

# Kiinteistötietojärjestelmä

## – Kansalaisen ja yhteiskunnan tietopankki

*Kiinteistötietojärjestelmä (KTJ) on digitaalinen tietopankki, josta saa kiinteistörekisterin ja -rekisterikartan sekä lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin tiedot luotettavasti koko maasta. Rekisterit ovat julkisia ja niitä pidetään jatkuvasti ajan tasalla. KTJ:n tietoja käyttävät viranomaisten ja yritysten lisäksi myös yksityishenkilöt.*

Kiinteistötietojärjestelmästä selviävät kiinteistöt ja niiden omistus. Se on yksi yhteiskunnan perusrekistereistä, jonka tietoja tarvitaan monissa kansalaisten ja viranomaisten asioissa. Muun muassa kiinteistön myynnissä tai vuokrauksessa, panttauksessa, rakentamisessa tai perinnönjaon yhteydessä ovat kiinteistötiedot tarpeen. Rekisteristä saa esimerkiksi tietää kiinteistön pinta-alan sekä kartan kiinteistön sijainnista.

Kiinteistökauppaa tehtäessä on myytävän kiinteistön tiedot syytä tarkistaa KTJ:n virallisista rekistereistä. Ostajan on hyvä selvittää etukäteen kaupankäynnin kohteesta myyjän omistusoikeus (lainhuuto) sekä rasitukset (kiinnitykset ja erityiset oikeudet). Nämä tiedot voi tarkistaa lainhuutotodistuksesta ja rasiustodistuksesta. Kiinteistörekisteriotteesta selviää esimerkiksi kiinteistön pinta-ala, tieoikeudet ja rasitteet sekä myös tieto kiinteistöä koskevasta asema- ja yleiskaavasta sekä rakennuskiellosta. Rasiustodistusta tarvitaan myös silloin, kun kiinteistöä halutaan käyttää lainan vakuutena.

Kiinteistötietojärjestelmä on keskeinen tietolähde myös useiden viranomaisten toiminnassa sekä monilla toimialoilla, kuten pankkitoiminnassa, kiinteistönvälityksessä ja yhdyskuntarakentamisessa.

### Kiinteistöjen perustiedot ja sijainti merkitään kiinteistörekisteriin

Kiinteistörekisterissä on perustiedot jokaisesta kiinteistöstä: kiinteistötunnus, nimi, pinta-ala ja kiinteistön sijaintikunta. Lisäksi rekisterissä on tietoja kiinteistön muodostumisesta, tieoikeuksista, rasitteista ja muista kiinteistön käyttöoikeuksista ja -rajoituksista, kaavoista, tonttijaosta ja rakennuskielloista sekä osuuksista yhteisiin alueisiin. Rekisteriin merkitään myös kiinteistöstä luovutetut, vielä erottamattomat määräalat.

Kiinteistörekisterikartta osoittaa voimassa olevan kiinteistöjaotuksen. Karttatulosteilta ovat nähtävissä kiinteistöjen rajat, kiinteistötunnukset ja tietoja rajamerkeistä. Kartalle on merkitty myös muita kohteita, kuten tie- ja

käyttöoikeuksia, asemakaava-alueita, erottamattomia määräaloja sekä rakennuskieltopäätösalueita.

Kiinteistörekisterin tiedot perustuvat maanmittaus-toimitusten asiakirjoihin ja karttoihin sekä muihin viranomaisten päätöksiin.

### Omistus ja kiinnitykset kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin

Omistusoikeus kiinteistöön kirjataan myöntämällä saannolle lainhuuto. Jokainen on velvollinen hakemaan saannolle lainhuudon. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä tietoja käsittelevät ja ratkaisevat maanmittaustoimistot.

Kiinteistötietojärjestelmästä voi tulostaa lainhuutotodistuksen, josta käy ilmi rekisteriin viimeksi kirjatus lainhuudon mukainen omistaja. Rasiustodistuksesta puolestaan näkyvät kiinteistöön kohdistuvat rasitukset: kiinnitykset, kirjatut erityiset oikeudet, lakisääteiset panttioikeudet sekä käyttö- ja vallintaoikeuden rajoitukset.

Myös toisen omistamaa kiinteistöä koskeva sopimukseen tai muuhun oikeustoimeen perustuva vuokraoikeus tai muu käyttöoikeus, esimerkiksi eläkeoikeus, metsänhakkuuoikeus tai oikeus ottaa maa-aineksia saadaan kirjata.

