



ETELÄ-SAVON  
MAAKUNTALIITTO

# RAKENNUSTIETOJA SISÄLTÄVIEN REKIS- TEREIDEN TÄYDENTÄMISEN JA EHEYTTÄ- MISEN MENETELMÄT

1.12.2016

Julkaisu 144/2016

## Julkaisutiedot

### Julkaisija:

Etelä-Savon maakuntaliitto  
Mikonkatu 5, 50100 Mikkeli  
puhelin 015 321 130  
email [kirjaamo@esavo.fi](mailto:kirjaamo@esavo.fi)  
faksi 015 321 1359

### Kotisivu:

[www.esavo.fi](http://www.esavo.fi)

### Julkaisu:

RAKENNUSTIETOJA SISÄLTÄVIEN REKISTEREIDEN TÄYDENTÄMISEN JA  
EHEYTTÄMISEN MENETELMÄT  
Julkaisusarjan nro:144  
ISBN 978-952-5932-37-9  
ISSN 1455-2930

Mikkeli 2016

## SISÄLLYSLUETTELO

ESIPUHE .....	1
<b>1 JOHDANTO RAKENNUSKANNAN TARKISTAMISEEN.....</b>	<b>3</b>
1.1 Rakennusten arvostaminen verotuksessa .....	3
1.2 Verotuotto.....	6
1.3 Maastotyön kustannukset ja kesto .....	6
<b>2 PROJEKTIN SUUNNITTELU- JA TAUSTATYÖ .....</b>	<b>8</b>
2.1 Rekisterivertailut .....	8
2.2 Arkiston hyödyntäminen rekistereiden eheyttämisessä ja täydentämisessä.....	9
2.3 Hankinnat maastotyötä varten .....	9
<b>3 ALUEKOHTAINEN TYÖ KÄYTÄNTÖINEEN .....</b>	<b>11</b>
3.1 Aluekohtaisen työn valmistelu .....	11
3.2 Tiedottaminen.....	11
3.2.1 Omistajakohtainen tiedotus.....	11
3.2.2 Muut tiedotteet ja ilmoitukset .....	12
3.3 Maastotyö käytännössä.....	12
3.3.1 Mittaustyön valmistelu toimistolla.....	13
3.3.2 Päivittäinen mittaustoiminta kiinteistöillä.....	13
<b>4 REKISTERITOIMENPITEET.....</b>	<b>15</b>
4.1 Rakennusten tietojen välittäminen kunnasta Verohallintoon .....	15
<b>5 LOPUKSI .....</b>	<b>17</b>
<b>LÄHTEITÄ.....</b>	<b>19</b>



## Esipuhe

Etelä-Savon maakuntaliiton 24.11.2015 – 31.12.2016 toteuttaman KUTITA-hankkeen (Kuntien kiinteistötietojen tarkistushanke) tarkoituksena oli luoda toimintamalli ja laatia ohjeistus Etelä-Savon kunnille rakennustietoja sisältävien rekistereiden tietosisällön täydentämiseksi ja eheyttämiseksi. Hanke rahoitettiin pääosin maakunnan kehittämisrahalla ja Etelä-Savon kuntien rahoituksella. Lisäksi maakuntaliitto osallistui kustannuksiin omarahoitusosuudella.

Hanketta varten muodostettuun ohjausryhmään kuuluivat:

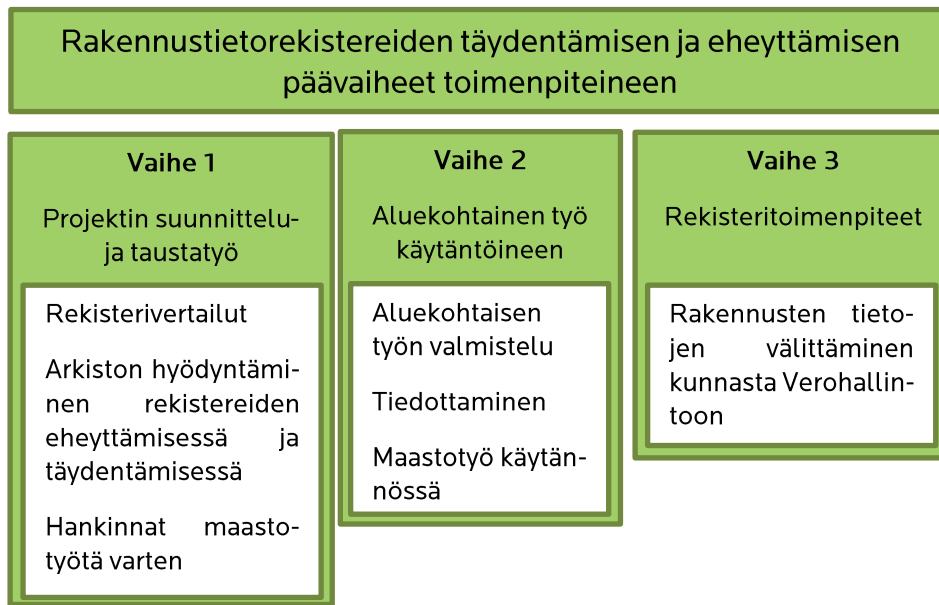
Sari Valjakka,

johtava rakennustarkastaja (pj.)	Mikkelin kaupunki
Mika Flöjt, projektipäällikkö (siht.)	Etelä-Savon maakuntaliitto
Janne Nulpponen, kaavoituspäällikkö	Etelä-Savon maakuntaliitto
Sanna Poutamo, ympäristöpäällikkö	Etelä-Savon maakuntaliitto
Keijo Kempainen, kunnaninsinööri	Enonkosken kunta
Petri Luukkonen, rakennustarkastaja	Hirvensalmen kunta
Mikko Luostarinen, rakennustarkastaja	Joroisten kunta
Leo Lindström, rakennustarkastaja	Juvan kunta
Tarja Piikki, ympäristötoimensihtööri	Juvan kunta
Mikko Manninen, rakennusmestari	Kangasniemen kunta
Asko Patjas, rakennustarkastaja	Mäntyharjun kunta
Matti Ratilainen,	
tekninen johtaja - rakennustarkastaja	Pertunmaan kunta
Juhani Ronkainen, rakennustarkastaja	Pieksämäen kaupunki
Timo Hämäläinen, ympäristösihtööri	Puumalan kunta
Vesa Kankkunen, rakennustarkastaja	Rantasalmen kunta
Juha Karvinen, rakennustarkastaja	Savonlinnan kaupunki
Veikko Virtanen, rakennustarkastaja	Sulkavan kunta

Hankkeen kokouksiin osallistuivat ohjausryhmän edustajien lisäksi Verohallinnosta Mikko Rongas, Maanmittauslaitoksesta Mikko Väisänen, Itä-Suomen maistraatista Lea Iivonen ja Väestörekisterikeskuksesta Tommi Niemi. He ohjasivat hanketta omalla asiantuntemuksellaan ja antoivat arvokasta tietoa hankkeen aikana.

Tähän ohjeeseen on koottu keskeiset asiat, jotka kunnan täytyy huomioida korjattaessaan ja täydentäessään rakennus- ja huoneistorekisteriään ja sitä kautta väestötietojärjestelmän (VTJ) rakennustietoja sekä Verohallinnon kiinteistötietokantaa. Kunnan on mahdollisesti tehtävä esitettyihin toimintatapoihin joitakin muutoksia rakennus- ja huoneistorekisterinsä tilanteen ja muiden tietotarpeidensa mukaan.

Seuraavassa on esitetty hankkeessa kehitetty toimintamalli.



