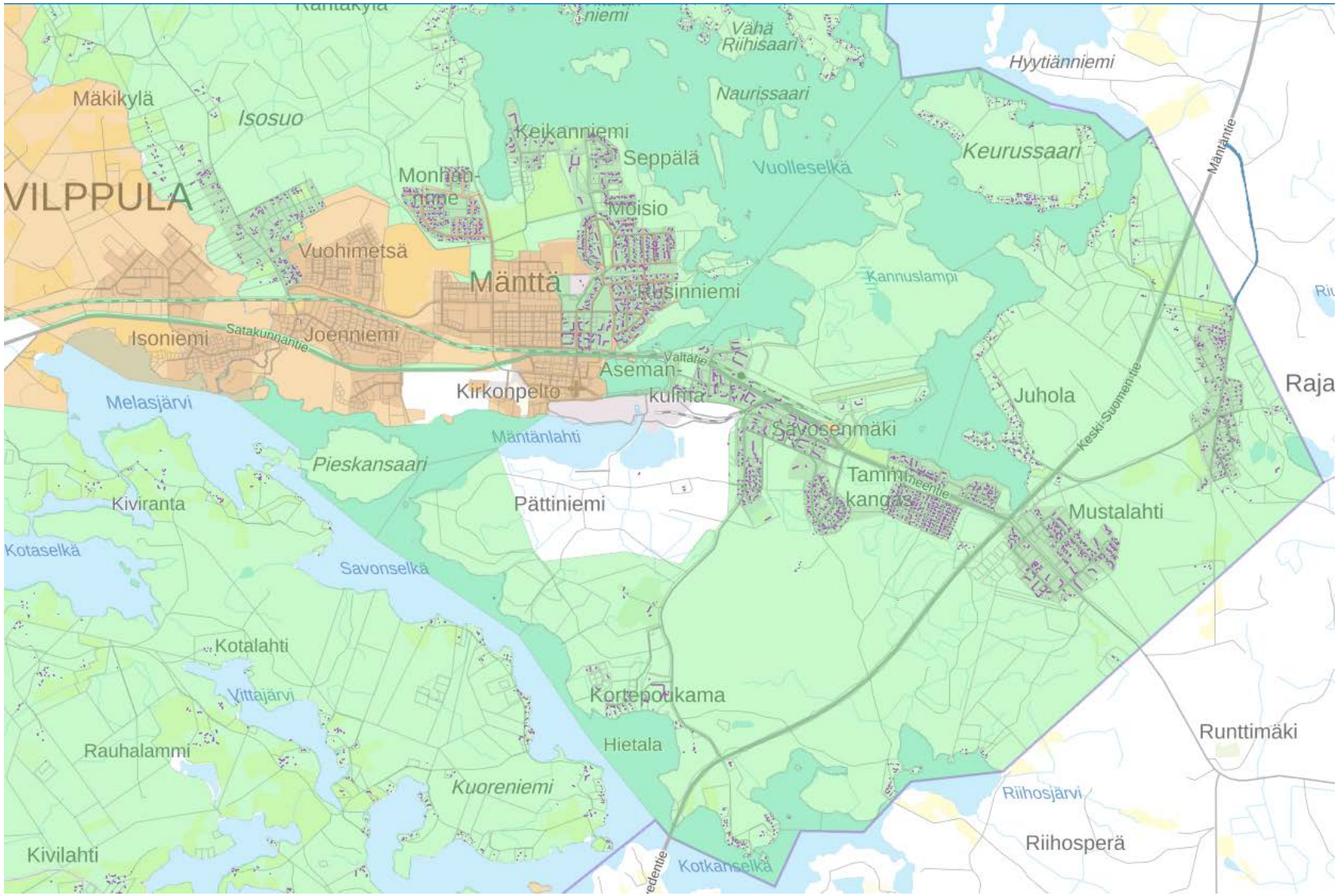
Kokonaistilanne 29.9.2026, violetit merkit mitattuja/tarkistettuja rakennuksia, vihreät alueet käyty ja tarkistettu, oranssit alueet maastokäynnit meneillään.



