

Päätös	<p>Ympäristölautakunta pyytää rekrytointilupaa kunnanhallitukselta ja toteaa samalla, että kyseiset rekrytoinnit on huomioitu lautakunnan vuoden 2023 talousarvioehdotuksessa.</p> <p>Muutoin ehdotuksen mukaan.</p>
Esittelijä	puheenjohtaja Markku Karnaattu, etunimi.sukunimi@hartola.fi
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none">1.Kiinteistökartoitusta jatketaan omana työnä tämän vuoden aikana saatujen hyvien tulosten perusteella, jos kunnanvaltuusto hyväksyy kiinteistökartoitukselle laaditun talousarvion vuodelle 2023.2.Tammikuun aikana tehdään kiinteistökartoituksen uusi suunnitelma ja aikataulu vuodelle 20233.Tammikuun alusta rekrytoidaan kaksi rekisterisihteeriä ja yksi kartoittaja vuoden 2023 loppuun asti.4.Vuoden ensimmäisessä kokouksessa tehdään päätös projektin vetäjästä.
Valmistelija / lisätiedon antaja	Toimistosihteeri Pirjo Kemppe, 044 743 2293, sukunimi.etunimi@hartola.fi
Asian valmistelu	<p>Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 14.6.2022, että vuoden 2022 viimeiseen kokoukseen tuodaan projektin sen hetkiset tulokset ja niiden perusteella päätetään kiinteistökartoituksen etenemistavasta vuonna 2023.</p> <p>31.10.2022 on projektissa tehty vuoden 2022 aikana seuraavaa: -mitattu 118 kiinteistön rakennuskanta (mittaustyö alkoi 1.8.2022) -korjattu 160 kiinteistöllä rakennusten tietoja -lisätty 290 rakennusta rekisteriin -lähetetty verottajalle 562 rakennuksen tiedot korjattavaksi/ lisättäväksi -näissä luvuissa ei ole mukana niitä rakennuksia, joita on korjattu verovelvollisen kiinteistöveroehdotuksessa olleiden virheiden takia (taajama-alueen kartoitus).</p> <p>Kiinteistöjen omistajille on lähetetyistä 446 kirjeestä rakennuskannan kartoittamiseksi on palautettu tähän mennessä 295 kirjettä. Mittauspyyntöjä on tehty 42 kpl, joista osa on jo mitattu. Rakennettuja kiinteistöjä, joiden osoitetietoja ei ole järjestelmissä on kaikkiaan 58 kpl. Suurin osa on perikuntia, joten yhteyshenkilöiden tietoja selvitetään joko DVV:ltä tai verottajalta.</p> <p>Vuoden 2022 aikana kiinteistökartoitusta on tehty tähän mennessä vajaa neljä kuukautta täydellä volyyymilla. Noiden kiinteistöjen</p>

omistajilta tulleiden palautekirjeiden käsittely aloitetaan viimeistään viikolla 47. Ne on jo lajiteltu alueiden/osoitteiden mukaan järjestykseen.

Muutoksenhaku Oikaisuvaatimus

Tiedoksianto Kunnanhallitus

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 14.06.2022

Päätös Ehdotuksen mukaan.

Esittelijä tekninen johtaja Tuukkanen Markku

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää seuraavaa:

