MASKUN KUNTA
Rakennusvalvonta

Kiinteistöinventointi Lemun alueella

Hyvä kiinteistön omistaja. Maskun kunta päivittää rakennusrekisterin tietoja.

Tästä vihosta löydät tietoa inventoinnista sekä ohjeita kiinteistön omistajan tehtäviin.

Keskuskaari 3
21250 Masku
Puh. (02) 4388 200
Fax (02) 4320 464
maskunkunta@masku.fi
www.masku.fi
Maskun OP 525904-1274
SAMPO 800011-402776
Mietoisten SP 435513-22729

Miksi inventointia tehdään

Kunta

Kunnan rakennusrekisterissä on jo tietoja useimmista rakennuksista ja rakennelmista. Monesti tiedoissa on kuitenkin virheitä tai puutteita. Välillä puuttuu rakennuksen kerrosala, välillä sijaintitiedot ovat väärin. Jotkin, varsinkin vanhemmat, rakennukset tai rakennelmat puuttuvat rekisteristä kokonaan. Puutteet ovat voineet tulla esimerkiksi sähköiseen järjestelmään siirryttäessä, eikä virheitä ole vuosien saatossa korjattu. Puutteelliset tai väärät tiedot voivat tulla ongelmaksi esimerkiksi kiinteistöä myytäessä tai selvitettäessä jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

Väestörekisterikeskus

Väestörekisterikeskus siirtyi vuonna 2015 uuteen rakennustietojärjestelmään. Muutoksessa esimerkiksi jokainen järjestelmässä ollut rakennus on saanut uuden pysyvän rakennustunnuksen (VTJ-PRT). Väestörekisterikeskus saa tiedot rakennuksista kunnalta, minkä takia kunnan rakennusrekisteri tulisi olla todellisuutta vastaava. Inventoinnin avulla voidaan varmistaa, että Väestörekisterikeskus saa rakennuksista oikeat tiedot.

Verohallinto

Inventoinnin yhteydessä lähetetään tiedot kiinteistöveroista puuttuneista sekä oleellisesti virheellisistä rakennuksista verohallinnolle. Kunta ei kuitenkaan pysty lähettämään kaikkia inventoinnissa kerättyjä tietoja, vaikka tiedot olisivat kiinteistöveroissa eriävät kuin ilmoitetut. Kunnan tekemät tarkastukset eivät poista asiakaan velvollisuutta tarkastaa ja ilmoittaa verotuksensa perusteena olevia tietoja. Verottaja kehottikin kuntaa muistuttamaan kiinteistöjen omistajia siitä, että **asiakkaalla itsellään on vastuu kiinteistöverotuspäätöksensä perusteena olevien tietojen tarkistamisesta, oikeellisuudesta sekä virheiden ja puutteiden ilmoittamisesta.** Lisätietoja verottajalle ilmoitettavista tiedoista löytyy alkuvuonna toimitettavasta kiinteistöverotuspäätöksestä tai verottajan asiakaspalvelusta.

Muut viranomaiset

Väestörekisterikeskuksen tietoja käyttävät myös muut viranomaiset, kuten palo- ja pelastuslaitos. Myös vakuutusyhtiöt tarkistavat tietoja Väestörekisterikeskuksen rekistereistä.

Mitä kiinteistön omistajan tulee tehdä

Täytä lomakkeet

Pyydämme teitä täyttämään oheisen lomakkeen jokaisesta kiinteistön rakennuksesta ja rakennelmasta, jossa yli 160 cm korkeaa pinta-alaa on vähintään 7 m^2. Lomakkeen kaikki kohdat tulee täyttää ohjeiden mukaan mahdollisimman tarkasti ja nykytilanteen mukaisesti. Erityisen tärkeät kohdat ovat rakennusluokitus, pinta-ala ja rakennusvuosi. Jos tarkkaa tietoa ei esimerkiksi rakennusvuodesta ole saatavilla, on tärkeää antaa edes arvio.

Täydennä kartta

Mukana olevaan karttaan tulee numeroida rakennukset ja rakennelmat lomakkeiden mukaisessa järjsetyksessä. Puuttuvat rakennukset ja laajennukset pitää piirtää kartalle. Jos kartassa on ylimääräisiä rakennuksia, tulee ne merkitä esimerkiksi rastittamalla kyseiset rakennukset. Puretuista ja virheellisistä rakennuksista on myös hyvä kirjoittaa kartalle perustiedot, esimerkiksi purkuvuosi.