# 1 Johdanto rakennuskannan tarkistamiseen

Ennen varsinaisen rakennustietojen tarkistusprojektin aloituspäätöksen tekemistä kunnan tulee ehdottomasti perehtyä oman rakennus- ja huoneistorekisterin (RHR) nykytilanteeseen perusteellisesti, sillä se vaikuttaa oleellisesti projektin sujuvuuteen. Lisäksi kannattaa huomioida, että joidenkin iäkkäiden rakennusten kiinteistöverotietojen tulkinta saattaa olla monimutkaista. Valmistumisvuosi kiinteistöverotiedoissa saattaa poiketa todellisesta, sillä 1980-luvun lopulle asti peruskorjausten vaikutus huomioitiin verotuksessa valmistumisvuotta muuttamalla. Todennäköisesti suurin osa kokonaan rekistereistä (kunnan RHR/VTJ) ja sen vuoksi mahdollisesti Verohallinnon kiinteistötietokannasta puuttuvista rakennuksista on talousrakennuksia. Näin ollen kiinteistökohtainen verotuotto voi jäädä pieneksi. Systemaattisella tietojen täydentämisellä on kuitenkin mahdollisuus saavuttaa kokonaisuutena merkittävä lisä kunnan kiinteistöverotuottoon. Tuottoon vaikuttavat luonnollisesti rakennuskannan ikä ja kunnan rekisterin ylläpidossa noudatettu järjestelmällisyys. Lisäksi on huomioitava, että kaikkia rakennuksen jälleenhankinta-arvoon vaikuttavia ominaisuuksia ei välttämättä pysty kirjaamaan kunnan rekisteriohjelmaan ja välittämään Verohallinnon tietoon nykyisillä tiedonvälitysmenetelmillä.

Maastotyön ja muiden tässä ohjeessa esitettyjen toimenpiteiden toteuttamista kannattaa kunnassa alkaa kuitenkin suunnitella. Kunnan oman rekisterin täydentäminen ja korjaaminen helpottaa joka tapauksessa muun muassa rakennusvalvonnan työtä. Tällä voi olla myös asiakaspalvelua parantava vaikutus. Kunnan rakennusjärjestyksen määräyksillä ja rakennusvalvonnan toimintatapojen muutoksilla voidaan myös vaikuttaa siihen, miten hyvin rekisterit pysyvät ajantasaisina sekä rakennusten että lupien osalta tulevaisuudessa.

## 1.1 Rakennusten arvostaminen verotuksessa

Rakennuksien jälleenhankinta-arvot lasketaan valtiovarainministeriön rakennusten jälleenhankinta-arvon perusteista antamassa asetuksessa (1426/2015) säädettyjen rakennustyyppikohtaisten perusarvojen sekä erilaisten pinta-alan, tilavuuden tai ominaisuuksien mukaan määräytyvien alennuksien ja lisäarvojen mukaan. Ikäalennuksista on säädetty laissa varojen arvostaminen verotuksessa (1142/2005). Taulukoissa 1-7 esitettyjen muutamien rakennustyyppien (pientalo, vapaa-ajan asunto, talousrakennus) arvojen perusteella voi yrittää muodostaa käsityksen siitä, miten rakennusten tietoihin tehtävät täydennys- ja korjaustoimenpiteet vaikuttavat rakennusten arvoihin.

## Pientalo

Pientalon jälleenhankinta-arvo lasketaan pinta-alan (kokonaisala) perusteella VM:n asetuksessa (1426/2015) määritellyjä arvoja (taulukko 1) käyttäen. Perusarvoa korjataan rakennuksen pinta-alan ja ominaisuuksien perusteella alennuksilla taulukoissa 2 ja 3 esitetyn mukaisesti.

Taulukko 1

	Perusarvo
Pinta-ala (kokonaisala)	633,21 €/m <sup>2</sup>
Kantava rakenne puuta, rakennus valmistunut 1960–1969	571,54 €/m <sup>2</sup>
Kantava rakenne puuta, rakennus valmistunut ennen vuotta 1960	505,15 €/m <sup>2</sup>

Taulukko 2

Rakennuksen pinta-ala	Alennus perusarvosta
yli 60 m <sup>2</sup> , mutta enintään 120 m <sup>2</sup>	1,080 € jokaiselta alarajan ylittävältä neliömetriltä
yli 120 m <sup>2</sup>	64,80 €/m <sup>2</sup>

Taulukko 3

Ominaisuuspuute	Alennus
Vesijohto ja viemäri	40,80 €/m <sup>2</sup>
Keskuslämmitys	46,23 €/m <sup>2</sup>
Sähkö	24,42 €/m <sup>2</sup>

Lisäksi rakennuksen valmistumisajankohta ja kantava rakenne vaikuttavat ikäalennukseen, jonka perusteella rakennuksen verotusarvo lasketaan.

## Vapaa-ajan asunto

Vapaa-ajan asunnon jälleenhankinta-arvo lasketaan pinta-alan (kokonaisala) perusteella VM:n asetuksessa (1426/2015) määritellyjä arvoja (taulukko 4) käyttäen. Perusarvoa tai rakennuksen arvoa korjataan rakennuksen pinta-alan ja ominaisuuksien perusteella taulukoissa 5 ja 6 esitetyn mukaisesti.

Taulukko 4

	Perusarvo
Pinta-ala (kokonaisala)	505,15 €/m <sup>2</sup>



**Taulukko 5**

Rakennuksen pinta-ala	Alennus perusarvosta
yli 10 m <sup>2</sup> , mutta enintään 70 m <sup>2</sup>	3,302 € jokaiselta alarajan ylittävältä neliömetriltä
yli 70 m <sup>2</sup>	198,12 €/m <sup>2</sup>

**Taulukko 6**

Ominaisuus / varuste	Lisäarvo
Talviasuttavuus	42,22 €/m <sup>2</sup>
Kuisti	84,18 €/kuisti-m <sup>2</sup>
Sähkö	336,76 € 7,348 €/m <sup>2</sup>
Viemäri	505,15 €
Vesijohto	633,21 €
WC	837,14 €
Sauna	837,14 €

Rakennuksen valmistumisajankohta ja kantava rakenne vaikuttavat ikäalennuksen laskentaan.

#### Talous- ja autotallirakennus (ml. sauna)

Rakennuksen jälleenhankinta-arvo lasketaan pinta-alan mukaan taulukossa 7 esitettyjä perusarvoja hyödyntäen.

**Taulukko 7**

	Perusarvo
Lämpöeristetty, rakennustavaltaan pitkäikäiseen käyttöön tarkoitettu (sauna)	412,65 euroa/m <sup>2</sup>
Kevytrakenteinen, lämpöeristämätön	214,88 euroa/m <sup>2</sup>
- ennen vuotta 1970 valmistunut	168,40 euroa/m <sup>2</sup>

Rakennuksen valmistumisajankohta ja kantava rakenne vaikuttavat ikäalennuksen laskentaan.

#### Asuinkerrostalot, toimisto-, myymälä-, teollisuus- sekä muut rakennukset ja rakennelmat

Jälleenhankinta-arvon laskentaan tarvittavien tietojen ja arvojen luetteleminen ei niiden suuren määrän vuoksi ole tarkoituksenmukaista. Ne voi lukea valtiovarainministeriön asetuksesta (1426/2015).