Maanvuokraoikeuden tai muun toisen maahan kohdistuvan määräaikaisen käyttöoikeuden haltija on velvollinen hakemaan oikeutensa kirjaamista, jos oikeuden saa siirtää kolmannelle kiinteistön omistajaa kuulematta ja jos alueella on tai sille voi rakentaa oikeudenhaltijalle kuuluvia rakennuksia tai laitteita.

Oikeuden kirjaamista pitää hakea myös silloin, kun käyttöoikeus luovutetaan edelleen, esimerkiksi, kun vuokraoikeus siirtyy uudelle vuokralaiselle.

Kiinteistötietojärjestelmästä saa todistuksen vuokraoikeudesta, josta selviää vuokraoikeutta koskevat tiedot. Vuokraoikeuden rasiustodistuksesta käyvät ilmi vuokraoikeuteen kohdistuvat rasitukset, esimerkiksi vuokraoikeuteen ja rakennuksiin kohdistuvat kiinnitykset. Kiinteistöä

# Kiinteistötietojärjestelmä

rasittavat erityiset oikeudet (kuten vuokraoikeudet) ilmenevät kiinteistön rasiustodistuksesta.

## Mistä kiinteistötietoja saa ja kuka niitä ylläpitää?

Kiinteistötietojärjestelmän otteita ja todistuksia myyvät kunnat, maanmittaustoimistot ja maistraatit. Kiinteistötietojärjestelmä on julkinen. Maanmittaustoimiston asiakaspalvelussa tietoja voi katsoa haluamastaan kiinteistöstä maksutta.

Kiinteistörekisteriä ja kiinteistörekisterikarttaa ylläpitävät yhdessä Maanmittauslaitoksen maanmittaustoimistot sekä 79 kiinteistörekisteriä pitävää kuntaa. Kiinteistörekisteriin toimittavat tietoja myös eräät muut viranomaiset. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä ylläpitävät maanmittaustoimistot. Kiinteistötietojärjestelmää hallinnoi Maanmittauslaitos.

## Tiedot myös ammattikäyttöön

Kiinteistötietojen ammattikäyttäjät, kuten viranomaiset sekä esimerkiksi kiinteistönvälittäjät ja pankit, voivat selata KTJ:n tietoja selaintietopalvelun kautta. Luvan järjestelmän käyttöön saa, kunhan KTJ-tietojen käyttötarkoitus on lainmukainen. Käyttöluvan myöntää Maanmittauslaitos.

Lisätietoja osoitteesta [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi) → Kiinteistöt → Rekisterit ja otteet → Kiinteistötietotietojärjestelmä. Kirjaamisasioiden hakemuslomakkeet (lainhuuto, kiinnitys, erityinen oikeus) löytyvät osoitteesta [www.maanmittauslaitos.fi/lomakkeet](http://www.maanmittauslaitos.fi/lomakkeet).

