

**HUOM!** Näitä ohjeita sovelletaan ennen vuotta 2025 jätettyihin hakemuksiin. Jos jätät hakemuksen vuonna 2025 tai myöhemmin, katso [hel.fi/rakennusvalvonnan-ohjeet](https://hel.fi/rakennusvalvonnan-ohjeet)

# Ohje rakennus- ja huoneistotietojen täydentämiseksi lupahakemukselle

Tämä ohje on laadittu, jotta hanke sujuisi myös rekisteritietojen osalta alusta loppuun vaivattomasti ja myös hankkeen käyttöönotto näiltä osin ongelmitta.

Kiinteistön omistaja/haltija vastaa kaikkien RHR-tietojen (rakennus- ja huoneistorekisteri) paikkansapitävyydestä kuntarekisterissä, ja sitä kautta DVV:lla. (MRL 147 §). Kaikki hankkeen mukaiset lähtötiedot (laajuustiedot, paloluokat jne.) on tarkistettava, ja hankkeen toimenpideoSION kaikki kentät käytävä läpi ja täytettävä huolellisesti.

Pääsuunnittelijan tulisi MRL 147 § ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetun lain (661/2009) mukaisesti tarkistaa myös halutut osoite- ja huoneistotunnistetiedot oikeiksi, ennen hakemuksen jättämistä, ja mielellään selvittää asiaa jo ennakkoneuvotteluun mennessä.

**Hankkeeseen ryhtyvän on huolellisesti suunnitteluvaiheessa suunniteltava ja täytettävä huoneistotunnisteet asemapiirrokseen, pohjakuviin ja lupapisteen huoneistoluetteloon siten, että ne säilyvät niiden käyttöönottoon saakka. Tiedot siirtyvät rakennusvalvonnan rekisteristä valtakunnallisesti eteenpäin ja perustuvat rakennuslupaan jätettyihin tietoihin.**

Hakemuksen aikana tilanteet saattavat kuitenkin muuttua joiltain osin, joissa tapauksissa huoneistotietojen tulisi olla lopulliset viimeistään ennen kuin lupakäsittelijä siirtää hankkeen taustajärjestelmään päätösvalmisteluun. Hankkeen aikaiset muutokset katsotaan erikseen.

## Sisällys

Lupahakemuksen RH-tiedot (rakennushanketiedot).....	2
Pääasiallinen rakentaja .....	2
Lupahakemuksen huoneistotiedot .....	2
Huoneistokäsitteitä: .....	2
Ohjeita sujuvamman lupakäsittelyn edistämiseksi:.....	3
Porraskirjain (A, B, C ...), huoneistonumero (001, 002 ...) ja jakokirjain (a, b, c ...).....	3
Asuinhuoneiston jakaminen .....	4
Ullakkohuoneistot .....	4
Muut annettavat tiedot.....	4
Rakennuksen huoneistoala eriteltynä (m <sup>2</sup> ) .....	4
Asuinhuoneistojen omistus .....	5
Asuntolat .....	5
ARA-rahoituksen lainoitus .....	5

## Lupahakemuksen RH-tiedot (rakennushanketiedot)

Rakennuksen RH-tietoja voi päivittää vain lupahakemusten yhteydessä. Hankkeissa, joissa rakennuksen tiedot eivät muutu tai tapauksissa, joissa niitä ei voi päivittää (esim. lausuntoasiat), voidaan merkitä Lupapisteessä Rakennustietoja ei muuteta -painikkeella.

**Laajuustiedot** (tilavuus, rakennusoikeudellinen kerrosala, kerrosala, kokonaisala) oltava samat kuin hakemuksen liitteenä olevassa erillisessä rakennusoikeuslaskelmassa sekä asemapiirroksessa.

**Rakennusluokka** määräytyy sen perusteella, mihin tarkoitukseen suurinta osaa rakennuksen rakennusoikeudellisesta kerrosalasta/kerrosalasta käytetään. Täydennettävä hakemukselle. (Huomioitava rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mahdollinen muuttuminen luvituksen yhteydessä).

### ***Pääasiallinen rakentaja***

**Liiketaloudellinen rakentaminen** merkitään rakentajaksi silloin, kun suurin osa rakentamistyöstä teetetään ulkopuolisella rakentajalla kuten esim. työkunta, kirvesmiesryhmä, urakoitsija.

**Muu rakentaminen** merkitään rakentajaksi silloin, kun suurin osa rakentamistyöstä tehdään omatoimisesti.

## Lupahakemuksen huoneistotiedot

Huoneistotunnisteet tulee vahvistaa hakijan kanssa viimeistään jo siinä vaiheessa kun hakemusta luodaan.

Suunnittelijan tulee selvittää ja tarvittaessa korjata huoneistoluettelon oikeellisuus hakemuksella, sekä käydä keskustelu taloyhtiön kanssa asiasta.

Yhtiöjärjestys on taloyhtiölainsäädännöllinen asiakirja, jota ei voida suoraan käyttää huoneistotietojen pohjana, koska huoneistotunnisteet, -alat ja -jakaumat eivät usein ole ajan tasalla.

