



DIGI- JA
VÄESTÖTIETO-
VIRASTO

VTJ-ylläpito

Ohje rakennuksen huoneistotietojen käsittelyyn

1.9.2021

1.9.2021

Sisällysluettelo

1	Pysyvä huoneistotunnus (VTJ-PHT)	3
1.1	Pysyvän huoneistotunnuksen ominaisuuksia	3
1.2	Pysyvä huoneistotunnus käyttöliittymässä	4
2	Huoneistotietoihin tehtävät lisäykset, muutokset ja poistot	5
2.1	Lupahuoneiston muutostavat	5
2.2	Huoneiston muuttovalmiiksi ilmoittaminen.....	6
2.3	Huoneistotietojen muutokset valmiissa rakennuksessa	7
2.4	Rajapinnan kautta toimitettavat huoneistotiedot.....	7
3	Esimerkkitapauksia	8
3.1	Yhden asunnon talo muutetaan paritaloksi	8
3.2	Paritalo muutetaan yhden asunnon taloksi.....	8
3.3	Kerrostalo huoneiston jakaminen	9
3.4	Kerrostalo huoneistojen yhdistäminen.....	10
3.5	Huoneistotunnuksen muutos koskien vanhoja keskeneräisiä lupia.....	11
3.6	Huoneiston käsittely asuntolarakennuksissa (0130) sekä erityisryhmien asuinrakennuksissa (0140)	14
4	Huoneistotietojen täsmäytys VTJ-PHT käyttöönotossa kuntien käyttämissä järjestelmissä	15

1.9.2021

Tämän ohjeen tarkoituksena on kertoa pysyvästä huoneistotunnuksesta ja ohjeistaa rakennuksen huoneistotunnusten käsittelyssä. Ohjeessa on esimerkein kerrottu tavallisimpien tapausten toimintaohjeet, erikoistapauksissa ota yhteys rahu.info@dvv.fi

*Huoneistoilla on väestötietojärjestelmässä (VTJ) kaksi erityyppistä huoneistotunnusta, pysyvä huoneistotunnus (VTJ-PHT) ja henkilön osoitteeseen sisältyvä huoneistotunnus. Pysyvää huoneistotunnusta käytetään VTJ:ssä ja muissa tietojärjestelmissä huoneiston tunnistamiseen. Henkilön osoitteeseen sisältyvän huoneistotunnuksen rakenne ja käyttö ovat esitetyt ohjeen kohdassa **2. Huoneistotietoihin tehtävät lisäykset, muutokset ja poistot.***

1 Pysyvä huoneistotunnus (VTJ-PHT)

Väestötietojärjestelmässä oleville huoneistoille luotiin 2.12.2018 uutena tietosisältönä pysyvä huoneistotunnus (VTJ-PHT). Kaikki väestötietojärjestelmään rekisteröitävät uudet huoneistot saavat pysyvän huoneistotunnuksen. Pysyvän huoneistotunnuksen avulla huoneisto yksilöidään koko sen elinkaaren ajaksi. Nykyisen osoiterakenteen mukaisen huoneistotunnuksen käyttö jatkuu pysyvän huoneistotunnuksen rinnalla.

Pysyvää huoneistotunnusta on jatkossa tarkoitus käyttää huoneistojen ensisijaisena tunnistetietona yhteiskunnan järjestelmien ja rekisterien välisissä tietojen vaihdoissa sekä linkityksissä. Huoneistotietojen osalta se lisää tietojen saatavuutta ja käytettävyyttä sekä parantaa rekisterien eheyttä.

1.1 Pysyvän huoneistotunnuksen ominaisuuksia

- Koostuu 9 merkkiä pitkästä juoksevasta 2:lla alkavasta numero-osasta sekä yhden merkin mittaisesta tarkistusmerkistä.
- Esimerkki pysyvästä huoneistotunnuksesta: 223456789A
- Uudishuoneisto saa VTJ:ssä pysyvän huoneistotunnuksen jo rakennuslupa-vaiheessa.
- Pysyvä huoneistotunnus ei muutu, vaikka huoneistoon tehtäisiin sen elinkaaren aikana muutostöitä, esim. laajennus tai jos rakennuksen porraskirjainta muutetaan
- Pysyvä huoneistotunnus ei ole uudelleenkäytettävissä, kun huoneisto poistetaan.