1. Kiinteistökartoitusta tehdään kunnan eteläisellä osalla niin, että kuivan maan rakennuspaikkojen omistajille lähetetään kysely kirjeitse rakennettujen rakennusten pinta-aloista ja ominaisuustiedoista. Eteläinen osa jaetaan kolmeen eri alueeseen, jolloin kirjeet eivät lähde samanaikaisesti kaikille (vältetään ruuhka rekisteröinnissä ja asiakaspalvelussa). Aluejako esitellään kokouksessa.
2. Kiinteistökartoitukseen palkataan kartoittaja, joka koulutetaan projektin vetäjän sijaiseksi.
3. Kartoittaja jatkaa eteläisen osan rannoilla sijaitsevien rakennuspaikkojen mittaustyötä.
4. Kiinteistökartoitukseen palkataan kaksi rekisterisihteeriä, joista toinen keskittyy kokonaan rekisterivirheiden korjaamiseen ja toinen puuttuvien rakennusten lisäämiseen ja sen lisäksi lähettää kiinteistöjen omistajille kirjeet sekä auttaa tarvittaessa kartoittajaa.
5. Kyselyiden tulokset tarkastetaan sekä ilmakuvista että kunnan rakennus- ja huoneistorekisteristä. Jos ilmenee, että tiedot ovat joko puutteelliset tai virheelliset, kartoittaja käy paikan päällä tekemässä tarkastusmittauksen.
6. Projektin vetäjäksi nimitetään toimistos sihteeri Pirjo Kemppi, joka tosiasiallisesti on vetänyt projektia teknisen johtajan alaisuudessa toukokuusta 2019 lähtien. Projektiin kuuluva työaika on 20 % sisältäen pääasiassa lähiesimiestehtäviä sekä projektin tuloksellisuuden seurannan ja raportoinnin. Lisäksi hän osallistuu rekisterikorjausten selvittämiseen mahdollisuuksien mukaan.
7. Ympäristölautakunnan sihteeri Pirjo Kempille annetaan puheoikeus kiinteistökartoituksen osalta.
8. Projektin tulokset tuodaan ympäristölautakunnan vuoden 2022 viimeiseen kokoukseen, jolloin lautakunta tekee päätöksen projektin etenemistavan jatkosta.

9. Talousarviossa kiinteistökartoituksen asiantuntijapalveluihin (4340 082012) on varattu 70.000,00 €. Näistä rahoista siirretään 65.000,00€ henkilöstökuluihin. Toteutusvertailu 1.1. – 30.6.2022 on esityslistan liitteenä.
10. Ostopalveluhankinta keskeytetään vuoden 2022 osalta.
11. Vaikka kiinteistökartoituksen toimintatapa muuttuu, ei verottajalle lähetettävien ja rekistereihin lisättävien tietojen käsittely muutu.

Valmistelija /
lisätietojen antaja

Toimistosihteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293,
sukunimi.etunimi@hartola.fi

Valmistelu

Kunnanhallitus on käsitellyt kiinteistöverohanketta 14.9.2020 § 205 ja merkinnyt tiedokseen mm. seuraavaa:
”Tavoitteena on käydä koko kunta systemaattisesti läpi, kuitenkin siten, että kiinteistöverotuksellisesti merkityksettömiä rakennustietoja ei enää jatkossa kerätä. Maastomittauksissa priorisoidaan rantarakennusalueita, joilla on kokemuksen mukaan eniten virheellisiä rekisteritietoja. Hankkeen tavoitteena on verottajalla olevien virheellisten kiinteistöverotietojen korjaaminen. Kerätty tieto helpottaa samalla tulevia rakennuslupakäsittelyjä ja kiinteistön jäljellä olevan rakennusoikeuden laskemista. Tämä on osa hankkeen tavoitteita, mutta mittaustietoja ei ensisijaisesti kerätä tätä tarvetta silmällä pitäen.

Ranta-alueiden ulkopuolelle jäävien kiinteistöjen omistajalle lähetetään kysely rakennuskannasta, minkä pohjalta tiedot korjataan rakennus- ja huoneistorekisteriin. Kiinteistöille ei lähtökohtaisesti tehdä mittauskäyntejä. Rakennukset tarkastetaan ilmakuviin ja tarvittaessa käydään tekemässä tarkastusmittauksia. Tämä menettely tarkoittaa muutosta aikaisempaan menettelytapaan, jossa kaikki rakennukset ja rakennelmat käytiin paikan päällä mittaamassa. Tämä nopeuttaa prosessin valmistumista huomattavasti.”

Tämä on viety myös valtuustolle tiedoksi 12.11.2020.