### ***Huoneistokäsitteitä:***

**Huoneisto** voi olla joko asuinhuoneisto tai toimitila.

**Huoneistotunniste** koostuu portaasta, huoneiston numerosta ja mahdollisesta jakokirjaimesta.

**Katuosoite** (katunimi ja -numero + mahd. jakokirjain) on tonttikohtainen, eli samaa katuosoitetta ei voi käyttää kuin yksi tontti. Tontilla voi olla useampia katuosoitteita. Jokainen asuin- tai toimitilahuoneisto käyttää jotakin katuosoitetta.

**VTJ-PHT** on huoneiston valtakunnallinen yksilöivä tunnus, jota käytetään useammissa järjestelmissä. Lähtökohtaisesti sen tulisi säilyä muuttumattomana koko huoneiston elinkaaren ajan.

## Ohjeita sujuvamman lupakäsittelyn edistämiseksi:

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 12 § mukaisesti:

”Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin. Merkintä on pimeään aikaan valaistava. **Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava alkaen A-portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin**, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpienalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin.”

Pohjakuviin on merkittävä jokaisen asuinhuoneiston ja toimitilan huoneistotunniste (mahd. porras, huoneiston nro, mahd. jakokirjain) täydellisessä muodossa sekä huonelukumäärät (2h+k) ja huoneistoalat (m<sup>2</sup> ylivivattuna). Kun huoneiston huonelukumäärä muuttuu, merkitään myös poistuva pohjakuvaan ylivivattuna.

Samalla tontilla saa olla samaa huoneistotunnistetta käytetty vain kerran.

Huoneistokohtainen katuosoite (katunimi ja -nro) on oletuksena rakennuspaikan ensisijainen osoite, ja se tulee Lupapisteeseen Maanmittauslaitoksen järjestelmästä. Tarvittaessa eri portaiden sekä katutasen asuinhuoneistojen sekä toimitilojen käyttämät katuosoitteet ilmoitetaan hankkeen kuvauksessa, jos poikkeavat rakennuspaikan ensisijaisesta katuosoitteesta. Ensisijainen katuosoite voidaan vaihtaa vain saman rakennuspaikan mahdolliseen rinnakkaisosoitteeseen. Kulmatonteilla olevien rakennusten huoneistokohtaiset katuosoitteet valitaan sen mukaan, miltä puolelta portaaseen tosiasiallisesti kuljetaan.

### ***Porraskirjain (A, B, C ...), huoneistonumero (001, 002 ...) ja jakokirjain (a, b, c ...)***

#### **Asuinhuoneistoilla:**

- Yhden omakotitalon tontilla käytetään huoneistotunnisteena pelkkää huoneistonroa 000, jolloin talon huoneistolle muodostuu vain tontin ensisijainen katuosoite (katunimi ja -nro + mahd. jakokirjain).
- Huoneistotunnisteen porraskirjainta käytetään myös erottelemaan useat samalla tontilla olevat omakotitalot toisistaan (rak A, Rak B jne.).
- Uusilla yhden omakotitalon kirveenvarsitonteilla on yleensä jakokirjain katuosoitteessa (esim. Rekisteripolku 2b), jolloin porras- tai jakokirjainta ei merkitä huoneistotunnisteeseen.
- Mikäli katuosoitteessa on jakokirjain (esim. Rekisteripolku 2b) ja tontilla on kaksi taloa, niin rakennuksille luodaan huoneistotunniste huoneistonumeroilla (001 ja 002 tai porrasnumerolla A ja B), ei jakokirjaimella. Tällöin asuinhuoneistojen osoitteiksi muodostuu Rekisteripolku 2b as 1 ja Rekisteripolku 2b as 2, tai Rekisteripolku 2b A ja Rekisteripolku 2b B
- Kun tontille rakennetaan toinen talo, pitäisi tällöin hankkeen yhteydessä sopia olemassa olevan rakennuksen omistajan kanssa, että käytetään rakennusten huoneistotunnisteina porraskirjaimia A ja B, joka edesauttaa postin ja pelastuslaitoksen kulkua. Tarvittaessa vanhan rakennuksen huoneisto voi kuitenkin säilyttää nykyisen huoneistotunnisteen.
- Tontilla sijaitseva, ainoa ja yksiportainen kerrostalo ei välttämättä tarvitse porraskirjainta huoneistotunnisteissa.



**Asuinhuoneistojen omistus**

Vuokra-asuntoja  
Omistusasuntoja  
Asumisoikeusasuntoja  
Muita asuntoja, Mitä:


**Asuntolat**

Opiskelija-asuntola  
Vanhusten asuntola  
Muu asuntola, Mikä:


**ARA-rahoituksen lainoitus**

Ei julkista lainaa  
Lyhytaikainen korkotukilaina  
Pitkäaikainen korkotukilaina  
Muu valtion laina  
Muu \_\_\_\_\_


Säädökset: [Helsingin kaupungin rakennusjärjestys](#), [MRL](#) 14 §, 147 §, [MRA](#) 84 §, Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annettu laki [661/2009](#), Valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä [25.2.2010/128](#), Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä [216/2015](#).