1.9.2021

1.2 Pysyvä huoneistotunnus käyttöliittymässä

Pysyvä huoneistotunnus näytetään käyttöliittymässä sekä Luvan huoneistot että Rakennuksen huoneistot -tiedoissa.

Luvan huoneistot													
Huoneisto- tunniste	Tunniste	Osoite	Ala m2	Huone- luku	Keittiö	WC	Suihku	Sauna	Parveke	Lämmin vesi	Huoneistotyyppi	Muutos- tapa	
2036815984	A005	I - Östringinkatu 8	132	5	Keittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto	I	
<input type="button" value="Lisää uusi huoneisto"/>													
≤ 1 - 1 / 1 ≥													
Rakennuksen huoneistot													
Huoneisto- tunniste	Laji	Tunniste	Osoite	Ala m2	Huone- luku	Keittiö	WC	Suihku	Sauna	Parveke	Lämmin vesi	Huoneisto- tyyppi	
200983686P	Huoneisto	A001	I - Östringinkatu 8	148	5	Keittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto	<input type="button" value="Muuta"/>
2020929403	Huoneisto	A002	I - Östringinkatu 8	77	2	Keittotila	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto	<input type="button" value="Poista"/>
2028215931	Huoneisto	A003	I - Östringinkatu 8	96	3	Tupakeittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto	<input type="button" value="Muuta"/>
2006847719	Huoneisto	A004	I - Östringinkatu 8	86	2	Tupakeittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto	<input type="button" value="Poista"/>
2028813611	Huoneisto	A006	I - Östringinkatu 8	121	2	Keittotila	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto	<input type="button" value="Muuta"/>
												Asuinhuoneisto	<input type="button" value="Poista"/>

Pysyvä huoneistotunnus luotiin satunnaisessa järjestyksessä VTJ:ssä oleville huoneistoille. Esim. jos rakennuksessa on huoneistot A001-A003, ovat vastaavat pysyvät huoneistotunnukset 200983686P, 2020929403 ja 2028215931, eli PHT:n numerointi ei rakennuksen huoneistoissa ole juokseva.

1.9.2021

2 Huoneistotietoihin tehtävät lisäykset, muutokset ja poistot

Jokaisella asuinhuoneistolla, joka sijaitsee useamman kuin yhden huoneiston käsittävissä rakennuksessa, on oltava huoneiston tunniste. Huoneistotunniste muodostuu kirjainosasta, numero-osasta ja jakokirjaimesta, esim. A017b

Kirjainosa	Numero-osa	Jakokirjain
A	017	b

Kirjainosa

Kirjainosalla tarkoitetaan porraskirjainta, joka merkitään isolla kirjaimella.

Numero-osa

Numero-osalla tarkoitetaan huoneistonnumeroa tai asunnon numeroa.

Jakokirjain

Jakokirjaimella tarkoitetaan kirjainta, joka liitetään huoneiston tunnisteseen jaettaessa huoneisto kahdeksi tai useammaksi erillisiksi huoneistoiksi. Jakokirjain merkitään pienellä kirjaimella.

Huoneistotunniste ei voi olla pelkkä jakokirjain. Huoneiston tunniste muodostuu porrashuoneen kirjaintunnuksesta ja juoksevasta huoneiston numerosta tai pelkästään toisesta niistä.

Rakennukselle rekisteröity huoneiston tunniste annetaan sellaisenaan huoneistoon rekisteröidylle vakituiselle tai tilapäiselle asukkaalle. Ns. teknistä 000- tunnusta ei liitetä osaksi henkilön osoitetta.

2.1 Lupahuoneiston muutostavat

Lupahuoneistolla tarkoitetaan huoneistoa, joka on rekisteröity tai tullaan rekisteröimään väestötietojärjestelmään rakennuslupaan liittyvänä huoneistotietona.

Huoneiston lisäys =muutostapa 1

Uuden rakennuksen, laajennuksen tai muutostyön uudet huoneistot ilmoitetaan aina lisäyksenä.

