



Sähköinen kysely:
<https://www.sauvo.fi/fi/tekninen-toimi/kiinteistokartoitus/>

Kiinteistökartoitus

Hyvä kiinteistön omistaja. **Sauvon kunta** päivittää rakennusrekisterin tietoja. Tästä ohjeesta löydät tietoa inventoinnista sekä ohjeita kiinteistön omistajan tehtäviin.

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 selvitetäessä jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

Digi- ja Väestötietovirasto

Digi- ja Väestötietovirasto (DVV), entinen Väestörekisterikeskus, siirtyi vuonna 2015 uuteen rakennustietojärjestelmään. Muutoksessa esimerkiksi jokainen järjestelmässä ollut rakennus on saanut uuden pysyvän rakennustunnuksen (VTJ-PRT). DVV saa tiedot rakennuksista kunnalta, minkä takia kunnan rakennusrekisteri tulisi olla todellisuutta vastaava. Inventoinnin avulla voidaan varmistaa, että DVV 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 asiakkaan velvollisuutta tarkastaa ja ilmoittaa verotuksensa perusteena olevia tietoja. Verottaja kehottaa 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. Verottajalle ilmoitettavat muuttuneet tiedot kannattaa toimittaa myös kuntaan, jotta rakennusrekisteri saadaan myös ajan tasalle.

Muut viranomaiset

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

Mitä kiinteistön omistajan tulee tehdä?

Täytä sähköinen kysely TAI lomakkeet

Pyydämme teitä täyttämään **ensisijaisesti** kunnan nettisivuilla:

<https://www.sauvo.fi/fi/tekninen-toimi/kiinteistokartoitus/> olevan **sähköisen kyselyn** TAI oheisen lomakkeen jokaisesta kiinteistön rakennuksesta ja rakennelmasta, jossa yli 160 cm korkeaa pinta-alaa on vähintään 5 m².

Täytä kysely kaikista kiinteistöistäsi, myös niistä, joilla ei ole rakennuksia.

Kyselyn/lomakkeen **kaikki kohdat** tulee täyttää ohjeiden mukaan mahdollisimman tarkasti ja nykytilanteen mukaisesti. Erityisen tärkeitä 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 järjestyksessä. 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

Palauta kirjeen mukana tulleet lomakkeet täytettyinä. Jos täytit sähköisen kyselyn, lomakkeita ei tarvitse palauttaa. Palauta myös kartta, mihin rakennukset on lisätty ja numeroitu. Rakennuksista voi myös piirtää pohjapiirroksia, jos piirroksia helpottavat rakennuksen osien hahmottamista.

Dokumentit voidaan palauttaa seuraavilla tavoilla:

- palautuskuorella (kunta on maksanut palautuskuoren postimaksun), taita ensimmäinen sivu vastauslomakkeidesi ympärille ja nido kiinni.
- sähköpostilla osoitteeseen inventointi@sauvo.fi
- tuomalla lomakkeet Sauvon tekniselle toimistolle Sähkömiehentie 4

Lisää lomakkeita voi tulostaa kunnan kotisivuilta osoitteesta:

<https://www.sauvo.fi/fi/tekninen-toimi/kiinteistokartoitus/tai> hakea niitä toimistolta.

Tietojen paikkansapitävyys tarkistetaan lupa- ja verotietojen sekä ilmakuvien avulla. Epäselvissä tilanteissa tehdään myös tarkastuskäynti paikan päälle.

Apua mittaukseen

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

Ohjeita lomakkeen täyttöön

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.

- Kiinteistötunnus tulee merkitä joka kyselyyn/lomakkeeseen.

- Rakennusten numerointi aloitetaan päärakennuksesta. Jokainen rakennus on tärkeä numeroida sekä lomakkeeseen, että mukana tulleeeseen karttaan. Lisää rakennusnumero Pysyvä rakennustunnus, jos tiedossa: -kohtaan.
- Rakennuksen valmistumisvuosi. Jos tarkkaa vuotta ei ole tiedossa, on tärkeä antaa edes arvio valmistumisvuodesta.
- Rakennusluokitus ilmoitetaan suurimman osan käyttötarkoituksen mukaan. Jos esimerkiksi puolet rakennuksen pinta-alasta on asuinhuoneistoalaa, luokitellaan se asuinrakennukseksi.
- Käytössäolotilanne valitaan rakennuksen tämänhetkisen käytön 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.
- 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.
 - 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.
- 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.
- Elementtirakenteisessa rakennuksessa yli puolet kantavista rakenteista ovat tehdasvalmisteisia. Paikalla tehdyssä voi olla joitain tehdasvalmisteisia rakenteita, kuten hormit, porrassyöksyt ja parvekkeet.
- Pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi valitaan vain yksi materiaali. Valitse materiaali, jota julkisivussa on eniten.
- Verkostojen liittymillä tarkoitetaan kunnan ja valtion tarjoamia verkostoja, kuten valtakunnallista sähköverkkoa tai kunnan vesijohtoa tai viemäriä.
- 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.

- Vain pääasiallisesti käytettävä lämmönlähde tai polttoaine. Maalämpöä tms. käytettäessä edellytetään lämpöpumppua. Jos rakennuksessa on kauko- tai aluelämpö, ei polttoainetta tarvitse erikseen ilmoittaa.
- 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.
- 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.
- 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 kiinteistötunnus ja rakennus riittävän hyvin.
 - **Terassi:** Terrassien 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 merkkäminen on erityisen tärkeää vapaa-ajan rakennuksissa.
 - **Tilavuus** lasketaan seinien ulkopintojen, sekä yläpohjan yläpinnan ja alapohjan alapinnan mukaan. Vaihtoehtoisesti riittää rakennuksen korkeus maanpinnasta räystäälle. Tilavuus on erityisen tärkeä esimerkiksi teollisuushalleissa.
 - **Mahdollisista laajennuksista kerrotaan mitä on tehty ja milloin.** Laajennuksen tietoihin lisätään vain laajennusosien pinta-alat ja tilavuudet. Tiedot lasketaan ulkomitoista.
 - **Muu yhteyshenkilö, kuin omistaja.** Lisää tähän lisätietoja antavan henkilön yhteystiedot.

Kiitos ajastanne!

Toivomme vastauksia mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään kuukauden kuluessa.

Lisätiedot ja yhteydenotot

Erja Aalto-Vainio

kanslisti

050 416 0988

erja.aalto-vainio@sauvo.fi

Tapani Raittila

rakennustarkastaja

02 474 4161

050 594 8919

tapani.raittila@sauvo.fi