

OPINNÄYTETYÖ
Ossi Ruotsalainen 2013

**KIINTEISTÖVEROTIETOJEN
PÄIVITTÄMINEN PYHÄJOEN KUNNASSA**



Rovaniemen
ammattikorkeakoulu
University of Applied Sciences
LUC

Maanmittaustekniikka



ROVANIEMEN AMMATTIKORKEAKOULU

TEKNIikka JA LIIKENNE

Maanmittaustekniikka

Opinnäytetyö

KIINTEISTÖVEROTIETOJEN PÄIVITTÄMINEN PYHÄJOEN KUNNASSA

Ossi Ruotsalainen

2013

Toimeksiantaja Pyhäjoen kunta

Ohjaaja Aune Rummukainen

Hyväksytty _____ 2013 _____

Työ on kirjastossa lukusali-kappale

Tekijä	Ossi Ruotsalainen	Vuosi	2013
Toimeksiantaja	Pyhäjoen kunta		
Työn nimi	Kiinteistöverotietojen päivittäminen		Pyhäjoen kunnassa
Sivu- ja liitemäärä	39 + 25		

Tässä opinnäytetyössä tutkittiin kiinteistöverotietojen tarkistamisprosessia. Opinnäytetyö tehtiin projektityönä Pyhäjoen kunnan toimeksiannosta. Opinnäytetyön tarkoituksena oli päivittää kiinteistöverotietokanta Pyhäjoen kunnan osalta ja tehdä tarvittavat muutosesitykset Verohallinnolle. Selvitystyön tavoitteena oli kasvattaa kunnan veropohjaa. Verotietojen oikeellisuus on myös lähtökohtana kuntalaisten tasapuoliselle kohtelulle.

Opinnäytetyössä käytiin läpi kiinteistöverotuksen pääperiaatteita, selvityksen lähtökohtia Pyhäjoella sekä analysoitiin korjattuja verotietoja. Työssä tuotiin esille myös kiinteistöverotuksen ongelmakohtia.

Selvitystyö jakautui kahteen osaan: rekisterivertailuihin sekä maastotöihin. Työ aloitettiin tekemällä rekisterivertailuja eri viranomaisten tietokantojen kesken. Tällä pyrittiin saamaan verotettavien rakennusten käyttötarkoitukseluokitus oikeaksi. Maastotöissä taas tarkastettiin verotettavien rakennusten tietojen oikeellisuus, tärkeimpänä rakennusvuosi sekä rakennuksen pinta-ala ulkomittojen mukaan. Myös veron piiristä kokonaan puuttuvat rakennukset listattiin. Maapohjien verotukseen ei puututtu.

Työn tuloksena saatiin Excel-taulukko, johon kerättiin korjatut verotiedot kiinteistöittäin. Opinnäytetyön versioon taulukosta on kirjattu rekisterivertailujen osalta 296 korjattua kohtaa ja maastokäyntien osalta 230 korjattua kohtaa. Tämä taulukko poikkeaa jonkin verran verotoimistolle lähetetystä, sillä yksityisyydensuojan takia opinnäytetyöstä jätettiin kiinteistön omistajien henkilötiedot pois.

Author	Ossi Ruotsalainen	Year	2013
Commissioned by	Municipality of Pyhäjoki		
Subject of thesis	Updating the Data Used in Property Taxing in the Municipality of Pyhäjoki		
Number of pages	39 + 25		

The purpose of this thesis was to find out how to examine the data used in the property taxation. The project was commissioned by the municipality of Pyhäjoki. The purpose was to make the changes needed to the property taxation register for the local taxation office. In addition, the aim was to get more taxes to the municipality. In addition, the validity of the data used in taxation is the basis for the equal treatment of the inhabitants.

The main principles of the property taxation, the starting point for the research in the municipality and the corrected taxation data were studied in this thesis. Moreover, the problems in the property taxation were discussed.

The study was divided into two parts, which were the register comparison and the field work. The work was started by comparing the registers of the various authorities. Thus, it was possible to get the correct usage class for the buildings being taxed in the property taxation. The validity of the information of the buildings was checked in the field work in turn. The year of completion and overall dimension of the building were checked. The buildings that had been excluded from the domain of taxation were added. Land taxation was not checked in the field work.

The result of the study was an Excel table, in which the corrected data was listed. The table included in the thesis report contains 296 registration comparison records and 230 field work records. This table is slightly different from the version sent to the tax office, because the personal information about the property owners were not included due to their right to privacy.

Key words: property taxation, Pyhäjoki

SISÄLTÖ

1 JOHDANTO	1
2 KIINTEISTÖVEROTUS	2
2.1 Kiinteistöverotus Suomessa	2
2.1.1 Periaate	2
2.1.2 Kiinteistöveroprosentit	2
2.2 Kiinteistöjen arvostaminen	4
2.2.1 Käyvän arvon periaate	4
2.2.2 Maapohja	4
2.2.3 Rakennukset	6
2.2.4 Esimerkkejä rakennusten verotusarvojen laskennasta	9
2.3 Kiinteistön arvostamisen erityistapauksia	12
2.3.1 Muu rakennus tai rakennelma	12
2.3.2 Verovapaat vähäiset rakennukset ja rakennelmat	13
2.3.3 Keskenäiset rakennukset	13
2.4 Verohallinnon tietolähteet	13
2.4.1 Yleistä	13
2.4.2 Väestötietojärjestelmä	14
2.4.3 Kiinteistötietojärjestelmän lainhuutorekisteri	16
2.5 Veronkantomenettely	17
3 SELVITYKSEN LÄHTÖKOHDAT PYHÄJOELLA	19
3.1 Yleistä Pyhäjoen kunnasta	19
3.2 Kaavatilanne	19
3.3 Rakennusvalvonta	20
3.4 Rekisteritilanne	21
3.5 Kiinteistöverotuksen nykyiset määrät Pyhäjoella	25
4 SELVITYSTYÖ JA VEROTIETOJEN PÄIVITTÄMINEN	27
4.1 Työn kuvaus	27
4.2 Työn suoritus	28
4.2.1 Alkuselvitykset	28
4.2.2 Rekisterivertailut	30
4.2.3 Maastotyöt	30
4.3 Työn tulokset ja analysointi	34
5 YHTEENVETO	36
5.1 Opinnäytetyöprosessi	36
5.2 Arvio projektin onnistumisesta	36
5.3 Johtopäätökset	37
LÄHTEET	40
LIITTEET	42

1 JOHDANTO

Kuntien tehtävänä on huolehtia kiinteistöverotietokannan ajantasaisuudesta ja tehdä tarvittavat muutosesitykset Verohallinnolle. Työni toimeksiantaja Pyhäjoen kunta tarvitsi päivitystä kiinteistöverotietokantaansa. Verotuksessa käytettävät tiedot osoittautuivat erittäin puutteellisiksi ja osa käytettävistä tiedoista virheellisiksi. Tein muutosesitykset Raahen verotoimistolle tämän kesän 2013 aikana tekemäni selvitystyön perusteella.

Selvityksen ansiosta kunnan vuosittaiset verotulot nousevat arviolta kymmeniä tuhansia euroja. Tämän rahallisen hyödyn lisäksi verotietojen oikeellisuus on myös lähtökohtana kuntalaisten tasapuoliselle kohtelulle. Tavoitteena on, että jokainen kiinteistön omistaja maksaa osuutensa mukaan kiinteistövero.

Kyseinen selvitystyö oli monessa mielessä haasteellinen. Tietääkseni kaksi kuntaa Pohjois-Suomen alueella on tehnyt vastaavanlaisen selvitystyön: Hailuoto ja Kuusamo. Näissäkin molemmissa työtavat poikkesivat huomattavasti toisistaan. Valmista ja yksiselitteistä mallia kiinteistöverotietojen läpikäymiseen ei siis ole. Selvitystä tekevän kunnan täytyy päättää kuinka paljon resursseja se haluaa käyttää selvityksen tekemiseen sekä määrittää selvityksen tavoitteet.

Pyhäjoen kunnassa tavoitteeksi asetettiin tuloksellinen tavoite eli saatavien verotulojen lisääminen. Toissijainen tavoite oli rekistereiden ajantasaistaminen. Liikkeelle lähdettiin helpoimmasta ja tehokkaimmasta selvitettävästä asiasta eli rakennusten pääasiallisista käyttötarkoituksista. Tämän jälkeen vuorossa olivat maastotyöt.

Opinnäytetyössäni käydään läpi kiinteistöverotuksen selvitysprosessia ja sen pohjalta korjattuja tietoja, pohditaan kiinteistöverotusjärjestelmän sekä viranomaisten rekistereiden toimivuutta sekä oikeita työtapoja vastaavanlaisen selvityksen tekemiseksi.

2 KIINTEISTÖVEROTUS

2.1 Kiinteistöverotus Suomessa

2.1.1 Periaate

Kiinteistövero on vuonna 1993 käyttöön otettu vero, joka korvasi asuntotulon verotuksen, kiinteistöjen harkintaverotuksen, katumaksun ja manttaalimaksun.

Kiinteistövero on kiinteistöveroprosentin mukainen osuus kiinteistön verotusarvosta. Kiinteistöllä tarkoitetaan tonttia, tilaa ja muuta Suomessa olevaa itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka on merkitty tai olisi merkittävä kiinteistönä kiinteistörekisteriin. (Kiinteistöverolaki, 2 §). Kiinteistövero koskee erikseen maata sekä lähtökohtaisesti kaikkia rakennuksia ja rakennelmia. Maa- ja metsätalousmaa sekä vesialueet eivät kuulu kiinteistöveron piiriin. Kiinteistövero on tuloverotuksessa vähennyskelpoinen siltä osin kuin kiinteistöä on käytetty tulonhankkimisessa.

Kiinteistöverotuksessa kiinteistön omistaja on verovelvollinen. Kiinteistöveron veronsaajia ovat kunnat, eivätkä ne maksa kiinteistöveroa omalla alueellaan sijaitsevista kiinteistöistä. (Valtiovarainministeriö 2013.)

2.1.2 Kiinteistöveroprosentit

Kunnan kiinteistöveroprosenteista päättää vuosittain kunnanvaltuusto lain salliman vaihteluvälin puitteissa. Kiinteistöverolaissa erotetaan vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti (Kiinteistöverolaki, 12 §) ja yleinen kiinteistöveroprosentti (Kiinteistöverolaki, 11 §). Nämä kiinteistöveroprosentit jokaisen kunnan on vähintään määrättävä. Lisäksi kunta voi määrätä kiinteistöveroprosentin muille asuinrakennuksille, joita ovat lähinnä vapaa-ajan asunnot. Myös voimalaitoksille, rakentamattomille rakennuspaikoille sekä yleishyödyllisille yhteisöille voidaan määrätä omat veroprosenttinsa.

Mikäli kunta määrää vain yleisen kiinteistöveroprosentin ja vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten kiinteistöveroprosentin, yleistä kiinteistöveroprosenttia sovelletaan vakituiseen asumiseen käytettäviä rakennuksia lukuun ottamatta kaikkiin muihin kiinteistöihin ja rakennuksiin. Sitä sovelletaan poikkeuksetta kaikkeen veronalaiseen maapohjaan, myös vakituisten asuinrakennusten maapohjiin. (Jukkola ym. 2008, 180–181.)

Rajat, joiden välille kunnat voivat kiinteistöveroprosenttinsa määrätä, ovat seuraavat (Kiinteistöverolaki, luku 3):

- yleinen kiinteistöveroprosentti 0,60 - 1,35
- vakituisen asuinrakennuksen kiinteistöveroprosentti 0,32 - 0,75
- muiden asuinrakennusten veroprosentti voi olla enintään 0,60 prosenttiyksikköä korkeampi kuin pääasiassa vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentti.
- voimalaitosten kiinteistöveroprosentti voi olla enintään 2,85. Vesi- ja tuulivoimalaitokseen, jonka nimellisteho on enintään 10 megavolttiampeeria, sovelletaan kuitenkin yleistä kiinteistöveroprosenttia.
- rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 1,00 - 3,00
- yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti voidaan säätää yleisen kiinteistöveroprosentin alarajaa alemmaksi tai vapautettavaksi kokonaan kiinteistöverosta.

Tietyissä pääkaupunkiseudun kunnissa on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään yhden prosenttiyksikön kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentiksi voidaan määrätä kuitenkin enintään 3,00 prosenttia. (Kiinteistöverolaki, 12 b §.)

Yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennukselle ja maapohjalle voidaan käyttää omaa veroprosenttia, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiassa yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. (Kiinteistöverolaki, 13 a §.)

2.2 Kiinteistöjen arvostaminen

2.2.1 Käyvän arvon periaate

Kiinteistövero määrätään kiinteistön arvon perusteella. Kiinteistöverolain mukaan noudatetaan kiinteistön arvostamisjärjestelmää, joka perustuu varojen arvostamisesta verotuksessa annetun lain (VAVL) kiinteistön arvostamista koskeviin säännöksiin. Kiinteistön arvona pidetään sille laskettavaa arvoa kiinteistöveron määräämisvuotta edelliseltä kalenterivuodelta. Käypä arvo muodostaa arvostuksen ylärajan. Käyvällä arvolla tarkoitetaan kiinteistön todennäköistä luovutushintaa, eli sen kauppahintaa vapailla markkinoilla.

Muun kiinteistön kuin maatilán arvo määrätään erikseen maapohjan ja rakennusten osalta (Laki varojen arvostamisesta verotuksessa, VAVL 28 §). Verotusarvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan ja rakennusten sekä etuuksien arvo. Jos osien summa olisi kiinteistön käypää arvoa suurempi, katsotaan kiinteistön kiinteistöveron alaisten osien ja etuuksien verotusarvoksi niiden käypä arvo. (Jukkola ym. 2008, 194.)

Maatalouden tuotantorakennuksien verotusarvoksi katsotaan tuloverotuksessa verovuoden päättyessä poistamatta oleva rakennuksen ja rakennelman hankintamenon osa. (VAVL, 31 §.)

2.2.2 Maapohja

Maapohjan verotusarvoa määrättäessä on sen arvoon vaikuttavina seikkoina otettava huomioon tontin tai rakennuspaikan

- käyttötarkoitus
- rakennusoikeus eli rakennettavaksi sallittujen rakennusten laatu ja suuruus

- sijainti
- liikenneyhteydet
- sopivuus rakennustarkoituksiin
- kunnallisteknisten töiden valmiusaste sekä
- kohtuullinen hintataso

Verohallitus päättää vuosittain maapohjien verotusarvot. Verotusarvojen tavoitetaso on 73,5 % tonttintahintakarttojen ja arviointiohjeiden osoittamasta käyvästä tasosta. (Jukkola ym. 2008, 197). Tonttintahintakartat ja arviointiohjeet ovat kuntakohtaisia. Kunnat on jaettu edelleen pienempiin yksikköihin eli hinta-alueisiin. Tonttintahintakarttoja ja arviointiohjeita laadittaessa perusteena ovat olleet arvostamislain säännökset maapohjan arvoon vaikuttavista tekijöistä. Arviointiohjeiden arvot ovat rakennusmaan keskimääräisiä käypiä arvoja ja ne perustuvat pääsääntöisesti toteutuneisiin kauppahintoihin. Hinnaltaan samanarvoiset alueet muodostavat yhden hinta-alueen.

Tonttintahintakartassa oleva arvo, eli aluehinta, osoittaa rakennusmaan arvon joko kerrosneliometriä tai tonttinelioometriä kohden kaavan mukaisessa käytössä tietyllä alueella. Käyvät aluekohtaiset arvot on annettu mm. asuinpienalojen, asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuusrakennusten tonteille. Haja-asutusalueella käytetään rakennusmaan arvostuksessa kuntakohtaisia perushintoja neliometriä kohti. Pyhäjoella tämä perushinta oli esimerkiksi vuonna 2010 0,5 € / m². Lisäksi arviointiohjeissa on selvitetty erikseen ne kunnan rakennuspaikkojen perushinnat, jotka ovat muiden rakennuspaikkojen hintoja korkeampia kuten esimerkiksi loma- ja rantarakennuspaikat.

Nykyiset tonttintahintakartat ja arviointiohjeet otettiin käyttöön ensimmäisen kerran vuodelta 1994 toimitetussa verotuksessa. Ohjeet on tämän jälkeen tarkistettu vuosittain. Mahdollista hintojen nousua ei kuitenkaan yleensä heti siirretä täysimääräisesti verotusarvoihin 73,5 prosentin tavoitetasosta huolimatta. Käytännössä verotusarvot nousevat vähitellen Verohallinnon päätöksellä mahdollistetun siirtymäkauden kuluessa. (Verohallinto 2013a.)