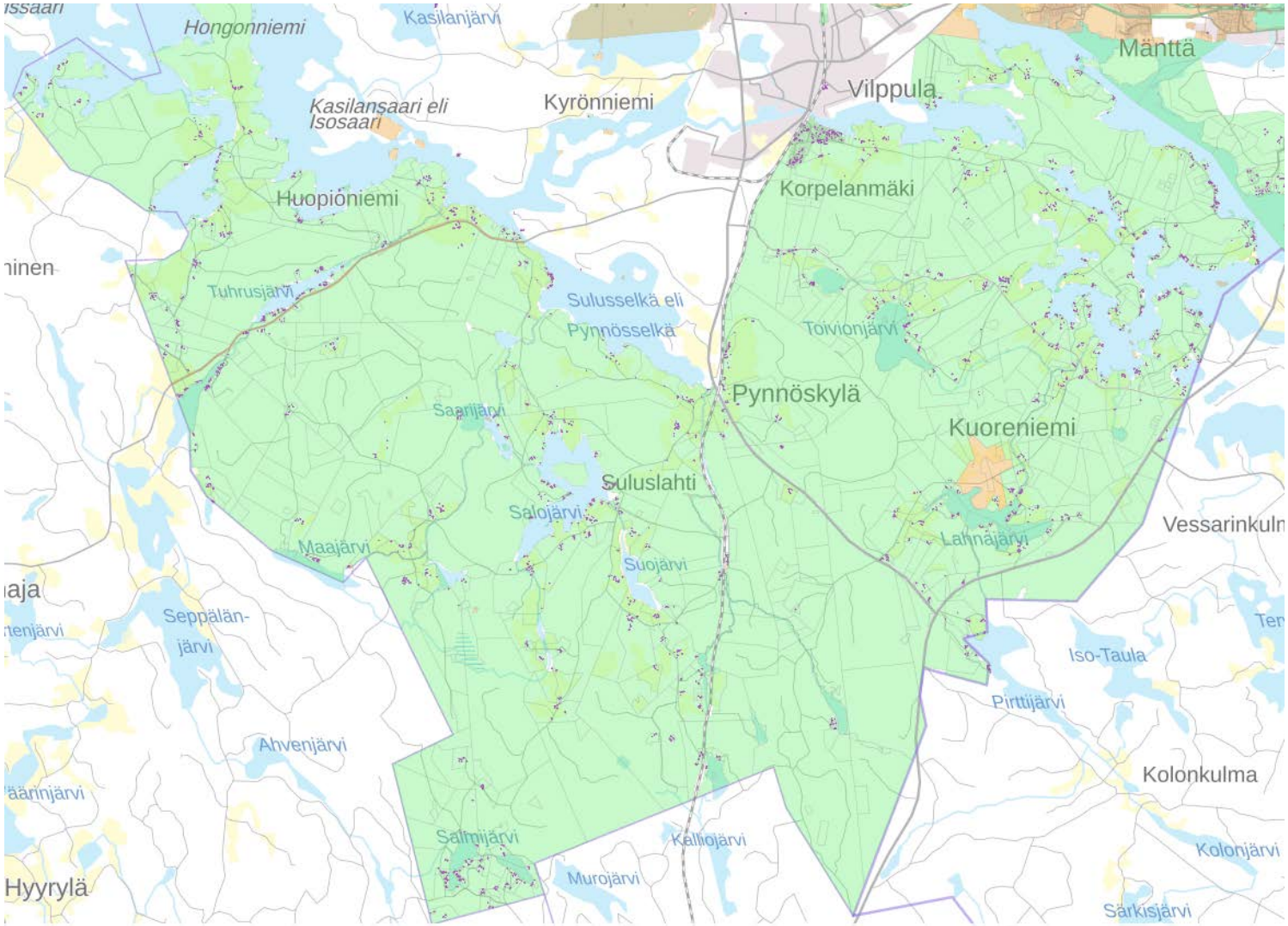
Kolho on kartoitettu/tarkistettu lukuun ottamatta kyllästämöä ja ikilevytehdasta sekä muutamaa saarta Ukonselän puolelta.