## 1.2 Verotuotto

Verotuottoa arvioidessa kannattaa huomioida Verohallinnon 17.12.2015 päivätyssä muistiossa annettu ns. vanhojen rakennuksien tietojen ilmoittamista koskeva ohjeistus:

*"Verohallinnolle ilmoitettavien tietojen osalta kuntien tulee vanhojen rakennusten korjauksia ilmoittaessaan ilmoittaa VRK:lle poimittavaksi väestötietojärjestelmästä vain ne rakennukset, joiden tietojen korjauksella on oleellista merkitystä kiinteistöverotuksessa."*

Kiinteistöverotuksen kannalta oleellista euromäärää ei ole ilmoitettu. Kiinteistöveroa ei määrätä eikä kiinteistöverotuspäätöstä lähetetä, mikäli veron määrä jää alle 17 euron. Kunnan kannalta epäsuotuisimmassa tapauksessa edellä mainittu tarkoittaa sitä, ettei kunta pienten veroa kasvattavien korjaustoimenpiteiden myötä saa kiinteistöverotulojaan nousemaan. Toisaalta verovelvollista ohjeistetaan ilmoittamaan myös hyvin pienet (kokonaisala yli 5 m<sup>2</sup>) rakennukset ja rakennelmat Verohallinnolle. Kokonaisalaltaan 6 m<sup>2</sup> olevan talousrakennuksen vero on uutenakin enimmillään muutaman kympin.

Verohallinto mainitsi myös tämän ohjeen luonnoksesta antamassaan lausunnossa, että kuntien tulisi keskittyä ensisijaisesti fiskaalisesti merkittävien tietojen ilmoittamiseen.

Lisäksi rakennusten arvostamisperusteissa mahdollisesti jo lähitulevaisuudessa tapahtuvat muutokset kannattaa huomioida projektin verotuoton arvioimisessa. Arvostamisperusteiden kehittämistarvetta on selvitetty sekä kiinteistöjen että rakennusten osalta Valtiovarainministeriön hankkeessa (VM036:00/2012). Hankkeen tuloksena julkaistuun selvitykseen (Kiinteistöjen arvostamisperusteiden kehittämistarve kiinteistöverotuksessa) on suositeltavaa tutustua.

## 1.3 Maastotyön kustannukset ja kesto

Tehokkaan maastotyökauden pituus on noin 6-7 kuukautta ajoittuen välille huhtikuu-marraskuu. Varsinkin haja-asutusalueella tiestö ja muut olosuhteet eivät välttämättä salli liikkumista tämän ajan alkupuolella, tai ainakin työ on hidasta. Vuodessa mittausryhmä (2 henkilöä) pystyy mittaamaan ja kirjaamaan rakennusten tiedot noin 1500 - 1800 kiinteistöltä. Asemakaava-alueella työ on toki nopeampaa kuin haja-asutusalueella kiinteistöjen koosta, lyhyistä siirtymämatkoista ja rakennusten määrästä johtuen. Kokonaiskesto vaikuttavat luonnollisesti esimerkiksi kunnan pinta-ala ja kiinteistöjen lukumäärä.

Taulukossa 8 on esitetty melko karkea arvio henkilökustannuksista. Mittaustyöntekijä (harjoittelija) on töissä optimaalisimman maastotyökauden (toukokuu-lokakuu). Yhdistetty toimisto- / mittaustyöntekijä (projektipäällikkö) hoitaa maastotyötä valmistelevat toimenpiteet yhdessä vakituisen henkilökunnan kanssa ja voi tarvittaessa avustaa rekisteritädennyksissä ja -korjauksissa. Mikäli vakituinen henkilöstö pystyy hoitamaan mittauskautta valmistelevat työt ja rekisteritoimenpiteet talvella, kustannukset luonnollisesti hieman laskevat, sillä ympärivuotista työntekijää ei tarvita.

**Taulukko 8**

	<b>Kustannus/v (sis. sivukulut)</b>
Projektipäällikkö (toimisto-/mittaustyöntekijä 0,5+0,5 htv)	38 000 €
Mittaustyöntekijä (0,5 htv)	12 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>50 000 €</b>

Mittaustyöntekijöiden kiinteistöillä kulkeminen ilman viranomaisvaltuuksia saattaa aiheuttaa näkemyseroja kiinteistönomistajien kanssa. Tämä kannattaa huomioida palkattaessa projektityöntekijöitä ja harjoittelijoita mittaustehtäviin.

Projektin muut kustannukset riippuvat muun muassa kunnan pinta-alasta, kiinteistöjen määrästä, tiedotuksen laajuudesta sekä mittausvälineiden ja muiden varusteiden hankintatarpeista.

## 2 Projektin suunnittelu- ja taustatyö

Projektin suunnittelu- ja taustatyövaiheessa toteutettavilla toimenpiteillä saadaan lisätietoa kunnan rakennus- ja huoneistorekisterin puutteista, rekistereiden todellisista eroista sekä muuta pohjatietoa maastotyön suunnitteluun ja toteuttamiseen. Maastotyöllä kootun tiedon tarkastelu on myös helpompaa ja sujuvampaa, kun kattavat perustiedot ovat valmiiksi saatavilla.

### 2.1 Rekisterivertailut

#### Miksi tehdään

Muiden rekistereiden tietojen alustava vertailu kunnan rekisterin sisältöön antaa yleiskuvan rekisteripuutteiden ja -virheiden laajuudesta sekä niiden merkittävyydestä verotuksen kannalta. Kuten edellä on mainittu, vain verotuksen kannalta oleelliset muutokset huomioidaan ja muutetaan Verohallinnon tietokantaan.

#### Vaihekuvaus

Vertailtavia asioita voivat olla esimerkiksi rakennusten määrä kiinteistöllä ja kokonaisala, sillä kokonaan verotuksesta puuttuvat rakennukset ja kokonaisalan merkittävät poikkeamat aiheuttavat suurimman vääristymän kiinteistöverotukseen.

Vertailua ei missään nimessä ole kannattavaa tehdä paperilla käsin, vaan rekistereiden tietoja on tarkasteltava paikkatieto-ohjelmalla. Kartalta näkee hyvin nopeasti, mikäli rakennusten määrä ei täsmää eri rekistereissä. Maanmittauslaitos pystyy tuottamaan ja toimittamaan kuntien käyttöön tarkastelua helpottavaa materiaalia.

Rakennusten kokonaisalan ja ominaisuuksien tarkasteleminen on jo jonkin verran vaikeampaa, mutta sekin on mahdollista analysointityökalujen avulla. Analysointityökaluja ja muita rekistereiden vertailuun käytettävissä olevia mahdollisuuksia voi selvittää ohjelmatoimittajalta.

Tarkastelun toteuttamiseen ja tulosten dokumentointiin kunnan on valittava omiin resursseihinsa sopiva toimintatapa. Mikäli paikkatieto-osaamista on kunnassa riittävästi, voi edellä mainitut toimenpiteet olla mahdollista toteuttaa omana työnä.

#### Huomioitavaa

Yksittäisen ohjelmatoimittajan mahdollisuuksiin kehittää analysointityökaluja ja auttaa rekisterivertailussa ei voida ottaa kantaa tai antaa muuta ohjeistusta sen käytännön toteutuksesta. Toiminnassa on kuitenkin huomioitava esimerkiksi kiinteistöverotietojen käsittelyyn ja luovuttamiseen liittyvä lainsäädäntö.

## 2.2 Arkiston hyödyntäminen rekistereiden eheyttämisessä ja täydentämisessä

### Miksi tehdään

Arkiston lupa-aineistoa voidaan tarvita maastotyöllä koottujen tietojen tueksi projektin aikana, joten aineiston löydettävyyden kannattaa varmistaa ennen varsinaisen maastotyön aloittamista. Jokaisen kiinteistön kaikkien rakennusten luvat ja ilmoitukset pitää olla helposti ja nopeasti löydettävissä, jotta rakennusten luvanmukaisuus voidaan varmistaa. Samalla luvat, joiden voimassaolo on päättynyt, kannattaa järjestää ja ottaa tarkasteluun jatkotoimenpiteitä varten (loppukatselmus, jatkolupa), jotta myös niiden osalta rekisterit saadaan ajantasaistettua.