2.2.3 Rakennukset

Rakennuksen ja rakennelman arvoksi katsotaan sen jälleenhankinta-arvo vähennettynä vuotuisilla ikäalennuksilla. Valtiovarainministeriö antaa päätöksen jälleenhankinta-arvoista vuosittain.

Jälleenhankinta-arvo tarkoittaa arvoa, jonka rakennus uudelleen rakennettuna tulisi maksamaan. Rakennusten arvostuksessa ei oteta huomioon rakennuskustannusten alueellisia eroja, vaan rakennukset arvostetaan samoin perustein koko maassa. Valtiovarainministeriön vahvistamassa rakennusten jälleenhankinta-arvoasetuksessa jälleenhankinta-arvon perusteena on käytetty 70 prosenttia keskimääräisistä rakennuskustannuksista. Jälleenhankinta-arvo on siten kaavamaisesti määrättävä arvo, jossa ei oteta huomioon kaikkia yksilöllisiä tekijöitä. Tämän vuoksi verotoimistojen työtapoihin ei kuulu esimerkiksi rakennuksien silmämääräinen arviointi rakennuksista otettujen kuvien perusteella.

Poikkeuksena kaavamaisista määrittelyistä voivat jälleenhankinta-arvoon vaikuttaa rakennuksen vaurioituminen, perusparannukset tai kunnossapitotyöt (Jukkola ym. 2008, 199–200). Jos rakennuksen rakennustaso tällä tavoin poikkeaa olennaisesti keskimääräisestä rakennustasosta, on rakennuksen tai rakennelman arvoa harkinnan mukaan kuitenkin korotettava tai alennettava. Enimmäismuutos on tällöin 30 prosenttia.

Rakennuksen jälleenhankinta-arvosta vähennetään vuotuiset ikäalennukset, josta sitten saadaan rakennuksen verotusarvo. Käytännössä tämä tarkoittaa, että mitä vanhempi rakennus on, sitä enemmän se saa ikäalennusta. Käytössä olevan rakennuksen ja rakennelman arvoksi katsotaan kuitenkin vähintään 20 % rakennuksen tai rakennelman jälleenhankinta-arvosta. Jos ikäalennus rakennuksella on esimerkiksi 1 %, vuonna 1933 valmistunut rakennus saa jo suurimman mahdollisen ikäalennuksen, eli 80 %, joten sitä vanhemmat rakennukset eivät saa enää tätä suurempaa ikäalennusta.

Ikäalennukset vaihtelevat eri rakennustyyppien ja rakennusaineen mukaan 1-10 prosentin välillä seuraavasti:

- 1) asuin-, toimisto- ja muu niihin verrattava rakennus:
 - puinen 1,25 % / v
 - kivinen 1 % / v
- 2) myymälä-, varasto-, tehdas-, työpaja-, talous- ja muu niihin verrattava rakennus sekä muu kuin vesivoimalaitokseen kuuluva voima-asema
 - puinen 5 % / v
 - kivinen 4 % / v
- 3) varasto- ja muu rakennelma 10 % / v
- 4) vesivoimalaitokseen kuuluva rakennus, pato, allas ja muu rakennelma 1 % / v
- 5) välittömästi ydinvoimalaitostoimintaa palveleva rakennus tai rakennelma 2,5 % / v.

Rakennukset jaetaan puisiin ja kivisiin rakennuksen kantavan rakenteen, ei ulkoseinien pinnoitteen mukaan.

Jos rakennus tai rakennelma on vaurioitunut tai muutoin menettänyt arvoaan enemmän kuin ikäalennukset edellyttävät, jälleenhankinta-arvoa on vähennettävä arvon alenemista vastaavalla määrällä. Esimerkkinä tällaisesta arvon alenemisestä on rakennuksen käytöstä aiheutunut epätavallisen voimakas kuluminen, tai että rakennus on käyttökelvottomassa kunnossa. Arvon alenemisesta verovelvollisen on tehtävä erikseen selvitys Verohallinnolle. Verotuskäytännössä säännöstä on tulkittu niin, että jälleenhankinta-arvoa alennetaan arvon alenemista vastaavalla määrällä.

Jos rakennuksessa tai rakennelmassa on sen valmistumisen jälkeen suoritettu perusparannuksia tai huomattavia kunnossapitotöitä, ikäalennusta on harkinnan mukaan pienennettävä. Perusparannusten tulee yleensä olla sellaisia, jotka edellyttävät rakennuslupaa. Verotuskäytännössä perusparannusten ja korjausten vaikutus rakennuksen käyttöikänsä on

yleensä arvioitu kustannusten perusteella. Tällöin on katsottu, että vaikutus ikäalennuksiin ei voi olla suurempi kuin 70 % perusparannus- tai kunnossapitokustannuksista.

Rakennuksen pinta-alalla kiinteistöverotuksessa tarkoitetaan sitä alaa, johon lasketaan ulkomitoin kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakkohuoneiden pinta-alat. Pinta-alatieto on valmistumisvuoden lisäksi oleellisimpia rakennuksen arviointitietoja. Pinta-alaan ei lasketa parvekkeita eikä katoksia eikä tiloja niiltä osin, kuin niiden vapaa korkeus on alle 160 cm. Mittausjärjestelmä poikkeaa jonkin verran rakennusviranomaisten käyttämästä kerrosalasta ja huoneistoalasta. Verotuksessa käytettävä pinta-ala on näistä laajin. Tämä tuottaakin kiinteistöverotuksessa käytettäviin pinta-aloihin epäselvyyksiä, sillä verotiedoissa esiintyvät pinta-alat voivat usein olla virheellisesti esimerkiksi kerrosaloja, eikä ulkomitoin laskettuja pinta-aloja, kuten pitäisi. (Jukkola ym. 2008, 201.)

Myös rakennuksen tyypillä on vaikutusta rakennuksen arvostamiseen. Pientalolla kiinteistöverotuksessa tarkoitetaan omakotitaloa, paritaloa tai rivitaloa, jossa käynti asuinhuoneistoihin on yleensä järjestetty suoraan maan tasosta ilman erillistä porraskäytävää. Pientalolla on kiinteistöverotuksessa kolme eri perusarvoa kantavan rakenteen ja valmistumisvuoden mukaan. Perusarvoa korjataan rakennuksen ominaisuuksien mukaan. Merkittävin korjaava ominaisuus on rakennuksen pinta-ala. Koska suuren rakennuksen rakentaminen tulee suhteellisesti halvemmaksi kuin pienen rakennuksen rakentaminen, perusarvoa korjataan sen osalta alaspäin. Jos rakennuksesta puuttuu vesijohto ja viemäri, keskuslämmitys tai sähkö, perusarvoa alennetaan myös. Kellari käsitellään erikseen silloin, kun kellaritilat ovat pintarakenteiltaan viimeistelemättömät ja pääasiassa varastokäytössä. (Jukkola ym. 2008, 201–202.)

Vapaa-ajan asunnolla tarkoitetaan pääasiassa vapaa-ajan viettoon tarkoitettua rakennusta, kuten kesämökkiä. Vapaa-ajan asunnon arvoon vaikuttavat asunnon pinta-ala, varustelutaso (vesijohto, viemäri, wc tai sauna) ja se, onko rakennus talviasuttava ja onko siinä kuisti. Mikäli vapaa-ajan asunto poikkeaa kooltaan, käyttötavoiltaan tai rakennus- ja

varustelutasoltaan olennaisesti tavanomaisesta, rakennusta pidetään pientalona. Pelkkä talviasuttavuus ei kuitenkaan muuta vapaa-ajan asuntoa pientaloksi. (Jukkola ym. 2008, 202–203.)

Talous- ja autotallirakennuksena pidetään erillistä saunarakennusta sekä erillistä talous- ja autotallirakennusta. Talousrakennuksilla on kolme eri arvoa. Jos talousrakennus on lämpöeristetty sekä muutenkin rakennustavaltaan edustaa pitkäaikaiseen käyttöön tarkoitettua rakennusta, sillä on kevytrakenteista, lämpöä eristämätöntä talousrakennusta korkeampi arvo. Lisäksi ennen vuotta 1970 valmistuneilla kevytrakenteisilla talousrakennuksilla on oma arvonsa. Katoksia tai vanhoja maapohjaisia liitereitä ei pidetä kevytrakenteisinä talousrakennuksina. Käytännössä ne tulisi arvioida käyvän arvon periaatteen mukaan. (Jukkola ym. 2008, 203–204.)

2.2.4 Esimerkkejä rakennusten verotusarvojen laskennasta

Seuraavat rakennusten arvostamisesimerkit on otettu Verohallinnon Internet-sivuilta, syventävistä vero-ohjeista kohdasta ”Kiinteistöverotuspäätös 2013”.

Omakotitalo on valmistunut vuonna 1993. Talon kantava rakenne on puuta. Sen ulkomittojen perusteella laskettu pinta-ala on 180 m². Talossa on tavanomaiset mukavuudet, kuten vesijohto ja viemäri, keskuslämmitys sekä sähkö. Pientalon pinta-alan perusarvo on jälleenhankinta-arvoasetuksen mukaan 579,36 euroa/m². Koska talon pinta-ala on yli 120 m², perusarvoa 579,36 e/m² alennetaan 59,28 e/m², jolloin neliöhinnaksi tulee 520,08 euroa. Jälleenhankinta-arvo on neliöhinta 520,08 e x pinta-ala 180 m² eli 93 614,40 euroa.

Omakotitalo on Helsingissä ja sitä käytetään vakituisena asuntona. Kunnanvaltuusto on määrännyt vuodelle 2013 Helsinkiin seuraavat kiinteistöveroprosentit: yleinen kiinteistöveroprosentti 0,80 %, vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,32 % ja rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti 1,80 %. Tämän esimerkkitapauksen kiinteistöveron määräytyminen on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Pientalon kiinteistöveron määräytyminen esimerkkitapauksessa. (Verohallinto 2013b.)

PIENTALO, rakennus 1	
valmistunut	1993
rakennuksessa on sähkö	
keskuslämmitys	
vesijohto	
viemäri	
pinta-ala (kokonaisala) m ²	180
neliöhinta e/m ²	520,08
Jälleenhankinta-arvo e	93 614,40
kantava rakenne puu	
ikäalennus 1,25 %/v	
yht. 25,00 %	23 403,60
Verotusarvo e	70 210,80
Osuutenne rakennuksesta	1/1
Rakennus on pääasiassa vakituksessa asuinkäytössä	
Kiinteistöveroprosentti	0,32

Vapaa-ajan asunnon ulkomitoin laskettu pinta-ala on 65 m². Taloon kuuluu 10 m²:n kuisti. Rakennuksessa on sauna ja sähkö, mutta ei viemäriä eikä vesijohtoa. Rakennus on valmistunut vuonna 1995 ja sen kantava rakenne on puuta.

Vapaa-ajan asunnon pinta-alan perusarvo on jälleenhankinta-arvoasetuksen mukaan 462,18 euroa/m². Perusarvosta vähennetään pinta-alan perusteella 3,021 euroa jokaiselta 10 m²:n ylittävältä neliömetriltä. Perusarvoon lisätään sähköstä 6,723 e/m². Neliöhinta on perusarvo 462,18 e/m² + 6,723 e/m² – (55 m² x 3,021 e) = 302,748 e/m².

Varusteet (kuisti, sähkö ja sauna) korottavat rakennuksen arvoa. Kuistin arvo on 10 m² x 77,02 e/m² = 770,20 e. Sähkö korottaa arvoa 308,12 eurolla. Sauna korottaa rakennuksen arvoa 765,95 euroa.

Vapaa-ajan käytössä oleva rakennus on Mikkeliissä. Kunnanvaltuusto on määrännyt vuodelle 2013 Mikkeliin seuraavat kiinteistöveroprosentit: yleinen kiinteistöveroprosentti 1,00 %, vakituisten asuinrakennusten veroprosentti 0,50 %, muiden asuinrakennusten veroprosentti 1,10 % ja yleishyödyllisten yhteisöjen veroprosentti 0,00 %. Tämän esimerkkitapauksen kiinteistöveron määräytyminen on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Vapaa-ajan asunnon kiinteistöveron määräytyminen esimerkkitapauksessa. (Verohallinto 2013b.)

VAPAA-AJAN ASUNTO, rakennus 1	
valmistunut	1995
pinta-ala m ²	65
neliöhinta e/m ²	302,748
kuisti 10 m ²	770,200
sähkö	308,120
sauna	765,950
Varusteet yht. e	1 844,270
Jälleenhankinta-arvo e	21 522,89
kantava rakenne puu	
ikäalennus 1,25 %/v	
yht. 22,50 %	4 842,65
Verotusarvo e	16 680,24
Osuutenne rakennuksesta	1/1
Pääasiassa muussa asuin käytössä kuin vakituksessa asuinkäytössä	
Kiinteistöveroprosentti	1,10

Mikkelissä olevaan vapaa-ajan rakennukseen kuuluu myös saunarakennus. Sen pinta-ala on 30 m². Rakennus on valmistunut vuonna 1996. Rakennus on tehty puusta, ja se on rakennustavaltaan pitkäaikaiseen käyttöön tarkoitettu.

Lämpöeristetyin sekä muutenkin rakennustavaltaan pitkäaikaiseen käyttöön tarkoitetun talousrakennuksen perusarvo on 377,55 euroa/m². Kun kantava rakenne on puuta, ikäalennus on 5 % vuodessa. Käytössä olevan rakennuksen maksimi-ikäalennus on 80 %. Tämän esimerkkitapauksen kiinteistöveron määräytyminen on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Saunan kiinteistöveron määräytyminen esimerkkitapauksessa. (Verohallinto 2013b.)

TALOUSRAKENNUS, rakennus 2	
valmistunut	1996
rakennus on lämpöeristetty	
pinta-ala m ²	30
neliöhinta e/m ²	377,550
Jälleenhankinta-arvo e	11 326,50
kantava rakenne puu	
ikäalennus 5,00 %/v	
yht. 80,00 %	9 061,20
Verotusarvo e	2 265,30
Osuutenne rakennuksesta	1/1
Liittyy käytöltään muuhun kuin vakituiseen asumiseen	
Kiinteistöveroprosentti	1,10

Vastaavan kevytrakenteisen puuliiterin perusarvo on 196,610 euroa/m².

Muilta osin arvo lasketaan samalla tavoin kuin saunarakennuksen.

2.3 Kiinteistön arvostamisen erityistapauksia

2.3.1 Muu rakennus tai rakennelma

Muun kuin asuintalon, vapaa-ajan asunnon, sekä talous-, autotalli-, toimisto-, myymälä-, tai teollisuusrakennuksen arvioimiseen käytetään jälleenhankinta-arvopäätöksen lähinnä soveltuvaa kohtaa. Jos rakennuksella on useita käyttötarkoituksia, arvioidaan jälleenhankinta-arvo rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan. Jos kuitenkin rakennuksesta merkittävä osa on muussa kuin pääasiallisessa käyttötarkoituksessa, voidaan rakennuksen osat arvioida erikseen.

Jos rakennus on sellainen, että siihen ei voida lainkaan soveltaa edellä olevia kohtia tai jos kysymyksessä on rakennelma, pidetään sen arvona 70 % vastaavan rakennuksen tai rakennelman rakennuskustannuksista, joilla tarkoitetaan verovuoden keskimääräistä rakennuskustannusta. (Hyvönen ym. 2008, 206.)

2.3.2 Verovapaat vähäiset rakennukset ja rakennelmat

Kiinteistövero koskee pääsääntöisesti kaikkia rakennuksia ja rakennelmia. Verohallinnon rekisteristä puuttuu kuitenkin sellaiset pienet, taloudelliselta merkitykseltään vähäiset rakennukset ja rakennelmat, joista ei saada tietoa kunnan rakennusvalvonnalta. Näiden rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen ei vaadita yleensä lupaa eikä niiden rakentamisesta tarvitse edes ilmoittaa rakennusvalvonnalle.

Tässä tarkoitettuja pieniä rakennuksia ja rakennelmia ovat omakotitalojen ja vapaa-ajan rakennusten pihapiirissä olevat kevytrakenteiset piharakennukset, esimerkiksi leikkimökit, puutarhavajat, puusuojat, jätesuojat ja muut vastaavat rakennukset sekä kesämökkien tavanomaiset laiturit ja muut rakennelmat. Jos tällainen rakennus tai rakennelma on pinta-alaltaan enintään 5 m², sitä ei tarvitse ilmoittaa kiinteistöverotukseen. (Verohallinto 2013c.)

2.3.3 Keskeneräiset rakennukset

Verohallituksen ohjeen mukaan keskeneräisen rakennuksen arvo lasketaan rakennusten jälleenhankinta-arvopäätöksen perusteella, eli samoin kuin rakennuksen ollessa valmistunut. Näin saadusta arvosta rakennuksen verotusarvoksi otetaan rakennuksen valmiusastetta vastaava osa. Toissijaisesti keskeneräiset rakennukset voidaan arvostaa rakennuskustannusten perusteella, mutta tätä tapaa tulisi käyttää vain silloin, kun arvostuksen pohjaksi tarvittavia rakennuksen ominaisuustietoja ei ole voitu selvittää. (Hyvönen ym. 2008, 206–207.)

