

# JHS 138 Kiinteistötunnus, määräalatunnus ja käyttöoikeusyksikkötunnus

**Versio:** 5.10.2012

**Julkaistu:** Maaliskuu 1998

**Voimassaoloaika:** Toistaiseksi

---

## Sisällys

<a href="#">1 Soveltamisala.....</a>	<a href="#">1</a>
<a href="#">2 Määritelmät.....</a>	<a href="#">1</a>
<a href="#">2.1 Rekisteriyksikkö.....</a>	<a href="#">1</a>
<a href="#">2.2 Määräala.....</a>	<a href="#">1</a>
<a href="#">2.3 Käyttöoikeusyksikkö.....</a>	<a href="#">1</a>
<a href="#">3 Tunnusten rakenne ja sisältö.....</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">3.1 Kiinteistötunnus.....</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">3.2 Määräalatunnus.....</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">3.3 Käyttöoikeusyksikkötunnus.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">4 Opastavat tiedot.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">4.1 Liitteet.....</a>	<a href="#">4</a>

## 1 Soveltamisala

Tämä julkisen hallinnon suositus koskee kiinteistörekisterilainsäädännön mukaisen rekisteriyksikön, määräalan ja käyttöoikeusyksikön tunnusten rakennetta ja sisältöä.

Julkisen hallinnon virastojen ja laitosten on noudatettava tätä suositusta luovuttaessaan sähköisessä muodossa tietoja, jotka sisältävät edellä mainittuja tunnuksia.

## 2 Määritelmät

### 2.1 Rekisteriyksikkö

Rekisteriyksikkö on kiinteistörekisteriin merkitty kiinteistörekisterilain (392/1985) 2 §:n mukainen kiinteistö tai muu rekisteriyksikkö.

Kiinteistörekisterilain 4 §:n mukaan kullakin rekisteriyksiköllä tulee olla kiinteistörekisterin pitäjän antama yksikäsitteinen kiinteistötunnus.

### 2.2 Määräala

Määräala on yhdestä rekisteriyksiköstä tai määräalasta yhdellä saantoasiakirjalla samalle saajalle luovutettu tai pidätetty alue, joka voi muodostua useasta osasta (kiinteistörekisteriasetus (970/1996) 8 §). Tässä suosituksessa määräalaan rinnastetaan myös kiinteistöstä erillisenä luovutettu osuus yhteiseen alueeseen tai määräosa tällaisesta osuudesta.

Kiinteistörekisteriasetuksen 8 §:n mukaan kullakin määräalalla tulee olla kiinteistörekisterin pitäjän antama yksikäsitteinen määräalatunnus.

### 2.3 Käyttöoikeusyksikkö

Käyttöoikeusyksikkö on kiinteistötietojärjestelmään käyttöoikeusyksikkönä merkitty, rekisteriyksikköön kohdistuva rasite, käyttöoikeus tai käyttörajoitus.

Käyttöoikeusyksikköinä rekisteröitävistä tiedoista säädetään

## JUHTA - Julkisen hallinnon tietohallinnon neuvottelukunta

- kiinteistörekisteriasetuksen (5.12.1996/970) 6 §:n 3 momentissa
- kiinteistörekisteriasetuksen 7 §:n (27.8.1999/873) 1 momentin 7 kohdassa.
- kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta annetun lain (31.5.2002/453) 13 §:n 2 momentissa

Käyttöoikeusyksiköt yksilöidään joko kiinteistörekisterin pitäjän tai muun kiinteistötietojärjestelmään tallentavan viranomaisen antamalla käyttöoikeusyksikkötunnuksella.

### 3 Tunnusten rakenne ja sisältö

#### 3.1 Kiinteistötunnus

##### Rakenne

Kiinteistötunnuksen rakenne on määritelty kiinteistörekisteriasetuksen 1 §:ssä.

Kiinteistötunnus on 4-osainen. Se muodostuu 3-numeroisesta kunnanumerosta, 3-numeroisesta sijaintialuenumeroista, 4-numeroisesta ryhmänumerosta ja 4-numeroisesta yksikkönumerosta.

##### Sisältö

Kunnanumerona käytetään Väestörekisterikeskuksen kunnalle antamaa numeroa, jonka arvo voi olla välillä 001-999.

Sijaintialuenumeroa käytetään kiinteistörekisterin pitäjän antamaa numeroa, jonka arvo voi olla välillä 001-999. Asemakaava-alueella tontin ja yleisen alueen sijaintialuenumero on kunnanosan numero tai muun siihen verrattavan alueen numero. Muille rekisteriyksiköille käytetään kylän numeroa tai muun siihen verrattavan alueen numeroa. Kiinteistörekisterissä käytetään sijaintialuenumeroita liitteen 1 mukaisesti.

Ryhmänumerona käytetään kiinteistörekisterin pitäjän antamaa numeroa, jonka arvo voi olla välillä 0000-9999. Asemakaava-alueilla tontin ja yleisen alueen ryhmänumero on korttelin numero tai muun siihen verrattavan alueen numero. Muille rekisteriyksiköille käytetään talon numeroa tai muun siihen verrattavan alueen numeroa. Kiinteistörekisterissä käytetään ryhmänumeroita liitteen 2 mukaisesti.

