

Ympäristölautakunta**Aika** 22.11.2022 klo 16:00 -**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
Sisällysluettelo		
§ 51	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 52	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 53	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 54	Ympäristötoimen osavuosikatsaus 1.1. - 30.9.2022	6
§ 55	Kiinteistöverohankkeen etenemistapa kartoittamattomilla alueilla	7
§ 56	Kiinteistön 81-401-1-1576 lohkomistoimitus / Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutos ja kumoaminen	19
§ 57	Alanen-järven kunnostaminen	22
§ 58	Johtavan rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelutarkastajan ajankohtaiset asiat	23
§ 59	Päätöksiä ja tiedoksiantoja	24
§ 60	Muut asiat	25
	Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus	

Ympäristölautakunta**Aika** 22.11.2022 klo 16:00 -**Paikka** Kunnanvirasto, Hartolasali**Osallistujat**

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karnaattu Markku	16:25 - 17:50	Puheenjohtaja	Osallistui kokoukseen Teamsin kautta
	Palm Ismo	16:25 - 17:50	varapuheenjohtaja	
	Huilla Inga	16:25 - 17:50	jäsen	
	Järvinen Hilda	16:25 - 17:50	jäsen	
	Pöyry Toni	16:25 - 17:50	jäsen	
	Vuokila Sanna	16:25 - 17:50	jäsen	
	Neoff Wille	16:25 - 17:50	kunnanhallituksen edustaja	
	Mara Juha	16:25 - 17:50	vastaava rakennustarkastaja	
	Kukkonen Roope	16:25 - 17:50	esittelijä, ympäristönsuojelutarkastaja	
	Kemppi Pirjo	16:25 - 17:50	pöytäkirjanpitäjä	

Poissa	Juutinen Elina	16:00 -	jäsen	
---------------	----------------	---------	-------	--

Käsitellyt asiat §:t 51 - 60**Pöytäkirja yleisesti
nähtävillä**Pöytäkirja on julkaistu Hartolan kunnan verkkosivuilla www.hartola.fi
<https://hartola.fi/kunta-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/esityslistat-poytakirjat-ja-viranhaltijapaatokset/>

§ 51 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätösehdotus	Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §)

§ 52 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hilda Järvinen ja Sanna Vuokila.
Päätösehdotus	Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Elina Juutinen ja Hilda Järvinen. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti 24.11.2022.
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §)

§ 53 Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	Esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.
Päätösehdotus	Esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §)

**§ 54 Ympäristötoimen osavuositarkastus 1.1. -
30.9.2022**Dnro
17/02.02.02/2022

Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	Merkittiin osavuositarkastus tiedoksi.
Esittelijä	ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, 044 743 2237 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Merkittään ympäristötoimen osavuositarkastus tiedoksi.
Valmistelija/ lisätietojen antaja	toimistos sihteeri Pirjo Kemppe, 044 743 2293, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	Syyskuun loppuun mennessä on ympäristötoimen talousarviosta käytetty 39 %, mutta siitä puuttuu Heinolan laskutus rakennusvalvonnan palveluista kokonaan. Ympäristönsuojelun osalta osa on laskutettu. Kiinteistökartoituksen osalta käytetty on 35,1 % eli 45.459,94 €. Kiinteistökartoituksessa on varattu 70.000,00 € asiantuntijapalveluihin, jota on käytetty noin 67.000,00 €. Palkkakuluihin ei ole varattu riittävästi määrärahaa, mutta tuo asiantuntijapalveluihin varattu korvaa puuttuvan määrärahan. Toteutusvertailu on esityslistan liitteenä.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Liitteet	
Liite [1]	Toteutusvertailu 1.1. - 30.9.2022

§ 55 Kiinteistöverohankkeen etenemistapa kartoittamattomilla alueilla

199/02.02.02/2022

Ympäristölautakunta 22.11.2022

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 Kemppi, 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:</p> <ul style="list-style-type: none">-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>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>

Vuoden 2022 aikana kiinteistökartoitusta on tehty tähän mennessä vajaa neljä kuukautta täydellä volyyymilla. Noiden kiinteistöjen 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. Kiinteistökartoitus 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. Toteutumisvertailu 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 mittautustietoja 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 ilmakuvista 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 toimistos sihteeri, jolle kuului myös muita tehtäviä teknisellä osastolla. Lokakuussa 2018 rekrytoitiin yksi toimistos sihteeri, 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.

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

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 03.05.2022

- Päätös** Ympäristölautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle 45 000,00 € lisämäärärahan tilalle, että kunnan eteläiselle alueelle lähetettäisiin rakennettujen, mittaamattomien kiinteistöjen omistajille kirjeitse kysely kiinteistöille rakennettujen rakennusten pinta-aloista ja ominaisuustiedoista. Jos tämä toimintatapa koetaan hyväksi, niin samoin toimittaisiin myös pohjoisella alueella.
- Tekninen johtaja tekee suunnitelman kyseisen vaihtoehdon resurssitarpeesta.
- Käsittely** Tekninen johtaja Janne Myntti poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.05.
- Esittelijä** tekninen johtaja Myntti Janne, 044 743 2252, etunimi.sukunimi@hartola.fi
- Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle 45 000 €:n lisämäärärahan myöntämistä asiantuntijaostopalveluihin kiinteistökartoituksen toteutukseen vuodelle 2022 (kustannuspaikka 082012).
- Valmistelija/
lisätietojen antaja** tekninen johtaja Myntti Janne, 044 743 2252, etunimi.sukunimi@hartola.fi
- Valmistelu** Tarjouspyyntö ja saatu tarjous
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.
- 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.