2.4 Verohallinnon tietolähteet

2.4.1 Yleistä

Kiinteistöverotuksessa on jo pitkään käytetty hyödyksi muiden viranomaisten Verohallinnolle antamia kiinteistötietoja. Keskeisiä toimittajia ovat olleet kunnat, Maanmittauslaitos (MML) ja Väestörekisterikeskus (VRK). Kunnat toimittavat tietoja hallussaan olevista kiinteistö-, rakennus-, ja kaavatiedoista.

MML välittää puolestaan kiinteistöjä koskevia tietoja, ja VRK kuntien väestötietojärjestelmään ilmoittamia rakennustietoja. Nämä tiedot löytyvät siis sekä kunnalta itseltään, että VRK:sta. Niinpä eri viranomaisten tiedot nivoutuvat ja limittyvät siten osittain toisiinsa. Valtaosa tiedoista saadaan nykyisin sähköisesti ja osa tiedoista viedään suoraan Verohallinnon omaan rekisteriin. Viranomaisilta saatuja tietoja ei voi kuitenkaan käyttää verotuksen perusteena, ennen kuin verovelvollinen on tarkastanut kiinteistöään koskevat tiedot hänelle vuosittain lähetettävästä selvityksestä kiinteistöveron perusteista. (Verohallinto 2013c.)

2.4.2 Väestötietojärjestelmä

Väestötietojärjestelmä (VTJ) on valtakunnallinen atk-rekisteri, jossa on perustiedot Suomen kansalaisista ja Suomessa vakinaisesti asuvista ulkomaalaisista. Sitä ylläpitävät VRK ja maistraatit ja se on Suomen käytetyin perusrekisteri.

Järjestelmän tietoja käytetään koko yhteiskunnan tietohuollossa, esimerkiksi julkishallinnossa, vaalien järjestämisessä, oikeushallinnossa sekä tutkimuksessa ja tilastoinnissa. Myös yritykset ja yhteisöt saavat käyttöönsä VTJ:n tietoja. Henkilötietojen lisäksi VTJ:stä löytyy tietoa rakennuksista, rakennushankkeista ja huoneistoista sekä kiinteistöistä. Näitä VRK:n tietoja käytetään kiinteistöverotuksen yhtenä tietolähteenä

VTJ:stä löytyvät tiedot yli kolmesta miljoonasta rakennuksesta ja lähes kolmesta miljoonasta asunnosta. Rakennustietoja ylläpidetään ja tarkistetaan tiiviissä yhteistyössä kuntien rakennusvalvontaviranomaisten ja maistraattien kanssa. Tietojen kattavuus ja paikkaansa pitävyys vaihtelee kunnittain. Kuntien rakennusvalvontaviranomaiset ilmoittavat VRK:lle rakennushankkeitaan koskevat tiedot systemaattisesti, myös niiden aloitus- ja valmistustiedot. Ilmoitusvelvollisuus perustuu väestötietojärjestelmästä ja Väestörekisterikeskuksen varmennepalveluista annettuun lakiin ja valtioneuvoston asetukseen väestötietojärjestelmästä.

Kiinteistörekisteriviranomaiset, eli maanmittaustoimistot ja kunnat, vastaavat rakennusten sijoittumisesta oikealle kiinteistölle ylläpitämällä VTJ:n rakennustunnuksia.

VTJ:ään rekisteröidään rakennuksista ja rakennushankkeista muun muassa seuraavat tiedot:

- kiinteistö- ja rakennustunnus
- rakennuksen osoitteet
- rakennuksen sijaintikoordinaatit
- kunnan osa-alue
- omistajan nimi ja osoitetiedot
- omistajalaji (esimerkiksi henkilö, asunto-osakeyhtiö, kunta tai valtio)
- kaavoitustilanne rakennuslupahetkellä (esimerkiksi yleiskaava, rakennuskaava tai ei kaavaa)
- rakennuspaikan hallintaperuste (oma tai vuokrattu)
- rakennuksen koko (esimerkiksi kerrosala ja kerrosten lukumäärä)
- varusteet (esimerkiksi hissi, sauna tai uima-allas)
- valmistumisvuosi
- käyttötarkoitus (esimerkiksi pientalo, rivitalo, kerrostalo, kesämökki tai koulurakennus)
- liittymät verkostoihin (esimerkiksi viemäri, vesi ja sähkö)
- myönnetyt rakennusluvut
- rakennusluvan saajan yhteystiedot
- rakennus- ja julkisivumateriaali (esimerkiksi puu, betoni tai lasi)
- lämmitystapa (esimerkiksi öljy-, sähkö- tai puulämmitys)
- polttoaine (esimerkiksi öljy, sähkö, puu tai maalämpö)
- huoneistojen lukumäärä
- rakennuksen asukkaat

(VRK 2013.)

VTJ:n rakennustietojen alkuperästä kertoo VRK:n poimintakuvaus rakennus- ja huoneistotiedoista:

”Rakennusten perustiedot kerättiin vuonna 1980 väestö- ja asuntolaskennan yhteydessä lomakekyselynä huoneistojen haltijoilta ja rakennuksen omistajilta. Tiedot uusista rakennuksista ja asuinhuoneistoista sekä luvanvaraisista muutostöistä on tämän jälkeen saatu kunnista.

Rakennus- ja huoneistotietoja tarkistettiin laajasti 1980-luvun puolivälissä sekä vuoden 1990 väestö- ja asuntolaskentaa varten. Tarkistukset kohdennettiin asuinrakennuksiin ja asuntoihin sekä henkilö – asunto – rakennus -linkkitietoeheyteen.

Väestötietojärjestelmän kesämökkikantaa on täydennetty Verohallinnon tiedoilla vuosina 1989 ja 1990. Vuonna 1997 ja 1998 suoritettiin Verohallinnon kanssa yhteistyönä tunnusten täsmäytystyötä, jossa vietiin Verohallinnon järjestelmään väestötietojärjestelmän kanssa yhtenevät rakennustunnukset, selvitettiin väestötietojärjestelmästä puuttuvia tietoja ja korjattiin virheellisiä ominaisuustietoja. Tässä yhteydessä lisättiin väestötietojärjestelmään useita satojatuhansia rakennuksia, jotka olivat lähinnä erilaisia varasto- ja lisärakennuksia sekä kesämökkejä.

Edellä selvitetyn tietojen keruun järjestelmän ja historian huomioon ottaen on selvää, että yksittäisissä ominaisuus-, varuste- ja liittymätiedoissa on puutteita.”

Näihin, ja muihin VTJ:n puutteisiin palaan vielä myöhemmin työssäni.

2.4.3 Kiinteistötietojärjestelmän lainhuutorekisteri

Kiinteistötietojärjestelmä (KTJ) on valtakunnallisen kiinteistötietopalvelun julkinen perustietojärjestelmä. Järjestelmän ylläpidosta ja kehittämisestä huolehtii Maanmittauslaitos. Jokaisella on oikeus saada tietoja ja otteita KTJ:ään kuuluvista tiedoista.

Kiinteistötietojärjestelmään kuuluu kaksi rekisteriä: kiinteistörekisteri sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri. Kiinteistörekisteriin on merkitty kiinteistöjä ja muiden rekisteriyksiköitä koskevat tiedot mm. kiinteistötunnus,

pinta-ala, sijainti ja osuudet yhteisiin alueisiin (esim. vesialueisiin) sekä tietoja kiinteistöjä koskevista käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin on merkitty kiinteistön omistaja sekä kiinteistöä koskevat kiinnitykset ja erityiset oikeudet, eli esimerkiksi vuokraoikeudet. Lainhuutotieto, eli siis kiinteistön omistajuustieto, on oleellinen tieto kiinteistöverotuksessa, sillä kiinteistön omistaja on verovelvollinen. (Maanmittauslaitos 2013a.)

2.5 Veronkantomenettely

Kiinteistönomistajat saavat kiinteistöverotuspäätöksen vuosittain maaliskuussa. Kiinteistöveron maksaa se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alkaessa, eli 1.1. Jos kiinteistöön on pidätetty hallintaoikeus, kiinteistöverosta vastaa kuitenkin hallintaoikeuden haltija. (Verohallinto 2013d.)

Verotuspäätökseen on merkitty veronalaiset kiinteistöt, niiden arvot ja kiinteistöveron määrä sekä veroprosentti, jonka mukaan vero on laskettu. Verotuspäätökseen liittyy selvitysosa, jossa on verotusarvon ja kiinteistöveron laskentaan vaikuttavat tarkemmat tiedot.

Päätöksen liitteenä löytyy lisäksi ilmoitusosa-lomake kiinteistötietojen korjausten ilmoittamista varten. Uuden voimaan tulleen kiinteistöverolain myötä verovelvollisen rooli on muuttunut myös kiinteistöverotuksessa aiempaa enemmän tietojen ilmoittajasta tietojen tarkistajaksi. Lakiin on lisätty säännökset verovelvollisen velvollisuudesta tarkistaa ja korjata kiinteistöverotuksen perusteena käytetyt tiedot. (Kiinteistöverolaki, 16 §.) Verohallinnon oikeudesta saada tietoja kiinteistöverotuksen toimittamista varten sivulliselta ja viranomaiselta sekä oikeudesta tarkastaa tietojen oikeellisuutta on soveltuvin osin kuitenkin edelleen voimassa. (Kiinteistöverolaki, 18 §.)

Kiinteistövero tulee maksaa yhdellä kertaa, jos veron määrä on pienempi kuin 170 euroa (Jukkola ym. 2008, 208). Muussa tapauksessa kiinteistövero maksetaan kahdessa erässä. Jos taas kiinteistöveron määrä on alle 17

euroa, Verohallinto ei tällöin määrää veroa maksettavaksi. Kiinteistöveron eräpäivät määrätään vuosittain valtiovarainministeriön asetuksella. (Verohallinto 2013e.)

3 SELVITYKSEN LÄHTÖKOHDAT PYHÄJOELLA

3.1 Yleistä Pyhäjoen kunnasta

Pyhäjoki sijaitsee Pohjois-Pohjanmaalla Raahen ja Kalajoen kuntien välissä. Nykyiset rajansa Pyhäjoen kunta sai vuonna 1895, kun Merijärven seurakunta itsenäistyi. Kuntana Pyhäjoki aloitti toimintansa vuonna 1865, samana vuonna annetun maalaiskuntien kunnallishallintoa koskevan asetuksen nojalla.

Asukasluku Pyhäjoella on 3 313 (vuoden vaihde 2012–2013). Veroprosentti on 19,75. Kokonaispinta-ala on 549 neliökilometriä, josta maata on 542 neliökilometriä ja vesistöjä 7 neliökilometriä. Perämeren rantaviivaa on 88 kilometriä. (Pyhäjoen kunta 2013a.)

Pyhäjoen maisemaa rytmittävät kunnan tiiviimmin rakennetun keskustan halki virtaavat Pyhäjoen Pohjoishaara ja Etelähaara. Lukuisat kosket lisäävät joen maisemallista vaikuttavuutta. Pyhäjoen kunta rajoittuu yhdeltä sivultaan mereen ja kallioiseen merenrannikkoon. Pyhäjoen merenpuoleinen alue suistoineen on yksi Pohjois-Pohjanmaan arvokkaista maisema-alueista. Monipuolisen luonnon lisäksi Pyhäjoelta löytyy useita nähtävyyksiä, mm. Etelänkylän isosilta, Annalan kotiseutumuseo, Pauhalla-patsas, Hanhikivi ja Liekki-patsas. (Pyhäjoen kunta 2010.)

3.2 Kaavatilanne

Verohallinto käyttää kunnalta saamiaan kaavatietoja kiinteistöverotuksen yhtenä tietolähteenä. Kaavoitus liittyy kiinteistöverotuksessa lähinnä maapohjien arvostamiseen. Sillä on kuitenkin myös merkitystä verotietojen yleisen paikkaansa pitävyyden kannalta. Pääsääntönä voidaan sanoa, että asemakaava-alueella tiedot pitävät paremmin paikkaansa, kuin haja-asutusalueella.

Maankäytön suunnittelu on ratkaistu Pyhäjoen kirkonkylän osalta asemakaavalla ja suurimpien kylätaajamien osalta oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla. Lisäarvoa Pyhäjoen kunnalle tuo merenrannikon vapaa-ajan ja osin pysyvän asumisen asunto-alueiden oikeusvaikutteinen

rantayleiskaava, joka on tullut pääosin lainvoimaiseksi. (Pyhäjoen kunta 2010.)

Pyhäjoella on voimassa Yppärin, Etelänkylä-Viirteen ja Parhalahden maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat sekä Pohjankylän kuntakeskuksen oikeusvaikutukseton vanha osayleiskaava. Pyhäjoen kunnan merenrannikon rantayleiskaava sai valtuuston hyväksynnän 12.11.2008 ja rantayleiskaava sai lainvoiman 17.1.2009, lukuun ottamatta kolmea valituksen alaista kaavasta ulos rajattua aluetta.

Nämä kolme Yppärin osa-alueelta ulos rajattua aluetta saivat lainvoiman 11.12.2010 annetulla julkisella kuulutuksella:

- Yppärin osa-alueella 3 sijaitseva asemakaavoitettava alue, ase-1
Matinletto-Ulkoinen
- Yppärin osa-alueella 4 sijaitsevat Yppärin vanha kalastama ja
Elävisluodon kalasatama

Merenrannikon koko rantayleiskaava on lainvoimainen lukuun ottamatta Etelänkylän osa-alueella 2 sijaitsevaa valituksenalaista Sorapalsta tilaa.

Pyhäjoen koko Pohjankylän keskustaajama on asemakaava-alueita, johon on tehty tarvittavia, pieniä asemakaavan tarkistuksia ns. postimerkkikaavoja, joista viimeisin on valtuuston hyväksymä 18.12.2007. (Pyhäjoen kunta, 2013b)

3.3 Rakennusvalvonta

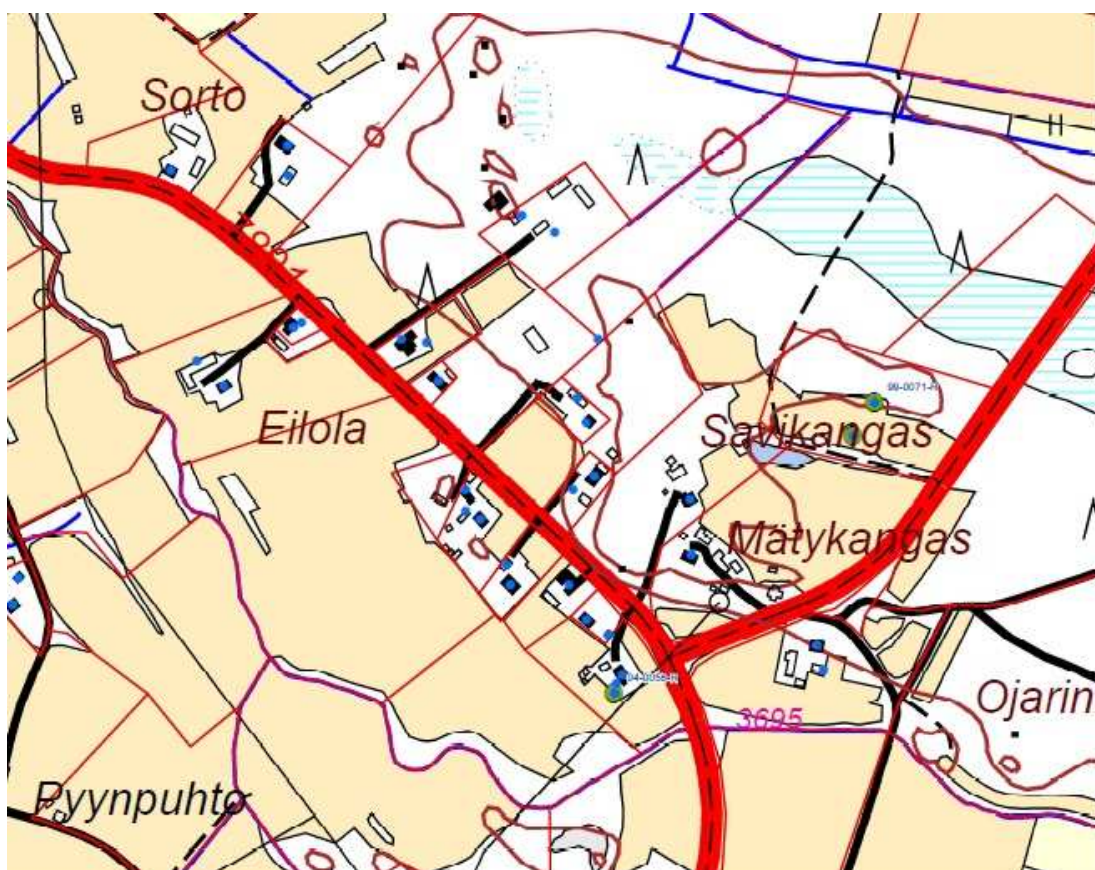
Rakennus- ja ympäristövalvonta hoitaa kunnan viranomaistehtävät maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Tällaisia tehtäviä ovat mm erilaisten rakennuslupien ja toimenpiteiden käsitteleminen, rakentamista koskevien tietojen vastaanottaminen ja välittäminen eri viranomaisille, kaavojen noudattamisen valvonta sekä rakennetun ympäristön valvonta. Nämä tehtävät liittyvät suoraan myös Verohallinnon käyttämiin kunnallisiin tietolähteisiin.