Huoneiston muutos =muutostapa 2

Jos muutostyö kohdistuu jo olemassa olevaan huoneistoon, ilmoitetaan se muutoksena.

Huoneiston poisto =muutostapa 3

Laajennuksen tai muutostyön yhteydessä poistettavat huoneistot ilmoitetaan aina poistoina.

1.9.2021

2.2 Huoneiston muuttovalmiiksi ilmoittaminen

Keskeneräisen luvan lupahuoneiston voi merkitä joko kunnan tai Digi- ja väestötietoviraston toimesta muuttovalmiiksi, jos lupahuoneistoon kohdistuu esim. muutto ennen luvan valmistumista. Lupahuoneistolle rekisteröity muuttovalmis päivämäärä ei poista lupahuoneistoa, vaan sen tiedot kopioidaan rakennuksen huoneistoksi. Muuttovalmiiksi merkitylle lupahuoneistolle ei voi tehdä muutoksia, vaan muutokset tulee tehdä rakennuksella olevaan huoneistoon.

Muuttovalmis- päivämäärän ilmoittaminen ei ole rajapinnan kautta mahdollista.

Digi- ja väestötietoviraston ei tule tallentaa muuttovalmis- päivämäärää lupahuoneistolle ilman kunnan suostumusta.

Rakennukselle ei saa lisätä huoneistoa, jos vastaava huoneisto löytyy rakennusluvalta, vaan lupahuoneisto tulee merkitä muuttovalmiiksi.

Huom! Muuttovalmis-päivämäärä tiedolla uusi huoneisto kopioituu luvalta rakennukselle.

Luvan huoneistot **Huoneisto** Huoneiston poisto/lakkautus

Huoneiston tunnistetiedot

Huoneistotunniste Porraskirjain Numero Jakokirjain Muuta Osoite *

Huoneiston tyyppi *

Asuinhuoneisto Toimitila

Huoneluku ilman keittiötä Keittiö Huoneistoala, m2

Huoneiston varusteet

Varusteet

>> <<

Valitut varusteet

- WC
- Sauna
- Suihku
- Parveke
- Lämmin vesi

Huoneisto muuttovalmis päivämäärä

1.9.2021

2.3 Huoneistotietojen muutokset valmiissa rakennuksessa

Valmiille rakennukselle tulevat luvanvaraiset huoneistoihin kohdistuvat muutokset ilmoitetaan lisäys-, muutos- ja poistohuoneistona.

Muutokset, jotka eivät vaadi rakennuslupaa esim. huoneistotunnisteen muutos, tallennetaan suoraan rakennukselle. Kunta voi tehdä huoneistotunnisteen muutoksen valmiin rakennuksen huoneistotunnisteeseen VTJ-ylläpitokäyttöliittymällä, rajapinnan kautta muutos ei ole mahdollinen.

2.4 Rajapinnan kautta toimitettavat huoneistotiedot

Lupien ilmoittamiseen käytettävän rajapinnan kautta voidaan luvulle lisätä, muuttaa tai poistaa huoneistoja, sekä muuttaa lupahuoneistotietoja. Huoneistotunnisteen muutos ei kuitenkaan ole mahdollinen. Huomioitavaa on, että jos tiedon siirrossa (sanomassa) ei tule lupahuoneistoa, joka löytyy VTJ:stä, kyseinen lupahuoneisto lakkautetaan ja ainoastaan viimeisimmän sanoman lupahuoneistot jätetään voimaan.

Valmiiden rakennusten tietojen muuttamiseen käytettävän rajapinnan avulla ei voi poistaa olemassa olevia huoneistoja, vain lisäykset ja muutokset ovat sallittuja. Poistot ovat mahdollisia vain lupaprosessin kautta. Kunta voi poistaa ylimääräisen huoneiston VTJ-ylläpitokäyttöliittymällä, jos huoneistossa ei ole asukkaita. Kunnan tulee olla yhteydessä Digi- ja väestötietovirastoon, jos huoneistossa on asukkaita.

Valmiiden rakennusten tietojen muuttamiseen käytettävän rajapinnan avulla välitetään rakennuksen nykyinen tilanne huoneistojen osalta, ei erillistä tietoa siitä onko huoneisto lisäys- vai poistohuoneisto.