Kiinteistökartoituksen mittausten toimintatapa rantapainotteiseksi muutettiin jo elokuussa 2019. Muutoksen takana olivat silloinen vs. tekninen johtaja sekä mittaajien lähiesimies. Tällöin todettiin, että siihen mennessä saatujen tietojen perusteella rekisteröimättömästä rakennusmassasta suurin osa sijaitsi ranta-alueilla. Tähän on vaikuttanut esimerkiksi se, että alle 20 k-m² olevat talousrakennukset (aitat, varastot) eivät ole tarvinneet rakennuslupaa vaan niistä on tehty toimenpideilmoitus, jonka tietoja ei lähetetä eteenpäin DVV:lle (digi- ja väestötietovirasto). Verottajalle nämä tiedot olisi pitänyt verovelvollisen ilmoittaa. Samantyyppisiä verottajalta puuttuvia rakennustietoja löytyy myös kuivanmaan rakennuspaikoilta, mutta niiden osuus on vähäisempi.

Tuolloin elokuussa 2019 suunniteltiin, että talven 2020 aikana lähetetään saarikiinteistöille ja osalle kuivanmaan rakennuspaikoista kirjeitse kysely. Tämä jäi kuitenkin toteutumatta osittain vähäisten resurssien ja toisaalta koronan aiheuttamien haasteiden takia.

Vuosi 2021 oli hyvin haasteellinen kiinteistökartoituksen osalta. Tuolloin rakennusvalvonnan tehtävät siirtyivät ostopalveluina Heinolan hoidettavaksi 1.5.2021. Samalla osastovastaava teki päätöksen, että ohjelmistot muuttuvat Heinolan ohjelmistoiksi. Tämä aiheutti sen, että 3,5 kk ei rekisterikorjauksia tehty ollenkaan ja senkin jälkeen työ edistyi hyvin hitaasti. Hankkeeseen palkattu rekisterisihteeri teki muita tehtäviä yli puolet työajastaan ja lisäksi Heinolan ohjelmisto ei toiminut toivotulla tavalla, jolloin rekistereiden korjaukset hidastuivat yli odotusten. Tällä hetkellä on palattu takaisin kunnassa olevan ohjelmiston käyttöön niin, että uudet rakennusluvut ja valmistumiset tarkastetaan Heinolan ohjelmistosta. Hartolan kunnan rakennusrekisteri on päivitetty vastaamaan 13.5.2022 olevaa tilannetta.

Suurimmaksi osaksi kiinteistökartoituksen ongelmana on ollut rekisterikorjauksiin varattu liian vähäinen henkilöstöresurssi. Ajalla lokakuu 2017 – syyskuu 2018 rekisterikorjauksia teki yksi toimistosihiteeri, jolle kuului myös muita tehtäviä teknisellä osastolla. Lokakuussa 2018 rekrytoitiin yksi toimistosihiteeri, mutta hänen työajastaan syksyyn 2019 asti meni suurin osa älyarkiston skannaamiseen ja siellä olevien virheiden korjaamiseen.

Ympäristölautakunta on tehnyt päätöksen 3.5.2022, että kunnan eteläiselle alueelle lähetettäisiin rakennettujen, mittaamattomien kiinteistöjen omistajille kirjeitse kysely kiinteistön rakennusten pinta-aloista ja ominaisuustiedoista. Jos tämä toimintatapa koetaan hyväksi, niin samoin toimittaisiin myös pohjoisella alueella.

Esityslistan liitteenä on hankkeen alustava aikataulu tammikuun 2023 loppuun ja toteutumavertailu vuoden 2022 tähän mennessä toteutuneista kuluista.

Käsittely:

Kunnanhallituksen edustaja poistui asian käsittelyn ajaksi.

Pöytäkirjanpitäjä Pirjo Kemppi poistui päätösehdotuksen kohtien 6 ja 7 käsittelyn ajaksi. Näiden kohtien ajan pöytäkirjanpitäjänä toimi johtaja rakennustarkastaja Juha Mara.