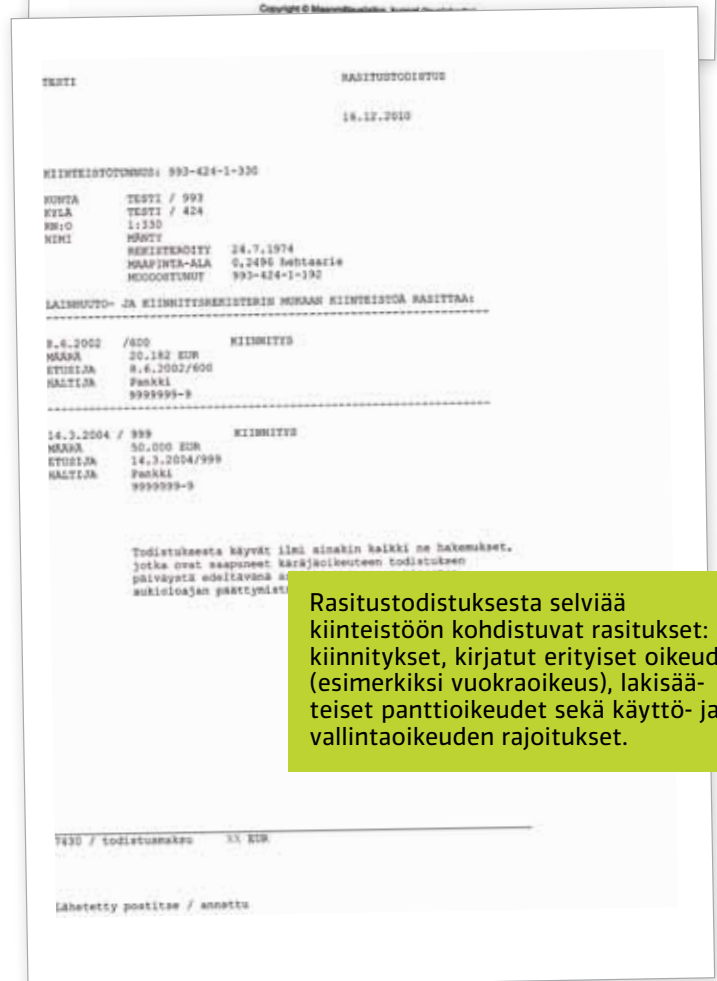
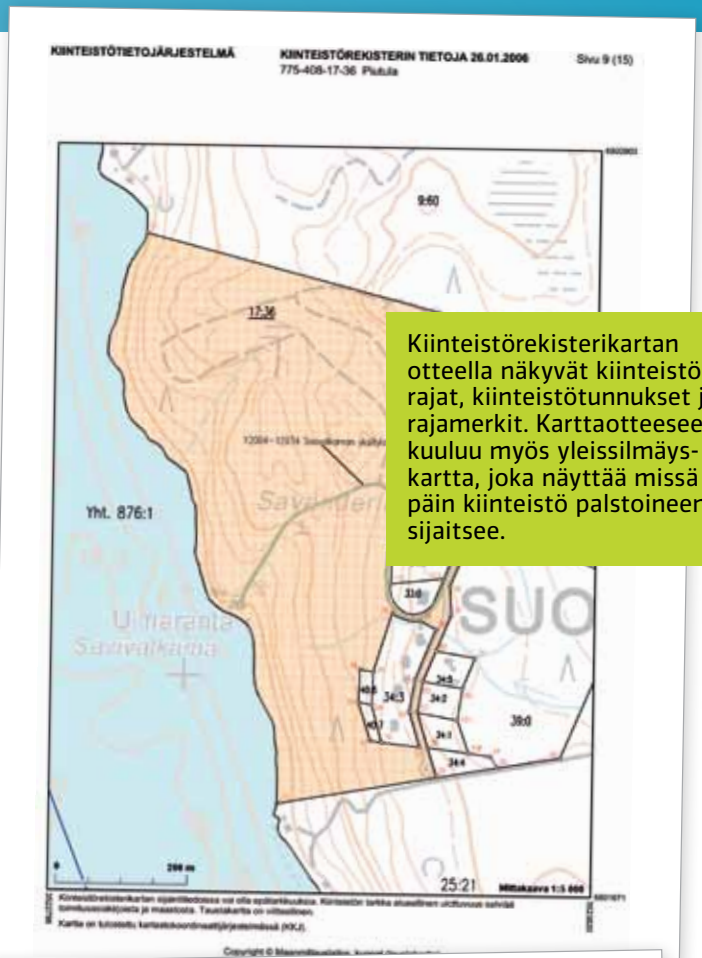
## KTJ:n otteet ja todistukset

- Kiinteistörekisteriote
- Kiinteistörekisterin karttaote
- Lainhuutotodistus
- Rasiustodistus
- Todistus vuokraoikeudesta

KTJ:n otteita ja todistuksia myyvät maanmittaustoimistot, kunnat ja maistraatit

## Lisäksi selaintietopalvelusta saa

- Perustiedot kiinteistöistä ja määräaloista
- Kiinteistönmuodostus
- Määräalaluettelo
- Palstat ja määräalat kartalle
- Käyttöoikeusyksiköt ja rakennuskieltopäätökset kartalle
- Kartalta valitun palstan naapurikiinteistöt



Rasiustodistuksesta selviää kiinteistöön kohdistuvat rasiukset: kiinnitykset, kirjatut erityiset oikeudet (esimerkiksi vuokraoikeus), lakisäänteiset panttioikeudet sekä käyttö- ja vallintaoikeuden rajoitukset.

Kiinteistörekisteriotteesta selviää kiinteistön tunnus ja nimi, pinta-ala ja sijaintikunta.