Mahdollista kunnan päätöksenteosta ja sopimusten hyväksynnästä johtuvaa hankkeen sopimuskauden aloituksen viivästyistä 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.

Keskustaaajamassa 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 konsulttityönä tehtynä, voidaan konsulttiyhteistyönä tehtyä hanketta pitää taloudellisesti perustellumpana.

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. Päätösehdotuksessa esitetään lisämäärärahan hakemista siten, että hanke voidaan toteuttaa konsulttiyhteistyönä vastaavalla tavalla kuin taajaman veroselvitys. Hankintapäätös FCG:n tarjouksen

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> </tbody> </table>	TILIVUOSI	2018	2019	2020	2021			
TILIVUOSI	2018	2019	2020						
2021									

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 maastomittaajia, 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 henkilöressin kiinteistöverohankkeesta johtuville rekisterikorjauksille. Näitä tehtäviä ei ole myöskään kokonaisuudessaan mahdollista toteuttaa konsulttipalveluna.

Kiinteistöverohankkeessa on tämän vuoksi tarpeen varautua rekisterisihteerin palkkauskuluihin myös vuonna 2023, vaikka siinä vaiheessa kaikki mittausten perusteella tehdyt muutokset olisikin saatu siirrettyä rakennusrekisteriin. Verohankkeen myötä rakennusrekisteriä joudutaan korjaamaan poikkeuksellisen paljon vielä noin vuoden maastomittausten päättymisen jälkeen. Tähän tarvittava työmäärä edellyttää todennäköisesti ainakin kolmen kuukauden työpanosta rekisterikorjauksiin vuonna 2023.

Tällä hetkellä aiemmin kunnan omana työnä tekemistä mittauksista vuosilta 2020 ja 2021 on rakennusrekisterikorjaus tekemättä noin 350 rakennuspaikasta. Näiden osalta ei mahdollisesti kaikkia saada tämän vuoden aikana korjattua, mistä johtuen myös näiden osalta voi olla tarpeen resursoida rekisterisihteerin työpanosta vuodelle 2023.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Aikaisemmat käsittelyt Khall 9.12.2019 § 245
Ympla 23.6.2021 § 46

**§ 56 Kiinteistön 81-401-1-1576 lohkomistoimitus /
Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutos ja
kumoaminen**

123/10.03.01.01/2022

Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	Ehdotuksen mukaan.
Esittelijä	ympäristönsuojelutarkastaja Kukkonen Roope
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hakisi Maanmittauslaitokselta lohkomistoimitusta kiinteistön 081-401-0001-1576 Aurinkorannikko osalta sitä koskevien kiinteistökauppojen esisopimusten liitekarttojen mukaisesti.</p> <p>Ennen lohkomistoimituksen hakemista on lohkomiskustannuksista sovittava kunnan ja ostajien kesken.</p>
Valmistelija / lisätiedon antaja	kaavoittaja Kukkonen Roope, 044 743 2237, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	<p>Asian tausta ja aiempi käsittely on esitelty alempana.</p> <p>Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutos ja kumoaminen on saatettu vireille noin vuosi sitten. Luonnosvaiheessa on havaittu, että ranta-asemakaavassa muutettavaksi suunniteltu kaavamerkintä VL/s ulottuu mahdollisesti Hartolan osakaskunnan omistamalle alueelle (081-876-0009-0001), jonka osalta merkintää ei voida muuttaa ilman osakaskunnan suostumusta.</p> <p>Osakaskunnan, ostajien ja kunnan välillä käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen tuloksena ei olla päästy sopimukseen, jolla mahdollisesti osakaskunnan alueelle ulottuva kaavamerkintä saataisiin muutettua. Koska kaavamerkintää ei voida muuttaa ilman osakaskunnan suostumusta, on kaavamuutos rajattava myytävän kiinteistön määräalan rajojen mukaisesti. Kiinteistön rajoissa on kuitenkin todennäköisesti epätarkkuutta, joten ne olisi tarpeen selvittää, ettei ranta-asemakaavan muutoksessa merkinnöille määriteltäisi epämääräisiä rajoja.</p> <p>Maanmittauslaitokselta saadun tiedon mukaan myytävän kiinteistön määräalan viimeisimmät vahvistetut kiinteistörajat ovat viereisen kiinteistön (81-401-1-1957 Keloranta) vesijätön lunastustoimitukseen liittyneen rajankäynnin yhteydessä laaditun toimituskartan mukaiset. Kiinteistön rajat ovat kuitenkin selvästi muuttuneet hieman sitten vuoden 2004. Maanmittauslaitoksen arvion mukaan kiinteistön rantaviiva on perusparannettu vastaamaan paremmin lainvoimaista rajaa, ja nyt raja vastaa suurin piirtein vuoden 1948 ilmakuvan mukaista rantaviivaa. Koska rajaa ei ole koskaan määritelty nykyaikaisin</p>

mittausmenetelmin, on raja ainoastaan suuntaa antava. Todellinen raja on selvitettävä toimitusasiakirjojen perusteella maastossa. Tämä voidaan tehdä joko erillisenä rajankäyntinä tai kiinteistön lohkomistoimituksen yhteydessä. Näistä kannattavampi vaihtoehto on kiinteistön lohkominen, koska se on joka tapauksessa tehtävä viimeistään kaupanteon yhteydessä.