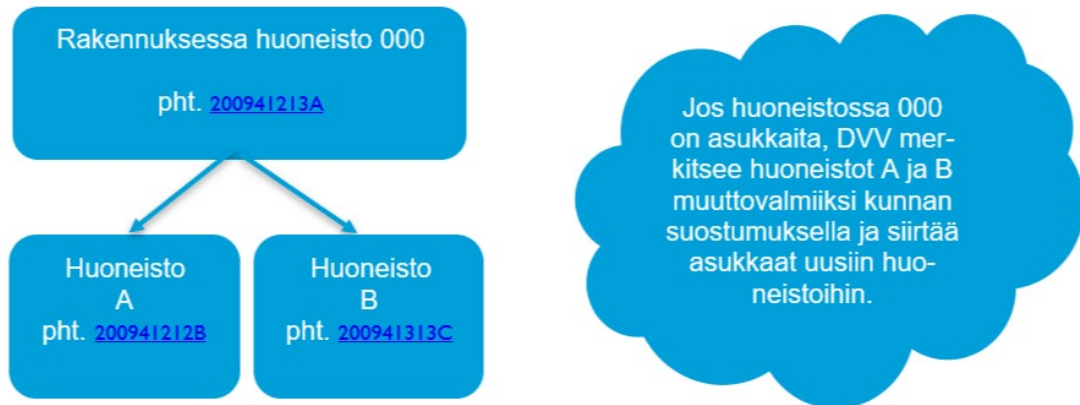
Jos kunta muuttaa huoneistotunnistetta omassa järjestelmässään, muutosta ei voi lähettää rajapinnan kautta VTJ:ään, vaan se on tehtävä VTJ-ylläpitokäyttöliittymällä kunnan toimesta.

1.9.2021

3 Esimerkkitapauksia

3.1 Yhden asunnon talo muutetaan paritaloksi

Lisätään luvalla uudet huoneistot A ja B, merkitään poistohuoneistoksi 000



Huoneisto 000 ja sen pysyvä huoneistotunnus lakkaa ja muodostuu uudet huoneistot A ja B sekä niille uudet pysyvät huoneistotunnukset.

3.2 Paritalo muutetaan yhden asunnon taloksi

Lisätään luvalla huoneisto 000 ja poistetaan huoneistot A ja B



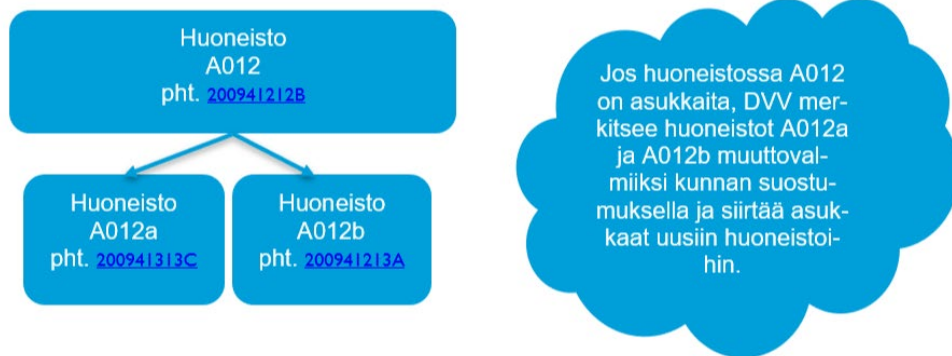
Huoneistot A ja B sekä niillä olleet pysyvät huoneistotunnukset lakkaavat ja muodostuu uusi huoneisto 000 ja sille uusi pysyvä huoneistotunnus.

1.9.2021

3.3 Kerrostalohuoneiston jakaminen

Rakennuksessa esim. huoneistot A001-A030, huoneisto A012 jaetaan kahdeksi eri huoneistoksi A012a ja A012b. Kun kerrostalossa jaetaan huoneistoja ei kaikkia rakennuksen huoneistotunnisteita muuteta, vaan uudet huoneistotunnisteet luodaan lisäämällä jakokirjain alkuperäisen huoneistotunnisteen loppuun esim.