Sivu 1 (3)

Tila	Rekisteröity 02.02.1995		
Käsitönnös:	775-408-17-36	Kokonaispinta-ala (ha)	352,4
Kunta:	Suomenlinni (775)	Maapinta-ala (ha)	352,4
Kylä:	SUJONENNIEMI (408)		
Nimi:	Piutula	Arkkivilla:	8.441

**Muodostumistiedot**

Kiinteistömuutos tai viranomaispäätös:	
Lohkominen	Rekisteröity: 02.02.1995
Rekisteriyksiköt ja määrät, joista tilin rekisteriyksiköt on muodostunut.	
Rekisteriyksiköt:	Maapinta-ala (ha)
775-408-17-34 PIUTULA	354,3050
Muodostusalueen pinta-ala yhteensä (ha):	354,3050

**Erottamattomat määrät ja erillisinä luovutetut yhteisluvuudet**

**Kaavat ja rakennuskiellot**

1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)	Kaavan arkkivilla:	R933
Vahvistettu: 08.09.1993		
2) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (775-§ 21)	Kaavan arkkivilla:	62/63/2000
Vahvistettu: 19.06.2000		
3) Yleiskaava	Kaavan arkkivilla:	KASU66/63/2000
Huokausly/Vahvistettu: 01.09.2000		

**Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset**

1) Tietokaus	(s) = lakannut rekisteriyksikkö	
Oikeudet: 775-408-17-36 Piutula		
Rasitteet: 775-408-25-1 METSÄKORPI, 775-408-25-6 LISÄ-PELTOLA, 775-408-25-21 LEHTORANTA, 775-408-25-22 KOULUNPELTO, 775-408-25-23 (X) UUTELA		
2) Tietokaus		
Oikeudet: 775-408-34-1, 775-408-34-2, 775-408-34-3, 775-408-34-4, 775-408-34-5		
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
3) Vieraajien ohjeiden nauttiminen		
SEKA JOHTOON LIITTYVIEN RAKENTEIDEN JA LAITTEIDEN SUOJITTA		
Oikeudet: 775-408-34-1, 775-408-34-2, 775-408-34-3, 775-408-34-4, 775-408-34-5		
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
4) Veneväkama		
Oikeudet: 775-408-33-0 KINTTUMÄKI, 775-408-34-1, 775-408-34-2, 775-408-34-3, 775-408-34-4, 775-408-34-5, 775-408-34-6 SAVANDERINMÄKI		
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
5) Tietokaus		
Oikeudet: 775-408-25-23 (X) UUTELA		
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
6) Tietokaus		
Oikeudet: 775-408-33-0 KINTTUMÄKI, 775-408-34-1, 775-408-34-2, 775-408-34-3, 775-408-34-4, 775-408-34-5,		

Kiinteistörekisteriotteesta näkyvät myös tietokaudet ja rasitteet, osuudet yhteisiin alueisiin, kiinteistöä koskevat kaavat, tonttijao ja rakennuskiellot sekä kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset. Rekisteriin merkitään myös kiinteistöä luovutetut, vielä erottamattomat määrät.

KIINTEISTÖREKISTERIN TIETOJA 29.12.2010  
775-408-17-36 Piutula

Sivu 2 (3)

775-408-34-6 SAVANDERINMÄKI		
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
7) Tietokaus		
Oikeudet: 775-408-42-0 KALLIONIEMI		Rekisteröity: 10.12.1993
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
8) Tietokaus		
Oikeudet: 775-408-43-0 VALKAMALAHDENNIEMI, 775-408-44-0 PIENVALKAMA		Rekisteröity: 02.02.1995
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
9) Tietokaus		
Oikeudet: 775-408-40-1 PIKKUPIUTULA, 775-408-40-3 TERVATÖRMÄ, 775-408-40-4 TERVAKALLIO, 775-408-40-5 TERVANIEMI		Rekisteröity: 24.08.2004
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
10) Tietokaus (Y2004-11137) / Leveys (m): 6		
Oikeudet: 775-408-17-36 Piutula		Rekisteröity: 20.01.2004
		Voimaantulo: 26.07.1983
11) Tietokaus (Y2004-11140) / Leveys (m): 6		
Oikeudet: 775-408-17-36 Piutula		Rekisteröity: 20.01.2004
		Voimaantulo: 26.07.1983
12) Tietokaus (Y2004-12034)		
Sauvalkaman yksityistie		Rekisteröity: 30.01.2004
Oikeudet: Yksityisten tiekunnan osakaat		Voimaantulo: 01.11.1976
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
13) Tietokaus (Y2004-12140)		
Valkamanlahden yksityistie		Rekisteröity: 31.01.2004
		Voimaantulo: 12.11.1976
Tietokaus / Leveys (m): 12		
Oikeudet: Yksityisten tiekunnan osakaat		Rekisteröity: 14.02.2004
		Voimaantulo: 20.09.1991