Rakennusvalvonta käsittelee rakennusluvut, neuvoo ja valvoo rakennustoimintaa, antaa lausunnon poikkeuslupahakemuksiin, antaa tietoja väestötietojärjestelmään rakennus- ja huoneistotietojen osalta, laatii valtion rahoittamaan uudis- ja korjausrakentamiseen liittyviä valmiustodistuksia ja antaa lausuntoja maaseutuelinkeinolain mukaisiin rakennushankkeisiin liittyvistä asioista. (Pyhäjoen kunta 2013c.)

Kunnanhallituksen päätösten mukaisesti Raahen rakennus- ja ympäristövalvonta hoitaa kuluvan valtuustokauden ajan Pyhäjoen kunnan rakennus- ja ympäristövalvonnan pitkäaikaisella yhteistyösopimuksella 1.10.2007 alkaen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, ettei Pyhäjoen kunnalla ole tällä hetkellä omaa ympäristösihteeriä tai rakennustarkastajaa töissä. Resursseja näihin toimiin on tällöin rajoitetumpi määrä. Esimerkiksi johtava rakennustarkastaja on tavattavissa Pyhäjoen kunnantalolla vain kerran viikossa.

3.4 Rekisteritilanne

Noin vuodesta 1963 lähtien on Pyhäjoen kunnassa rakennusluvut kirjattu käsin rakennuslupa-arkistoon. Vuonna 2002 otettiin käyttöön atk-pohjainen rakennusvalvonnan DL-järjestelmä, joka jäi pois käytöstä vuonna 2007. Tällöin otettiin käyttöön kokonaan uusi Facta-ohjelma, johon on viety rakennusluvut vuoden 2008 alusta. Järjestelmän omistaja Lociga yritti siirtää DL-järjestelmässä olleita vanhoja myönnettyjä (2002 -2007) rakennuslupia Facta järjestelmään, mutta siirto suurimmaksi osaksi epäonnistui ja olisi pitänyt tehdä jälkikäteen käsin syöttämällä jokainen lupa erikseen ja viemällä ne myös Facta-järjestelmään liitettyyn paikkatietojärjestelmään (ArcGis karttaohjelma). Tällä hetkellä Factasta löytyy 4323 rakennuksen tiedot. Vastaavasti rakennuslupia löytyy vain 1559 kappaletta (kuvio 1). (Tuuttila 2013.)



Kuvio 1. Kuvakaappaus Factan karttaohjelmasta. Siniset ympyrät ovat VTJ:n rakennustietoja, vihreät kunnan myöntämiä rakennuslupia.

Itse päivitettävä tietokanta on verottajan kiinteistöverorekisteri. Verohallinto luovuttaa kunnille pyynnöstä kiinteistöluettelon kiinteistötietojen tarkistamista varten. Kiinteistöluettelo luovutetaan kunnille veloitusetta sähköisessä muodossa kiinteistöverotuksen päättymisen jälkeen. (Verohallinto 2013f.)

Verotoimisto ei suostunut kuitenkaan luovuttamaan uusinta luetteloaan Pyhäjoen kunnan haltuun. Tämä johtui siitä, että veronkanto oli jo aloitettu tältä vuodelta. Veroluettelo olisi tullut erikseen tilata jo aiemmin tiettyyn määräaikaan mennessä. Työni jäi siten vanhan paperisen veroluettelon varaan vuodelta 2010 (kuvio 2), mikä oli uusin kunnasta löytyvä kappale. Tämä ei onneksi estänyt työn tekemistä. Ylimääräistä turhaa työtä se kuitenkin teetti: korjattua tuli sellaisiakin tietoja, jotka verotoimiston uudemmassa luettelosta varmasti jo löytyvät. Myös sähköisen version puuttuminen hankaloitti ja hidasti työtä osaltaan huomattavasti.

rakennusmaata, osa puistoaluetta ja osa kiinteistöverosta vapaata maatalousmaata ja metsää. V-kirjaimella alkava tunnus taas sitä, että kyseinen kiinteistö tai sen osa on vuokralla.

Seuraavasta sarakkeesta löytyisi normaalisti kaavatunnus, henkilö/y-tunnus ja verovelvollisen nimi. Tämän sarakkeen olen kuitenkin peittänyt henkilötunnusten vuoksi kokonaan. Huomioitavaa asia verovelvollisuuden kohdalla on, että kyseessä voi olla myös yritys tai kiinteistöyhtymä.

Kolmannesta sarakkeesta löytyvät tiedot alueella vaikuttavasta kaavasta, rannasta, ja laskentaperusteesta. Esimerkkisivulla ei kuitenkaan ole asemaakaavaa voimassa, joten kohta on jätetty tyhjäksi. Jos kyseessä olisi asemakaava-alue, tähän kohtaan olisi merkittynä "1".

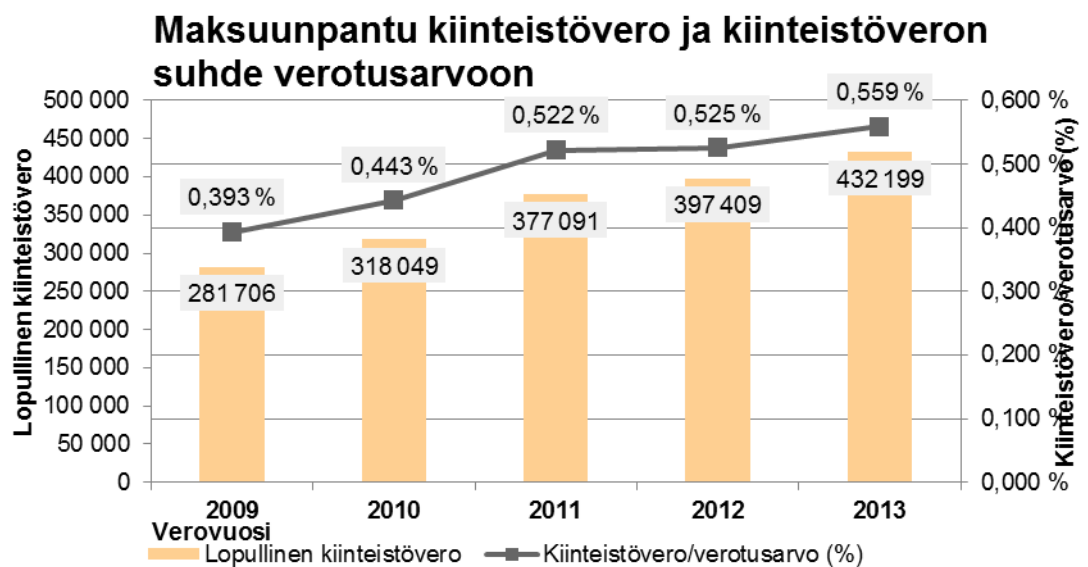
Seuraavasta sarakkeesta löytyy mm. tonttityyppi. Tonttityypin kohdalla Pyhäjoen kiinteistöluettelossa esiintyy lähinnä kahta merkintää, joita ovat "AO" ja "RA". Merkintä "AO" tarkoittaa, että tontti kaavoitettu omakotitaloa varten. Jos kyseistä kiinteistöä koskisi rantayleiskaava, on vastaavassa kohdassa merkintä "RA". Hintakartta-alueet on numeroitu myös tähän sarakkeeseen. Huomionarvoisempi on kuitenkin hinta-aluenumero, joka kertoo kuinka arvokkaalla alueella maapohja sijaitsee. Pyhäjoella eri hintaluokat on numeroitu välille 1-5, 1:n ollessa kallein hinta ja 5:n ollessa halvin. Keskustasta löytyvät kaikkein hintavimmat tontit ja haja-asutusalueilta halvimmat.

Sarakkeessa 5 on merkitty aluehinta laadultaan €/m², maapohjan pinta-ala neliömetreissä sekä verovuoden hinta. Verovuoden hinta on suoraan 73,5 % aluehinnasta. Seuraavassa sarakkeessa esiintyy ainoastaan omistusosuuksia. Ne on kirjattu lainhuutojen mukaan, eli esimerkiksi "1/2" jos omistajia on kaksi. Toiseksi viimeisessä sarakkeessa ovat alennuskaava, onko kiinteistö vuokralla, sekä rakennustyyppi. Rakennustyyppien numerointi on Verohallinnon oma, eikä se ole verrattavissa VRK:n luokitteluun. Esimerkiksi asuinrakennus on "1" ja talousrakennus "8".

Viimeisestä sarakkeesta löytyy verotuksen kannalta oleellisia ominaisuustietoja. Näitä ovat rakennuksen pinta-alat ja tilavuudet, käyttötarkoitus, kantava rakenne, sekä rakennuksen numero ja valmistumisvuosi. Käyttötarkoitusero luokitukset on luokiteltu seuraavasti: 1 liiketoiminta, 2 vakituinen asuinkäyttö, 3 vapaa-aika. Rakennusnumero on merkitty murtoluvulla, jos se koostuu useasta eri vuosina valmistuneista osista. Rakennuksen tilavuus esiintyy lähinnä liiketoimintaan tarkoitetuissa rakennuksissa, sekä uudemmissa asuinrakennuksissa. Lähes aina kantava rakenne on ”1”, eli puu.

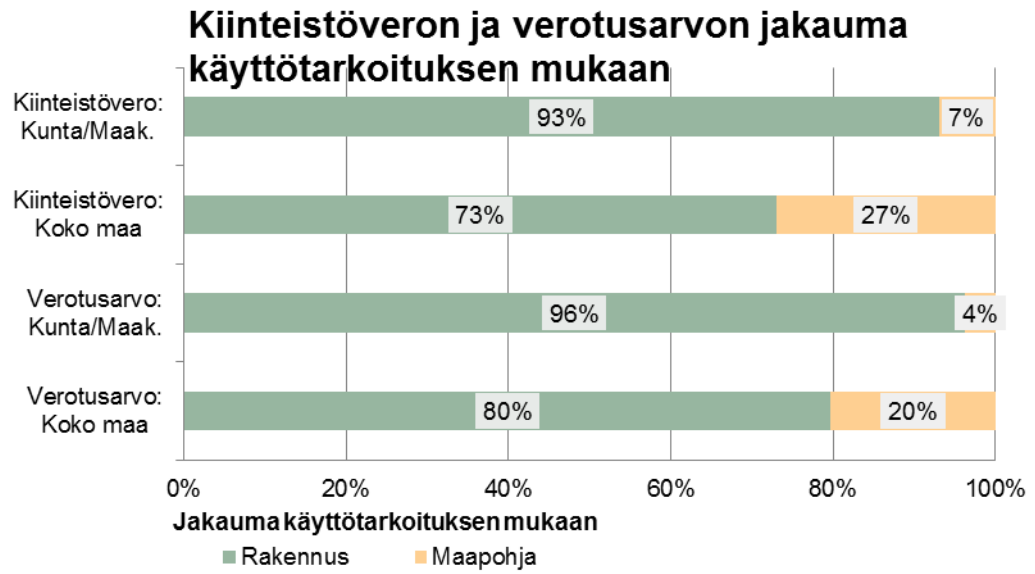
3.5 Kiinteistöverotuksen nykyiset määrät Pyhäjoella

Alla on esitetty Verohallinnon Internet-sivuilta saatuja kuvaajia koskien Pyhäjoen kiinteistöverotuksen tilastotietoja. Kuviossa 3 on seurattu kiinteistöverotuksen kehitystä Pyhäjoella vuosina 2009–2013. Siitä käyvät ilmi kunnan saama kiinteistövero kokonaisuudessaan sekä saadun kiinteistöveron suhde kiinteistöjen kokonaisarvoon. Kiinteistöverosta saadut tulot ovat kasvaneet joka vuosi. Tämä selittyy lähinnä kiinteistöveroprosenttien nostamisella kunnassa. Esimerkiksi vuodelle 2013 vakituisen asuinrakennuksen veroprosenttia nostettiin 0,5 prosenttiyksikköä (Pyhäjoen kunta 2012).



Kuvio 3. Maksuunpantu kiinteistövero ja kiinteistöveron suhde verotusarvoon Pyhäjoella (Verohallinto 2013g.)

Kuviossa 4 näkyy puolestaan kiinteistöveron suhteellinen jakautuminen maapohjista ja rakennuksista saatuihin verotuloihin ja niiden suhteellinen verotusarvo. Tästä näkyy, että Pyhäjoella saadaan verotuloja maapohjista vähemmän kuin Suomessa keskimäärin. Myös maapohjien verotusarvo on pienempi Pyhäjoella kuin muualla maassa.



Kuvio 4. Kiinteistöveron ja verotusarvon jakautuminen käyttötarkoituksen mukaan Pyhäjoella. (Verohallinto 2013g.)

4 SELVITYSTYÖ JA VEROTIETOJEN PÄIVITTÄMINEN

4.1 Työn kuvaus

Projektiluontoinen selvitystyö tehtiin Pyhäjoen kunnalle vuoden 2013 aikana. Kunnan kiinteistöverotietokanta tarvitsi päivitystä, sillä tiedot olivat erittäin puutteelliset ja virheelliset. Näin kunnalta jää saamatta vuosittain jopa kymmeniä tuhansia euroja verotuloja. Lisäksi verotietojen oikeellisuus mahdollistaa kuntalaisten tasapuolisen kohtelun asian osalta.

Selvitystyön tarve on ollut kunnan sisällä tiedossa. Tammikuussa 2013 hanke lähti kunnolla käyntiin, kun tapasin kunnanjohtaja Matti Sorosen ja sovimme alustavasti töistä kesän ajalle. Lisäksi hän taustoitti hieman tilannetta ja mahdollisia työtapoja. Asiasta täytyi kuitenkin saada vielä virallinen kunnanhallituksen päätös.

Kunnanhallituksen kokouksessa 25.2.2013 asia otettiin esille. Hallitus esitti valtuustolle palkkaamistani. Esitys hyväksyttiin, ja minut päätettiin palkata projektityöntekijäksi tietokannan päivitystä ja maastotöiden tekemistä varten ajalle 1.5.–31.12.2013.

Myöhemmässä kunnanhallituksen kokouksessa asiaan palattiin vielä uudelleen. Hankkeeseen nimettiin ohjausryhmä ajalle 1.5.–31.12.2013. Ohjausryhmään kuuluivat johtava rakennustarkastaja Harry Sanaksenaho (ohjausryhmän puheenjohtaja), tekninen johtaja Pirkko Tuuttila, lupasihteeri Tuula Tuikkala sekä Pyhäjoen jakokuntien puheenjohtajat: Pasi Luoto, Vesa Heiskari, Juhani Haapakoski ja Soili Kauppila. Ohjausryhmän tehtävänä oli johtaa ja koordinoida kiinteistörekisterin päivitystyötä. Työryhmä raportoi tuloksista kunnanhallitukselle 26.8.2013

4.2 Työn suoritus

4.2.1 Alkuseelvitykset

Aivan aluksi piti tehdä selväksi, että miten verotustietoja todella tarkistetaan ja mistä tarkastettavista kohteista lähdetään liikkeelle. Valmista mallia, tai yhtä ainoata oikeaa tapaa kiinteistöverotietojen tarkistamiseen ei ole.

Otimme yhteyttä Hailuodon kuntaan ja Kuusamon kaupunkiin, sillä tiesimme heidän tehneen vastaavan selvitystyön aiemmin. Molemmilla oli omanlainen lähestymistapa asiaan: Hailuodossa oli aloitettu kaikkien rakennuslupien digitoimisella, eli arkistojen viennillä sähköiseen muotoon. Kuusamossa selvitystyön pääosassa olivat olleet maastotyöt. Hylkäsimme ajatuksen rakennuslupien viemisestä uusimpaan tietokantaan, sillä se ei sinänsä liity verotietojen korjaamiseen, ja olisi vienyt aikaa mahdollisesti koko kesän.