Lisätään luvalla uudet huoneistot A012a ja A012b, merkitään poistettavaksi huoneistoksi (poistohuoneisto) A012.

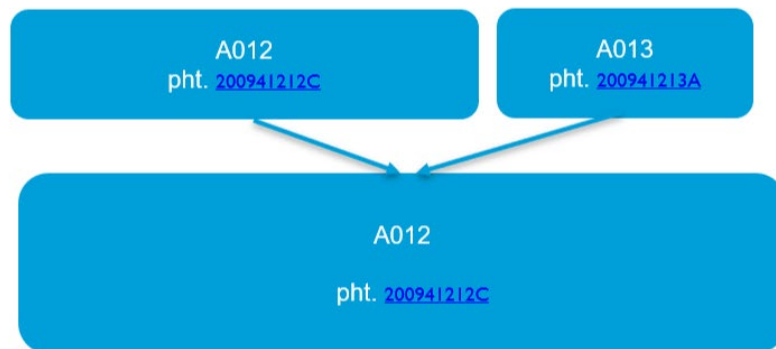


Huoneisto A012 sekä sen pysyvä huoneistotunniste lakkaa ja uudet huoneistot A012a ja A012b saavat uuden pysyvän huoneistotunnuksen

1.9.2021

3.4 Kerrostalohuoneistojen yhdistäminen

Rakennuksessa esim. huoneistot A001-A030, huoneisto A012 ja A013 yhdistetään yhdeksi huoneistoksi A012. Kun kerrostalossa yhdistetään huoneistoja, ei kaikkia rakennuksen huoneistotunnisteita muuteta, vaan vain yhdistettävän huoneiston huoneistotunnus lakkaa.



Luvalla merkitään huoneisto A013 poistettavaksi huoneistoksi (poistohuoneisto) ja ilmoitetaan muutos huoneistolle A012. Jos huoneistossa A013 on asukkaita, DVV:n on siirrettävä asukkaat pois ennen luvan valmistumista ja huoneiston poistoa.

Huoneisto A013 ja sen pysyvä huoneistotunnus lakkaa, huoneisto A012 ja sen pysyvä huoneistotunnus pysyy ennallaan.

1.9.2021

3.5 Huoneistotunnuksen muutos koskien vanhoja keskeneräisiä lupia

Kunta haluaa muuttaa rakennuksella olevaa huoneistotunnistetta B tunnisteeksi 000 ja samalla on tarkoitus rekisteröidä muutosluvan valmistumistieto.

Luvalla on tulossa muutos huoneistolle 000, jota ei löydy rakennukselta. Muutosluvan valmistumistietoa ei voi rekisteröidä, koska huoneistotunniste ja VTJ-PHT:t poikkeavat toisistaan.

Lähtökohdan huoneistotiedot VTJ-ylläpitokäyttöliittymässä

Luvan huoneistot
Huoneisto
Huoneiston poisto/lakkautus

Luvan huoneistot

Huoneisto-tunniste	Tunniste	Osoite	Ala m2	Huone-luku	Keittiö	WC	Suihku	Sauna	Parveke	Lämmin vesi	Huoneistotyyppi	Muutos-tapa
203621688J	000	I - Suksipajantie 4a	146	6	Keittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto	Muutos

Peruuta
Lisää uusi huoneisto

Rakennuksen huoneistot

Huoneisto-tunniste	Laji	Tunniste	Osoite	Ala m2	Huone-luku	Keittiö	WC	Suihku	Sauna	Parveke	Lämmin vesi	Huoneisto-tyyppi
201359519B	Huoneisto	B	I - Suksipajantie 4a	166	6	Keittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto

Muuta
Poista

Huoneistotunnuksen muutos tehdään seuraavasti:

Valitaan "Luvan huoneistot"-kohdasta Peruuta-painike, jolla poistetaan lupahuoneisto hankkeelta.