Joidenkin asuinrakennusten kokonaisalojen mittaaminen ja selvittäminen maastotyöllä voi olla hankalaa ja liian epätarkkaa. Siksi piirustusten hyödyntämistä varsinkin asuinrakennusten kokonaisalojen oikeellisuuden tarkistamiseen, täydentämiseen ja korjaamiseen on hyvä harkita. Lisäksi esimerkiksi teollisuusrakennusten jälleenhankinta-arvon laskemiseksi tarvitaan tilavuustietoa, ja tilavuuden määrittäminen ulkomittauksin voi olla vaikeaa. Tämän vuoksi teollisuusrakennukset ja muut suuret rakennukset kannattaa kenties aluksi rajata projektin ulkopuolelle ja keskittyä ns. selkeisiin kohteisiin. Toki piirustuksia kannattaa hyödyntää projektin aikana niin paljon kuin mahdollista. Piirustuksissa ei välttämättä ole ilmoitettu kokonaisalaa.

### Vaihekuvaus

Arkistoluetteloita ja muita lupa-aineistoon liittyviä tietolähteitä hyödyntäen varmistetaan, että jokaisen kiinteistön rakennuksien luvat ja ilmoitukset löytyvät tarvittaessa helposti. Lupanumeroita voi merkitä rekisteriohjelmaan, mikäli ne sieltä puuttuvat.

### Huomioitavaa

Mikäli lupa-aineiston löydettävyyden on heikko, eikä sen parantaminen onnistu kohtuullisella työmäärällä ennen maastotyötä, kannattaa tämä työ siirtää myöhemmin tehtäväksi. On kuitenkin huomioitava, että arkisto, josta aineiston löytäminen on vaikeaa tai mahdollisesti ei onnistu ollenkaan, on kunnalle ja varsinkin rakennusvalvonnan työlle haitaksi.

Kunnan on siis itsenäisesti ratkaistava, mitä kaikkea rakennuskannan tarkastuksen yhteydessä on mahdollista ja tarpeen ajantasaistaa.

## 2.3 Hankinnat maastotyötä varten

Maastotyötä varten kunnan pitää pystyä tarjoamaan välineet ja varusteet sen suorittamiseksi. Hyvät ja laadukkaat mittausvälineet (takymetri, lasermittari, GPS, mittanauha) ovat tietenkin aivan ehdottomia projektin onnistumiselle. Mittausvälineiden valinnassa kannattaa huomioida kunnan rekisteriohjelmien ominaisuudet ja hyödyntää esimerkiksi etäkäyttömahdollisuuksia mahdollisimman paljon.

Koska kyseessä on maastotyö vierailta kiinteistöillä ja tuntemattomissa olosuhteissa, mittaustyöntekijöillä on ehdottomasti oltava käytössään asianmukainen suojarustus, esimerkiksi turvakengät ja ensiapuvälineet. Mittaustyöntekijöille on hyvä tehdä myös kuvalliset henkilökortit, jotta heidät tunnistaa kunnan työntekijöiksi. Lisäksi säänkestäviä laminoituja lappuja saatetaan tarvita, mikäli kiinteistöillä käynnistä halutaan jättää ilmoitus.

Edellä mainittujen varusteiden ja välineiden olemassaolo tai ainakin tavat niiden hankkimiseksi on tietenkin varmistettava hyvissä ajoin ennen käytännön maastotyön aloittamista.

## 3 Aluekohtainen työ käytäntöineen

Seuraavassa kuvattua toimintamallia noudattamalla kiinteistöt pystytään käymään läpi järjestelmällisesti ja rakennusten tiedot koottua hallitusti. Toimintamalli soveltuu hyödynnettäväksi koko projektin ajan, sillä uudelle alueelle siirryttäessä mallin vaiheet toteutetaan aina saman kaavan mukaisesti.

### 3.1 Aluekohtaisen työn valmistelu

Kunta jaetaan selkeästi rajattuihin alueisiin esimerkiksi kiinteistötunnusta hyödyntäen (maarekisterikylät/kaupunginosat). Jokaisen alueen kiinteistöjen omistaja- ja yhteystiedot kootaan yhteen, ja tämän jälkeen toimintamalli tiedottamisesta rekisteritoimenpiteisiin toteutetaan vuorollaan jokaisen alueen kiinteistöille.

### 3.2 Tiedottaminen

Kiinteistönomistajia on tiedotettava kiinteistökäynneistä. Tiedottamisen voi tehdä joko omistajakohtaisesti tai esimerkiksi ilmoituksella paikallislehdessä. Kattavan tiedotuksen takaamiseksi edellä mainittujen menetelmien yhdistäminen on optimaalisin vaihtoehto. Riittävän aikaisen tiedotuksen myötä ihmisille jää aikaa kysyä lisätietoja projektin tarkoituksesta sekä valmistautua mittauksiin.

#### 3.2.1 Omistajakohtainen tiedotus

##### Miksi tehdään

Omistajien osallistaminen projektiin on tärkeää hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi. Omistajien luottamuksen saa varmasti parhaiten informoimalla heitä käynneistä henkilökohtaisesti. Lisäksi ulkopaikkakuntalaisten omistajien tiedottamiseksi kirje (malli ohjeen liite A) on lähes ainoa vaihtoehto.

##### Vaihekuvaus

Jotta kiinteistönomistajia voidaan tiedottaa projektista kirjeitse, heidän yhteistietonsa on selvitettävä. Tähän voi käyttää Väestötietojärjestelmää (VTJ) ja Kiinteistötietojärjestelmää (KTJ). Kunnan vakituisen työntekijän on tehtävä tämä selvitystyö, sillä järjestelmät vaativat käyttöoikeudet ja vakituisilla ne ovat valmiiksi olemassa.

Mikäli yhdellä kiinteistöllä on useampia omistajia, kaikkien omistajien tiedottaminen on järkevää yhdenvertaisen kohtelun takaamiseksi. Tämä voi kuitenkin lisätä kirjeiden määrää huomattavasti.

Tiedotuskirjeen mukana omistajille on hyvä lähettää alustava reittisuunnitelma ja aikataulu, jotta he tietävät, milloin kiinteistöllä on tarkoitus käydä. Käyntien tarkkojen ajankohtien sopiminen kiinteistönomistajien kanssa voi hidastaa ja monimutkaistaa mittaus toiminnan suunnittelua ja toteuttamista. Sen sijaan omistajalle annettu mahdollisuus kieltää mittauskäynti, mikäli reittisuunnitelmassa esitetty ajankohta ei sovi, on parempi vaihtoehto. Tällaisten kiinteistöjen rakennusten mittaukset hoidetaan yhdessä rakennusvalvonnan viranhaltijan läsnä ollessa.

Tiedotuskirjeeseen liitetään rakennustietojen ilmoituslomake (ohjeen liite B), jolla kootaan alustavasti tietoa kiinteistön rakennuskannasta ennen mittauksia. Lisäksi kiinteistökohtainen karttaote, johon omistaja merkitsee, mistä rakennuksesta tiedot on ilmoitettu, voi olla tarpeellista liittää kirjeeseen. Lomakkeen ja karttaotteen palauttamista varten mukaan laitetaan myös maksettu palautuskuori.

Lomakkeelle voi laatia vielä yksityiskohtaisen täyttöohjeen, mikäli sellainen on tarpeellinen lomakkeen täyttämisen helpottamiseksi.

