

HUONEISTOTIETOJEN KORJAAMINEN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN REKISTERIIN

Olette vastaanottaneet jätehuollon perusmaksulaskun, joka perustuu rakennusvalvontaviranomaisen rekisterissä oleviin huoneistotietoihin. Jos asuinrakennuksissa on vuosien saatossa tehty muutostöitä rakennusvalvontaviranomaisten rekisteritietoihin ilmoittamatta, ei laskutus välttämättä vastaa asuinrakennuksen todellista huoneistomäärää.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen 24.7 § mukaisesti rakentamislupa tarvitaan asuinhuoneiston yhdistämiseen tai jakamiseen.

Rekisteritietojen ajantasaisuus on merkityksellistä useassa eri tilanteessa, joten tiedot tulee saattaa oikeelliseksi viipymättä. Tämä on kaikkien osapuolten edun mukaista. Viimeistään kiinteistön myyntitilanteessa tulee ongelmia, kun rakennus ei olekaan rakennusluvan mukainen. Samoin vakuutusyhtiöt saattavat pienentää korvauksia luvottomien muutostöiden takia. Rakennusten huoneistolle tullaan jatkossa antamaan pysyvä huoneistotunnus, jonka tarve on syntynyt Maanmittauslaitoksen sähköinen asunto-osakerekisteri -hankkeen kautta. Rakennusvalvonta välittää huoneistotunnistetiedot Digi- ja väestötietovirastolle. Huoneistotieto määrittelee myös rakennuksen osoitetiedon.

Rakentamislupa haetaan www.lupapiste.fi palvelun kautta (rakennuksen korjaaminen ja/tai muuttaminen → asuinhuoneistojen jakaminen tai yhdistäminen. Liitteeksi tulee toimittaa pääpiirustukset: asemapiirustus, pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset, joista ilmenee kyseessä oleva muutos. Lupahakemuksella kysytään rakennuksen varustelutaso sekä rakennuksen ja huoneistojen laajuustiedot. Luvanhakija on kiinteistön omistaja.

Rakennusvalvonnan rakentamislupa on maksullinen voimassa olevan taksan mukaisesti (vuoden 2026 vahvistetun taksan mukaan maksu huoneiston jakamistoimenpidettä kohden 350 euroa ja huoneistojen yhdistämistoimenpidettä kohden / huoneisto 150 euroa). Tarkista tiedot voimassa olevasta taksasta. Muista luvanvaraisista rakennustoimenpiteistä voi lisäksi aiheutua muita lupamaksuja.

Rekisteritietojen muuttaminen on pysyvä toimenpide, joten tulevaisuudessa huoneistoja mahdollisesti eriytettäessä tulee hakea toimenpiteelle lainsäädännön mukaiset rakentamisluvat, jolloin rakenteiden tulee täyttää luvan hakemisajankohdan mukaiset määräykset mm. paloturvallisuuden osalta huoneistojen väliset osastoinnit, poistumistiet sekä huoneistojen ääneneristävyyden ja esteettömyyden osalta.

Epäselvissä tapauksissa voitte olla yhteydessä alueen vastaavaan rakennustarkastajaan. Selvityspyynnössä on ilmoitettava, milloin yhdistäminen on tapahtunut ja millaisia rakenteellisia muutoksia mahdollisesti on tehty esim. väliseiniä poistettu. Rakennuksen tiedot voi ilmoittaa asian selvittämiseksi ennakkoon RH-lomakkeella: <https://www.suomi.fi/palvelut/lomake/rakennushankeilmoitus-rh1-digi-ja-vaestotietovirasto/cbac0c1-4edb-4d31-8464-1b39316fdeb8>

Jos useamman alkuperäisen huoneiston kiinteistöstä on huoneistoja yhdistetty, rekisteritiedot rakentamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä korjataan ja jätehuollon perusmaksulasku pienenee sen ollessa huoneistokohtainen maksu.

Saapunut perusmaksulasku tulee maksaa eräpäivään mennessä ja laskua korjataan Metsäsairila Oy:n toimesta, kun rakennusvalvontaviranomaisen määrittämät toimenpiteet on saatettu loppuun ja rekisteritiedot on korjattu vastaamaan vallitsevaa tilannetta.