KIINTEISTÖREKISTERIN TIETOJA 29.12.2010  
775-408-17-36 Piutula

Sivu 3 (3)

Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		
Tietokaus / Leveys (m): 12		Rekisteröity: 14.02.2004
Oikeudet: Yksityisten tiekunnan osakaat		Voimaantulo: 20.09.1991
Rasitteet: 775-408-17-36 Piutula		

**Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin**

Kiinteistö on osuuteen	
1) Yhteinen vesialue 775-408-876-1 YHTEINEN VESIALUE	
Rekisteröity: 18.01.1984	Osuuden osuus: 0,012911 /
2) Yhteinen vesialue 775-408-876-5 Vuorilampi ja Kaakkolampi	
Rekisteröity: 24.11.2004	
Osoitusluettelo vahvistamaton	
3) Yhteiset maa-alueet On osuus	
Lohkominen	Rekisteröity: 21.01.2005
Arkkivilla: 775-2004-44	
Saaja: 775-408-17-37	Jätkäntuomiosuutekku: 0,4550/352,9457
Kiinteistö: 775-408-17-36 osuus jakautunut	Jätkäntuomiosuutekku: 352,4907/352,9457
Lohkominen	Rekisteröity: 05.12.2005
Arkkivilla: MMLm/37802/03/2005	
Saaja: 775-408-22-51	Jätkäntuomiosuutekku: 0,1240/352,4907
Kiinteistö: 775-408-17-36 osuus jakautunut	Jätkäntuomiosuutekku: 352,3667/352,4907

**Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset**

1) Yleisen tien lunastus ja liittäminen		Rekisteröity: 02.12.2003
Maapinta-alan muutos (ha): -0,0112		
Muut kohteykset: 775-895-0-409 SAVITAIPALE-KAURIANSALMI		
2) Rajankäynti		Rekisteröity: 02.12.2003
3) Yleisen tien rajaaminen ja liittäminen		Rekisteröity: 21.09.2004
Maapinta-alan muutos (ha): -0,0154		
Muut kohteykset: 775-895-1-4717 SUOMENKYLÄN PAIKALLISTIE		
4) Rajankäynti		Rekisteröity: 26.10.2004
5) Yleisen tien rajaaminen ja liittäminen		Rekisteröity: 26.10.2004
Maapinta-alan muutos (ha): -1,3297		
Muut kohteykset: 775-895-1-4696 KARKALUKSEN PAIKALLISTIE		
6) Lohkominen		Rekisteröity: 21.01.2005
Muodostelut rekisteriyksiköt: 775-408-17-37 Horkaniemi		
Maapinta-alan muutos (ha): -0,4550		
Muodostajakiinteistö: 775-408-17-36 jii kantakiinteistöksi		
7) Lohkominen		Rekisteröity: 05.12.2005
Muodostelut rekisteriyksiköt: 775-408-22-51 Lammerperä		
Maapinta-alan muutos (ha): -0,1240		
Muodostajakiinteistö: 775-408-17-36 jii kantakiinteistöksi		

**Muuta tietoa**

1) Kartta
-----------

TESTI	LAINHUUTODISTUS
	16.12.2010
KIINTEISTÖNUMERO: 993-424-1-330	
KUNTA	TESTI / 993
KYLA	TESTI / 424
NUMERO	1:330
NIMI	KRANTY
	24.7.1974
	SEKISTEBUDDY
	0,2496 hehtaaria
	KUAPINTA-KA
	993-424-1-192
-----	
14.3.2004 / 400	LAINHUUTO
1/1 Heikkiläinen, Matti	
010101-0102	
Kaoppa 9.3.2004 100.000 EUR	
Luovuttaja: Heikkiläinen, Matti	
Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjastoalueeseen todistuksen päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viisaton aukioalueen päättymistä.	
TÄIS / todistumakso XX EUR	
Lähetetty postitse / annettu	

Omistusoikeus kiinteistöön kirjataan myöntämällä lainhuuto. Lainhuutodistuksesta käy ilmi lainhuudon omistaja.

