

Komplettering av byggnads- och lägenhetsuppgifter i ansökan om tillstånd

Denna anvisning har utarbetats för att projektet även för registeruppgifternas del från början till slut ska förlöpa smidigt och för att också inledandet av projektet ska löpa problemfritt till dessa delar.

Innehåll

RH-uppgifterna (byggprojektuppgifterna) i ansökan om tillstånd.....	2
Huvudsaklig byggare	2
Lägenhetsuppgifterna i ansökan om tillstånd	2
Lägenhetsbegrepp	2
Anvisningar för att främja en smidigare handläggning av tillstånd:.....	3
Trapphusbokstaven (A, B, C ...), lägenhetsnumret (001, 002 ...) och delningsbokstaven (a, b, c ...).....	3
Delning av en bostadslägenhet.....	4
Vindslägenheter	4
Övriga uppgifter som ska lämnas.....	5
Är bostadslägenheterna.....	5
Är internatet	5
Om det ansöks om ARA-finansiering, vad är då lånefinansieringssättet?	5
Mer information	5

Fastighetens ägare/innehavare svarar för att alla RHR-uppgifter (byggnads- och lägenhetsuppgifter) är korrekta i kommunregistret och därmed i Befolkningsdatasystemet. Alla utgångsuppgifter som hänför sig till projektet (storleksuppgifter, brandklasser etc.) ska kontrolleras och alla fält i projektets åtgärdsavsnitt ska gås igenom och omsorgsfullt fyllas i.

Huvudprojektören borde som ByggL 80 § och lagen (661/2009) om de certifikattjänster som tillhandahålls av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata säger också kontrollera att önskade adress- och lägenhetsidentifikationsuppgifter är korrekta innan ansökan lämnas och gärna utreda saken redan före förhandsförhandlingen.

Den som tar itu med ett byggprojekt ska i projekteringsstadiet omsorgsfullt planera och fylla i lägenhetsidentifikationerna i grundplanerna och i Lupapistes lägenhetsförteckning och situationsplan så, att de bibehålls ända fram till att de tas i bruk. Uppgifterna överförs på riksnivå vidare från byggnadstillsynens register och bygger på de uppgifter som lämnats i bygglovet.

Under ansökningstiden kan situationerna ändå förändras till några delar och i sådana fall borde lägenhetsuppgifterna vara slutgiltiga senast innan tillståndshandläggaren överför projektet till bakgrundssystemet för beredning av beslutet. Ändringar under projektets gång betraktas skilt för sig.

RH-uppgifterna (byggnads- och lägenhetsuppgifterna) i ansökan om tillstånd

En byggnads RH-uppgifter kan uppdateras endast i samband med ansökningar om tillstånd. I sådana projekt, där uppgifterna om byggnaden inte förändras eller i sådana fall, då de inte kan uppdateras (såsom utlåtandeärenden) kan i Lupapiste antecknas med tryckknappen Byggnadsuppgifterna ändras inte.

Uppgifterna om storleken (volymen, våningsytan enligt byggnadsrätten, våningsytan, bruttoarean) ska vara de samma som i den som bilaga till ansökan medföljande separata byggnadsrättskalkylen och situationsplanen.

Byggnadsklassen bestäms enligt det, för vilket ändamål merparten av byggnadens våningsyta enligt byggnadsrätten/våningsytan används. Kompletteras i ansökan. (Bör beaktas att en byggnads huvudsakliga användningsändamål kan förändras i samband med tillståndsprocessen).

Huvudsaklig byggare

Företagsekonomisk byggare antecknas som byggare i sådana fall, då merparten av byggnadsarbetet överläts till en extern byggare såsom ett arbetslag, en grupp timmermän, en entreprenör.

Annat byggande antecknas som byggare i sådana fall, då merparten av byggnadsarbetet görs på egen hand.

Lägenhetsuppgifterna i ansökan om tillstånd

Lägenhetsidentifikationerna ska bekräftas med ansökaren senast redan i det stadiet då ansökan utarbetas.

Projekteraren ska utreda och vid behov korrigera lägenhetsförteckningens riktighet i ansökan och före en diskussion med bostadsaktiebolaget om saken.