Aikaa lomakkeen palauttamiselle on hyvä antaa kuukauden verran.

#### Huomioitavaa

Verohallinto ei voi luovuttaa kuolinpesien yhteystietoja, sillä rakennustietojen tarkistuksissa ei ole kyse yksityisten etujen ja oikeuksien toteutuksesta ja turvaamisesta. Verohallinnon mukaan kuolinpesiä voi pyytää esimerkiksi yleisen tiedotuksen yhteydessä ilmoittamaan yhteystietonsa kunnalle.

### **3.2.2 Muut tiedotteet ja ilmoitukset**

Kunnan nettisivuille kannattaa luoda projektia käsittelevä osio, jossa on perustiedot projektista, siitä vastaavien henkilöiden yhteystiedot sekä kiinteistöikäntien reittisuunnitelma aikatauluineen. Reittisuunnitelmaa ja aikataulua kannattaa päivittää etenemisen mukaan. Näin mittauksen etenemisessä mahdollisesti tapahtuvista muutoksista pystytään tiedottamaan tehokkaimmin.

Projektista on hyvä tiedottaa myös lehti-ilmoituksella, jotta toisen rekisterikylän puolella naapurit ovat tietoisia, miksi viereisillä kiinteistöillä liikutaan ja mitä siellä tehdään.

## **3.3 Maastotyö käytännössä**

Rekistereistä puuttuvien rakennusten selvittämiseksi ja rekisteritietojen ajantasaistamiseksi kiinteistöllä käyminen on ainoa vaihtoehto. Koska tällainen rakennusten tarkastus ja mittaus on hieman poikkeuksellinen toimenpide, käytäntöjen on oltava jokaisella kiinteistöllä yhteneväisiä.



### **3.3.1 Mittaustyön valmistelu toimistolla**

Kiinteistönomistajien palauttamat dokumentit (lomakkeet, karttaotteet ym.) kootaan kansioon kiinteistötunnuksen tai tiennimen mukaiseen järjestykseen. Näin lomakkeet löytyvät helposti joko osoitteen tai kiinteistötunnuksen avulla. Alkuperäiset lomakkeet säilytetään aina toimistossa samassa paikassa.

Maastokäyntiä varten lomakkeesta ja karttaotteesta otetaan kopiot, joista kootaan maastokansio, jota kuljetetaan mukana mittauksissa. Kansioon voi laittaa myös jokaisen kiinteistön rakennus- ja huoneistorekisteriotteen. Edellä mainituista dokumenteista rakennusten rekisteritiedot ja sijainnit on alustavasti helppo tarkistaa kiinteistöllä mittaustyön ja dokumentoinnin helpottamiseksi sekä virhetulkintojen välttämiseksi. Kunnan rekisteri- ja karttaohjelmien etäkäyttömahdollisuudet ja muut sovellukset tietenkin helpottavat asioiden tarkistamista ja kirjaamista maastossa. Myös tyhjiä lomakkeita laitetaan maastokansioon. Rakennustietolomaketta (liite B) siis hyödynnetään myös mittaustyön dokumentoinnissa. Pysyvää rakennustunnusta (VTJ-PRT) kannattaa käyttää rakennuksen yksilöintiperusteena mahdollisimman paljon.

Jokaiselle mittaajalle tai mittausryhmälle kootaan oma maastokansio.

### **3.3.2 Päivittäinen mittaustoiminta kiinteistöllä**

#### **Vaihekuvaus**

Mittaustyöntekijät ottavat maastokansion mukaan toimistolta ja lähtevät kiinteistöille mittaustyöhön. Mikäli kiinteistönomistaja on paikalla kiinteistölle mentäessä, hänen toiveitaan mittauksen osalta noudatetaan ehdottomasti. Jos hän ei halua rakennuksia mitattavan, hänelle kerrotaan, mihin jatkotoimenpiteisiin kieltäminen johtaa. Tämän jälkeen kiinteistöltä poistutaan välittömästi seuraavaan kohteeseen. Kiinteistönomistajan ollessa kiinnostunut toiminnasta, hänen annetaan seurata mittauksia vapaasti. Mittaukset on kuitenkin saatava tehtyä sujuvasti.

Mikäli kiinteistönomistaja ei ole paikalla, käynnistä kiinteistöllä voi jättää ilmoituksen selvästi havaittavaan paikkaan, kuten asuin- tai päärakennuksen ovenkahvaan. Kun ennakkoon ilmoitettua aikataulua on noudatettu, pitäisi jokaisen kiinteistönomistajan kuitenkin olla tietoinen käynnistä ja sen ajankohdasta.

Kaikki rakennukset mitataan Verohallinnon kokonaisalan määritelmän mukaisesti. Tämän lisäksi selvästi havaittavat ominaisuus- ja varustetiedot sekä sijaintitieto kirjataan lomakkeeseen. Lomake on laadittu lähinnä pientalojen, vapaa-ajan asuntojen ja talousrakennusten rakennus- ja huoneistorekisterin sekä verotuksen kannalta oleellisten tietojen keräämiseen.

Lomake täytetään kiinteistöllä kokonaisuudessaan päiväystä, allekirjoitusta ja nimenselvennystä myöten, jotta kiinteistöllä käyneeltä mittaajalta voidaan tarvittaessa selvittää asioita jälkikäteen.

Mittauspäivän päätteeksi mittaustyöntekijät palauttavat kansiot toimistolle aina samaan paikkaan. Kun selkeän kokonaisuuden, esimerkiksi tien kaikkien kiinteistöjen mittaukset ovat valmistuneet, voidaan mittauksista kootut dokumentit siirtää valmiiden kansioon.

## Huomioitavaa

Rakennelmien, muun muassa katokset, mittaamisen ja dokumentoinnin osalta kunnan on itsenäisesti määriteltävä, kuinka tarkka omasta rakennus- ja huoneistorekisteristä halutaan niiden osalta ja luotava tämän pohjalta ohjeistus tietojen kokoamiseen. Kiinteistöverotuksen tiedoista puuttuvat rakennelmat voi Verohallinnon mukaan ilmoittaa samaa menettelyä käyttämällä kuin puuttuvat rakennuksetkin. Uudesta aloitetusta hankkeesta voi tehdä rakennushankeilmoituksen VRK:n kautta myös rakennelmaa (esim. tuulivoimala) koskien. Tieto välittyy Verohallintoon kuten muistakin uusista hankkeista.

Rakennuksen tai rakennelman pitää palvella kiinteistön käyttöä pysyvästi. Tämä tarkoittaa sitä, että kiinteistön käyttöä tilapäisesti (1-2 vuotta) palvelevien helposti purettavien tai siirrettävien rakennuksien tai rakennelmien perusteella ei määrätä kiinteistövero. Korkein hallinto-oikeus on 28.6.2016 antanut asiaa koskevan vuosikirjaratkaisun KHO:2016:102.

## 4 Rekisteritoimenpiteet

Maastotyön lisäksi myös rekisteritoimenpiteiden toteuttamiseen pitää pystyä osoittamaan riittävästi resursseja. Projektilla koottu aineisto ei voi jäädä varsinaisesta rakennus- ja huoneistorekisteristä irralliseksi, sillä sekä ns. vanhojen rekistereistä puuttuvien rakennuksien tiedot että rekistereissä jo olevien rakennuksien muutetut tiedot välitetään Väestörekisterikeskuksesta Verohallintoon vain kunnan esittämän pyynnön perusteella. Väestötietojärjestelmään lisäämisen myötä rakennukset saavat yksilöivän pysyvän rakennustunnuksen (VTJ-PRT).