Olin myös yhteydessä viranomaisiin, joiden rekistereitä tulisin käyttämään työssäni. Näitä olivat Maanmittauslaitos, Väestörekisterikeskus sekä tärkeimpänä itse Verohallinto ja Raahen verotoimisto. Tiedustelin lähinnä rekistereiden paikkaansa pitävyyttä, sekä tiedonkulkua viranomaisten välillä. Tietysti täytyi myös tutustua käytettäviin rekistereihin, eli kiinteistöverotietokantaan, kiinteistötietojärjestelmään sekä väestötietojärjestelmään. Lisäksi olin vielä mukana palavereissa ja tapaamisissa, esimerkiksi projektin ohjausryhmän kanssa.

Alkuvalmisteluihin käytin aikaa kaksi ensimmäistä työviikkoa kokonaisuudessaan. Pitkältä kuulostava valmistelu-aika oli kuitenkin projektin luonteen takia oleellista. Selvitystyö on laaja ja se vie aikaa, mutta yksittäisiä samanlaisia tarkistuksia tulee tehtyä joka päivä useita. Jokainen verotieto on tasapuolisuuden nimissä tarkastettava täsmällisesti samoilla periaatteilla. Eli kun varsinaiseen verotietojen tarkistamiseen sitten lopulta ryhtyy, on työtavan ja -järjestyksen oltava selvillä, ettei laaja aineisto kasaudu. Vastaavaan projektiin ryhtyvän tulisikin käyttää riittävästi aikaa suunnitteluvaiheeseen. Hyvin tehdyn suunnittelutyön jälkeen itse työn tekeminen on siten paljon tehokkaampaa ja tuottavampaa.

Kahden ensimmäisen viikon aikana rekistereiden ongelmakohtia alkoi tulla ilmi. Eräs näistä on rakennusten käyttötarkoitusero. Vakituiseen asumiseen ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitettujen rakennukset luokitellaan sekä VRK:n että Verohallinnon osalta. Selvityksessäni verotoimistolle tulisin merkitsemään ylös sellaiset rakennukset, jotka on luokiteltu virheellisesti vakituisesti asuttaviksi, vaikkei kenelläkään ole pääasiallista osoitetta kyseiseen paikkaan. Tällöin veroluokitus muutetaan. Tällöin ei kuitenkaan voida muuttaa VRK:n käyttötarkoitusta vakituisesta asumisesta vapaa-ajan asumiseen, sillä rakennuksen käyttötarkoituksen muutokset ovat heillä luvanvaraisia. Kiinteistön omistajan pitää itse hakea käyttötarkoituksen muutosta rakennusvalvonnasta, jos hän haluaa muuttaa tiedon VTJ:ään.

Käyttötarkoitusero lisäksi myöskään omistajatiedot eivät ole viranomaisilla yhdenmukaiset. VTJ:stä löytyy rakennus- ja henkilötietojen lisäksi myös maininta kiinteistön omistajasta. Jouduin kuitenkin tarkistamaan tiedon aina erikseen KTJ:stä, sillä Maanmittauslaitoksella on hallussaan paljon luotettavampi omistajatieto kuin VRK:lla. Tämän myöntää myös VRK itse, poimintakuvauksessaan rakennus- ja huoneistotiedoista:

”Rakennusten omistajatietojen ylläpito on myös ongelmallista. Tieto saadaan väestötietojärjestelmään ensimmäisen kerran rakennusluvan hakijan tietona eikä tämä välttämättä ole valmistuvan rakennuksen omistaja. Omistajatietoa ei päivitetä valmistumisvaiheessa. Tiedot myöhemmistä rakennuksen omistussuhteiden muutoksista eivät myöskään tule kattavasti väestötietojärjestelmän tietojä ylläpitävien viranomaisten (maistraatit) tietoon. Omistajatiedoissa voi taten olla puutteita ja epäjantaisuuksia, varsinkin jos omistajaksi on merkitty tunnuksen henkilö (ns. ulkohenkilö) tai yritys/yhteisö, jolloin tiedot osoitteesta ja henkilön kuolemasta/yhteisön toiminnan lakkaamisesta eivät päivitty luotettavasti.”

Samoja tietoja kerätään siis päällekkäisesti aivan turhaan, eikä tiedonkulku toimi viranomaisten välillä, kuten sen pitäisi. Kuntien ollessa ilmoitusvelvollisia VRK:lle rakennustiedoistaan, kulkee tieto helposti vain tähän suuntaan. Kunnilla voikin olla ajantasaisemmat rakennustiedot hallussaan, kuin mitä VRK:lla itsellään.

4.2.2 Rekisterivertailut

Kiinteistöveroprosentti määrätään rakennuksen todellisen käytön perusteella. Tämä rakennuksen käyttötarkoitus selviää VTJ:stä: se voi olla joko vakituinen käyttö, vapaa-ajan asuminen, liiketoiminta tai muu käyttö. Käyttötarkoituksen oikeellisuuden tarkistamisessa huomion arvoista on, että vapaa-ajan asunnolla kiinteistöveroprosentti on korkeampi, kuin vakituiseissa asuinkäytössä olevalla rakennuksella. Pyhäjoella vapaa-ajan asunnosta maksetaan 2,5-kertaista veroa suhteessa samanarvoiseen vakituiseen asuntoon.

Rekisterivertailun aloitin käymällä läpi rakennusten käyttötarkoitusristiriidat koko kunnan alueelta, eli toisin sanoen tarkastamalla rakennuksen käyttötarkoituksen oikeellisuuden verotiedoissa. Ristiriitatilanne syntyy, kun rakennus on ilmoitettu vapaa-ajan käyttöön, vaikka omistajan osoite on kirjattu muualle kuin rakennuksen osoite.

Käyttötarkoitusristiriitaa etsiessä käydään läpi yksitellen jokainen kiinteistöluettelon rakennuksen luokitus. Tarkistus tehdään VTJ:stä, johon on rakennusten käyttötarkoituksen lisäksi kirjattu myös osoitetiedot sekä rakennukselle, että sen omistajalle. Jos rakennuksen omistajan ja itse rakennuksen osoitteet eivät täsmää, mutta rakennus on ilmoitettu vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetuksi, on luokitus tällöin virheellinen. Ennen verotiedon korjaamista täytyy kuitenkin vielä tarkistaa, että asuuko rakennuksessa vakituisesti joku muu henkilö, kuin omistaja. Tämä tehdään etsimällä väestötietoja rakennuksen osoitteella. Jos kukaan muukaan henkilö omistajan lisäksi ei asu kyseisessä osoitteessa, on rakennuksen käyttötarkoitusluokitus tällöin väärä. Ennen virheellisen verotiedon kirjaamista tulee kuitenkin tarkistaa lainhuuto KTJ:stä, jotta voidaan varmistaa korotetun veron kohdistuminen oikealle henkilölle.

4.2.3 Maastotyöt

Maastotyöt lähtivät käyntiin heti juhannuksen jälkeen. Koska aika ei olisi millään riittänyt käymään koko Pyhäjoen kunnan aluetta läpi kiinteistö

kerrallaan, päätimme kohdentaa tarkastelun Pirttikoskelle jokirannan läheisyyteen, ja tämän jälkeen siirtyä tarkastamaan merenrantaa ja jakokunnan vuokratontteja, jos aikaa jää.

Maastokäynneille otin mukaan verottajan kiinteistöluettelon, karttatulosteet VTJ:n rakennustiedoista, kameran sekä muistiinpanovälineet. Ensimmäisenä päivänä mukana oli myös GPS-kalusto, mutta totesin sen liian hitaaksi ja raskaaksi tämän tyyliseen mittaamiseen. VTJ:stä otin karttatulosteet niiden epäluotettavuudesta huolimatta, sillä Verohallinnolla ei ole omaa kartta-aineistoa kiinteistöverotiedoista.

Jokaisesta verotiedoista puuttuvasta rakennuksesta otettiin muistiin ulkomitat, kuvat ja tyyppi- ja varustelutiedot, ja ne kirjattiin paperiseen vihkoon. Lisäksi jo verotettavien rakennusten räikeimmät pinta-alavirheet otettiin muistiin, sekä vapaa-ajan asunnoista terassien pinta-alatiedot. Vesistöjen rannoilla tuli Pyhäjoen rakennusjärjestyksen mukaan 15 metriä lähemmäksi rantaa ei saa rakentaa. Tämän tarkistin myös samalla, vaikkei se suoranaisesti kiinteistöverotukseen liitykään.

Ensimmäinen ongelmakohta ilmeni heti alkupäivinä. Lähes säännönmukaisesti ensimmäisten tarkastettavien tilojen vanhat piharakennukset puuttuivat sekä VTJ:n että Verohallinnon tiedoista (kuvio 5). Näiden ylösottaminen mietitytti, sillä se teettäisi huomattavan määrän töitä, mutta verotuksellinen tuotto jäisi suhteellisen pieneksi. Otettuani yhteyttä johtavaan rakennustarkastajaan Harry Sanaksenahoon päätimme, että kerään tiedot kaikista rakennuksista. Myöhemmin saatuani yhteyden myös Raahan verotoimistoon he olivat myös samalla kannalla, sillä jokainen rakennus ja rakennelma kuuluu käytännössä kiinteistöveron piiriin.



Kuvio 5. VTJ:n rakennustietojen puutteellisuus ja epätarkkuus näkyvät hyvin tässä Factasta otetusta kuvakaappauksesta.

VTJ:n rakennusten sijaintitiedot eivät kaikissa tapauksissa myöskään vastaa kartalle merkittyjä rakennuksia. Epätarkkuus johtuu puutteista rekisteritiedoissa ja siitä, että rakennusten koordinaatit väestötietojärjestelmässä ovat rakennuksen ns. keskipisteen koordinaatteja, kun taas kartoilla esitetty rakennuksen sijainti perustuu tavallisesti ilmakuvien perusteella laadittuihin karttoihin. Keskipisteen koordinaateista ei ilmene rakennuksen muoto, tai jos kyseessä on suurempi rakennusmassa, voivat koordinaatit olla epätäsmälliset.

Koordinaattivirheiden vuoksi voivat väestötietojärjestelmän rakennukset myös näyttää sijaitsevan eri kohdassa kiinteistöllä kuin kartan rakennukset tai joissakin tapauksissa jopa eri kiinteistöllä. Kartan ja väestötietojärjestelmän rakennusten sijainti eri kohdissa ei välttämättä tarkoita, että kiinteistöllä olisi todellisuudessa useampia rakennuksia. Väestötietojärjestelmän ja kartan rakennuksen yhdistäminen perustuu aina käyttäjän omaan tulkintaan, josta käyttäjä on itse vastuussa. (MML 2013b.)

Tapauskohtaista harkintaa tarvittiin rakennusten muistiin merkitsemisessä linjauksesta huolimatta jonkin verran. Esimerkiksi alla olevan kuvan tapauksessa on epäselvää jopa se, että onko kyseessä rakennus vai ei

(kuvio 6). Tällä on vaikutusta sekä kiinteistöveron kannalta, että lupamaksujen osalta.



Kuvio 6. Tulkinnallinen tapaus Pyhäjoen rannalla.

Tarkastuskierroksella kävin jokaisella kiinteistöllä tervehtimässä ensin kiinteistön omistajaa, jos tämä vain oli paikalla. Selostin, mitä asiani koski, ja ryhdyin vasta sitten tarkastustyöhön. Yllättävää oli kiinteistön omistajien suopea vastaanotto. Tähän pystyi itsekkin vaikuttamaan asiallisesti ja hienotunteisesti käyttäytymällä.

Maastotöissä jakokuntien alueiden tarkastelu eroaa muista siten, että vain jakokunnalla itsellään on tieto vuokralaistensa "tonttien" ulottuvuuksista. Tästä johtuen minun täytyi pyytää kultakin Pyhäjoen jakokunnalta lista heidän vuokralaisistaan, sekä kartta vuokratonttien jaottelusta. Ilman näitä tietoja tarkastustyötä ei pysty tekemään, sillä kiinteistövero rakennusten osalta menee vuokralaiselle, eikä jakokunnalle. Jakokunta maksaa kiinteistöveroa vain maapohjan osalta. Mielenkiintoinen yksityiskohta on, että jakokunnan maapohjat Verohallinto on luokitellut halvimmän maahinnan mukaan.

Jokaisen maastopäivän jälkeen pyrin siirtämään kerätyt tiedot ja kuvat koneelle. Kuvat nimettiin kiinteistötunnuksittain tietokoneella ja korjatut verotiedot kirjattiin taulukkoon. Näin työssä pysyi ajan tasalla, eivätkä toimistotyöt kasautuneet liikaa.

4.3 Työn tulokset ja analysointi

Työn tulokset kerättiin kahteen Excel-tilukkuoon. Taulukko on vapaamuotoinen, ilman virallista pohjaa tehty. Ensimmäisestä taulukosta löytyy rekisterivertailujen perusteella tehdyt korjaukset ja toisesta maastokäynneiltä kertyneet tiedot. Rekisterivertailun tuloksena saatiin:

296 korjattua kohtaa: vakituinen/vapaa-ajan asunto (200), omistajamuutokset (66), kiinteistön nimenmuutos (32) Lisäksi 34 maatalousrakennusta, joiden verotuksesta otettava erikseen selvää.

Alla on listattu korjatut kohdat rekisterikylittäin. Rekisterikylä merkitsee sitä rekisteriyksiköiden kokonaisuutta, joka on kiinteistörekisterissä merkitty samaan kylään. Pyhäjoella on yhteensä kuusi rekisterikylää.

- 401 Etelänkylä, 36 korjattua kohtaa
- 402 Liminkakylä, 52 korjattua kohtaa
- 403 Parhalahdi, 30 korjattua kohtaa
- 404 Pirttikoski, 84 korjattua kohtaa
- 405 Pohjankylä, 56 korjattua kohtaa
- 406 Yppäri, 57 korjattua kohtaa.

Tuloksista näkee, että keskustan alueella verotiedot pitävät hyvin paikkaansa, kun korjattujen tietojen määrän suhteuttaa kiinteistöjen määrään. Parhalahdella ja Yppärissä tilanne on näiden kylien kokoerot huomioituna sama. Pirttikoskella on määrällisesti eniten korjattuja kohtia, eli rekisterin tilanne on sen osalta huonoimmassa kunnossa. Ratkaisuna aloittaa maastotyöt juuri Pirttikoskella oli siis aivan oikea. Huomion arvoinen asia on myös se, että Liminkakylässä on melkein yhtä paljon korjattuja kohtia

Pohjankylän ja Yppärin kanssa, sen ollessa pienin rekisterikylä rakennettujen kiinteistöjen määrällä mitattuna.

Maastotyön tuloksia (taulukossa yhteensä 230 korjattua kohtaa):

- Pirttikoski: 95 lisättyä tai korjattua kohtaa

Suurin osa näistä oli veroluettelosta kokonaan puuttuvia rakennuksia.

- Parhalahden jakokunta: 14 läpikäytyä vuokralaista. 4 selvää poikkeamaa
- Pohjankylän jakokunta: 60/85 läpikäytyä vuokralaista. 7 selvää poikkeamaa

Tekemättä jäi Tuhkasennokka lähes kokonaan, sekä muutama muu yksittäinen vuokratontti.

- Yppärin jakokunta: 21/200 läpikäytyä vuokralaista. 6 selvää poikkeamaa

Tarkastetut kohteet sijaitsivat Lohikarissa (Viirteenranta), Elävisluodossa, sekä Halkokarissa. Näiden väliltä jäi suuria vuokratonttikeskittymiä käymättä, kuten Petäjisletto, Mikonnokka ja Ulko-Harmi.

Selvä poikkeama jakokuntien kohdalla tarkoittaa huomattavaa poikkeamaa loma-asunnon pinta-alassa/rakennusvuodessa, kun on verrattu veroluettelosta löytyvää tietoa maastokäynnillä saatuun.

Etelänkylän jakokuntaa ei käyty ollenkaan läpi.

5 YHTEENVETO

5.1 Opinnäytetyöprosessi

Saadusta aiheesta olin erityisen innoissani, sillä olin haaveillut toimeksiantoa juuri kiinteistöpuolelta. Motivoivaa oli se, että työllä oli olemassa selvä tarve ja siitä on kunnalle konkreettista hyötyä. Lisäksi projektiluonteinen työ on mitä sopivin juuri opinnäytetyölle.

Työskentelyni oli alusta asti täysin itsenäistä. Pyhäjoen kunnassa ei esimerkiksi ole omaa mittausosastoa, vaan Kalajoen kaupunki hoitaa kunnan alueella suoritettavat mittaukset ja –palvelut. Muutenkaan tämännäköisestä projektista ei ole aiempaa käytännön kokemusta kunnan sisällä. Koin tämän opettavaksi asiaksi, sillä työ vaati omatoimisuutta ja määrätietoisuutta. Asiat sisäistää ja oppii paljon paremmin, kun niistä itse ottaa selvää.