Muutoksenhaku

oikaisuvaatimus, kuntalaki

Jakelu

kunnanhallitus, tiedoksi

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

Kunnanhallitus 23.05.2022

Päätös Kunnanhallitus valtuutti ympäristölautakunnan tekemään päätökset kiinteistöverohankkeen etenemistavasta ja päättämään hankkeen vastuutuksista.

Esittelijä kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus Kunnanhallitus valtuuttaa ympäristölautakunnan tekemään päätökset kiinteistöverohankkeen etenemistavasta ja päättämään hankkeen vastuutuksista.

Valmistelija kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217
lisätietojen antaja etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Valmistelu Ympäristölautakunta on käsitellyt kokouksessaan 3.5.2022 kiinteistöverohankkeen etenemistapaa kartoittamattomilla alueilla.

Viranhaltijatyönä on valmisteltu talousarvio omana työnä toteutettavalle etenemistavalle. Arvion mukaan omana työnä toteutettu hanke on merkittävästi ostopalveluhankintaa edullisempi vaihtoehto. Syytä on kuitenkin tiedostaa, että myös mahdollinen kiinteistöverojen kasvu saattaa jäädä pienemmäksi.

Päätös kiinteistöverohankkeen etenemisestä kuuluu ympäristölautakunnan vastuulle ja lautakunta voi tehdä päätöksen eteläisen osan toteuttamistavasta olemassa olevan talousarvion puitteissa. Vuodelle 2022 on varattu 70 000 euroa ostopalveluihin, mutta tämä summa on mahdollista siirtää kustannuspaikan henkilöstökuluihin.

Mikäli lautakunta päättää jatkaa kartoitusta omana työnä, on työn edistymistä ja toteutusta syytä arvioida ennen kuin tehdään päätös pohjoisen alueen toteuttamistavasta.

Mikäli toteuttamistapaa muutetaan, on ympäristölautakunnan syytä tehdä päätös ostopalveluhankinnan keskeyttämisestä.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely Ympäristölautakunta

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 03.05.2022

Päätös	<p>Ympäristölautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle 45 000,00 € lisämäärärahan tilalle, että kunnan eteläiselle alueelle lähetettäisiin rakennettujen, mittaamattomien kiinteistöjen omistajille kirjeitse kysely kiinteistölle rakennettujen rakennusten pinta-aloista ja ominaisuustiedoista. Jos tämä toimintatapa koetaan hyväksi, niin samoin toimittaisiin myös pohjoisella alueella.</p> <p>Tekninen johtaja tekee suunnitelman kyseisen vaihtoehdon resurssitarpeesta.</p>
Käsittely	<p>Tekninen johtaja Janne Myntti poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.05.</p>
Esittelijä	<p>tekninen johtaja Myntti Janne, 044 743 2252, etunimi.sukunimi@hartola.fi</p>
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle 45 000 €:n lisämäärärahan myöntämistä asiantuntijaostopalveluihin kiinteistökartoituksen toteutukseen vuodelle 2022 (kustannuspaikka 082012).</p>
Valmistelija/ lisätietojen antaja	<p>tekninen johtaja Myntti Janne, 044 743 2252, etunimi.sukunimi@hartola.fi</p>
Valmistelu	<p><u>Tarjouspyyntö ja saatu tarjous</u> Kartoittamattomien alueiden kiinteistöveroselvityksestä on pyydetty tarjoukset hankintalain mukaisesti julkisten hankintojen tarjouspalvelu Hilmassa. Tarjouspyyntö on esityslistan liitteenä. Määräaikaan mennessä saatiin yksi tarjous. Tarjous vastasi tarjouspyyntöä ja on sinänsä hyväksyttävissä. Tarjouksen hyväksyminen ei ole kuitenkaan olemassa olevat määrärahat huomioiden suoraan mahdollista.</p> <p>Tällä hetkellä noin puolet Hartolan kiinteistökannasta on kartoittamatta. Tarjouksen mukainen hinta Hartolan eteläisille osille on 125 000 € ja pohjoisille osille 174 000 € (alv 0%). Tilaajan on mahdollista hyväksyä pelkästään eteläinen osuus, mistä on saatu sitova tarjous. Eteläiset osuudet on aikataulullisesti mahdollista tehdä vuoden 2022 aikana, kun taas pohjoiset alueet jäisivät tarjouksen mukaan vuonna 2023 tehtäviksi. Tarjous on esityslistan liitteenä.</p> <p>Mahdollista kunnan päätöksenteosta ja sopimusten hyväksynnästä johtuvaa hankkeen sopimuskauden</p>