Palauta dokumentit

Paluta kirjeen mukana tulleet lomakkeet täytettyinä. Palauta myös kartta, mihin rakennukset on lisätty ja numeroitu. Rakennuksista voi myös piirtää pohjapiirrokset, jos piirrokset helpottavat rakennuksen osien hahmoittamista.

Dokumentit voidaan palauttaa seuraavilla tavoilla:

- palautuskuorella (kunta on maksanut palautuskuoren postimaksun)
- sähköpostilla osoitteeseen petteri.teras@masku.fi
- tuomalla lomakkeet Maskun kunnanvirastolle osoitteeseen Keskuskaari 3

Lisää lomakkeita voi hakea Maskun kunnanvirastolta tai tulostaa kunnan kotisivuilta osoitteesta www.masku.fi/lomakkeet.
Tietojen paikkansapitävyys tarkistetaan lupa- ja verotietojen sekä ilmakuvien avulla. Epäselvissä tilanteissa voidaan tehdä myös tarkastuskäynti paikan päälle.

Apua mittaukseen

Mittauksia tehdään myös Maskun kunnan toimesta. Ensisijaisesti autetaan, jos omistaja ei itse pysty (sairaus, etäisyys, ikä, ym.) rakennuksien mittoja tarkistamaan. Ongelmatilanteissa ja kysymyksissä autamme myös puhelimen ja sähköpostin välityksellä. Yhteystiedot ovat viimeisellä sivulla.

Ohjeita lomakkeen täyttöön

Tällä sivulla on paljon ohjeita, mutta älä hätäänny. Ohjeet on jaoteltu mukana tulleen rakennuksen tietoja keräävän lomakkeen mukaan. Yleensä tarvittavat tiedot ovat melko selviä, mutta jos vastaan tulee ongelmia tai kysymyksiä, voi ottaa yhteyttä takasivun yhteystietojen avulla.

1. Rakennusten numerointi aloitetaan päärakennuksesta. Jokainen rakennus on tärkeä numeroida sekä lomakkeeseen, että mukana tulleeseen karttaan. Kiinteistötunnus lisätään, jos rakennuksia on monen kiinteistön alueella. Myös rakennukseen liittyvät lupatiedot tulee lisätä, jos ne ovat tiedossa.
2. Rakennusluokitus ilmoitetaan suurimman osan käyttötarkoituksen mukaan. Jos esimerkiksi puolet rakennuksen pinta-alasta on asuinhuoneistoalaa, luokitellaan se asuinrakennukseksi. Lisätietoa rakennusluokista saa tilastokeskuksen verkkosivuilta osoitteesta http://www.tilastokeskus.fi/meta/luokitukset/rakennus/001-1994/index.html.
3. Rakennusluokituksen koodin voi lisätä, jos se on tiedossa. Koodin voi myös tarkistaa rakennusluokitusten listasta tai rakennusluvasta.
4. Käytössäolotilanne valitaan rakennuksen tämänhetkisen kätyön mukaan. Esimerkiksi vakinaisen asumisen alle kuuluu asuinrakennuksen lisäksi pihapiirin talousrakennukset, kuten autotallit ja pihavarastot. Vanhan maatalousrakennuksen, jota ei enää käytetä maataloustoimintaan, käyttötarkoitus muodostuu muiden kiinteistön rakennusten käytössäolon mukaan.
5. Rakennuksen tiedot ilmoitetaan mahdollisimman tarkasti.
    a. Pinta-ala lasketaan rakennuksen **ulkomitoista**. Pinta-alaan sisältyy myös mahdolliset laajennukset sekä lämpöeristetyt vintit ja kuistit. Vapaa-ajan rakennuksissa myös lämpöeristämättömät kuistit lasketaan pinta-alaan, jos kuistissa on seinärakenteet. Kellaria, terassia/avokuistia, katoksia tai alle 160 cm korkeita tiloja ei lasketa tähän. Kellarit lisätään kohdan d. mukaisesti, terassit ja avokuistit kohdan e. mukaisesti.
    b. Tilavuus lasketaan seinien ulkopintojen, sekä yläpohjan yläpinnan ja alapohjan alapinnan mukaan. Vaihtoehtoisesti riittää rakennuksen korkeus maanpinnasta räystäälle. Tilavuus on erityisen tärkeä esimerkiksi teollisuushalleissa.
    c. Kerrosluku ilmoitetaan kokonaislukuna. Lukuun lasketaan kaikki pääasiallisesti maan päällä olevat kerrokset, joissa on käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos esimerkiksi yksikerroksisen asuintalon vintille on rakennettu lämpöeristetty työ- tai makuuhuone, tulee kerrosluvuksi 2.
    d. Kellarin pinta-alaan lasketaan kaikki kellarikerrokset, jotka ovat kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Pinta-ala lasketaan pintojen ulkopinnoista. Mukaan ei lasketa alle 160 cm korkeita tiloja.
    e. Terassien ja avokuistien pinta-alaan lasketaan rakennukseen kiinteästi liitetty terassi tai avokuisti, jonka kautta on käynti asunnosta ulos ja joka on niin suuri, että siinä voi oleskella. Pinta-alan merkkaaminen on erityisen tärkeää vapaa-ajan rakennuksissa.

