



KIINTEISTÖREKISTERIN LAADUNPARANNUS

Kiinteistötunnus: _____

Rakennuspaikan osoite: _____

Laihian kunta on päättänyt toteuttaa kiinteistörekisterin laadunparannushankkeen. Hankkeella pyritään parantamaan kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten tila- ja ominaisuustiedoista koostuvaa, kunnan ylläpitämää rakennus- ja huoneistorekisteriä, sekä varmistetaan kunnan alueella olevien kiinteistöjen ja kiinteistönomistajien tasavertainen kohtelu. Porrastetun tiedon keruun vuoksi monen eri kiinteistön omistaja saattaa saada kyselyn useammin kuin kerran.

Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen kohdekiinteistöillä on tietovirheitä tai puutteita kunnan rakennustietojärjestelmässä. Hankkeessa verrataan kunnan nykyistä rakennus- ja huoneistorekisteriä sekä Digi- ja viestintäviraston (DVV) että verottajan aineistoihin. Mikäli tietokantojen välillä on ristiriitoja, lähetetään kiinteistön omistajille kyselylomake, jolla kiinteistön omistaja tai edustaja ilmoittaa kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten lukumäärän, käyttötarkoitukset, kerrosalat ja rakennusten ominaisuudet. Lomakkeiden lähetyksessä tehdään porrastetusti, jotta jatkokäsittely toimistotyönä olisi mahdollisimman sujuvaa. Projektin yhteydessä tarkastetaan myös osoitejärjestelmän paikkansapitävyys sekä päivitetään sitä tarvittaessa.

Kysely koskee vain Laihian alueella olevia kiinteistöjä

Omistajien ilmoittamia tietoja verrataan nykyiseen kuntarekisterin aineistoihin, ilmakuviin ja tämän pohjalta päätetään kiinteistöllä tehtävän mittauskäynnin tarpeellisuudesta. Palautumattomien kyselyiden kohdekiinteistöillä suoritetaan poikkeuksetta mittauskäynti.


Mittauskäynnit (Maankäyttö- ja rakennuslaki 183§)

Ilmoitettujen tietojen ja olemassa olevien rakennusrekisterien tiedot tarkistetaan tarpeen vaatiessa mittaamalla. Jos omistajatiedot ovat saatavissa, mittauskäynneistä ilmoitetaan etukäteen kiinteistön omistajalle ja hänelle varataan mahdollisuus olla paikalla mittauskäynnin aikana (Hallintolaki 39 §).

Mittauskäynnillä kiinteistön alueella käyvät mittaajat, joilla on kuvallinen henkilökortti, jotta kiinteistön omistaja voi varmistua käynnin liittymisestä kiinteistörekisterin laadunparannus -hankkeeseen.

Rakennusten pinta-ali tiedot lasketaan rakennuksen ulkomittojen mukaan. Rakennuksista saatetaan ottaa digitaalinen kuva rakennuksen käyttötarkoituksen selvittämiseksi. Rakennuksen ulkomittojen mittaus tapahtuu laseretäisyysmittarilla ja mittanauhalla. Mittauskäynnillä ei mennä sisälle rakennuksiin, vaan kaikki mittaukset tapahtuvat rakennusten ulkopuolelta.

Mikäli kiinteistön omistaja kieltää suorittamasta projektiin liittyviä mittauksia kiinteistönsä alueella, poistuu mittausryhmä paikalta. Tarkastus suoritetaan tällöin viranomaistyönä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien keinoin. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 184§).

Käännä 



Mittauskäyntien yhteydessä mahdollisesti havaittavien luvattomien rakennusten, sekä laajennusten osalta toimitaan kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty ja ohjeistetaan ottamaan yhteyttä kunnan rakennustarkastajaan.

Kunta toimittaa tarkistuksessa kerätyt muuttuneet tiedot Digi- ja viestintävirastolle sekä verohallinnolle. Kiinteistönomistajan tulee tarkistaa mahdollisesti muuttuneet tiedot verotoimiston lähettämästä vuosittaisesta kiinteistöveropäätöksestä.

Rakennusten tiedot päivitetään järjestelmään käyttäen DVV:n, verottajan ja kunnan rakennustieto-järjestelmän tietoja, ilmakuvia sekä kiinteistön omistajalle lähetettävää paperista kyselylomaketta.

Alkuperäisten rakennuslupien kohdentaminen ei monesti ole mahdollista, joten rakennusten käsin mittaaminen on tärkeää!

Lomakkeeseen merkitään kiinteistöllä tai rakennuspaikalla olevien kaikkien rakennusten tiedot, huolimatta käyttötarkoituksesta tai omistussuhteesta. Ilmoita myös kiinteistöllä olevat yhdyskuntatekniikan rakennukset, muuntamot ja mastot.

Jos pihaa tai rakennuspaikkaa halkoo useampi erillinen kiinteistöala, ilmoita pihan tai rakennuspaikan kaikki rakennukset.

Kirjeen liitteenä on kiinteistötietojen ilmoituslomake, jonka kiinteistön omistajan tai edustajan on palautettava täytettynä ja allekirjoitettuna oheisessa palautuskuoressa kolmen viikon kuluessa. Postimaksu on maksettu valmiiksi. Palautuskuoren voi palauttaa myös suoraan teknisten palveluiden postilaatikkoon osoitteessa Laihiantie 39, 66400 Laihia.

Tietoturvasyistä johtuen lomakkeen palautusta sähköpostiliitteenä ei suositella ilman salaustalveta.