aloituksen viivästyminen tarjouspyynnössä ilmoitetusta 1.5.2022 päivämäärästä ei voida pitää konsultista johtuvana viivästyksenä, jolloin hankkeen päättymisen ja tulosten toimituksen aikataulun takarajaa tulee siirtää aloitusta vastaavan viivästyksen verran. Hankintamenettelyn viivästyksellä on näin ollen oletettavasti viivästyttävä vaikutus hankkeen aikatauluun.

Keskustajamassa tarkistettiin vuonna 2021 konsulttiyhteistyöllä (urakkahinta n. 60 000 €) noin 1600 rakennusta, joista 1245 oli ollut jo aiemmin rekisterissä. FCG:n arvio kiinteistöveron vuosittaisesta noususta tarkistettujen tietojen valossa on keskustassa yli 60 000 €. Eteläisellä alueella on maastotietokannan mukaan yli 6 000 rakennusta tarkistamattomilla palstoilla ja kunnan rekisterissä palstoilla on 1330 rakennusta. Työ on huomattavan iso, mutta huomioitavaa on kuitenkin se, ettei haja-asutusalueilla verotulojen nousu ole yhtä suurta prosentuaalisesti kuin keskustassa, mutta oletettavasti tuotto tulee kuitenkin olemaan useita kymmeniätuhansia euroja vuodessa.

Veroselvityksen vertailu omana työnä ja konsulttiyhteistyönä tehtynä

Kiinteistöveroselvityksen toteutuksen kustannuksia konsulttiyhteistyönä ja omana työnä tehtynä on arvioitu liitteenä olevassa taulukossa. Kustannusten arvioiminen oman työn osalta on hyvin hankalaa ja sisältää paljon epävarmuustekijöitä. Lisäksi osaavan henkilökunnan rekrytointi vaativimpiin tehtäviin on vaikeata. Omana työnä tehdyssä kustannusarviossa on mukana projektipäällikkö, joka osallistuisi projektin johdon lisäksi myös suorittavaan hanketyöhön. Kustannusarvio omana työnä tehdyille hankkeelle on noin 420 000 €. Kustannusarvio konsulttiyhteistyölle, mikä sisältää myös paljon omaa työtä, on yhteensä noin 460 000 €. Huomioiden omana työnä tehdyn selvityksen epävarmuustekijät ja hankkeen nopeampi valmistuminen konsulttiyhteistyönä tehtynä, voidaan konsulttiyhteistyönä tehtyä hanketta pitää taloudellisesti perustellumpana.

Hartolan kunnanhallitus on käsitellyt kiinteistöverohankkeen toteutusta konsulttiyhteistyönä kokouksessaan 09.12.2019 § 245. Kunnanhallituksen päätöksessä todetaan, että jos konsulttiyrityksen toimittama kartoitus ja tietojen siirtäminen rekisteriin onnistuu hyvin, tehdään loputkin kartoituksesta konsulttiyrityksen toimesta. Päätösehdotuksessa esitetään lisämäärärahan hakemista siten, että hanke voidaan toteuttaa konsulttiyhteistyönä vastaavalla tavalla kuin taajaman veroselvitys. Hankintapäätös FCG:n tarjouksen hyväksymisestä voidaan tehdä lisätalousarvion käsittelyn jälkeen.