6. Rakennuksen valmistumisvuosi. Jos tarkkaa vuotta ei ole tiedossa, on tärkeä antaa edes arvio valmistumisvuodesta.

7. Peruskorjauksiksi lasketaan rakennuksen arvoa lisäävät ja kuntoa parantavat toimenpiteet. Esimerkkeinä ikkunoiden uusiminen, julkisivun kunnostus tai kattomateriaalin vaihto. Sarakkeeseen lisätään tehdyt työt, sekä milloin työ on tehty. Tilan puutteessa voi listaa jatkaa lisätietoihin.

8. Mahdollisista laajennuksista kerrotaan mitä on tehty ja milloin. Tilan puutteessa voi jatkaa lisätietoihin.

9. Laajennuksen tietoihin lisätään vain laajennusosien pinta-alat ja tilavuudet. Tiedot lasketaan ulkomitoista.

10. Kantaviksi rakenteiksi valitaan vain yksi materiaali. Kantavia rakenteita ovat esimerkiksi pilarit, palkit, kantavat seinät ja välipohjat. Betoniksi luetaan myös siporex-, kevytsora-, kuonajäte- ja kaasubetoni ym. kevyet betonivalmisteet.

11. Elementtirakenteisessa rakennuksessa yli puolet kantavista rakenteista ovat tehdasvalmisteisia. Paikalla tehdyssä voi olla joitain tehdasvalmisteisia rakenteita, kuten hormit, porrassyöksyt ja parvekkeet.

12. Pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi valitaan vain yksi materiaali. Valitse materiaali, jota julkisivussa on eniten.

13. Verkostojen liittymillä tarkoitetaan kunnan ja valtion tarjoamia verkostoja, kuten valtakunnallista sähköverkkoa tai kunnan vesijohtoa tai viemäriä.

14. Vain pääasiallisesti käytettävä lämmitystapa. Vesikiertolämmityksessä rakennusta lämmitetään kiertävän veden avulla. Ilmakeskuslämmityksessä puolestaan lämmitys tapahtuu kiertävän ilman avulla. Suorassa sähkölämmityksessä lämmitys tapahtuu sähköverkkoon kytkettyjen lämpöpatterien tms. avulla. Uunilämmitykseen luetaan myös erilliset öljylämmittimet, lämpöä varaavat takat sekä muurin sisään asennetut sähköllä toimivat lämpövaraajat.

15. Vain pääasiallisesti käytettävä lämmönlähde tai polttoaine. Maalämpöä tms. käytettäessä edellytetään lämpöpumppua. Jos rakennuksessa on kauko- tai aluelämpö, ei polttoainetta tarvitse erikseen ilmoittaa.

16. Rakennuksen varusteiksi lasketaan tietyt rakennuksen arvoa nostavat seikat. Esimerkiksi, jos rakennukseen johdetaan vesijohto omasta kaivosta ja jätevedet lasketaan omaan jätevesijärjestelmään, merkataan varusteiksi vesijohto ja jätevesiviemäri. Kyseisessä tapauksessa rakennuksen ei välttämättä tarvitse kuulu verkostoihin. Kaasuksi lasketaan myös nestekaasu, jos rakennukseen on asennettu pysyvä verkko nestekaasulle. Talviasuttavalla vapaa-ajan asunnolla tarkoitetaan rakennusta, jossa on lämmitys ja riittävä eristys tai seinävahvuus, jotta rakennuksen lämpötila pysyy vähintään +15 asteessa. Lämmityksenä voi olla varaava takka, kamiina tai sähköpatterit. Talviasuttavuus ei tarkoita samaa kuin vakituiseen asumiseen soveltuva.