Rakennuksen huoneistot

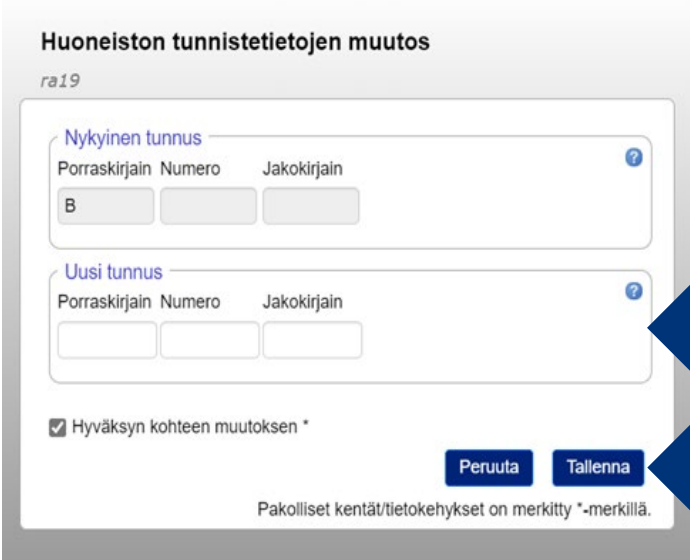
Huoneisto-tunniste	Laji	Tunniste	Osoite	Ala m2	Huone-luku	Keittiö	WC	Suihku	Sauna	Parveke	Lämmin vesi	Huoneisto-tyyppi
201359519B	Huoneisto	B	I - Suksipajantie 4a	166	6	Keittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto

Muuta
Poista

Klikataan Muuta-painiketta ja muutetaan rakennuksella olevan huoneiston huoneistotunniste B -> 000-huoneistoksi.

1.9.2021

Avautuu seuraava valintaikkuna.



Jätetään uusi tunnus -kohta tyhjäksi, jolloin sovellus muodostaa automaattisesti 000 huoneiston. Klikataan "Hyväksyn kohteen muutoksen" ja klikataan Tallenna-painiketta.

Luvan huoneistot												
Huoneisto-tunniste	Tunniste	Osoite	Ala m2	Huone-luku	Keittiö	WC	Suihku	Sauna	Pareike	Lämmin vesi	Huoneistotyyppi	Muutos-tapa
Lisää uusi huoneisto												
≤ 0 - 0 / 0 ≥												

Rakennuksen huoneistot												
Huoneisto-tunniste	Laji	Tunniste	Osoite	Ala m2	Huone-luku	Keittiö	WC	Suihku	Sauna	Pareike	Lämmin vesi	Huoneistotyyppi
201359519B	Huoneisto	000	I - Suksipajantie 4a	166	6	Keittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto
												Muuta
												Poista
≤ 1 - 1 / 1 ≥												

VTJ-ylläpitokäyttöliittymän näkymä huoneistojen osalta yllä esitettyjen muutoksen jälkeen.

Näiden toimenpiteiden jälkeen kunta lähetti luvan tiedot uudelleen rajapinnan kautta, jolloin huoneiston muuttuneet pinta-alatiedot päivittyivät. Myös luvan valmistuminen tallentui, mikä aiemmin estyi poikkeavien huoneistotunnisteiden vuoksi.

1.9.2021

Luvan huoneistot												
Huoneisto- tunniste	Tunniste	Osoite	Ala m2	Huone- luku	Keittiö	WC	Suihku	Sauna	Parveke	Lämmi- nvesi	Huoneisto- tyyppi	Muutos- tapa
201359519B	000	1 - Suksipajantie 4a	146	6	Keittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto	Muutos

Peruuta
Lisää uusi huoneisto
≤ 1 - 1 / 1 ≥

Rakennuksen huoneistot												
Huoneisto- tunniste	Laji	Tunniste	Osoite	Ala m2	Huone- luku	Keittiö	WC	Suihku	Sauna	Parveke	Lämmi- nvesi	Huoneisto- tyyppi
201359519B	Huoneisto	000	1 - Suksipajantie 4a	146	6	Keittiö	X	X	X	X	X	Asuinhuoneisto

Muuta
Poista
≤ 1 - 1 / 1 ≥

Huoneistotiedot VTJ-ylläpitokäyttöliittymässä muutosten jälkeen. Nyt sekä luvan huoneistolla että rakennuksen huoneistolla on sama pysyvä huoneistotunnus.