### 4.1 Rakennusten tietojen välittäminen kunnasta Verohallintoon

#### Vaihekuvaus

Rekisteristä puuttuvat rakennukset lisätään kunnan rekisteriin normaalien rakennusten lisäämiseen käytettävien käytäntöjen mukaisesti. Myös tietojen muuttaminen tapahtuu normaalisti. Rakennuksen poisto-oikeus on vain rekisterinpitäjillä, joten ilmoitusluvan saaneiden kuntien osalta poistot on tehtävä maistraatissa. Kunnassa rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpidosta vastaavat henkilöt tuntevat ohjelmat ja käytännöt parhaiten. VRK ja maistraatti ovat ohjeistaneet kuntia ja ohjeistavat myös jatkossa tarkemmin edellä mainittujen toimenpiteiden osalta.

Väestötietojärjestelmään tiedot edellä mainituissa toimenpiteissä rekisteröityvät käytössä olevien tiedonsiirtoväylien kautta. Kun rakennus lisätään kunnan rekisteriin ilman lupatietoja tai rakennuksen tietoja muutetaan, eivät tiedot välity väestötietojärjestelmästä Verohallintoon automaattisesti, vaan niiden poimintaa on pyydettävä erikseen Väestörekisterikeskukselta.

Taulukkoon 9 on koottu yhteenveto, minne tiedot rekisteröityvät kussakin rekisteritoimenpiteessä ja ohjeistus siitä, miten tiedot saa välitettyä Verohallintoon.

Taulukko 9

Toimenpide	Rekisteröityminen Ohjeistus Verohallintoon välittämiseksi
Rakennus luvan (rakennus- ja toimenpidelupa) kautta kunnan rakennus- ja huoneistorekisteriin (RHR)	Rakennushanketiedot rekisteröityvät väestötietojärjestelmään.  Merkitse aloittamispäivä, jotta tiedot välittyvät Verohallinnolle.  Merkitse valmistumispäivä, jotta tiedot välittyvät Verohallinnolle.
Rakennus kunnan rakennus- ja huoneistorekisteriin ilman lupatietoja (ns. vanhat rakennukset)	Tiedot rekisteröityvät väestötietojärjestelmään.  Verotukseen poimintaa pyydettyä Väestörekisterikeskukselta.
Rakennuksen tietojen muuttaminen kunnan RHR:ssä (esim. kokonaisalan korjaus)	Tiedot rekisteröityvät väestötietojärjestelmään.  Verotukseen poimintaa pyydettyä Väestörekisterikeskukselta.

Tarkemmat ohjeet siitä, kuinka tietojen poimintaa pyydetään Väestörekisterikeskukselta, löytyvät Verohallinnon tiedotteesta (KIVE2015 tiedote nro 12) sekä sen liitteenä olevasta Väestörekisterikeskukselle toimitettavasta taulukosta. Tiedote on toimitettu Verohallinnon toimesta kunnille.

Poimintaa on pyydettyä hyvissä ajoin ennen vuodenvaihdetta, jotta Verohallinto saa korjatut tiedot asiakkaan kiinteistöverotuspäätökseen seuraavaa vuotta varten. Näin toimien vältetään myös ylimääräinen selvitystyö esimerkiksi kahteen kertaan ilmoitettujen tietojen osalta. Arvostaminen tehdään veron määräämisvuotta edeltäneen verovuoden lopun (31.12.) tilanteen mukaan.

#### Huomioitavaa

Vastuukysymyksien ja VTJ:n käyttöoikeuksien hallinnan vuoksi kunnan vakituisen henkilökunnan on tehtävä rekisteritoimenpiteet. Kunta on vastuussa ilmoittamiensa rakennustietojen oikeellisuudesta.

Mikäli kunnan rekisterissä on paljon epäselvyyksiä, voi rekisterikorjauksien tekeminen ja kohdistaminen oikeaan rakennukseen olla ajantasaistetusta aineistosta huolimatta työlästä.

Verohallinnon 29.12.2015 antamassa ohjeessa Kiinteistöjen arvostaminen kiinteistöverotuksessa, (diarinumero: A120/200/2015, voimassaolo: 29.12.2015–) on määritelmät kiinteistöverotuksessa vaikuttaville tekijöille. Edellä mainitun ohjeen voimassaolo sekä muut keskeiset asiat kiinteistöverotukseen liittyen on hyvä varmistaa Verohallinnon sivuilta ([www.vero.fi](http://www.vero.fi)) vielä siinä vaiheessa, kun kiinteistöjen rakennuskannan tarkastamisen aloittamista suunnitellaan. Näin esimerkiksi lomakkeet saadaan tarvittaessa päivitettyä.

## 5 Lopuksi

Useat kunnat (muun muassa Asikkala, Heinola, Hämeenlinna, Kangasniemi, Keuruu, Masku) ovat toteuttaneet tai toteuttavat tällä hetkellä rakennuskannan tarkastamista sekä omien rekistereiden että kiinteistöverotietojen ajantasaistamiseksi. Toimintamallit poikkeavat hieman toisistaan kunnasta riippuen, mutta perustoimenpiteet sisältävät yleensä lomakkeen lähettämisen ja kiinteistökäynnin, jolla rakennukset mitataan. Jokainen kunta on laatinut omanlaisensa lomakkeen tietojen keräämistä varten. On hyvä, että rakennustietoja on kunnissa ryhdytty aktiivisesti ja järjestelmällisesti korjaamaan. Jokainen lisäys tai korjaus helpottaa esimerkiksi rakennusvalvonnan työtä tulevaisuudessa.

Mikäli kunta haluaa ajantasaistaa, täydentää ja korjata rakennuksia koskevia tietoja, pitää näiden nykyaikana päivittyä kaikkien tietoja toiminnassaan tarvitsevien rekistereihin automaattisesti rajapintojen kautta. Verotuksesta puuttuvien tai siinä virheellisin tiedoin olevien rakennuksien ns. perustiedot pitää siis tulevaisuudessa pystyä toimittamaan Verohallintoon kiinteistöverotukseen lisäämistä varten jotenkin muuten kuin erillistä taulukkoa käyttäen. Tosin Verohallinto ei myöskään saa automaattisesti tietoa haja-asutusalueen rantarakennuspaikoista, eli myös maapohjan verotus saattaa perustua virheelliseen tietoon.

Verohallinnon valmius korjata kunnan rakennustiedoissa havaitsemat pienet erot ja puutteet manuaalisesti on epäselvä Verohallinnon antaman ohjeistuksen yleispiirteisyydestä johtuen. Rakennusten verotuksen pitää perustua sellaisiin tietoihin, joita kuntien on mahdollisuus rekisteröidä väestötietojärjestelmään, kun sitä kerran verotuksen tietolähteenä käytetään. Kaikkien rakennustyyppien osalta tämä ei täysin toteudu. Toisaalta jotkin kunnat keräävät projektiansa yhteydessä nyt rakennuksista sellaisia tietoja, esimerkiksi peruskorjaukset, joiden välittämiseen Verohallinnon tietoon niillä ei ole velvollisuutta. Siksi tiedonkeräämisessä pitää pysyä pääosin niissä asioissa, joita uusista rakennushankkeista RH1-lomakkeeseen täytetään, sillä ne ovat rakennusrekisterin perustietoja.