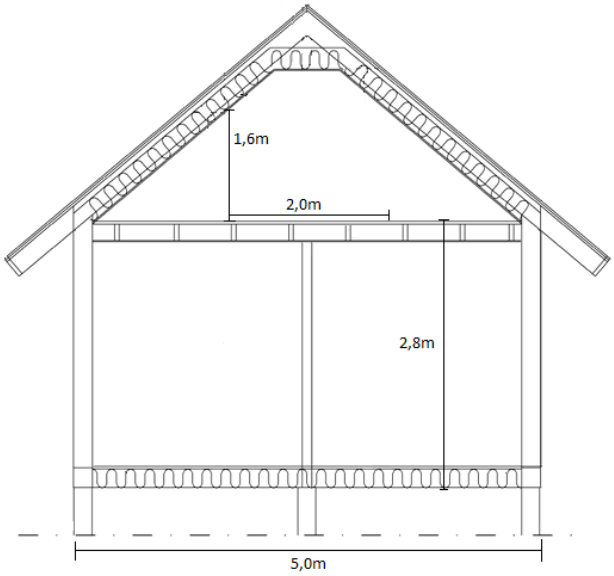
17. Lisätietoihin voi kirjoittaa lisätietoja rakennuksesta. Jos mielestäsi rakennuksessa on vähänkään jotain, mitä mielestäsi voisi ilmoittaa, kannattaa se lisätä lisätietoihin. Lisätietoja voi myös jatkaa esimerkiksi ruutupaperille ja palauttaa muiden papereiden lomassa. Erilliselle paperille lisättyihin tietoihin pitää merkata kyseessä oleva rakennus riittävän hyvin.

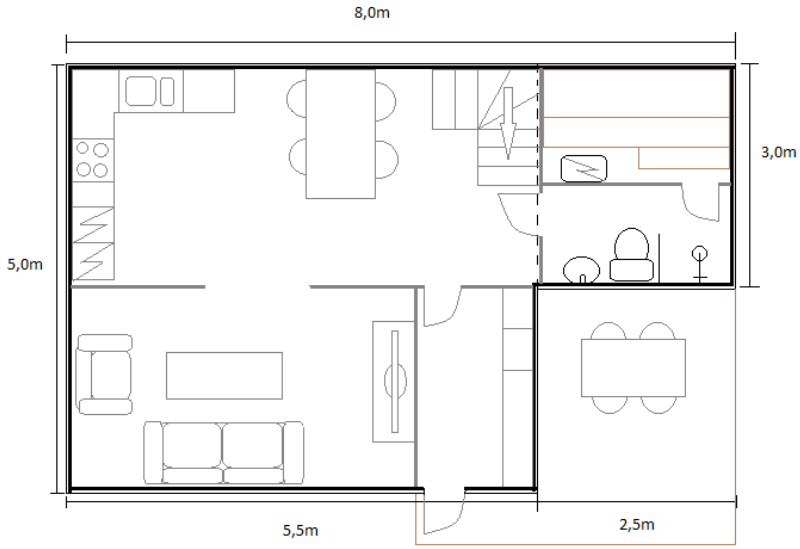
Esimerkki lomakkeen täyttöön (rakennus ja tiedot esimerkkejä)

Omista rakennuksista voi lisätä piirrokset, jos ne helpottavat rakennusten hahmoittamista.

Esimerkki 1: Asuinrakennus

Pieni yhden asunnon talo, jota laajennettu saunaosastolla. Makuuhuone yläkerrassa, josta yli 1,60 m korkeaa tilaa 2,0 m leveydellä. Kunnan vesi, mutta oma jätevesijärjestelmä. Kyljessä kattamaton terassi.





1. Rakennusnumero 1. Kiinteistötunnus 000-000-0-0 Lupanumero 89-00, 2001-00

2. Rakennusluokitus	☒ Asuinrakennus	☐ Vapaa-ajan rakennus	☐ Talousrakennus / Autotalli	☐ Sauna
	☐ Maatalousrakennus	☐ Teollisuusrakennus	☐ Muu:	

3. Koodi (jos tiedossa) 011 ← (yhden asunnon talot)

4. Käyttössäolotilanne	☒ Vakinainen asuminen	☐ Loma-asuminen	☐ Tilapäinen asuminen	☐ Tyhjillään (esim. myynnissä)
	☐ Toimitila tai tuotanto	☐ Maataloustoiminta	☐ Ränsistymisen takia hylätty	☐ Käytöstä ei ole tietoa
	☐ Muu, mikä (esim sauna):			