5.2 Arvio projektin onnistumisesta

Projekti onnistui pieniä väliaikaisia viivästyksiä lukuun ottamatta hyvin. Lähinnä nämä viivästykset tulivat, kun kunnalla ei ollut järjestää työntekijää apulaiseksi maastotöihin kiireisinä aikoina. Tämä johtui siitä, että apulaiseni otettiin tekniseltä osastolta kiinteistöjen kunnossapitäjistä. Tällaisen tilanteen välttämiseksi tulisi vastaavaan projektiin palkata täysipäiväiseksi tekijäksi vähintään kaksi ihmistä, jotta maastotöitä voi tehdä tauotta.

Ongelmia tuotti myös projektin sijoittuminen kesälomajaksolle. Jos heinäkuussa tuli epäselvyyttä jonkin asian kanssa, oli vaikea tavoittaa ketään henkilöä, jolta asian olisi voinut tarkistaa. Onneksi suuremmilta epäselvyyksiltä vältyttiin. Ennen maastotöiden aloittamista selvitystyön tekeminen oli hahmottunut jo riittävän hyvin.

Käytettyyn työmäärään nähden tulos oli määrällisesti hyvä. Täytyy myös ottaa huomioon se, että työssä lähdettiin täysin puhtaalta pöydältä liikkeelle. Kertaluonteinen selvitystyö on aina ainutlaatuinen kokonaisuus.

Työjärjestys projektissa oli looginen. Rekisterivertailuista aloittaminen oli onnistunut ratkaisu, sillä sen osalta projekti saatiin suoritettua. Lisäksi verotuksellinen tuotto on rekisterivertailuiden osalta varma ja tuottoisa. Yhtä selvää ei ollut esimerkiksi se, että kuinka paljon verotuloja tuovat vanhat, käytännössä luvalliset rakennukset, jotka sijaitsivat sivukylien tiloilla.

Oli oikea ratkaisu jättää rakennuslupien digitointi tekemättä, sillä se olisi todennäköisesti vienyt koko projektiin käytetyn ajan. Minut kuitenkin palkattiin tekemään nimenomaan kiinteistöverotietokannan ajantasaistamista. Kunnan on kuitenkin jossain vaiheessa suoritettava rakennuslupien digitointi. On paljon selkeämpää, jos kaikki rakennuslupatiedot löytyvät samasta sähköisestä järjestelmästä. Tällöin puutteet lupajärjestelmässä huomattaisiin paljon selkeämmin, kun ei tarvitse aina erikseen tarkistaa, että löytyykö etsittävä lupatieto mahdollisesti jostain toisesta tietokannasta. On myös lähes itsestään selvää, että 2010 luvulla tietojen pitäisi olla ensisijaisesti saatavilla sähköisesti nykyisessä tietoyhteiskunnassa eletessä.

Projekti jäi silti maastotöiden puolesta suurimmaksi osaksi kesken. Tämä oli tiedossa jo ennen projektin aloittamista. Koska kiinteistörekisterin päivitystyötä ei ehditty tehdä Yppärin merenrannan alueella lainkaan (Viirteen ranta osittain, eikä Etelänkylässä, osa myös Pohjankylän tiiviisti rakennetuista ranta-alueista jäi tekemättä) päätettiin kiinteistörekisterin päivitystyötä jatkettavaksi kesällä 2014. (Tuuttila 2013.)

5.3 Johtopäätökset

Päällimmäisenä projektista jäi mieleen kiinteistöverotusjärjestelmän toimimattomuus nykyisellään. Usealla kunnalla on varmasti samankaltainen tilanne kuin Pyhäjoella. Kymmeniä tuhansia kunnallista verotuloa jää saamatta ainoastaan epäajantasaisten tietojen takia. Koska viranomaisista ainoastaan kunta on velvollinen pitämään huolta kiinteistöverotuksessa käytettävien tietojen ajantasaisuudesta, jäävät ne helposti huonoon tilaan ilman laajaa selvitystyötä. Kiinteistön omistajien tunnollisuuden varaan virheellisten tietojen korjaamista ei voi jättää, huolimatta uudesta lakipykälästä (Kiinteistöverolaki, 16 §).

Vaihtoehtoisia toimintatapoja vastaavalle kunnalliselle selvitystyölle, kuin mitä nyt Pyhäjoella tehtiin, on tietenkin syytä pohtia. Maastotyöt ovat kohtuullisen raskaat ja aikaa vievät. Tarkastustyötä helpottaisi paljon, jos vastaavat tarkastukset voitaisiin tehdä esimerkiksi ilmakuva-aineistosta mittaamalla rakennusten pinta-alat. Tässä on kuitenkin monta ongelmaa.

Ensinnäkin, ilmakuvista suoraan mitattu pinta-ala poikkeaa oikeista rakennuksen ulkomitoista, sillä se tulee räystäslinjan mukaan ja on näin ollen suurempi. Epätarkkuutta pinta-alojen mittaamisessa tällä tavoin tulee myös kohtuuttoman paljon, vaikka kyseessä olisikin pinta-alaltaan oikaistu ortokuva. Jos pinta-alat olisi luokiteltu kiinteistöverotuksessa vaikkapa 20 neliön arvoluokkiin, ilmakuvista mitatut pinta-alat saisivat varmemmin oikean verotusarvon virheestä huolimatta.

Rakennusten luokittelu ilmakuvista olisi myös mahdotonta. Miten voidaan esimerkiksi erottaa puuliiteri ja pihasauna toisistaan? Tämä on nykyisillä verotusperiaatteilla kuitenkin oleellinen selvitettävä tieto. Saunarakennuksia pidetään pitkäaikaiseen käyttöön tarkoitettuna ja rakennuskustannuksiltaan arvokkaampana rakennustapana kuin puuliiterin kaltaista kevytrakenteista rakennusta. (Verohallinto 2013b) Pienehkö puuliiteri on käytännössä verovapaa.

Maastotyöt ovat siinä mielessä korvaamaton menettelytapa, että niillä saadaan tarkempaa tietoa, kuin muilla menetelmillä. Pinta-ala mitataan tarvittavalla tarkkuudella, rakennustyyppistä ei jää epäselvyyttä ja rakennusvuosikin voidaan saada lähelle oikeaa. Samalla kun kiinteistöllä käydään suorittamassa tarkastukset, voidaan myös kysyä tarvittavia lisätietoja rakennuksen omistajalta. Tarkka valmistumisvuosi voidaan saada esimerkiksi näin selville. Lisäksi maastotyöt tulevat varmasti halvemmaksi, kuin erikseen tilattava ilmakuvauus tai laserkeilaus. Nykyisillä kiinteistöverotuksen periaatteilla maastotöillä ei taida olla rakennustietojen tarkastamisessa varteen otettavaa vaihtoehtoa.

Ongelmallisin Verohallinnon käyttämistä tietolähteistä on selkeästi VTJ. VTJ:n rakennustietojen paikkaansa pitämättömyys on yleisesti tiedossa,

vaikkakin niiden ajantasaistamiseksi on tehty suuria täydentämisprojekteja, mm. Maanmittauslaitoksen kanssa viimeksi vuonna 2008. Viimeisin Verohallinnon kanssa tehty yhteistyöprojekti rakennustietojen osalta on vuodelta 1998. (VRK, 2012.) Mielestäni olisi korkea aika tehdä vastaavanlainen valtakunnallinen suurprojekti, sillä verotietojen paikkansapitämättömyys on kohtuutonta kuntien osalta. Selvitystyö vaatii kuitenkin paljon resursseja, joita varsinkaan pienemmillä paikkakunnilla ei välttämättä ole.

Viranomaisten rekistereitä tulisi järkeistää ihan yleisellä tasolla. Samojen tietojen kerääminen päällekkäin vie turhaan resursseja. Esimerkiksi kiinteistön omistajatieto löytyy sekä Maanmittauslaitokselta, että Väestörekisterikeskukselta. MML:n tieto on virallisen lainhuudon mukainen. VTJ:ään kyseinen tieto saadaan ensimmäisen kerran rakennusluvan hakijan tietona, eikä tämä välttämättä ole valmistuvan rakennuksen omistaja. Sekä tietojen alkuperässä että luotettavuudessa on siten huomattavia eroja. Olisikin järkevää, että VTJ:n tieto perustuisi suoraan MML:n lainhuutorekisteriin, tai ettei VTJ sisältäisi ollenkaan kiinteistön omistajatietoa. On parempi, ettei tietoa jaeta ollenkaan, jos siihen ei ole luottamista, kun samalla kyseinen tieto on kuitenkin mahdollista saada toisen viranomaisen kautta.

Kaikesta huolimatta kiinteistövero on kuitenkin periaatteeltaan varsin toimiva vero. Se on myös ainoa jäljellä oleva omaisuuteen kohdistuva vero. Sitä on vaikea kiertää tai paeta ulkomaille, jos otetaan vertailukohdaksi esimerkiksi pääoma- tai ansiotulojen verotus. Olisi valitettavaa, jos hyvästä veromuodosta ei saataisi kaikkea sen potentiaalia irti huonon ylläpidon takia.

LÄHTEET

- Jukkola, J. – Järvenoja, M. – Kaari, P. – Romppainen, L. – Tannila, E. – Tikkanen, T. 2008. Kiinteistöverotuksen käsikirja. Kiinteistöalan Kustannus Oy, Helsinki
- Maanmittauslaitos, 2013a. Kiinteistötietojärjestelmä. Osoitteessa <http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/rekisteritotteet/kiinteistotietojarjestelma-ktj>. 14.6.2013
- 2013b. Väestötietojärjestelmän rakennustiedot. Osoitteessa <http://www.maanmittauslaitos.fi/aineistot-palvelut/verkkopalvelut/ammattilaisen-karttapaikka/esittely/vaestotietojarjestelman-rakenn>. 31.10.2013
- Pyhäjoen kunta, 2010. Rakennusjärjestys. Osoitteessa http://pyhajoki.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/pyhajoki/embeds/pyhajokiwwwstructure/13992_Rakennusjarjestys_1.6.2010.pdf. 9.10.2013.
- Pyhäjoen kunta, 2012. Kunnanvaltuuston pöytäkirja. Osoitteessa http://dynasty.pyhajoki.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting_frames. 11.11.2013.
- Pyhäjoen kunta, 2013a. Info. Osoitteessa: <http://www.pyhajoki.fi/info>. 14.6.2013
- 2013b. Kaavoitus ja maankäyttö. Osoitteessa: http://www.pyhajoki.fi/kaavoitus_ja_maankaytto. 14.6.2013.
- 2013c. Rakennus- ja ympäristövalvonta Osoitteessa http://pyhajoki.fi/rakennus-_ja_ymparistovalvonta. 9.10.2013.
- Tuuttila, Pirkko. Sähköpostihaastattelu 19.8.2013.
- Valtiovarainministeriö, 2013. Kiinteistöverotus. Osoitteessa: https://www.vm.fi/vm/fi/10_verotus/02_kiinteistoverotus/index.jsp. 14.6.2013.
- Verohallinto, 2013a. Kiinteistön verotusarvo kiinteistöverotuksessa. Osoitteessa http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Kiinteistoverotus/Kiinteiston_verotusarvo_kiinteistoverotu. 5.11.2013.
- 2013b. Kiinteistöverotuspäätös 2013. Osoitteessa http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Kiinteistoverotus/Kiinteistoverotuspaatos_2013 (26516). [viitattu 9.10.2013]
- 2013c. Kiinteistöverotuksen perusteena olevien tietojen uusi ilmoittamis- ja toimittamismenettely. Osoitteessa http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Kiinteistoverotus/Kiinteistoverotuksen_perusteena_olevien_(26568). 15.10.2013.

- 2013d. Kiinteistövero. Osoitteessa <http://vero.fi/fi-FI/Henkilöasiakkaat/Kiinteistovero>. 15.10.2013.
- 2013e. Usein kysyttyä kiinteistöverotuksesta. Osoitteessa [http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Usein_kysyttya/Kiinteistojen_verotus_usein_kysyttya\(15110\)](http://vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Usein_kysyttya/Kiinteistojen_verotus_usein_kysyttya(15110)). 6.11.2013.
- 2013f. Kiinteistöluetteloiden luovutus kunnille. Osoitteessa http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Kiinteistoverotus/Kiinteistoluetteloiden_luovutus_kunnille. 15.10.2013.
- 2013g. Kiinteistöverotilastoja. Osoitteessa http://vero.fi/fi-FI/Tietoa_Verohallinnosta/Tilastoja_ja_tutkimuksia/Kiinteistoverotilastoja. 11.11.2013.

Väestökisterikeskus, 2012. Rakennus- ja huoneistotietojen poimintakuvaus. PDF-tiedosto.

Väestökisterikeskus, 2013. Osoitteessa <http://vrk.fi/default.aspx?id=164>. 14.6.2013.

LIITTEET

Rekisterivertailulla päivitetty kiinteistöverotiedot	Liite 1
Maastotöiden perusteella päivitetty kiinteistöverotiedot	Liite 2

Liite 1. Rekisterivertailulla päivitetty kiinteistöverotiedot

= kiinteistön tai omistajan nimi muuttunut

= poistettava tieto

mmk = muu maa- ja metsätalousrakennus

Kiinteistötunnus Kiinteistön nimi	Rak. Nro	Tyyppi Käyttötarkoitus	m ³ m ²	Kant. rak Varustelu	Valm. Lainhuuto
625-404-0020-0019 KUUSINIEMI	1	vapaa-aika 3	98	puu	
	2	vapaa-aika 3	200 62	puu	
625-404-0014-0027 SARPOLA	1	vapaa-aika 3	120	puu	
	2	sauna 3	52 25	puu	
625-404-0001-0031 KETOLA	1	vapaa-aika 3	80	puu	
	2	vapaa-aika 3	15		
	3	talousrak. 3	10		
625-404-0001-0032 SUVIRANTA	1	sauna 3	60 24	puu	
	2	vapaa-aika 3	146 50	puu	
625-404-0001-0035 SALORANTA	3	asuinrak 2	640 210	puu sähkö	3.10.2008
625-404-0003-0030 PYRRÖ	3	Talousrak. 2	355 137	puu	25.6.1997
625-404-0004-0049 PAKOLA	2	Navetat, sikalat 1	? ?		30.11.1987
625-404-0007-0024 VANHA HOITOLA	2	Talousrak. 2	? ?		9.10.1985
625-404-0008-0003 VÄLITALO	1	vapaa-aika 3	170	puu	
625-404-0008-0016 LUOKKALA	1	yhden as. talot 2	170	puu	1/2
	2	talousrak. 2	125		1/2

625-404-0008-0029 -V0001 KESKITALO	2	Viljankuivaamot 1	? ?		31.12.1982
	3	Muut mmk 1	1150 288	puu	28.9.1983
625-404-0009-0013 UUSITALO	2	vapaa-aika 3	380 124	puu	
625-404-0009-0016 YLITALO	2	Navetat, sikalat 1	? ?		8.9.1983
625-404-0010-0008 PELLONPÄÄ	1	vapaa-aika 3	108	puu	5.5.1905
625-404-0010-0019 ERKKILÄ III	1	vapaa-aika 3	78	puu	
625-404-0010-0026 VANHA-JAAKOLA	2	vapaa-aika 3	486 160	puu	
625-404-0010-0034 ANTINOSA	1	vapaa-aika 3	100	puu	
625-404-0010-0035 JAAKOLA IV	1	vapaa-aika 3	110	puu	
625-404-0011-0004 SIIRTOLA I					
625-404-0012-0037 KAUPPILA	1	vapaa-aika 3	622 249	puu	
625-404-0012-0048 SORTO I	1	vapaa-aika 3	72	puu	
625-404-0012-0062 UUSIVIERI	1	vapaa-aika 3	340 122	puu	
625-404-0013-0004 KOTISUO	1	vapaa-aika 3	70	puu	
625-406-0027-0017 PUMPPULA	2	teollisuusvar.	55		
	3	teollisuusvar.	195		
625-404-0014-0057 LAHDENKURU	1	vapaa-aika 3	22	puu	
625-404-0015-0031 NEVALA	1	vapaa-aika 3	70	puu	
625-404-0015-0043 HAKALA I	3	Muut mmk 1	1515 276	puu	1.3.1997 1/2
625-404-0015-0048 VIERELÄ	1	vapaa-aika 3	34	puu	
	2	talousrak. 3	20		
625-404-0018-0026 RANTA	1	vapaa-aika 3	90	puu	
625-404-0019-0007 SORTO	1	vapaa-aika 3	210	puu	