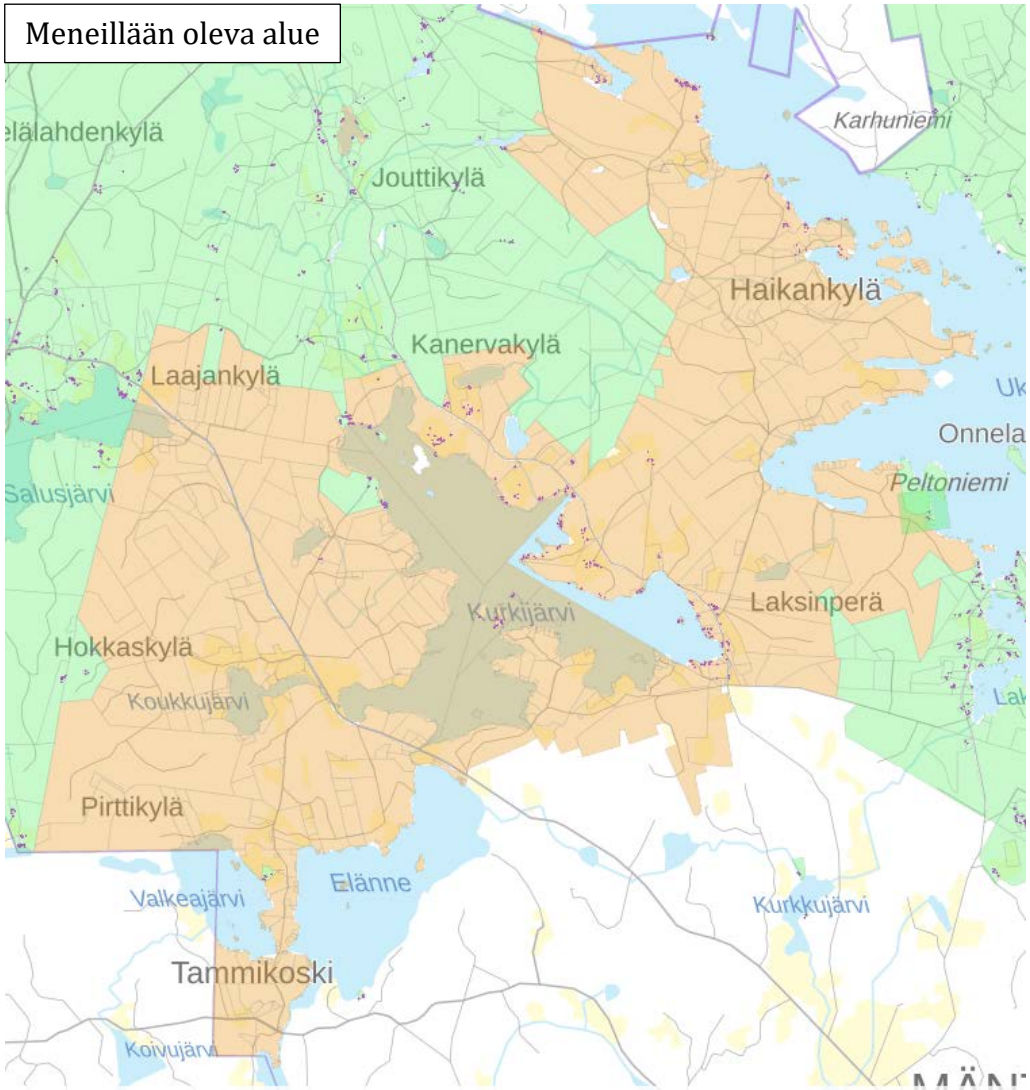
Mäntän osalta Keurusselän ja Lyhdeselän puolen saaret ja ranta-alueet ovat kartoitettu/tarkistettu.



Mäntän keskustan alueita vielä käymättä, tarkoitus käydä talvikaudella.



Vilppulan eteläinen alue.



Nyt liikutaan Vilppulan pohjoisosassa, talvikaudella siirrytään Mäntän keskustan alueelle ja mahdollisesti Vilppulan keskustan alueelle.

Vuosi 2025

Alle 30 m² uudet rakennukset		Yhteensä (kpl)	kokonaisala yhteensä (m²)
Uusi	<=29	574	7836

Yli 30 m² uudet rakennukset		Yhteesä (kpl)	kokonaisala yhteensä (m²)
Uusi	>=30	195	18901

Muokatut rakennukset		Yhteensä (kpl)	kokonaisala yhteensä (m²)
Muokattu	>=5	627	104719

Vuoden 2025 aikana rakennusrekisteriin tulleet muutokset.

Vuosi 2026 Tammi-Syyskuu

Alle 30 m² uudet rakennukset		Yhteensä (kpl)	kokonaisala yhteensä (m²)
Uusi	<=29	606	8118

Yli 30 m² uudet rakennukset		Yhteesä (kpl)	kokonaisala yhteensä (m²)
Uusi	>=30	359	39544

Muokatut rakennukset		Yhteensä (kpl)	kokonaisala yhteensä (m²)
Muokattu	>=5	531	72488

Tammi-Syyskuun 2026 aikana rakennusrekisteriin tulleet muutokset.