5. Rakennuksen tiedot	b.	c.	d.	e.
a. Pinta-ala (m2) (kerroksittain) 1. krs 35 m² 2. krs 11 m²	Tilavuus (m3) tai ~~korkeus (m)~~ n. 115 m³	Kerrosluku 2	Kellarin pinta-ala (m2) —	Terassin/kuistin pinta-ala (m2) n. 6 m²

6. Rakennusvuosi 1989	**7. Peruskorjaukset** (vuosi ja toimenpide) 2001 kattoremontti laajennuksen yhteydessä.
8. Laajennukset (vuosi ja toimenpide) 2001, Sauna	**9. Laajennusten tiedot** Pinta-alat (m2) 7,5 m² ~~Tilavuudet (m3)~~ tai korkeudet (m) 2,4 m
10. Kantavien rakenteiden pääasiallinen rakennusaine ☐ Betoni ☐ Tiili ☐ Teräs ☒ Puu ☐ Muu:	**11. Rakennuksen pääasiallinen rakentamistapa** ☐ Elementtirakenteinen ☒ Paikalla tehty
12. Pääasiallinen julkisivumateriaali ☐ Betoni ☐ Tiili ☐ Metallilevy ☐ Kivi ☒ Puu ☐ Lasi ☐ Muu:	**13. Liittymät verkostoihin** ☐ Viemäriliittymä ☒ Vesijohto ☒ Sähkö ☐ Maakaasu ☐ Kaapeli

14. Pääasiallinen lämmitystapa
☐ Vesikeskuslämmitys ☐ Ilmakeskuslämmitys ☒ Suora sähkölämmitys ☐ Uunilämmitys ☐ Ei kiinteää lämmityslaitetta ☐ Muu:

15. Lämmönlähde
☒ Sähkö ☐ Puu ☐ Kaasu ☐ Kevyt polttoöljy ☐ Raskas polttoöljy ☐ Kauko- tai aluelämpö ☐ Kivihiili, koksi tms. ☐ Turve ☐ Maalämpö tms. ☐ Muu:

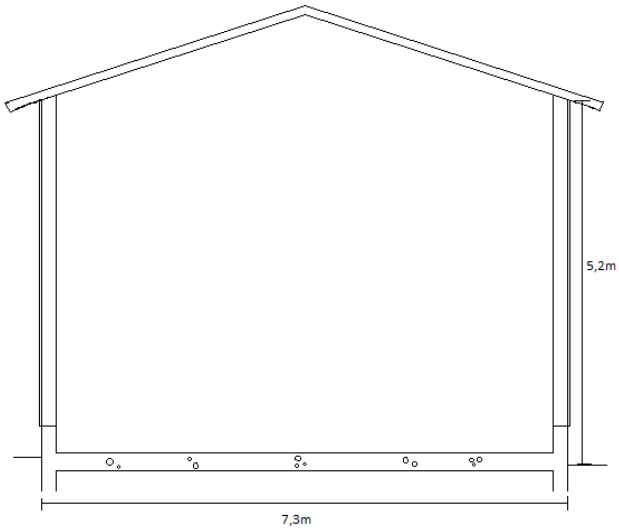
16. Rakennuksen varusteet
☒ Sähkö ☐ Kaasu ☒ Jätevesiviemäri ☒ Vesijohto ☒ Lämmin vesi ☒ WC ☐ Hissi ☐ Aurinkopaneeli tms.
☐ Koneellinen ilmastointi ☒ Talviasuttava ☒ Talokohtaisia saunoja 1. kpl ☐ Uima-allas ☐ Väestönsuoja hengelle

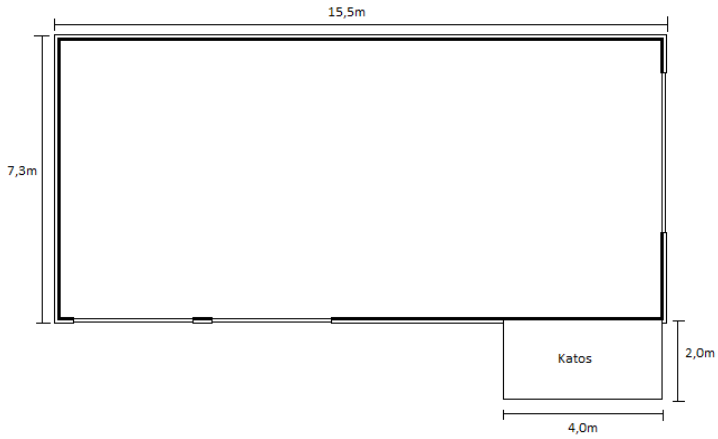
17. Lisätiedot Vintillä yli 1,6m korkeaa tilaa n. 5.5m × 2.0m.
Jätevedet johdetaan omaan umpisäiliöön.