	2	talousrak. 3	24	puu	
625-404-0019-0015 KOULUPALSTA	1	vapaa-aika 3	50		1/2
625-404-0020-0041 JÄRVIKALLIO II					
625-404-0022-0009 ORAVISJÄRVI II					
625-404-0023-0029 ALA-TARHALA	2	talousrak 2	229 85	puu	1.12.1993
625-404-0023-0030 YLÄTARHALA	4	mmk 1	2228 377	puu	1.3.1997
625-404-0024-0027 JUNTTI	6	talousrak. 2	66 25	puu	
625-404-0024-0030 PALOSAARI	1	yhden as. talot 2	593 200	puu	1.1.1986 1/2
625-404-0026-0001 OJAKANGAS	1	vapaa-aika 3	114		
	4	mmk 1	??		
625-404-0028-0005 NOKELA	1	vapaa-aika 3	70	puu	
625-404-0028-0017 KAARLOLA	1	vapaa-aika 3	120	puu	
625-404-0031-0008 KOIVUKARTANO	1	vapaa-aika 3	70	puu	
625-404-0032-0008 HULANKANGAS	1	vapaa-aika 3	120	puu	
625-404-0051-0007 MUSTIKKA	1	vapaa-aika 3	85	puu	
625-404-0061-0005 LISÄ-ONNELA					
625-404-0064-0001 HÖLÖKKI					
625-404-0065-0000 MYLLYLÄ	1	vapaa-aika 3	145	puu	
625-404-0071-0000 KOTIPELTO	1	vapaa-aika 3	66	puu	
625-404-0072-0003 KUUSIKKO	1	vapaa-aika 3	35	puu	
625-404-0077-0002 TIKKALA	1	vapaa-aika 3	40	puu	
625-404-0079-0002 KOTIRANTA	3	vapaa-aika 3	275 110	puu	

625-404-0095-0000 VIIRRETAHO	1	vapaa-aika 3	135	puu	
625-404-0096-0001 VANHA-KOTILA					1/4
625-404-0100-0003 HUNNINKO	1	vapaa-aika 3	134 69	puu	
625-404-100-0004- M601 EILO					1/2
625-404-105-0001 PAHKALA	2	Navetat, sikalat 1	2130 552	betoni	1.10.1983
	3	mmk 1	525 117	puu	7.9.2000
625-404-0106-0002 UUSI-KALLIO	2	elainsuojat jne 2	996 190	puu	1/2
625-404-0020-0039 KNUUTILA	4	sauna 2	120 39	puu	16.9.2005
	6	talousrak. 2	438 138	puu	26.2.2013
625-404-0113-0000 KIVIMÄKI	1	vapaa-aika 3	40	puu	
625-404-117-0001 KULMA-SEPPÄLÄ					
625-404-0117-0001 SEPPÄLÄ I	001	poissa käytöstä 1	100	puu	1/2
625-404-0118-0001 VILLA PENTTILÄ	001	vapaa-aika 3	120	puu	
625-404-0120-0002 RAUHALA					
625-404-0015-0046 MÄKI	1	vapaa-aika 3	80	puu	1/2
625-404-0129-0004 NIEMI	1	sauna 3	21 14	puu	
	2	vapaa-aika 3	? ?		
625-404-0132-0000 ISOTALO	1	vapaa-aika 3	85	puu	
625-404-0137-0000 KESKI-UIMUS	3	mmk 1	1237 229	teräs	6.11.2000 1/2
625-404-0004-0043 NIKKALA					
625-404-0010-0037 JAAKOLA I					1/2
625-404-0084-0005 TUOMOLA					

625-401-0001-0049 RINNE	1	vapaa-aika 3	73	puu	
625-401-0001-0070 ALAVAINIO	1	vapaa-aika 3	100		
625-401-0002-0001 MUTKA					1/5
625-401-0002-0012 KESKI-TUUTTILA	1	vapaa-aika 3	300 98		
625-401-0002-0015 SARPA-RANTA					
625-401-0004-0012 RANTA-TUIKKALA	2	vapaa-aika 3	100		
625-401-0004-0013 KOIVURANTA	1	vapaa-aika 3	80	puu	
	2	talousrak. 3	40		1.1.1940
625-401-0006-0044 VÄHÄ-ANTTILA		vapaa-aika 3	118	puu	1/2
625-401-0006-0045 SAUNAPELTO	1	vapaa-aika 3	90	puu	
	2	talousrak. 3	140		
625-401-0007-0021 KAAKKURI	1	vapaa-aika 3	80		
		talousrak. 3	38		
625-401-0008-0005 KESKI-RÖNINKI I	1	vapaa-aika 3	55		
	2	talousrak. 3	166		
625-401-0008-0017 YLÄ-RÖNINKI	1	vapaa-aika 3	65	puu	
625-401-0008-0030 JAAKOLA					
625-401-0009-0050 PIKKUTUHKALA	1	talousrak. 3	23 15	puu	1.12.1994
625-401-0010-0020 LINNALA	1	vapaa-aika 3	75	puu	
	2	talousrak. 3	160		
625-401-10-30 AHONLAITA					
625-401-0010-0033 LEPPÄLUOTO	1	vapaa-aika 3	65	puu	
625-401-10-38 KONTU	1	vapaa-aika 3	50	puu	

	2	talousrak. 3	15		
625-401-0012-0005 HAKOLA	1	vapaa-aika 3	40	puu	
625-401-0012-0027 OJALA	1	vapaa-aika 3	70	puu	1/2
	2	talousrak. 3	38		1/2
625-401-0012-0027 TEERIMÄKI I					
625-401-0012-0038 KEIJALA	1	vapaa-aika 3	66	puu	
	2	talousrak. 3	35		
625-401-0021-0015 NURKKALA					27.10.2011
625-401-0038-0004 PITKÄHAKA	1	vapaa-aika 3	66	puu	
		talousrak. 3	12	puu	
625-401-0049-0000 ALATALO					29.10.2012
625-402-0002-0025 ALA-UUSITALO	1	vapaa-aika 3	30	puu	
625-402-0003-0005 NOKELA	1	vapaa-aika 3	100	puu	
625-402-0005-0004 HEIKKILÄ	1	vapaa-aika 3	40	puu	
	2	sauna 3	9	puu	
625-402-0005-0030 AAROLA		vapaa-aika 3	40		1930 9/16 ja 7/16
625-402-0006-0021 TUULANTÖRMÄ	1	vapaa-aika 3	120	puu	
625-402-0006-0024 HIETAVAINIO	1/1	vapaa-aika 3	40	puu	1/2
	1/2	vapaa-aika 3	59	puu	
625-402-0007-0014 ALA-VÄÄRÄLÄ	1	vapaa-aika 3	76	puu	
625-402-0008-0004 MÄNTYLÄ	1	vapaa-aika 3	35	puu	
625-402-0008-0010 LINDELÄ	1	vapaa-aika 3	285 95	puu	
	2	talousrak. 3	12		1956

	3	talousrak. 3	12		1949
625-402-0011-0003 AHVENLAMPI					
625-402-0011-0003 SAVELA	1	vapaa-aika 3	56	puu	
625-402-0013-0007 UUSIKANGAS	1	vapaa-aika 3	65	puu	
625-402-0014-0003 PUOTI II	1	vapaa-aika 3	160	puu	1/4
	2	talousrak. 3	51		
625-402-0015-0002 RÄISÄLÄ					
625-402-0015-0005 MUSTONEN	1	vapaa-aika 3	122 42	puu	
	2	vapaa-aika 3	20		1951
625-402-0018-0017 MÄNTYLÄ	1	vapaa-aika 3	44		
625-402-0021-0005 ALASILVOLA	1	vapaa-aika 3	73		
	2	talousrak. 3	12		
625-402-0021-0008 KOTI-SILVOLA	1	talousrak. 3	45		
	2	vapaa-aika 3	110		
625-402-0021-0009 TÖLLI					
625-402-0021-0010 JUKKO	1	vapaa-aika 3	94		
625-402-0024-0007 PIHLAJAMETSÄ	2	sauna 3	23 16	puu	01.11.1996 1/2
625-402-0028-0006 HIETALA	1	vapaa-aika 3	42	puu	
625-402-0039-0007 TUULAS	1	vapaa-aika 3	98	puu	
625-402-0042-0001 KUUSIHAKA	1	vapaa-aika 3	250 84	puu	
	2	talousrak. 3	70 32	puu	
625-402-0042-0002 SYYNIMAA	1	vapaa-aika 3	124	puu	
625-402-0047-0001 PIKKUKOSKI	1	vapaa-aika 3	81	puu	

625-402-0048-0000 PELTOLA	1	vapaa-aika 3	66	puu	
625-402-0050-0005 HAAPANIEMI	1/1	vapaa-aika 3	322 29	puu	
	1/2		58		
	1/3		52		
	2	talousrak. 3	28 14	puu	1992
	3	sauna 3	21 12	puu	1992
	4	sauna 3	26 14	puu	1999
	5	talousrak. 3	26 11	puu	2005
625-402-0052-0007 LAURILA	1	vapaa-aika 3	160	puu	
625-402-0053-0000 KETOLA	1/1	vapaa-aika 3	230 80	puu	1946
	1/2		12		1991
625-402-0070-0000 RIEMULA	1	vapaa-aika 3	80	puu	
625-402-0072-0001 JÄRVELÄ II					
625-403-0004-0090 PIHLAJAKALLIO					
625-403-0004-0091 SÄIKKÄ	4	mmk 1	1135 281	puu	1.8.1988 1/2
	5	navetat, sikalat 1	3350 718	puu	1.12.1988
625-403-0004-0114 KESKI-PIETILÄ	1	vapaa-aika 3	119		1/2
	2	sauna 3	65	puu	
625-403-0004-0115 TUOMOLA	1/1	vapaa-aika 3	64	puu	1954
	1/2		27		1985
625-403-0007-0013 KOTIPELTOLA	1/1	vapaa-aika 3	75	puu	1935 1/2
	1/2		24		1995
625-403-009-0016 KOIVURANTA	1	vapaa-aika 3	45	puu	

	2	talousrak. 3	15		
625-403-0011-0021 PARHANISKA					1
625-403-0013-0010 SOTALISU	1	vapaa-aika 3	70		
625-403-0018-0001 YLIRANTA	2	talousrak. 3	38		
625-403-0025-0002 KOIVIKKO	2	navetat, sikalat 1	2300 552	puu	1986
	3	mmk 1	900 250	puu	1991
	4	kulkuneuvorak. 2	210 79	puu	1991
625-403-0042-0000 RANTA-KREKELÄ	1	vapaa-aika 3	95	puu	1911 1/2
	2	talousrak. 3	88		1856
	3	mmk 1	1159 190	puu	
625-403-0064-0000 ALILA	1	vapaa-aika 3	39		1966
	2	vapaa-aika 3	12		1953
	3	mmk 1	670 164	puu	1990
	6	sauna 3	14		1969
625-403-0066-0002 TEERELÄ	2	talousrak. 2	370 92	puu	1.12.1983
	5	yhden as. talot 2	470 135	puu	5.6.2012
625-403-0071-0000 KANGAS	1	mmk 1	266 70	puu	
	5	yhden as. talot 2	380 110	puu	2.4.2013
625-403-0082-0000 PELTOKETO	1	vapaa-aika 3	106	puu	
625-403-0086-0000 MUURINEN	1	vapaa-aika 3	49	puu	
625-405-0001-0045 MAURILA	1	vapaa-aika 3	142	puu	
	2	talousrak. 3	72		
625-405-0003-0057 KIISKILÄ	1	vapaa-aika 3	95	puu	

	2	talousrak. 3	15		
	3	talousrak. 3	20		
625-405-0003-0074 KIISKILÄ II					1/4
625-405-0003-0088 RANTAKIISKILÄ					
625-405-0003-0099 YLIKIISKILÄ	1	vapaa-aika 3	70	puu	
625-405-0004-0071 SAVIKANGAS					41178
625-405-0004-0090 TURULA	1	vapaa-aika 3	80		
625-405-0004-0102 MARJOMÄKI	1	vapaa-aika 3	300 180		1/2
625-405-0004-0231 RANTALUOTO	4	mmk 1	347 99	puu	5.11.1982 1
	6	mmk 1	1283 230	puu	1.3.1995
625-495-0004-0239 TIIRAMAA					3.5.2011
625-405-0004-0281 KANGAS	1	vapaa-aika 3	80	puu	
625-405-0005-0035 MERILÄ	1	vapaa-aika 3	60		
625-405-0005-0045 KUISMALA	1	vapaa-aika 3	35	puu	
625-405-0005-0064 TASKILA	1	vapaa-aika 3	30	puu	
625-405-0006-0027 RAHKO	1	vapaa-aika 3	70 35	puu	
	2	talousrak. 3	25	puu	
625-405-0006-0037 RAUTIO	1	vapaa-aika 3	135	puu	
	2	talousrak. 3	35		
625-405-0008-0011 TIMOLA	1	vapaa-aika 3	56	puu	1
625-405-0011-0018 MERIKANTO	1	vapaa-aika 3	70	puu	1/2
625-405-0014-0000 MÄNTYRANTA	1	vapaa-aika 3	60	puu	1/2
	2	talousrak. 3	26		

625-405-0016-0000 KIVIKUMPU	1	vapaa-aika 3	31	puu	
	2	talousrak. 3	30		
	3	talousrak. 3	28 14	puu	
625-405-0017-0004 KUMPU	1	vapaa-aika 3	65	puu	1/2
625-405-0027-0000 KOIVURANTA	1	vapaa-aika 3	63	puu	
		talousrak. 3	20		
625-405-0053-0018 KIRKKOKALLIO 11					29.11.2011
625-405-0063-0000 HAKAPELTO	3	mmk 1	252 90	puu	1.8.1989 1
	4	muut varastot 1	3131 533	puu	15.10.2003
625-405-0070-0003 KOSKELA	3	mmk 1	2041 379	puu	
	4	mmk 1	1390 330	puu	
625-405-0073-0003 PYHÄNIEMI	1	vapaa-aika 3	72	puu	
	2	talousrak. 3	150		
625-405-0082-0008 HAVUMETSÄ	1	vapaa-aika 3	166		1/2
		talousrak. 3	13		
625-405-0082-0015 HÄRÖNEN					16.8.2011
625-405-0084-0001 KANTTILA	1	vapaa-aika 3	128		
625-405-0084-0020 JUUSOLA					25.7.2012
625-405-0085-0021 KIVELÄ					10.11.2011
625-405-0092-0009 TASKILA	1	vapaa-aika 3	162		
		talousrak. 3	30		
625-405-0092-0042 METSÄTIE 16					24.2.2012
625-405-0092-0044 METSÄTIE 3	1	vapaa-aika 3	467 156	puu	1/2 ja 1/10


625-405-0123-0000 HAKALA	1	vapaa-aika 3	33	puu	
625-406-0002-0001 HAUTA-AHDE	1	vapaa-aika 3	42	puu	
625-406-0002-0079 KERTTULA	1	vapaa-aika 3	56		
	2	talousrak 3	42		
625-406-0003-0038 MÖKKIKOSKELA	1	vapaa-aika 3	282 101	puu	1/2
625-406-0003-0038 TIENVARSI					
625-406-0007-0026 KOIVISTO	1	vapaa-aika 3	100	puu	
625-406-0007-0045 MÄNNIKKÖ					25.11.2011
625-406-0007-0100 TOIVOLA	1	vapaa-aika 3	70	puu	
625-406-0008-0012 HONKALA	1	vapaa-aika 3	98	puu	
625-406-0008-0054 KIVINIEMI	5	viljankuivaamot 1	439 50	puu	1.12.1994
	6	mmk 1	2527 526	puu	1.7.1999
	7	navetat, sikalat 1	1020 9 2829	betoni	14.8.2000
	8	mmk 1	975 164	betoni	27.7.2010
625-406-0009-0027 VÄÄNÄNEN	1	vapaa-aika 3	200		
625-406-0009-0067 KIVIPELTO	1	vapaa-aika 3	350		
625-406-0009-0071 VETONIEMI	1	vapaa-aika 3	104		
625-406-0010-0158 SUNI	1	vapaa-aika 3	90		1/2
		talousrak. 3	20		
625-406-0012-0034 HIMANKA	1	vapaa-aika 3	70	puu	
625-406-0012-62 KANGAS	1	vapaa-aika 3	50	puu	
625-406-0013-0091 KUMPULA					5.10.2011