Hankinnan toteutus konsulttiyhteistyönä edellyttää 45 000 € lisämäärärahaa vuodelle 2022. Tämän myötä lautakunnalla olisi mahdollisuus tehdä hankintapäätös kunnan eteläisten osien kiinteistöverohankkeen loppuun viemisestä vastaavalla menettelyllä kuin mitä taajaman kiinteistöveroselvitys tehtiin vuonna 2021.

Hankkeen kokonaisuuden tekeminen edellyttäisi lisäksi huomattavan määrärahan varaamista myös vuodelle 2023, että myös pohjoiset alueet saataisiin tehdyksi vastaavalla tavalla. Käytännössä tämä hankinta voisi olla mahdollista kuitenkin vasta loppuvuonna 2022 kun tulevan vuoden talousarvio on päätetty. Pohjoisen alueen tekoon on tarpeen varata konsulttipalkkion 174 000 € lisäksi omana työnä tehtäviä rekisterisihteerin ja maastomittaajan omia henkilöstökuluja. Kustannuksista on arvio esityslistan liitteenä.

Hankesuunnitelman mahdolliset muutokset

Tarjouksen osalta on selvitetty myös mahdollisuuksia muuttaa hankesuunnitelmaa siten että kustannuksia saataisiin alemmaksi. FCG:n Risto Kärkkäinen ei pitänyt toimivana/mahdollisena ratkaisuna sitä, että kunta tekee mittaukset kokonaan ja sitten FCG tekisi pelkästään mittausaineiston käsittelyn.

Mahdollisena keventämiskeinona kuitenkin pidettiin veroselvityksen keventämistä siten, että maatalouden rakennukset jätettäisiin mittauksen ulkopuolelle. Tällöin maatalousrakennuksista voitaisiin esim. mitata vain sijaintipaikka ja valokuvata rakennus. Maatalousrakennuksia on arvioitu olevan haja-asutusalueella paljon ja tämä vähentäisi kustannuksia arviolta 10-20%.

Maatalousrakennuksilla myös kiinteistöverotuksellinen vaikutus on veroselvityksessä vähäisempi. Menettely edellyttäisi kuitenkin uutta tarjouspyyntömenettelyä. Aiemman ympäristölautakunnan päätöksen mukaan myös maatalousrakennukset otetaan mitattaviksi. Päätösehdotus on tehty lautakunnan aiemmin päättämän rajauksen mukaan siten, että myös maatalousrakennukset mitataan.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely kunnanhallitus
 valtuusto

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 21.02.2022

Päätös Ehdotuksen mukaan.