Bolagsordningen är en handling som hänför sig till lagstiftningen om bolagsaktiebolag och som inte direkt kan användas som basmaterial för lägenhetsuppgifterna, eftersom lägenhetsidentifikationerna, -areorna och -fördelningarna ofta inte är uppdaterade.

Lägenhetsbegrepp

En **lägenhet** kan vara antingen en bostadslägenhet eller en verksamhetslokal. En affärslokal betraktas till exempel som en verksamhetslokal.

En **lägenhetsidentifikation** består av trapphuset, lägenhetens nummer och en eventuell delningsbokstav.

En **gatuadress** (gatans namn och gatunumret + en eventuell delningsbokstav) är tomtspecifik och endast en tomt kan således använda en och samma gatuadress. En tomt kan ha flera gatuadresser. Varje bostadslägenhet eller verksamhetslokal använder en gatuadress.

VTJ-PHT är en lägenhets riksomfattande identifikation som används i flera system. Den borde i princip bibehållas oförändrad lägenhetens hela livscykel ut.

Anvisningar för att främja en smidigare handläggning av tillstånd:

Som 12 § i byggnadsordningen för Helsingfors stad säger:

”Varje trapphus i tomtens byggnader ska märkas löpande med stora bokstäver. Markeringen ska vara upplyst vid mörker. Lägenheterna i tomtens byggnader ska numreras från och med den nedersta våningen i trappa A och fortsätta löpande från en byggnad på tomten till andra byggnader, om det inte finns grundad anledning till annan numrering. Lägenheterna i ett litet bostadshus kan märkas med bokstäver.”

I grundplanerna ska varje bostadslägenhets och verksamhetslokals lägenhetsidentifikation (event. trapphus, lägenhetens nummer, event. delningsbokstav) märkas ut i fullständig form jämte antalet rum ($2r+k$) och lägenhetsareorna (m^2 överstreckade). Då antalet rum i en lägenhet ändras, märks också den bortfallande lägenheten i grundplanen överstreckad.

På en och samma tomt får en och samma lägenhetsidentifikation användas endast en gång.

Den lägenhetsspecifika gatuadressen (gatans namn och gatunumret) är som utgångspunkt byggplatsens primära adress och den kommer till Lupapiste från Lantmäteriverkets system. Vid behov ska gatuadresserna som olika trapphus och bostadslägenheter på gatunivå och verksamhetslokaler anges i beskrivningen av projektet, om de avviker från byggplatsens primära gatuadress. Den primära gatuadressen kan bytas ut endast till en eventuell parallelladress för samma byggplats. På hörntomter belägna byggnaders lägenhetsspecifika gatuadresser väljs enligt det, från vilken sida man i realiteten går in i trapphuset.

Trapphusbokstaven (A, B, C ...), lägenhetsnumret (001, 002 ...) och delningsbokstaven (a, b, c ...)

Bostadslägenheter

- På en tomt med ett enfamiljshus används som lägenhetsidentifikation enbart lägenhetsnumret 000, varvid lägenheten i huset får endast tomtens primära gatuadress (gatans namn och gatunumret + event. delningsbokstav).
- Lägenhetsidentifikationens trapphusbokstav används också för att åtskilja flera på samma tomt belägna enfamiljshus från varandra (byggnad A, byggnad B etc.).
- På nya yxskafftomter med ett enfamiljshus förekommer ofta en delningsbokstav i gatuadressen (såsom Registerstigen 2b), varvid någon trapphus- eller delningsbokstav inte märks ut i lägenhetsidentifikationen.