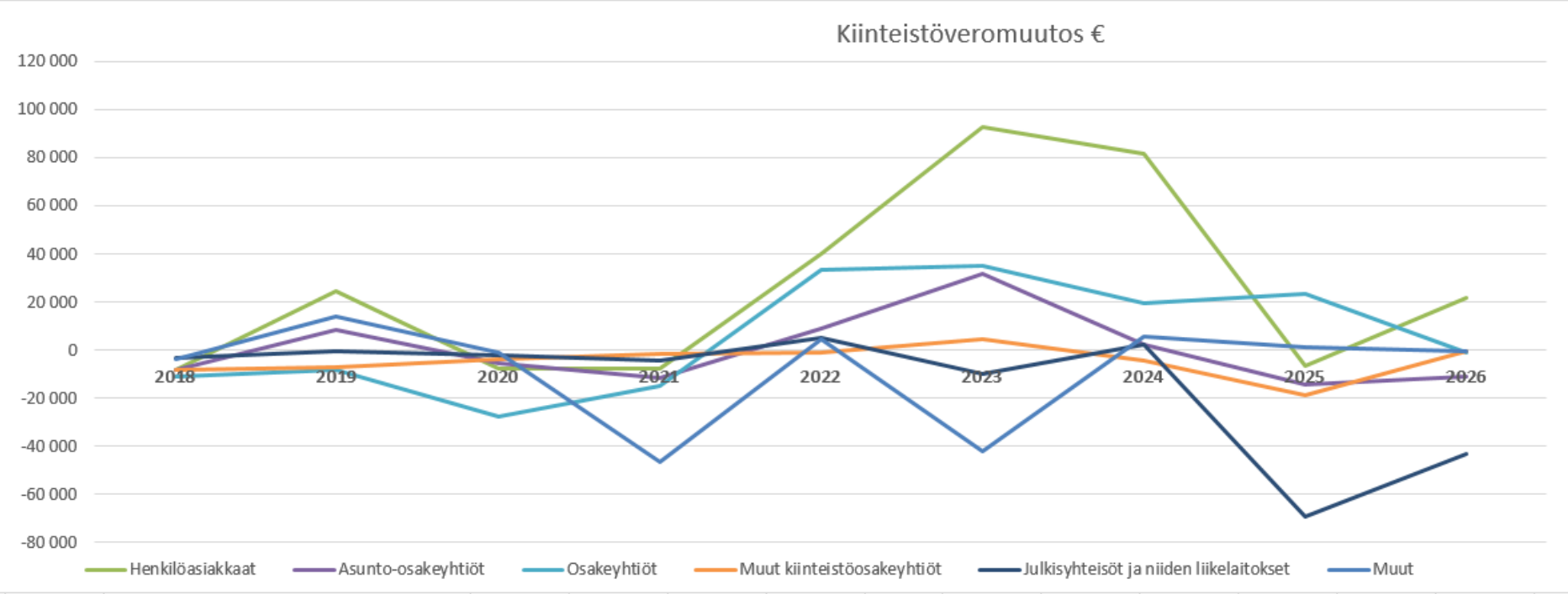
Kustannus	Projetisuunnitelma varattava summa (€)	Vuosi 2019 (€) (4kk)	Vuosi 2020 (€)	Vuosi 2021 (€)	Vuosi 2022 (€) maaliskuun loppuun mennessä	Vuosi 2023 (€)	Vuosi 2024 maaliskuun loppuun mennessä (€)	Loppuvuosi 2024 (€) (7kk)	Vuosi 2025 (€)	Vuosi 2026 (€) arvio
Projektityöntekijän kustannus (tehtävä-kohtainen palkka lisineen ja henkilöstö-kuluineen)	3250 €/kk teht.koht. 1500 €/kk lisät ja henkilöstökulut	10790	51690	51690	13000	51690	13000	32200	55200	57000
GPS-laite	3 500 €	3500								
Kalusto(tietokone/läppäri, puhelin, tabletti, toimistotarvikkeet, ICT, mittausvälineet)	2 500 €	2272	1036	336	300	150	40	1500	200	200
Muut kulut (vaatteisto, koulutukset, matka- ja majoituskulut)	5000 €/vuosi	4773	100	100	1090	1900	1200	1200	2000	1000
Oman auton käyttö	500 €/kk	351	2274	2156	397	255	70	700	1500	3000
Tiedottaminen (lehti-ilmoitukset, kirjeet)	200 € vuosi	200	200	200	50	5617		200	500	200
Sisäinen vuokra	130 €/kk	130	130	1300	390	1300	390	910	1560	1560
Projetisuunnitelman vuosikustannusarvio	71260	**22016**	**55430**	**55782**	**15227**	**60912**	**14700**	**36710**	**60960**	**62960**