Nämä tiedot ovat malliesimerkkinä lomakkeen täyttöä varten.

Esimerkki 2: Vanha maatilan konehalli

Vanha konehalli, jota käytetty maatilan koneiden suojana. Kiinteistöllä ei enää maataloustoimintaa ja rakennusta käytetään vakinaisen asumisen yhteydessä varastona. Rakennusta on laajennettu katoksella.





1. Rakennusnumero 2. **Kiinteistötunnus** 000-000-0-0 **Lupanumero** —

2. Rakennusluokitus
☐ Asuinrakennus ☐ Vapaa-ajan rakennus ☐ Talousrakennus / Autotalli ☐ Sauna
☒ Maatalousrakennus ☐ Teollisuusrakennus ☐ Muu:

3. Koodi (jos tiedossa) —

4. Käyttössäolotilanne
☒ Vakinainen asuminen ☐ Loma-asuminen ☐ Tilapäinen asuminen ☐ Tyhjillään (esim. myynnissä)
☐ Toimitila tai tuotanto ☐ Maataloustoiminta ☐ Ränsistymisen takia hylätty ☐ Käytöstä ei ole tietoa
☐ Muu, mikä (esim sauna):

5. Rakennuksen tiedot

a. Pinta-ala (m2) (kerroksittain)	b. Tilavuus (m3) tai ~~korkeus (m)~~	c. Kerrosluku	d. Kellarin pinta-ala (m2)	e. Terassin/kuistin pinta-ala (m2)
121 m²	n. 590 m³	1	—	—

6. Rakennusvuosi 1950-luku

7. Peruskorjaukset (vuosi ja toimenpide) Katto 80-luku, uudet ovet 90-luku, maalaus 90-luku

8. Laajennukset (vuosi ja toimenpide) 1995-96, katos

9. Laajennusten tiedot
Pinta-alat (m2) 8 m² ~~Tilavuudet (m3)~~ tai korkeudet (m) 2,5 m

10. Kantavien rakenteiden pääasiallinen rakennusaine
☐ Betoni ☐ Tiili ☐ Teräs ☒ Puu ☐ Muu:

11. Rakennuksen pääasiallinen rakentamistapa
☐ Elementtirakenteinen ☒ Paikalla tehty

12. Pääasiallinen julkisivumateriaali
☐ Betoni ☐ Tiili ☐ Metallilevy ☐ Kivi ☒ Puu ☐ Lasi ☐ Muu:

13. Liittymät verkostoihin
☐ Viemäriliittymä ☒ Vesijohto ☒ Sähkö ☐ Maakaasu ☐ Kaapeli

14. Pääasiallinen lämmitystapa
☐ Vesikeskuslämmitys ☐ Ilmakeskuslämmitys ☐ Suora sähkölämmitys ☐ Uunilämmitys ☒ Ei kiinteää lämmityslaitetta ☐ Muu:

15. Lämmönlähde
☐ Sähkö ☐ Puu ☐ Kaasu ☐ Kevyt polttoöljy ☐ Raskas polttoöljy ☐ Kauko- tai aluelämpö ☐ Kivihiili, koksi tms. ☐ Turve ☐ Maalämpö tms. ☐ Muu:

16. Rakennuksen varusteet
☒ Sähkö ☐ Kaasu ☐ Jätevesiviemäri ☒ Vesijohto ☐ Lämmin vesi ☐ WC ☐ Hissi ☐ Aurinkopaneeli tms.
☐ Koneellinen ilmastointi ☐ Talviasuttava ☐ Talokohtaisia saunoja kpl ☐ Uima-allas ☐ Väestönsuoja hengelle

17. Lisätiedot Vanha maatilan konehalli. Ei enää maataloutta kiinteistöllä. Rakennusvuodesta ei tarkkaa tietoa. Ei tietoa rakennusluvista. (vanha rakennus)

Nämä tiedot ovat malliesimerkkinä lomakkeen täyttöä varten.

Kiitos ajastanne!

Toivomme vastauksia **mahdollisimman pian**,

viimeistään _____

Lisätiedot ja yhteydenotot

Petteri Teräs
Tarkastusinsinööri
puh. 044 7388 185
petteri.teras@masku.fi