625-406-0014-0048 LAHTELA	1	vapaa-aika 3	73		
	1	talousrak. 3	35		
625-506-0015-0039 PELTOLA	1	vapaa-aika 3	65	puu	
625-406-0016-0057 RANTAVAINIO	1	vapaa-aika 3	65		
625-406-0018-0017 PERÄLÄ	3	mmk 1	1000 194	puu	1995
625-406-0019-0037 KESKI-PIUKKALA					31.1.2013
625-406-0019-0038 YLI-PIUKKALA	2	viljankuivaamot 1	1505 103	betoni	1.8.1991
	3	mmk 1	3489 738	puu	29.8.2005
625-406-0021-0013 TOIVOLA	1	navetat, sikalat 1	2550 573	puu	1.12.1988
	2	mmk 1	1360 279	puu	1.11.1992
	3	talousrak 2	365 111	puu	1.12.1988
625-406-0021-0030 FRANSSILA	1	vapaa-aika 3	126	puu	
625-406-0021-0033 LOHIKORTE					22.4.2012
625-406-0023-0018 TAKALO	1	vapaa-aika 3	109		
	2	talousrak 3			
625-406-0024-0012 VANHA-KIVINIEMI	1/1	vapaa-aika 3	65		1947
	1/2	3	23		1982
625-406-0024-0025 TIENVIERI	1/1	vapaa-aika 3	120		1940
	1/2	3	35		1982
625-406-0025-0003 ANDREALA	1	vapaa-aika 3	45		
625-406-0025-0012 JÄRVIKARTANO					25.4.2013
625-406-0025-0022 TUUTUU					1/2 ja 1/4

625-406-0026-0051 PETÄJÄKALLIO	1	vapaa-aika 3	115		25.1.2011
625-406-0027-0039 LEHTOLA	1	vapaa-aika 3	87		1920
		talousrak. 3	20		1920
625-406-0031-0020 ÖVERSTI	2	vapaa-aika 3	80	puu	1920
625-406-0031-0023 VANHA ÖHVERSTI	2	sauna 3	50 16		1.9.1999
	16	navetat, sikalat 1	2840 738	puu	1.4.2004
625-406-0042-0000 KAIJANPÖRKKÄ					17.1.2012.
625-406-0044-0000 HIETALA	3	vapaa-aika 3	86		1997

Liite 2. Maastotöiden perusteella päivitetty kiinteistöverotiedot

 = huomattava poikkeama pinta-alassa

 = vastaa kiinteistöluettelon tietoja

Kiinteistötunnus	Rak.	Tyyppi	m ³	Kant. rak	Valm. Terassi
Kiinteistön nimi	Nro	Luokitus	m ²	Varustelu	m2
625-404-0014-0035 KIVELÄ	1	yhden as. talo 2	150	puu	
625-404-0073-0002 KIVELÄ II	3	grillikota 2	17	puu	
625-401-0015-0008 TUOMELA	3	sauna 3	13	puu	
625-401-0036-0004 RANTA-TIIROLA	2	aitta 2	57	puu	1800-luku
625-404-0113-0000 KIVIMÄKI	2	talousrak. 3	33	puu	
	3	autotalli 3	50	puu sähkö	
	4	sauna 3	20	puu sähkö	
625-404-0127-0000 MATTILA	3	autotalli 2	50	puu	
	4	talousrak 2	45	puu sähkö	
	5	aitta 2	16	puu	
	6	konepaja 2	200	puu sähkö	
	7	ajoneuvokatos 2	33	puu	
625-405-0017-0004 KUMPU	2	sauna 3	12	puu	
625-405-0007-0014 KESÄKALLIO	2	sauna 3	15	puu	
	3	varastorak. 3	12	puu	
625-405-0007-0003 LAPINPELTO	3	varastorak. 3	10	puu	
	4	aitta 3	10	puu	
	2	varastorak 3	26		

625-405-0007-0012 SIIKANIVA I	3	aitta 3	190	puu	
625-404-0036-0006 SEPPÄLÄ	1	kota 3	10	puu	
625-404-0015-0046 MÄKI		sauna 3	18	puu	
625-404-0019-0043		varasto/ajoneuv okatos 2	75	puu	
625-401-0009-0016 YLI-TUHKALA	5	sauna 2	14	puu	
	3	halli/maatalousr ak 2	550	puu	
	4	aitta 2	90	puu	
625-404-0147-0000 KOSKENLAINE		sauna 2	16	puu sähkö	
625-404-0074-0000 KORPELA		autotalli 2	60	puu sähkö	
625-404-0015-0031 NEVALA		sauna 2	40	puu	
		maataloushalli 2	85		
625-404-0069-0000 KAIVOKURU		hirsimökki 2	18	puu	
		grillikota 2	9	puu	
625-404-0014-0046 UUSIKOSKELA		sauna 2	16	puu	
625-404-0102-0002 HÄTÄLÄ		varasto/sauna 2	78	puu	
		hirsimökki 2	16	puu	8
		sauna 2	3,5	puu	
625-404-0102-0002- V0001		sauna 3	4	puu	
625-404-0099-0000 HAAPAKOSKI		varasto/autotalli 2	63	puu	
		kalakämppä 3	13	puu	
625-404-0140-0005 VANHA- HAAPAKOSKI		varasto/autokato s 2	120	puu	

625-404-0098-0002 RANTA- HAAPAKOSKI		pieni asuinrak 2	29	puu sähkö	
625-404-0065-0000 MYLLYLÄ		katos 3	45	puu	
		sauna 3	33	puu	
		halli 1	100		
625-404-0132-0000 ISOTALO		sauna 3	25	puu	n. 1900
625-404-0075-0004 PÄIVÄRINNE		autotalli/sauna 3	32		
625-404-0051-0007 MUSTIKKA		luhtiaitta 3	53	puu	
		takkahuone 3	20	puu	
625-404-0123-0005 MÄNTYKANGAS		aitta 2	10	puu	
		aitta/talli 2	140	puu	
		sauna 2	17	puu sähkö	
625-404-0115-0002 UUSITIENVIERI I		ajoneuvokatos 2	144	puu sähkö	
		varastorakennus 2	125	puu	
		navetta 2	200	puu sähkö	
625-404-0001-0017 UUSITALO		aitta 2	40	puu	1800-luku
625-404-0012-0055 NIEMELÄ I		yhden as. talo 2	75	puu	
625-404-0004-0039 TORKINSAARI		maataloushalli 2	100	puu	1974
625-404-0133-0000 UIMUS-KESTILÄ		grillikota 2	9	puu	
625-404-126-0004 KANGASPAJALA		talli/aitta 3	37	sähkö	
		maatalousrak 3	160	puu	
625-404-0001-0031 KETOLA		maatalousrak 3	85	puu sähkö	
		maatalousrak 3	130	puu	

625-404-0017-0037 PIKKU-PUDAS		varastorak/tupa 2	60	puu	
625-404-0116-0000 ALA-HELAAKOSKI		aitta	56	puu	
		aitta	65	puu	
		yhden as. talo	130	puu	1800-luku
		kuivaamo	35	puu	
		varasto/talli	135	puu	
		talli	71	puu	
		varasto	78	puu	
625-404-0004-0029 HELAAKOSKI I		sauna 2	23	puu	
		tupa 2	27	puu	
625-404-0119-0002 PEURALA		autokatos/varast o 3	51	puu	
625-404-0021-0003 MEININKI		sauna 3	13		
625-404-0021-0025 JYTYLÄ		sauna 3	8		
625-404-0021-0024 JOKULA		autokatos 3	22		
625-404-0122-0002 SAVIKANGAS		jyväaitta 2	20		1956
		varastorak 2	21	puu	1956
625-404-0145-0002 HAUTALA		aitta 2	14	puu	
		pieni asuinrak 2	27	puu	
		sauna 2	28	puu	
625-404-0145-0004 SUVIRANTA		aitta 2	18	puu	
625-404-0118-0001 VILLA PENTTILÄ		aitta 2	28	puu	1930-luku
		sauna 3	28	puu	1963
625-404-0125-0000 UUSIKANGAS		talli/varasto 2	150	puu sähkö	

625-404-0130-0001 LEHTOLA		sauna 3	4	puu	
625-405-0003-0093 PELTOKIISKILÄ		vapaa-aika 3	11	puu	
625-404-0139-0003 MÖRKÖPELTO		varasto 2	24	puu tulisija	
625-404-0012-0054 KESÄLÄ		autotalli 3	49	puu	
625-404-0010-0038 JAAKOLA II		yhden as. talo 2	100	puu	1900
		autotalli 2	60	puu	
625-404-0010-0039 ERKKILÄ I		yhden as. talo 3	90	puu	
		aitta 3	48	puu	
		tupa 3	25	puu	
625-404-0021-0041 RENTOLA		sauna 3	9	puu	
		kota 3	10	puu	
625-403-0878-0001 V0002		vapaa-aika 3	33	puu	1953 25
625-403-0878-0001 V0003		vapaa-aika 3	40	puu	1967
625-403-0878-0001 V0004		vapaa-aika 3	39	puu	1972
625-403-0878-0001 V0005		vapaa-aika 3	15	puu	
		sauna 3	4	puu	
625-403-0878-0001 V0007		vapaa-aika 3	45	puu	2005 15
		sauna 3	20	puu	2006 9,5
625-403-0878-0001 V0008		vapaa-aika 3	15	puu	1957
625-403-0878-0001 V0009		vapaa-aika 3	16	puu	
625-403-0878-0001 V0011		vapaa-aika 3	37	puu	1977 7,5
		sauna 3	8	puu	
625-403-0878-0001 V0012		vapaa-aika 3	58	puu	1981

		sauna 3	3,7	puu	
625-403-0878-0001 V0013		vapaa-aika 3	61	puu	
		varasto 3	16	puu	
625-403-0878-0001 V0014		katso V0002			
625-403-0878-0001 V0015		vapaa-aika 3	17	puu	1950
625-405-0878-0000 V0001		vapaa-aika 3	31	puu	
		sauna 3	8	puu	
625-405-0878-0000 V0002		vapaa-aika 3	40	puu	10
		varasto 3	19	puu	
625-405-0878-0000 V0003		vapaa-aika 3	20	puu	
625-405-0878-0000 V0004		vapaa-aika 3	15	puu	
625-405-0878-0000 V0005		vapaa-aika 3	25	puu	1970
625-405-0878-0000 V0006		vapaa-aika 3	47	puu	1974 7
625-405-0878-0000 V0007		vapaa-aika 3	28	puu	12
		sauna 3	22	puu	7
625-405-0878-0000 V0008		vapaa-aika 3	26	puu	10
625-405-0878-0000 V0009		varasto 3	16	puu	
		sauna 3	7	puu	
625-405-0878-0000 V0010		vapaa-aika 3	19	puu	1966 7
		sauna 3	5	puu	1968
625-405-0878-0000 V0011		vapaa-aika 3	52	puu	1975
625-405-0878-0000 V0014		vapaa-aika 3	19	puu	1983
625-405-0878-0000 V0015		vapaa-aika 3	36	puu	1974 8

		pieni asuinrak. 3	8	puu	
625-405-0878-0000 V0017		vapaa-aika 3	21	puu	1935
625-405-0878-0000 V0018		vapaa-aika 3	16	puu	1950
625-405-0878-0000 V0019		vapaa-aika 3	19	puu	
625-405-0878-0000 V0020		vapaa-aika 3	16	puu	1949 7
		talousrak 3	13	puu	1986
625-405-0878-0000 V0021		vapaa-aika 3	40	puu sähkö	1940/2000
		sauna 3	15	puu sähkö	1992
625-405-0878-0000 V0024		vapaa-aika 3	45	puu sähkö	
625-405-0878-0000 V0025		vapaa-aika 3	22	puu sähkö	7
		sauna 3	17	puu sähkö	
625-405-0878-0000 V0027		vapaa-aika 3	19	puu	
		sauna 3	20	puu	7,5
625-405-0878-0000 V0028		vapaa-aika 3	50	puu sähkö	10
		sauna/varasto 3	37	puu	
625-405-0878-0000 V0029		vapaa-aika 3	39	puu	8
		sauna 3	15	puu	
625-405-0878-0000 V0030		vapaa-aika 3	44	puu	1979 17
		sauna 3	18	puu	
625-405-0878-0000 V0031		vapaa-aika 3	54	puu	1975
625-405-0878-0000 V0032		vapaa-aika 3	38	puu	1967 7
		sauna/varasto 3	16	puu	1967
625-405-0878-0000 V0033		vapaa-aika 3	26	puu sähkö	11

		sauna/tupa 3	23	puu	
		pikkumökki 3	5	puu	
625-405-0878-0000 V0034		vapaa-aika 3	25	puu	1975 16
		sauna 3	15	puu	1988
625-405-0878-0000 V0035		vapaa-aika 3	26	puu	1965 8
		talousrak 3	26	puu	
625-405-0878-0000 V0039		vapaa-aika 3	18	puu	1968 8
		sauna 3	19	puu sähkö	1985 6
625-405-0878-0000 V0044		vapaa-aika 3	40	puu	1975 7
625-405-0878-0000 V0045		vapaa-aika 3	20	puu	1967 8,5
625-405-0878-0000 V0048		vapaa-aika 3	33	puu	10
		grillikota 3	13	puu	
		sauna 3	8	puu	
625-405-0878-0000 V0052		pikkumökki 3	9	puu	
		sauna 3	8	puu	
625-405-0878-0000 V0064		vapaa-aika 3	20	puu	10
		sauna 3	15	puu	5
625-405-0878-0000 V0065		vapaa-aika 3		puu	
		takkahuone/vara sto 3		puu	
625-405-0878-0000 V0067		vapaa-aika 3	49	puu	12
		sauna 3	10	puu	7
625-405-0878-0000 V0068		vapaa-aika 3	90	puu sähkö	17
625-405-0878-0000 V0070		vapaa-aika 3	47	puu sähkö	

		sauna 3	13	puu sähkö	
625-405-0878-0000 V0071		yhden as. talo 2	61	puu sähkö	17
		sauna 2	11	puu sähkö	5,5
625-405-0878-0000 V0072		sauna 3	4	puu	
		vapaa-aika 3	10	puu	6
625-405-0878-0000 V0073		vapaa-aika 3	46	puu sähkö	9,5
625-405-0878-0000 V0074		vapaa-aika 3	30	puu	3
625-405-0878-0000 V0075		vapaa-aika 3	46	puu sähkö	
		pikkumökki 3	7	puu sähkö	
		varasto 3	18	puu sähkö	
625-405-0878-0000 V0076		vapaa-aika 3	29	puu	
		vapaa-aika 3	15	puu	
625-405-0878-0000 V0077		vapaa-aika 3	30	puu sähkö	1970 12
625-405-0878-0000 V0078		vapaa-aika 3	76	puu	16
		sauna 3	29	puu	
625-405-0878-0000 V0079		vapaa-aika 3	20	puu	
625-405-0878-0000 V0081		vapaa-aika 3	29	puu	15
		kalalato	28	puu	
625-405-0878-0000 V0082		vapaa-aika 3	100	puu sähkö	
625-405-0878-0000 V0083		vapaa-aika 3	56	puu sähkö	19
		vapaa-aika 3	27	puu sähkö	
		sauna 3	10	puu	

625-405-0878-0000 V0085		vapaa-aika 3	30	puu sähkö	11
		sauna 3	18	puu	8
625-406-0878-0000 V0145		vapaa-aika 3	20	puu	1966 10
625-406-0878-0000 V0146		vapaa-aika 3	34	puu	1963
625-406-0878-0000 V0150		vapaa-aika 3	37	puu sähkö	
		sauna 3	11	puu	5
625-406-0878-0000 V0151		vapaa-aika 3	54	puu sähkö	24
		tupa/sauna 3	20	puu	9
625-406-0878-0000 V0152		vapaa-aika 3	24	puu sähkö	
625-406-0878-0000 V0153		vapaa-aika 3	60	puu sähkö	1968
625-406-0878-0000 V0156		vapaa-aika 3	45	puu sähkö	9
625-406-0878-0000 V0157		vapaa-aika 3	51	puu	
625-406-0878-0000 V0054		vapaa-aika 3	33	puu	1973
		varasto 3	24	puu	
625-406-0878-0000 V0053		vapaa-aika 3	47	puu	
625-406-0878-0000 V0052		vapaa-aika 3	16	puu	
625-406-0878-0000 V0050		vapaa-aika 3	32	puu	8
		liiteri 3	13	puu	
625-406-0878-0000 V0057		vapaa-aika 3	26	puu	
625-406-0878-0000 V0059		vapaa-aika 3	22	puu sähkö	
625-406-0878-0000 V0058		vapaa-aika 3	28	puu	
625-406-0878-0000 V0060		vapaa-aika 3	32	puu	
625-406-0878-0000 V0019		sauna/tupa 3	36	puu sähkö	10

		grillikatos 3	7	puu	
625-406-0878-0000 V0020		vapaa-aika 3	35	puu sähkö	
		sauna 3	20	puu	
625-406-0878-0000 V0028		vapaa-aika 3	67	puu sähkö	1968
		sauna 3	21	puu sähkö	
625-406-0878-0000 V0029		vapaa-aika 3	46	puu sähkö	
625-406-0878-0000 V0061		vapaa-aika 3	26	puu	
		sauna 3	11	puu	