Esittelijä	tekninen johtaja Janne Myntti 044 743 2252 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi												
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää toteuttaa vielä kartoittamattomat Hartolan kunnan alueet konsulttiyrityksen toimesta. Maastomittaukset tehdään yhteistyössä kunnan kanssa siten, että kunta tarjoaa maastomittauksiin urakoijalle 1–2 avustavaa henkilöä. Tarjouspyyntö julkaistaan helmi-maaliskuun aikana, ja urakka pyritään aloittamaan mahdollisimman pian. Ympäristölautakunta käsittelee konsultin valinnan tarjousten saapumisen jälkeen.												
Valmistelija/ lisätietojen antaja	tekninen johtaja Janne Myntti 044 743 2252 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi												
Valmistelu	<p><u>Historia</u></p> <p>Hartolan kunnanhallitus on käsitellyt kiinteistöverohankkeen toteutusta konsulttityönä kokouksessaan 09.12.2019 § 245. Kunnanhallituksen päätöksessä todetaan, että jos konsulttiyrityksen toimittama kartoitus ja tietojen siirtäminen rekisteriin onnistuu hyvin, tehdään loputkin kartoituksesta konsulttiyrityksen toimesta.</p> <p>Hartolan ympäristölautakunta päätti 23.6.2021 taajaman alueen kiinteistöveroselvityksen teettämisestä FCG:n kanssa tehtävällä yhteistyöllä. Kunta osallistui hankkeeseen antamalla avustavan työntekijän panoksen maastomittaukseen. Toimintatapaa pidettiin sekä tilaajan että yrityksen puolelta onnistuneena. Taajaman kartoitushanke päättyi loppuvuodesta 2021, ja kiinteistörekisterin tiedot saatiin aikataulun mukaisesti toimitettua digi- ja väestövirastolle joulukuussa 2021. FCG:n selvitys taajaman kiinteistötiedoista ja verovaikutuksista on esityslistan liitteenä.</p> <p>Konsulttiyhteistyöstä saadut kokemukset vuodelta 2021 olivat hyviä, ja vastaavan toimintatavan jatkaminen vuonna 2022 on perusteltua. Konsultin toimesta saaduissa tiedoissa on ollut joitain puutteita, mm. tuplaantuneita prt-tunnuksia 20–40 kpl ja osoitevirheitä noin 30 kpl, joita joudutaan korjaamaan jälkikäteen. Huomioiden tutkittujen rakennusten määrä (1601 kpl) ja se että kyseiset rekisteritiedot saatiin nopealla aikataululla rakennusrekisteriin, voidaan kyseistä toteutustapaa pitää onnistuneena.</p> <p>Alla olevassa taulukossa on kuvattu kiinteistöverotulojen kehitys. Luvut kuvaavat tuhansia euroja.</p> <table> <thead> <tr> <th>TILIVUOSI</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2021</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kiinteistövero</td> <td>1 318 1328</td> <td>1 216</td> <td>1 349</td> </tr> </tbody> </table>	TILIVUOSI	2018	2019	2020	2021				Kiinteistövero	1 318 1328	1 216	1 349
TILIVUOSI	2018	2019	2020										
2021													
Kiinteistövero	1 318 1328	1 216	1 349										

FCG:n tekemän arvion mukaan taajaman veroselvityksen kiinteistöverotulon nousu selvitettyjen rakennusten osalta on n. 65 800 € vuodessa. Arvio on laskettu Hartolan kunnan rakennustyyppikohtaisten verotuskeskiarvojen perusteella laskien niiltä 505 kiinteistöltä, joilta oli käytettävissä verotiedot vertailuaineistona. Näiden lisäksi rakennuksia mitattiin 151 kiinteistöllä, joiden kiinteistöverotietoja ei ollut käytettävissä, eikä niitä ole huomioitu tuottoennusteessa.

Taloudellinen resursointi

Hankkeen käyttötalouden määrärahat on lueteltu esityslistan liitteenä olevassa käyttötalouden toteuma taulukossa. Kokonaisbudjetti hankkeelle vuonna 2022 on 129 520 €. Kiinteistöveroselvityksen ostopalveluhankintaan on varattu 75 000 €. Ostopalveluhankinnan arvo määräytyy saatujen tarjousten perusteella.

Hankkeen talousarvio on valmisteltu siltä pohjalta, että kiinteistöveroselvitys vuonna 2022 tehdään ostopalveluna, vastaavalla toimintatavalla kuin taajaman selvityksessä. Työhön on budjetoitu maastokartoittajan palkkauskuluja 22 800 € ja lisäksi toimisto-/rekisterisihteerin palkkauskuluja 20 900 €. Konsulttityönä tehtävän selvityksen kustannusten vertaaminen kokonaan omana työnä tehtävään työhön on erittäin vaikeata. Tämä johtuu varsinkin siitä, että rekisterikorjausten tekemiseen menevää aikaa on hankala arvioida. Uuteen rakennusvalvonnan ohjelmistoon (Trimble Locus) siirtyminen on ainakin siirtymävaiheessa hidastanut rekisterikorjausten tekoa aikaisempaan verrattuna. Kokonaan omana työnä tehtävän hankkeen kustannukset tulevat karkean arvion mukaan olemaan ainakin samaa luokkaa kuin mitä konsulttityönä tehty hanke kokonaisuudessaan on. Taloudellisesti konsulttityönä tehty selvitys on todennäköisesti kunnalle selvästi taloudellisempi vaihtoehto, koska tällöin puuttuva kiinteistöverotuotto saadaan aikaisemmassa vaiheessa korjatuksi.

