

KIINTEISTÖREKISTERIN LAADUNPARANNUS

Kiinteistönumero _____

rakennuspaikka osoitteessa: _____

Isokyrön kunta on päättänyt toteuttaa alueellaan kiinteistörekisterin laadunparannus -hankkeen, Hankkeella parannetaan 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 kiinteistönomistajille kyselylomake, jolla kiinteistön omistaja tai edustaja ilmoittaa kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten lukumäärän, käyttötarkoitukset, kerrosalat ja rakennusten ominaisuudet. Lomakkeiden lähetys tehdään porrastetusti, jotta jatkokäsittely toimistotyönä olisi mahdollisimman sujuvaa. Projektin yhteydessä tarkastetaan myös osoitejärjestelmän paikkansapitävyys sekä päivitetään sitä tarvittaessa.

Kysely koskee vain Isokyrön alueella olevia kiinteistöjä.

Omistajien ilmoittamia tietoja verrataan nykyiseen kuntarekisterin aineistoihin, ilmakuviin ja tämän pohjalta päätetään kiinteistöillä 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 käy mittajat, joilla on kuvallinen henkilökortti, jotta kiinteistön omistaja voi varmistua käynnin liittymisestä kiinteistörekisterin laadunparannus -hankkeeseen.

Rakennusten pinta-alatiedot 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 perustuvoin keinoin. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 184§).

2. helmikuu 2023

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 rakennustietojärjestelmän 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 sillä 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.

Tietoturvasyistä johtuen lomakkeen palautusta sähköpostiliitteenä ei suositella ilman salaussalveta.

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 Antti Lammille www.lupapiste.fi neuvontapalvelun kautta. Viestin lähettäminen Lupapisteen kautta ei edellytä luvan hakemista, mutta palvelun käyttö vaatii rekisteröitymisen.

Rakentamista ohjaava rakennusjärjestys löytyy rakennusvalvonnan sivuilta:

<https://isokyro.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/>

Kai Wass

rakennuskannan tarkastaja

kai.wass@isokyro.fi

050 473 1801

Isonkyrön kunta

Pohjankyröntie 136 | 61500 Isokyrö

Hankkeen kotisivu



Rakennusjärjestys



2. helmikuu 2023

Lomakkeen täyttöohje:

Rakennuksen käyttötarkoitus

Käyttötarkoitus määräytyy ensisijaisesti alkuperäisen luvan mukaan.

Ilmoitetaan sen mukaan, mihin suurinta osaa rakennuksen kerrosalasta käytetään. Asuinrakennuksiksi katsotaan kuitenkin sellaiset rakennukset, joiden kerrosalasta vähintään puolet on asuinhuoneistoalaa.

Valmistumisvuosi:

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

Rakennusten lukumäärä:

Kiinteistöllä sijaitsevien vain yli 10 m² rakennelmien 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.

Kerrosalukuun

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

Kantavien rakenteiden rakennusaine, julkisivumateriaali, lämmitystapa ja lämmönlähde kohdissa valitaan vain yksi vaihtoehto.

Rakennukseen liitetyt verkostot:

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

Asuinrakennuksen huoneistotyyppi ja tiedot

Tiedot täydennetään jokaisesta asunnosta erikseen. Jos rakennuksessa on useampia kuin kaksi asuinhuoneistoa, tulee täyttää DVV lomake RH2 ja liittää se kyselyn mukaan. **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, kodinhoituhuoneen ja säilytystilojen alat. Huoneistoalaan ei lasketa lämpöeristämättömiä tiloja, kellarikerroksessa sijaitsevaa varastotilaa, eikä autotallin, teknisen tilan, parvekkeen tai irtaimistovaraston tilaa.

Yleisimpiä rakennusten käyttötarkoituksia:

Kaikki viralliset rakennusluokat ovat katsottavissa hankkeen internetsivuilta

Yleisimpiä rakennusluokkia

Asuinrakennus
 Kerrostalo
 Vapaa-ajanrakennus
 Talousrakennus
 Saunarakennus
 Vaja (eristämätön halko/pyörävaja)
 Toimistorakennukset
 Teollisuuden tuotantorakennukset
 Liikerakennukset (myymälä-, majoitus- ja ravintolarakennukset)

Maatalouden eri tuotantorakennukset:

- Kotieläinrakennukset
 - Lypsykarjarakennukset
 - Lihakarjarakennukset
 - Sikalat
 - Lampolat ja vuohinavetat
 - Hevostallit
 - Siipikarjarakennukset
 - Turkiseläinrakennukset
 - Kasvihuoneet
 - Viljankuivaamot ja viljansäilytysrakennukset
 - Maatalouden varastorakennukset
 - Lantalat