Kiinteistöverotuksen piiriin kuuluu kuitenkin joka tapauksessa sellaisia rakennuksia, joiden rakentamisen luvanvaraisuuteen ja tätä kautta tietojen välittymiseen automaattisesti aina verotukseen asti kunnalla on rakennusjärjestyksellään mahdollisuus vaikuttaa. Verohallintoon ei ole välittynyt eikä välity edelleenkään kunnan kautta tietoja ilmoitusmenettelyllä rakennetuista rakennuksista, sillä niiden toteuttamista ei rakennusvalvonnassa käytännössä seurata. Toki poikkeuksiakin on. Ilmoitusmenettely on tietyn tyyppisten ja kokoisten rakennusten rakentamiseen varmasti kunnan näkökulmasta toimiva, sillä se on hallinnollisesti kevyt ja edistää varmasti rakentamista joiltakin osin. Sen käyttäminen aiheuttaa kuitenkin puutteita rekisteritietoihin ja näin ollen kiinteistöverotukseen. Tämä on kestävä yhtiö, sillä tiedonvälitysketju ei ole siis edelleenkään aukoton.

Kuten edellä mainitusta on pääteltävissä, rekistereissä olevissa rakennustiedoissa on selkeästi havaittu maanlaajuinen ongelma. Tämä kunnan rakennus- ja huoneistorekisterin, VTJ:n ja Verohallinnon kiinteistötietokannan rakennustietojen epäyhtenäisyys aiheuttaa kunnille lisätyötä ja tulonmenetyksiä. Lisäksi tarkistusprojektin rahoittaminen on pelkästään kunnan vastuulla. Yksittäisellä kunnan toteuttamalla projektilla kaikkia rakennustietoihin ja kiinteistöverotukseen liittyviä ongelmia ei saada lopullisesti ratkaistua. Kyseisten rekistereiden eheyttäminen pitää olla rekistereitä hyödyntävien tai sinne tietoja tuottavien toimijoiden yhteinen tavoite. Kunnan täytyy myös tuoda selkeästi julki resurssipuutteet ja muut ongelmat, mikäli sellaisia on havaittavissa.

Mikkelin seudun ympäristöpalvelut on KUTITA-hankkeen alusta asti ollut kiinnostunut siitä, miten mahdollisilla kiinteistökäynneillä voitaisiin kerätä heidän tarvitsemaansa tietoa. Esimerkiksi jätevesijärjestelmiin liittyvien tietojen kerääminen samassa yhteydessä on ollut esillä keskusteluissa. Rakennusrekisteriasioista vastaavan yksikön kannattaa selvittää asiaa yhteistyössä kunnan ympäristönsuojelun viranhaltijoiden kanssa.

## Lähteitä

Asikkalan ympäristölautakunta 3.6.2014 § 33

Asikkalan kunta. Haja-asutusalueen rakennuskannan tarkastus.  
<https://www.asikkala.fi/asuminen-ja-tontit/haja-asutusalueen-rakennuskannan-tarkastus/>

Asikkalan kunta. <https://www.asikkala.fi/wp-content/uploads/2014/09/KIRJE-2016.pdf>

Asikkalan kunta. <https://www.asikkala.fi/wp-content/uploads/2014/09/WORD-lomake2016.pdf>

Heinolan kaupunki. Kiinteistöveropohjan tarkistaminen. <http://www.heinola.fi/kiinteistoveropohjan-tarkistaminen>

Hämeenlinnan kaupunki. Rakennusten selvitystyö. <http://www.hameenlinna.fi/Palvelut/Kaavat-ja-rakentaminen/Rakennusten-selvitystyö/>

Keuruun kaupunki. Rakennuskannan inventointi -hanke ja käynnissä olevat kiinteistömittaukset. <http://www.keuruu.fi/bannerit/873-rakennuskannan-inventointi-hanke>

Maskun rakennus- ja ympäristölautakunta 13.10.2015 § 67

Maskun kunnanhallitus 19.10.2015 § 290

Maskun kunnanhallitus 11.4.2016 § 79

Mynämäen kunta. Kiinteistöinventointi. <http://www.mynamaki.fi/kiinteistoeinventointi>

Rahikainen, Päivi. Haja-asutusalueen rakennuskannan inventointi: toimintamalli case Mikkeli.

Valtiovarainministeriö. Kiinteistöveron kehittämishanke (VM036:00/2012). Kiinteistöjen arvostamisperusteiden kehittämistarve kiinteistöverotuksessa.  
[http://www.hare.vn.fi/upload/julkaisut/18414/5136\\_Kiinteistoejen\\_arvostamisperusteet.pdf](http://www.hare.vn.fi/upload/julkaisut/18414/5136_Kiinteistoejen_arvostamisperusteet.pdf)

Verohallinto. Kiinteistöjen arvostaminen kiinteistöverotuksessa.  
[http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Kiinteistoverotus/Kiinteistojen\\_arvostaminen\\_kiinteistover\(38980\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Kiinteistoverotus/Kiinteistojen_arvostaminen_kiinteistover(38980))

Verohallinto. Muistio 17.12.2015. Verohallinnon tietokannasta puuttuvien rakennusten ilmoittaminen; perustelut tietojen vastaanottoon keskitetysti VRK:lta.  
<https://eevertti.vrk.fi/documents/2634109/2997914/Vero%20Muistio%2017122015/a96dccee-43a2-4ab7-a837-6aad09a3cb65>

Verohallinto. Kiinteistövero. <http://www.vero.fi/fi-FI/Henkilöasiakkaat/Kiinteistovero>

Verohallinto. Kiinteistöverotuspäätös 2016. [https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat\\_veroohjeet/Kiinteistoverotus/Kiinteistoverotuspaatos\\_2016\(39388\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Kiinteistoverotus/Kiinteistoverotuspaatos_2016(39388))

Väestörekisterikeskus. Rakennushankeilmoitus (RH1-lomake)





## LIITE A

Hyvä kiinteistönomistaja

XXXXXXXXXX kunnan / -kaupungin XXXXXXXXXXXXn kylässä tehdään rakennuskannan tarkastusta. Toimenpiteen tarkoituksena on päivittää rakennustietoja sisältävät rekisterit, sillä tällä hetkellä niiden tiedot ovat puutteellisia. Ajantasaiset rekisterit helpottavat esimerkiksi rakennusvalvonnan työtä ja takaavat kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun kiinteistöverotuksessa.

Kirjeen liitteenä olevaan lomakkeeseen ja (karttaotteeseen) pyydämme merkitsemään kiinteistön kaikkien rakennuksien tiedot ja palauttamaan ne xx.xx.201x mennessä oheisessa kirjekuussa. Kiinteistökäyntien reittisuunnitelma ja aikataulu ovat myös liitteinä.

Kiinteistölle tehdään tarkastuskäynti xxxxx 201x aikana. Käynti ei vaadi kiinteistönomistajan läsnäoloa ja käynnistä jätetään ilmoitus selkeästi havaittavaan paikkaan. Tarkastuskäynnillä rakennukset mitataan ulkomitoin. Lisäksi kirjataan rakennustyyppi, ominaisuus- ja varustetiedot sekä sijainti. Rakennuksen sisätiloihin ei käynnillä ole tarvetta päästä, eli kaikki toiminta tapahtuu rakennuksen ulkopuolella. Kiinteistöllä suoritettava tarkastuskäynti on maksuton.

Mikäli ette halua rakennuksianne mitattavan, ottakaa yhteyttä alla mainittuihin yhteyshenkilöihin.

Lomakkeella ilmoitettuja ja mittauskäynnillä koottuja tietoja verrataan rekistereissä oleviin tietoihin. Mikäli tiedoissa havaitaan suuria poikkeamia tai puutteita, rakennustarkastaja on teihin yhteydessä asioiden selvittämiseksi.

Hankkeeseen liittyvissä asioissa voitte olla yhteydessä alla mainittuihin henkilöihin.