- Om gatuadressen inbegriper en delningsbokstav (såsom Registerstigen 2b) och det finns två hus på tomten, bildas för byggnaderna en lägenhetsidentifikation med lägenhetsnumren (001 och 002), inte med delningsbokstaven. Bostadslägenheternas adresser blir då Registerstigen 2b bostad 1 och Registerstigen 2b bostad 2
- Då ett annat hus byggs på tomten, borde man då i samband med projektet överenskomma med ägaren till den befintliga byggnaden om att man som byggnadernas lägenhetsidentifikationer använder trapphusbokstäverna A och B, vilket främjar postgången och räddningsverkets trafik. Vid behov kan lägenheten i den gamla byggnaden ändå behålla den nuvarande lägenhetsidentifikationen.
- Ett på tomten beläget enda litet flervåningshus med ett trapphus behöver inte nödvändigtvis någon trapphusbokstav i lägenhetsidentifikationen.
- I hybridbyggnader (såsom radhus och flervåningshus i ett och samma) delas radhus- och flervåningshusbitarna med tanke på räddningsväsendets möjligheter till smidig trafik med olika löpande trapphusbokstäver. (Exempel i radhuset trappa A, och i flervåningshuset B, C, etc.).

Verksamhetslokaler

Då en verksamhetslokal har en lägenhetsidentifikation som man vill använda även i postförsändelser, lämnas en anmälan om sådan också till Postens adressregister. Oftast är verksamhetslokalers adress t.ex. hos (stenfots)företag i Postens adressregister ändå enbart fastighetens gatuadress (gatans namn och gatunumret). I sådana fall märks som verksamhetslokalernas lägenhetsidentifikations delningsbokstav "t", som göt att man vet att endast det rör sig om en teknisk identifikation som inte används i postförsändelser. Verksamhetslokaler får inte någon trapphusbokstav, om man går in i dem direkt från gatan eller gården. Om ingången sker via ett trapphus, ska också trapphusbokstaven anges.

Delning av en bostadslägenhet

En delningsbokstav används endast då flera bostäder delas på en och samma lägenhetsidentifikation.

Lägenheten A 3 i mitten på lägenhetsförteckningen i ett flervåningshus delas till exempel upp i två eller flera lägenheter: Identifikationen A 3 kvarstår som sådan i kraft och av de nya lägenheterna bildas A 3a, A 3b etc. (A 3 anges som en ändring, eftersom de övriga uppgifterna om lägenheten ändras och de nya lägenheterna A 3a, A 3b etc. som tillägg). Så gör man för att lägenhetsförteckningen ska hållas löpande i byggnaden.

Vindslägenheter

Nya vindslägenheters numrering innebär en direkt oavbruten följd på de egentliga andra bostadslägenheterna i byggnaden. Lägenhetsbeteckningen består av trapphusbokstaven och nästa lediga nummeridentifikation. Om C 66 till exempel är identifikationen för husets sista bostadslägenhet, börjar numreringen av vindslägenheterna med nästa lediga nummeridentifikation: De två nya vindsbostäderna i Trapphus A är A 67, A 68 och de två nya vindsbostäderna i trapphus B är B 69, B 70.

Övriga uppgifter som ska lämnas

Under förhandsförhandlingarna och/senast i ansökan borde ansökaren/huvudprojekteraren utöver sedvanliga RH-uppgifter presentera följande i Lupapiste som bilaga eller i beskrivningen av projektet.

Är bostadslägenheterna

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Hysesbostäder |
| <input type="checkbox"/> | Ägarbostäder |
| <input type="checkbox"/> | Bostadsrättsbostad |
| <input type="checkbox"/> | Andra bostäder, Vad: |

Är internatet

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Studentboende |
| <input type="checkbox"/> | Äldreboende |
| <input type="checkbox"/> | Annat internat, Vad: |

Om det ansöks om ARA-finansiering, vad är då lånefinansieringssättet?

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Inget offentligt lån |
| <input type="checkbox"/> | Kortvarigt räntestödslån |
| <input type="checkbox"/> | Långvarigt räntestödslån |
| <input type="checkbox"/> | Annat statligt lån |
| <input type="checkbox"/> | Annat _____ |

Mer information

- Byggnadsordningen för Helsingfors stad
- Bygglagen 80 §, Lagen om områdesanvändning 14 § och 147 §
- Markanvändnings- och byggförordningen 84 §,
- Lagen (661/2009) om de certifikattjänster som tillhandahålls av Myndigheten för digitalisering och befolkningsdata,
- Statsrådets förordning om befolkningsdatasystemet 25.2.2010/128,
- Miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande 216/2015.