Projektin kustannukset vuosittain. Kalustoa jouduttiin uusimaan 2024 vuonna uuden tabletin ostolla, lisäksi uusia mittoja on hankittu. Kirjeiden kustannukset ovat olleet välillä suurempi menoerä kuin mitä projektin alussa oli arvioitu.

Vuoden 2025 alusta päätettiin jättää kirjeillä lähtevät tiedotteet pois ja tiedottaminen vaihdettiin sosiaalisen median, nettisivujen ja tienvarsi kyltein tapahtuvaan tiedottamiseen. Kirjeitä lähetetään edelleen kiinteistön omistajille, mikäli kiinteistöllä on rakentamis- tai poikkeamislupaa tarvitsevaa rakennusta/rakennelmaa.

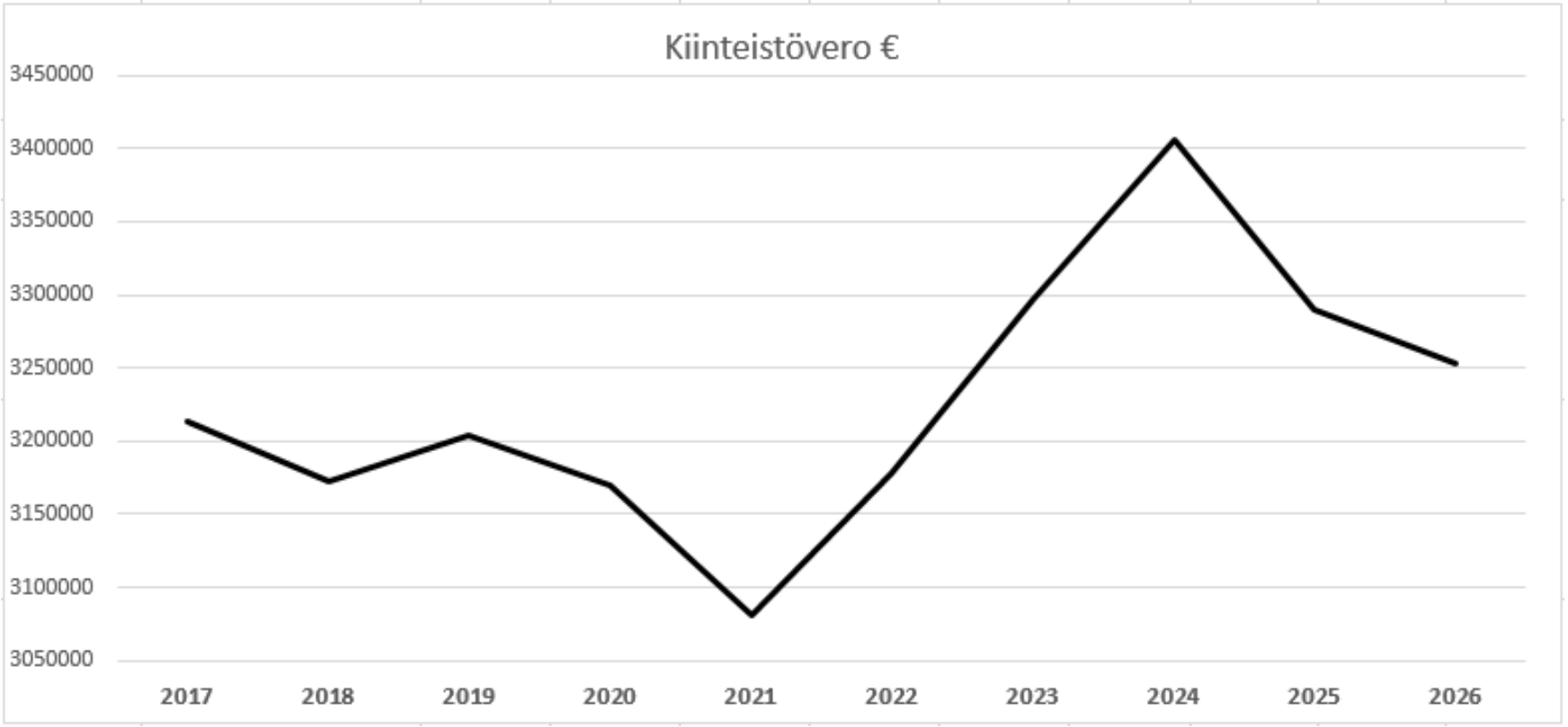
Vuonna 2026 päätettiin säästää projektityöntekijän koulutuksesta, jatkossa hän osallistuu vain yhteen valtakunnalliseen rakennusvalvonta tapahtumaan vuodessa.