Kiinteistöveroselvityksen toteutus ostopalveluhankintana

Kokonaan omana työnä tehdyssä kiinteistöveroselvityksessä selvästi merkittävin työresurssi menee rekisteritietojen käsittelyyn toimistotyönä. Varsinainen mittaustyö on selvästi nopeampi prosessi. Konsulttityön käyttö mahdollistaa pidemmälle viedyn mittaustiedon käsittelyn maastossa, mikä nopeuttaa rakennustietojen siirtämistä rakennusrekisteriin. Konsulttiyhteistyö mahdollistaa huomattavasti nopeamman etenemisen hankkeella. Työn laatu pyritään kaikissa toimintatavoissa pitämään hyvänä ja kuntalaisten kannalta yhdenvertaisena. Huomioiden taajaman kiinteistöveroselvityksestä saadut hyvät kokemukset, on

vastaavaa toimintatapaa perusteltua käyttää myös jatkossa.

Hankintamenettely

Tarjouspyyntö julkaistaan hankintalain mukaisesti julkisten hankintojen tarjouspalvelu Hilmassa.

Kartoittamattomia alueita on pääosin kunnan eteläosissa; Tainionvirran ja Koitintien eteläpuolisilla alueilla.

Kartoittamattomia alueita on lisäksi myös Ylemmäisillä sekä yksittäisillä pienemmillä alueilla taajaman pohjoispuolella.

Hankinnan osalta noudatetaan yleisiä konsulttitoiminnan sopimusehtoja (KSE 2013), joihin sisältyy viivästystilanteita koskeva sanktiosääntely.

Tarjous pyydetään arvonlisäverottomana hintana siten, että kokonaiskustannukseen sisältyvät kaikki kustannukset (ml päivärahat, kilometrikorvaukset, majoituskustannukset ymv). Tarjoajan pätevyysvaatimuksena on vähintään kolme vastaavanlaista referenssikohdetta koskien maastomittajia, urakan vastuuhenkilöitä sekä tarjouksen antavaa yritystä. Referenssien on tullut vastata olennaisilta osiltaan pyydettyä urakkaa. Vastaava pätevyysvaatimus sisältyi myös taajaman kiinteistöveroselvityksen urakkaan, ja se on hyvin perusteltu huomioiden tehtävän erikoisala ja vastuullisuus.

Hanke tehdään yhteistyössä kunnan kanssa.

Mittaustyöhön kunta tarjoaa 1–2 avustavaa henkilöä, minkä lisäksi kunta vastaa hankkeen etukäteistiedottamisesta, mikä tehdään yhteistyössä konsultin kanssa. Mittauksissa on mukana konsultin mittaushenkilö, ja yritys vastaa mittauksen oikeellisuudesta. Hankkeessa kunnalle kuuluvat pääasialliset tehtävät ovat etukäteistiedotus, mittausavustus sekä rekisterisiirto.

Osoitekorjausehdotukset toimitetaan kunnalle tarkastettavaksi ennen aineiston valmistumista.

Työssä aineisto käsitellään konsultin toimesta valmiiseen tiedonsiirtokuntoon, jonka avulla CGI tai Trimble tekee kunnan tilaamana päivitykset ja lisäykset massa-ajona rekisteriin ja kunta saa sitten tehtyä myös DVV:lle massasiirron. Kartoitustyö on tehtävä niin, että tiedot saadaan vuoden 2023 kiinteistöverotukseen.

Rekisterikorjausten resursointi vuonna 2023

Urakka tulee aiheuttamaan ylimääräistä työtä myös rakennusvalvonnalle, kun asiakkaat ottavat yhteyttä rakennusvalvontaan muuttuneiden kiinteistöverotietojensa vuoksi. Rakennusrekisteriin tehtävien korjausten tekeminen on sinänsä normaalia rakennusvalvonnan työtä, mutta tässä tapauksessa on tarpeen, että Hartolan kunta järjestää henkilöresurssin kiinteistöverohankkeesta