Kiinteistöverotuspäätöksen tarkistaminen sekä tietojen korjaaminen on kiinteistöveroasiakkaan velvollisuus, ja hänen on puutteellisia tietoja huomatessaan ilmoitettava oikeat tiedot Verohallinnolle sen antamien ohjeiden mukaisesti. Kunnan suorittama tarkastus ei vapauta kiinteistöveroasiakasta tästä velvollisuudesta.

xxxx xxxxx

xxxx xxxxx

puh. xxx xxxxxxxx

puh. xxx xxxxxxxx

LIITE B

**Kiinteistönomistajan tiedot**

Nimi
Osoite
Puhelinnumero

**Kiinteistön tiedot**

Kiinteistötunnus (neliosainen numerosarja)
Osoite
Kiinteistön rantatieto <input type="checkbox"/> Oma ranta <input type="checkbox"/> Rantaoikeus <input type="checkbox"/> Ei rantaa

**Rakennetun alueen tiedot**

<input type="checkbox"/> Kiinteistöllä ei ole rakennuksia
Muun omistajan / vuokralaisen rakennuksia <input type="checkbox"/> Kyllä                      kpl <input type="checkbox"/> Ei
Muun omistajan / vuokralaisen tiedot

## Rakennustiedot, asuinrakennus

### Asuinrakennus 1

<input type="checkbox"/> Pientalo	<input type="checkbox"/> Talviasuttava vapaa-ajan asunto	<input type="checkbox"/> Kesämökki
<input type="checkbox"/> Muu, mikä		
<b>Valmistumisvuosi</b>	<b>Kerrosluku</b>	
<b>Kokonaispinta-ala ulkomitoin</b> <span style="float: right;"><b>m<sup>2</sup></b></span> (ilman, katoksia, parvekkeita, alle 160 cm korkeita tiloja ja lämpöeristämättömiä ullakkoa ja kuistia)		
<b>Lämpöeristämättömän kuistin pinta-ala</b> <span style="float: right;"><b>m<sup>2</sup></b></span>		
<b>Kantava rakenne (vain yksi rasti)</b>		
<input type="checkbox"/> Betoni	<input type="checkbox"/> Kivi / Tiili	<input type="checkbox"/> Teräs
		<input type="checkbox"/> Puu
<input type="checkbox"/> Muu, mikä?		
<b>Pääasiallinen julkisivumateriaali (vain yksi rasti)</b>		
<input type="checkbox"/> Betoni	<input type="checkbox"/> Tiili	<input type="checkbox"/> Metallilevy
		<input type="checkbox"/> Kivi
<input type="checkbox"/> Puu	<input type="checkbox"/> Lasi	<input type="checkbox"/> Muu, mikä?
<b>Liittymät verkostoihin</b>		
<input type="checkbox"/> Viemäriliittymä	<input type="checkbox"/> Vesijohto	<input type="checkbox"/> Sähkö
<input type="checkbox"/> Maakaasu	<input type="checkbox"/> Kaapeli	
<b>Pääasiallinen lämmitystapa (vain yksi rasti)</b>		
<input type="checkbox"/> Vesikeskuslämmitys	<input type="checkbox"/> Ilmakeskuslämmitys	<input type="checkbox"/> Suora sähkölämmitys
<input type="checkbox"/> Uunitlämmitys	<input type="checkbox"/> Ei kiinteää lämmityslaitetta	
<b>Lämmityksen polttoaine / lämmönlähde (vain yksi rasti)</b>		
<input type="checkbox"/> Kauko- / aluelämpö	<input type="checkbox"/> Kevyt polttoöljy	<input type="checkbox"/> Raskas polttoöljy
<input type="checkbox"/> Sähkö	<input type="checkbox"/> Kaasu	<input type="checkbox"/> Kivihiili, koksi
		<input type="checkbox"/> Puu
<input type="checkbox"/> Turve	<input type="checkbox"/> Maalämpö	<input type="checkbox"/> Muu, mikä?
<b>Rakennuksen varusteet</b>		
<input type="checkbox"/> Sähkö	<input type="checkbox"/> Kaasu	<input type="checkbox"/> Jätevesiviemäri
<input type="checkbox"/> Vesijohto	<input type="checkbox"/> Lämmin vesi	<input type="checkbox"/> Sauna kpl
<input type="checkbox"/> WC (vedellä huuhdeltava viemäriin liitetty)		
<input type="checkbox"/> Aurinkopaneeli	<input type="checkbox"/> Hissi	<input type="checkbox"/> Koneellinen ilmastointi

## Rakennustiedot, kiinteistön muut rakennukset

### Rakennus 1

<input type="checkbox"/> Talousrakennus	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/> Autotalli
<input type="checkbox"/> Maa- ja metsätalouden tuotantorakennus		
<input type="checkbox"/> Muu, mikä?		
<b>Valmistumisvuosi</b>	<b>Kerrosluku</b>	
<b>Kokonaispinta-ala ulkomitoin</b> <span style="float: right;"><b>m<sup>2</sup></b></span>		
<b>Kantava rakenne (vain yksi rasti)</b>		
<input type="checkbox"/> Betoni	<input type="checkbox"/> Kivi / Tiili	<input type="checkbox"/> Teräs
		<input type="checkbox"/> Puu
<input type="checkbox"/> Muu, mikä?		
<b>Pääasiallinen julkisivumateriaali (vain yksi rasti)</b>		
<input type="checkbox"/> Betoni	<input type="checkbox"/> Tiili	<input type="checkbox"/> Metallilevy
		<input type="checkbox"/> Kivi
<input type="checkbox"/> Puu	<input type="checkbox"/> Lasi	<input type="checkbox"/> Muu, mikä?
<b>Liittymät verkostoihin</b>		
<input type="checkbox"/> Viemäriliittymä	<input type="checkbox"/> Vesijohto	<input type="checkbox"/> Sähkö
<input type="checkbox"/> Maakaasu	<input type="checkbox"/> Kaapeli	
<b>Pääasiallinen lämmitystapa (vain yksi rasti)</b>		
<input type="checkbox"/> Vesikeskuslämmitys	<input type="checkbox"/> Ilmakekuslämmitys	<input type="checkbox"/> Suora sähkölämmitys
<input type="checkbox"/> Uunilämmitys	<input type="checkbox"/> Ei kiinteää lämmityslaitetta	
<b>Lämmityksen polttoaine / lämmönlähde (vain yksi rasti)</b>		
<input type="checkbox"/> Kauko- / aluelämpö	<input type="checkbox"/> Kevyt polttoöljy	<input type="checkbox"/> Raskas polttoöljy
<input type="checkbox"/> Sähkö	<input type="checkbox"/> Kaasu	<input type="checkbox"/> Kivihili, koksi
		<input type="checkbox"/> Puu
<input type="checkbox"/> Turve	<input type="checkbox"/> Maalämpö	<input type="checkbox"/> Muu, mikä?
<b>Rakennuksen varusteet</b>		
<input type="checkbox"/> Sähkö	<input type="checkbox"/> Kaasu	<input type="checkbox"/> Jätevesiviemäri
<input type="checkbox"/> Vesijohto	<input type="checkbox"/> Lämmin vesi	<input type="checkbox"/> Sauna kpl
<input type="checkbox"/> WC (vedellä huuhdeltava viemäriin liitetty)	<input type="checkbox"/> Aurinkopaneeli	
<input type="checkbox"/> Hissi	<input type="checkbox"/> Koneellinen ilmastointi	<input type="checkbox"/> Lämpöeristys

Päiväys

Päiväys

Omistajan allekirjoitus / nimenselvennys

Mittaustyöntekijän allekirjoitus / nimenselvennys





**ETELÄ-SAVON**  
MAAKUNTALIITTO