	KIINTEISTÖVEROMUUTOS								
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
YHTEENSÄ	**-41255**	**32468**	**-34310**	**-89092**	**97019**	**119497**	**-108262**	**115439**	**36842**
Henkilöasiakkaat	-7905	24681	-7814	-7405	39827	92974	81718	-6697	21838
Asunto-osakeyhtiöt	-7948	8292	-5238	-11482	8843	31891	2281	-14485	-10755
Osakeyhtiöt	-10703	-8198	-27561	-14782	33443	35338	19748	23503	-899
Muut kiinteistöosakeyhtiöt	-8089	-7053	-3716	-1353	-871	4680	-4379	-18995	-443
Julkisyhteisöt ja niiden liikelaitokset	-3349	-528	-2304	-4379	4890	-9786	2549	-69425	-43079
Muut	-3613	14168	-1151	-46639	4491	-42056	5459	1361	-304



Kiinteistöverotuksen muutos (29.9.2026)

	KIINTEISTÖVEROMUUTOS								
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
YHTEENSÄ	-41255	32468	-34310	-89092	97019	119497	-108262	115439	36842



Kiinteistöverotuksen vertailu edellisiin vuosiin (29.9.2026)

Kiinteistöverotus siirtyi verovelvollisuuskohtaiseen verotukseen vuonna 2020, joten vuoden 2020 verotuloja on erääntynyt vuodelle 2021 reilut 10%. Rakennusrekisteri selvityksen johdosta verojen osalta muutoksia on näkyvissä vasta vuoden 2021 jälkeen. Vuoden 2021 jälkeen kiinteistöveromäärän trendi on ollut kasvava.

1.1 Maksuunpantu kiinteistövero: asiakkaan kiinteistöveron määrä oikeudellisen muodon, veron suuruuden ja kiinteistön sijaintikunnan mukaan muuttujina Alue, Asiakkaan oikeudellinen muoto, Kiinteistövero, Tiedot ja Vuosi

	Maksuunpantu kiinteistövero yhteensä							
	Kiinteistövero, euroa							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 (ennakkotieto)
Mänttä-Vilppula								
YHTEENSÄ	3 204 238	3 172 523	3 080 836	3 177 855	3 297 352	3 405 614	3 290 175	3 253 333
1. Henkilöasiakkaat	1 416 836	1 409 927	1 401 617	1 441 444	1 534 418	1 616 136	1 609 439	1 631 277
1.1 Luonnolliset henkilöt	-	-	-	-	-	-	1 521 725	1 536 301
1.2 Kuolinpesät	-	-	-	-	-	-	87 714	94 975
2. Asunto-osakeyhtiöt	499 530	494 292	482 810	491 653	523 544	525 825	511 340	500 585
3. Osakeyhtiöt	719 807	692 246	677 464	710 907	746 245	765 993	789 496	788 597
4. Keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt	..	..	..	..	..	..	..	..
5. Muut kiinteistöosakeyhtiöt	71 700	67 984	66 631	65 760	70 440	66 061	47 066	46 623
6. Julkisyhteisöt ja niiden liikelaitokset	220 364	218 060	213 681	218 571	208 785	211 334	141 909	98 830
7. Seurakunnat	..	..	..	..	..	..	..	..
8. Muut	145 982	146 521	98 192	102 683	60 627	66 086	67 447	67 143

Verotustiedot verohallinnon tilastotietokannasta (katsottu 29.9.2026).

Rakennusrekisteri selvityksen johdosta verojen osalta muutoksia on näkyvissä vuoden 2021 jälkeen.