1.9.2021

3.6 Huoneiston käsittely asuntolarakennuksissa (0130) sekä erityisryhmien asuinrakennuksissa (0140)

0130 Asuntolarakennuksiin kuuluvat asuinrakennukset, joissa asukkailla on yhteiset keittiö-, oleskelu- tai saniteettitilat ja asuutilana ei ole asuinhuoneisto vaan jatkuvaan asumiskäyttöön soveltuva asuinhuone.

0140 Erityisryhmien asuinrakennuksiin kuuluvat toimintarajoitteisille, asumisessaan tavanomaisesta poikkeavia hoito-, tuki- tai muita palveluja tarvitseville henkilöille tarkoitettuja asuinrakennukset, joissa on poikkeuksellisia tila- ja varusteratkaisuja ja joissa on tarjolla palveluasumista tai tehostettua palveluasumista. Erityisryhmien asuinrakennuksissa asukkaan asuutilana on asuinhuoneisto tai muu jatkuvaan asumiskäyttöön soveltuva asuinhuone.

Tähän ei kuulu: rakennukset, joissa annetaan pääasiassa ympärivuorokautista hoitoa ja joissa on pysyviä vuodepaikkoja (0620 Laitospalvelujen rakennukset)

Joskus tulee tarve saada kyseisiin rakennuksiin asukkaille huoneisto. Esimerkkinä mm. hoivakodit, joissa asukas halutaan sijoittaa huoneistoon, vaikka todellisuudessa asukkaan käytössä on vain asuinhuone.

Digi- ja väestötietovirasto suosittelee, että näissä tapauksissa lisätään rakennukselle yksi huoneisto, jossa on keittiö, ja merkitään kaikki asukkaat asumaan samaan asuinhuoneistoon.

Myös muissa vastaavissa rakennuksissa esim. majoitusliikerakennukset voi soveltaa edellä mainittua käytäntöä.

1.9.2021

4 Huoneistotietojen täsmäytys VTJ-PHT käyttöönotossa kuntien käyt- tämissä järjestelmissä

Pysyvän huoneistotunnuksen käyttöönotossa täsmäytetään Väestötietojärjestelmän ja kunnan järjestelmän huoneistotiedot niin, että samoilla huoneistoilla molemmissa järjestelmissä on samat huoneistotiedot. Täsmäytyksessä huoneiston tunnistamiseen käytetään ensisijaisesti osoitteeseen perustuvaa huoneistotunnusta, toissijaisesti huoneiston muita tietoja. Täsmäytyksessä on hyvä käyttää yhtenä parametrina tietoa siitä, onko huoneisto asuttu vai ei.

Huoneistotiedoissa on havaittu eroavaisuuksia kunnan ja väestörekisterissä olevan tiedon välillä, koska esim. maistraatit ovat aikanaan muuttaneet huoneistotunnuksia huoneistoille muuttajan ilmoituksen mukaan. Huoneistotunnuksen asukas on voinut saada isännöitsijältä tai vuokranantajalta. Väestötietojärjestelmässä on myös huoneistotunnuksia, jotka eivät ole kunnan ilmoittamia, vaan ne on kerätty väestölaskennan yhteydessä 1980-luvulla.

Jos yhdessä kerrostalossa havaitaan eroavaisuuksia huoneistojen osalta, kannattaa selvittää kaikkien samalla alueella tai korttelissa olevien kerrostalojen huoneistot samanaikaisesti.

Tapauksissa, joissa osoitteeseen perustuva huoneistotunnus eroaa järjestelmien välillä on hyvä huomioda, että väestötietojärjestelmässä asuinhuoneistossa huoneistotunnus on käytössä huoneistossa asuvilla asukkailla. Jos tunnusta muutetaan, muutuu samalla myös asukkaiden osoite. Tällöin muutoksesta on informoitava ainakin asukasta, mutta mahdollisesti myös rakennuksen omistajaa, isännöitsijää, jne.

Rakennukset, jotka ovat käyttötarkoitukseltaan 0110 Omakotitalot tulisi huoneistotunnuksen olla ns. tekninen tunnus 000. Tätä tunnusta ei liitetä osaksi henkilön osoitetta.