Älä liitä joukkoon kiinteistöverolippua tai verotietoja. Kiinteistöjen verotustiedot saadaan suoraan verottajalta.

Haluatko kysyä luvituksen tarpeesta tai sopia jo olemassa olevan luvan tilanteesta?

Lähetä viesti rakennustarkastaja Mikko Kivelälle www.lupapiste.fi neuvontapalvelun kautta. Viestin lähettäminen Lupapisteen kautta ei edellytä luvan hakemista, mutta palvelun käyttö vaatii rekisteröitymisen. Voit olla yhteydessä Mikko Kivelään myös puhelimitse 0500 561 227, tai sähköpostilla: mikko.kivelä@laihia.fi

Rakentamista ohjaava rakennusjärjestys löytyy rakennusvalvonnan sivuilta:

<https://laihia.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/rakennusjarjestys/>

Matti Hellsten
Rakennuskannan tarkastaja
matti.hellsten@laihia.fi
040 484 9130
Laihian kunta
Laihiantie 39 | 66400 Laihia



LOMAKKEEN TÄYTTÖOHJE:

Rakennuksen käyttötarkoitus

Käyttötarkoitus määräytyy ensisijaisesti alkuperäisen luvan mukaan. Käyttötarkoitus ilmoitetaan sen mukaan, mihin suurinta osaa rakennuksen kerrosalasta käytetään. Asuinrakennuksiksi katsotaan kuitenkin sellaiset rakennukset, joiden kerrosalasta vähintään puolet on asuinhuoneistoalaa.

Valmistusvuosi:

Jos tarkkaa valmistumisen ajankohtaa ei ole tiedossa, arvio valmistumisvuodesta riittää.

Rakennusten lukumäärä:

Kiinteistöllä sijaitsevien vain yli 10 m² rakennelmien/rakennusten tiedot ilmoitetaan. (Ei koske leikkimökkejä, koirankoppeja yms.)

Rakennuksen koosta huolimatta pihasaunat on ilmoitettava aina.

Kokonais- ja kerrosala:

Kokonaisala ja kerrosala lasketaan samalla periaatteella:

kokonaisala on kaikkien kerrosten koko alojen summa ulkoseinien ulkopintojen mukaan laskettuna. Aloihin ei lasketa alle 160 cm korkeita tiloja, parvekkeita eikä katoksia.

Kerrosalaan ei lasketa ullakolla tai kellarikerroksessa sijaitsevia muita kuin rakennettuja tiloja. Kerrosten kaikki rakennetut tilat lasketaan kerrosalaan tilan käyttötarkoituksesta riippumatta. Rakennuksessa, jossa ei ole kellarikerrosta eikä ullakkoa, kerrosala ja kokonaisala ovat yhtä suuret.

Kerroslukuun lasketaan kaikki, kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevat kerrokset, joissa on asuin- tai työhuoneita tai rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosluku ilmoitetaan kokonaislukuna.

Kantavien rakenteiden rakennusaine, julkisivumateriaali, lämmitystapa ja lämmön-lähde kohdissa valitaan vain yksi vaihtoehto.

Rakennukseen liitetyt verkostot:

Jätevedet johdetaan kunnalliseen viemäriin tai kiinteistökohtaiseen järjestelmään. Vesijohto: vesi johdetaan rakennukseen vesiosuuskunnan tai kunnan vesijohdolla tai paikallisesta kaivosta.

Käännä →



Asuinrakennuksen huoneistotyyppi ja tiedot:

Huoneistoala: Huoneistoala tarkoittaa kantavien seinien sisälle jäävää asumiseen tarkoitettua yli 160 cm alaa. Jos huoneistossa on päällekkäisiä kerroksia, lasketaan huoneistoala eri kerrosten summana. Huoneistoalaan lasketaan mukaan väliseinien pinta-alat, paitsi osastoivien ja kantavien seinien alat, portaikon portaan vaakasuora ala, mutta ei porrasaukon alaa, sekä kaikki aputilat: saunan, pesuhuoneen, kodinhoitohuoneen ja säilytystilojen alat. Huoneistoalaan ei lasketa lämpöeristämättömiä tiloja, kellarikerroksessa sijaitsevaa varastotilaa, eikä autotallin, teknisen tilan, parvekkeen tai irtaimistovaraston tilaa.

Kartta: Kyselyn mukana tulevaan karttatulosteeseen tulee lisätä jokaisen rakennuksen numero (sama kuin lomakkeelle on kirjattu) oikealle sijainnilleen kiinteistöllä. Rakennukset näkyvät kartalla harmaana massana. Näin rakennukset tulevat oikealle paikalleen kiinteistöllä.

Yleisimpiä rakennusten käyttötarkoituksia:

| Yleisimpiä rakennusluokkia: | Maatalouden eri tuontantorakennukset: |
|--|--|
| Asuinrakennus | Kotieläinrakennukset |
| Rivitalo | Lypsykarjarakennukset |
| Kerrostalo | Lihakarjarakennukset |
| Vapaa-ajanrakennus | Sikalat |
| Talousrakennus | Lampolat ja vuohinavetat |
| Saunarakennus | Hevostallit |
| Vaja (eristämätön halko/pyörävaja) | Siipikarjarakennukset |
| Toimistorakennukset | Turkiseläinrakennukset |
| Teollisuuden tuontantorakennukset | Kasvihuoneet |
| Liikerakennukset (myymälä-, majoitus- ja ravintolarakennukset) | Viljankuivaamot ja viljansäilytysrakennukset |
| | Maatalouden varastorakennukset |
| | Lantalat |