Yksikkönumeron antaa kiinteistörekisterin pitäjä ja sen arvo on välillä 0000-9999. Asemakaava-alueella yksikkönumero on tonttijaon mukaisen tontin numero tai muu numero. Muille rekisteriyksiköille käytetään tilan numeroa tai muuta siihen verrattavaa numeroa.

##### Esimerkki

42740300020017 on kiinteistötunnus, jossa 427 on kunnanumero, 403 on sijaintialuenumero, 0002 on ryhmänumero ja 0017 on yksikkönumero.

#### 3.2 Määräalatunnus

##### Rakenne

Määräalatunnuksen rakenne on määritelty kiinteistörekisteriasetuksen 8 §:n 2 momentissa.

Määräalatunnus on 3-osainen. Se muodostuu kiinteistötunnuksesta, tyyppikirjaimesta ja 4-numeroisesta määrääalan numerosta.

##### Sisältö

Määräalatunnukseen sisältyvä kiinteistötunnus on sen rekisteriyksikön kiinteistötunnus, johon määräala tai yhteisalueosuus rekisteröintijankohdaksi kuului.

Tyyppikirjain on M.

Määrääalan numeron antaa kiinteistörekisterin pitäjä ja sen arvo on välillä 0001-9999.

### Esimerkki

42740300020017M0601 on määräalatunnus, jossa 42740300020017 on kiinteistötunnus, M on tyyppikirjain ja 0601 on määrälalan numero.

### 3.3 Käyttöoikeusyksikkötunnus

#### Rakenne

Kiinteistötietojärjestelmän ylläpitäjä on määritellyt kiinteistötietojärjestelmään rekisteröitävien käyttöoikeusyksiköiden tunnuksen rakenteen.

Käyttöoikeusyksikkötunnus on 4-osainen. Se muodostuu 3-numeroisesta tunnuksen antajan ryhmänumerosta, 4-numeroisesta vuosiluvusta, tyyppikirjaimesta ja 6-numeroisesta käyttöoikeusyksikön numerosta.

*Aikaisempi rakenne:*

*Kiinteistötietojärjestelmään on aikaisemmin rekisteröity käyttöoikeusyksiköitä, joiden tunnus on 3-osainen. Se muodostettiin tyyppikirjaimesta, 4-numeroisesta vuosiluvusta ja 5-numeroisesta käyttöoikeusyksikön numerosta.*

#### Sisältö

Tunnuksen antajien ryhmänumerot jakaa Maanmittauslaitos. Ryhmänumeron arvona käytetään pääsääntöisesti arvoa 000, kiinteistörekisterinpitäjinä toimivien kuntien osalta voidaan käyttää kunnanumeroa.

Vuosiluku on joko käyttöoikeusyksikkötunnuksen antamisvuosi tai käyttöoikeuden perustamisvuosi.

Tyyppikirjain on K. *Aikaisemman rakenteen mukaisissa tunnuksissa tyyppikirjain on Y.*

Käyttöoikeusyksikön numerointi aloitetaan vuosittain alusta. Numeron antaa joko kiinteistörekisterin pitäjä tai muu tiedon tallentava viranomainen ja sen arvo on välillä 000001-999999.

*Aikaisemman rakenteen mukaisissa tunnuksissa arvot ovat välillä 01000-99999.*

#### Esimerkit

Esimerkki 1.

0002005K000001 on käyttöoikeusyksikkötunnus, jossa 000 on tunnuksen antajan ryhmänumero, 2005 on vuosiluku, K on tyyppikirjain ja 000001 on käyttöoikeusyksikön numero.

Esimerkki 2.

0492005K000001 on käyttöoikeusyksikkötunnus, jossa 049 on tunnuksen antajan ryhmänumero, 2005 on vuosiluku, K on tyyppikirjain ja 000001 on käyttöoikeusyksikön numero.

Esimerkki 3.

*Y200214167 on aikaisemman rakenteen mukainen käyttöoikeusyksikkötunnus, jossa Y on tyyppikirjain, 2002 on vuosiluku ja 14167 on käyttöoikeusyksikön numero.*

## 4 Opastavat tiedot

Tätä suositusta ylläpitää Julkisen hallinnon tietohallinnon neuvottelukunta JUHTA, puh. 0295 16001, sähköposti: [jhs-sihteerit@jhs-suositukset.fi](mailto:jhs-sihteerit@jhs-suositukset.fi)

JHS-järjestelmän verkkosivut: <http://www.jhs-suositukset.fi/>

## **JUHTA - Julkisen hallinnon tietohallinnon neuvottelukunta**

Kiinteistötunnuksen antamisesta on säädetty kiinteistörekisteriasetuksen (970/1996) 4 §:ssä, määräalatunnuksen antamisesta on säädetty saman lain 8 §:ssä. Maanmittauslaitos on antanut tarkentavia menettelytapaohjeita kiinteistörekisterin pitämisestä: <http://www.ktj.fi/ktj/rekisterinpito/default.asp?id=50>

Lisätietoja antaa Maanmittauslaitos, puhelin 0205 41 121.

### **4.1 Liitteet**

- Liite 1: Käytössä olevat kiinteistötunnuksen sijaintialue numerot
- Liite 2: Käytössä olevat kiinteistötunnuksen ryhmänumerot