# Kiinteistötietojärjestelmä

## SANASTO

### Erityinen oikeus

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkitty sopimukseen tai esimerkiksi testamenttiin perustuva, toisen omistamaan kiinteistöön kohdistuva oikeus. Erityinen oikeus voi olla esimerkiksi vuokraoikeus tai eläkeoikeus.

### Kiinteistö

Kiinteistöjärjestelmän perusyksikkö. Koko Suomi on jaettu kiinteistöihin sekä erityisiin alueisiin, joita ovat kiinteistöjen yhteiset alueet ja yleiset tiet (maantiet). Tiedot kiinteistöistä on tallennettu kiinteistörekisteriin.

### Kirjaamisasia

Kirjaamisasioilla tarkoitetaan lainhuudatusta, erityisien oikeuksien kirjaamista sekä kiinnitystä. Kirjaamisasioista pidetään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriä.

### Kirjaamisviranomainen

Kirjaamisviranomainen on se maanmittaustoimisto, jonka toimialueella kiinteistö sijaitsee.

### Käyttö- ja vallintaoikeuden rajoitus

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä käyttö- ja vallintaoikeuden rajoituksia ovat esimerkiksi kiinteistön myymis- ja hukkaamiskielto.

### Lainhuuto

Lainhuudolla tarkoitetaan kiinteistön omistusoikeuden kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Jokainen on velvollinen hakemaan ostamalleen tai muuten saamalleen kiinteistön saannolle lainhuudon. Myös määräalalle ja -osalle on haettava lainhuuto.

### Lainhuutotodistus

Lainhuutotodistukseen merkitään tiedot kiinteistöön, sen osaan tai määräalaan viimeksi myönnetystä lainhuudosta

ja vireilläolevasta lainhuutohakemuksesta sekä mahdolliset huudattamattomat luovutukset (omistaja on vaihtunut ja uusi omistaja ei vielä ole hakenut saannolleen lainhuutoa). Lainhuutotodistuksesta käy myös ilmi, jos rekisterissä on merkintä kiinteistön vallintaa rajoittavasta päätöksestä tai sopimuksesta, esimerkiksi myymis- ja hukkaamiskielto.

### Maanmittaustoimitus

Maanmittaustoimituksissa muodostetaan uusia kiinteistöjä, määritellään kiinteistöjen ulottuvuuksia ja perustetaan kiinteistöjen välisiä oikeuksia. Maanmittaustoimituksia ovat esimerkiksi lohkominen ja rajankäynti.

### Määräala

Rajoiltaan määrätty alue, josta ei ole vielä muodostettu itsenäistä kiinteistöä.

### Rajamerkki

Rajamerkki osoittaa kiinteistön sijainnin maastossa. Rajamerkkejä ovat esimerkiksi kivi, paalu sekä pultti tai putki kalliassa. Nykyään tavallisin rajamerkki on oranssinpunainen putkipyykki.

### Rasitustodistus

Rasitustodistuksesta käyvät ilmi kiinteistöön kohdistuvat oikeudet ja rasitukset sekä vireillä olevat hakemukset.

### Saanto

Oikeustoimi tai -teko, jossa syntyy omistusoikeus. Saantoja ovat esimerkiksi kauppa, vaihto, lahja, perintö ja testamentti.

### Tieoikeus

Rasiteoikeus, jonka perusteella kiinteistöllä on kulkuyhteys toisen kiinteistön kautta esimerkiksi yleiselle tielle tai tiekunnan hallinnoimalle yksityiselle tielle.

## Lisätietoja kiinteistöihin liittyvistä asioista [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)

Maanmittauslaitos palvelee 35 paikkakunnalla. Huolehdimme maanmittaustoimituksista, kiinteistötiedoista, kartta-aineistoista sekä lainhuudoista ja kiinnityksistä.

Maanmittaustoimistosta voi hankkia kiinteistöön tai määräalaan liittyviä todistuksia, kuten kiinteistörekisteriotteita, lainhuutotodistuksia ja rasitustodistuksia sekä karttoja ja ilmakuvia.