Lohkomistoimituksen keskimääräinen käsittelyaika on noin 6 kk, joten sen hakeminen tässä vaiheessa edistää esisopimusten mukaisten lopullisten kiinteistökauppojen toteutumista, joihin sekä kunta että ostajat ovat sitoutuneet, mutta ennen kaikkea lohkomisella varmistetaan laadukas ranta-asemakaava, jossa merkintöjen rajaukset ovat selkeät.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely Kunnanhallitus

Aikaisemmat käsittelyt

Dnro

Kaavatoimikunta 22.03.2022

Päätös Ehdotuksen mukaan.

Käsittely Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto on saapunut. Lausunnon mukaan pitää muutoksen liittää myös viereinen tontti.

Esittelijä kaavoittaja Roope Kukkonen, 044 743 2237
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus Kaavatoimikunta merkitsee Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisen tämänhetkisen tilanteen tiedokseen

Valmistelija/
lisätietojen antaja kaavoittaja Roope Kukkonen, 044 743 2237
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
toimistos sihteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Valmistelu Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisen aikaisempi käsittely on esityslistan liitteenä.

Aurinkorannan ranta-asemakaavan muutoksen ja kumoamisen asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos) on laitettu nähtäville 1.3. - 18.3.2022 väliseksi ajaksi ja asianosaisi on tiedotettu asiasta kirjeitse.

Mielipiteet ja muistutukset on pyydetty 18.3.2022 mennessä.

Lausuntopyyntö on lähetetty Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Aikaisemmat käsittelyt

Ympäristölautakunta 5.10.2021 § 66

Liitteet

Liite [2]

Aurinkorannan ranta-asema-
kaavanmuutoksen OAS ja luonnos

§ 57 Alanen-järven kunnostaminen

Dnro

375/02.05.01.00/2022

Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	<p>Ympäristölautakunta siirtää asian käsittelyn kunnanhallitukselle.</p> <p>Lisäksi kunnanhallitukselta pyydetään kannanottoa siihen, pitääkö ympäristölautakunnan talousarvioon jatkossa lisätä määräraha avustuksien myöntämistä varten.</p>
Esittelijä	ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, 044 743 2237 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta keskustelee Alanen Puhtaaksi ry:n avustushakemuksesta ja tekee sen jälkeen päätöksen asiasta.
Valmistelija/ lisätietojen antaja	ympäristönsuojeluntarkastaja Roope Kukkonen, 044 743 2237 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	<p>Alanen Puhtaaksi ry hakee Hartolan kunnalta 1 500 euroa avustusta Alanen-järven kunnostustoimiin vuodelle 2023. Avustushakemus on esityslistan liitteenä.</p> <p>Hakemuksen mukaan suunnitellut ensisijaiset kunnostustoimet ovat vesikasvien poisto ja hoitokalastus. Vesikasvillisuuden poistamisella voidaan lisätä veden virtausta ja parantaa veden laatua ja hoitokalastuksella puolestaan vähentää järven sisäistä kuormitusta ja poistaa kaloihin sitoutuneita ravinteita.</p> <p>Oikeita kunnostustoimenpiteitä toteuttamalla voidaan parantaa mm. järven ekologista tilaa ja virkistyskäyttömahdollisuuksia.</p>
Muutoksenhaku	Oikaisuvaatimus
Tiedoksianto	Matti Hakala (Alanen Puhtaaksi ry:n puheenjohtaja)

§ 58 Johtavan rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelutarkastajan ajankohtaiset asiat

Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	Merkittiin tiedoksi. Lisäksi ympäristölautakunta haluaa lähettää rakennustarkastajan esityksen uuden rakentamislain vaikutuksista tiedoksi valtuustolle.
Päätösehdotus	Merkitään johtavan rakennustarkastajan ja ympäristönsuojelutarkastajan kertomat ajankohtaiset asiat tiedoksi..
Ajankohtaiset asiat	Johtavan rakennustarkastajan ajankohtaiset asiat. Ympäristönsuojelutarkastajan ajankohtaiset asiat.
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §)

§ 59 Päätöksiä ja tiedoksiantoja
Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	Merkittiin päätökset tiedoksi.
Päätösehdotus	Merkittään päätökset ja tiedoksiannot tiedoksi
Asiat	Hartolan valtuusto on hyväksynyt 13.9.2022 § 29 Purnuvuoren ranta-asemakaavan muutoksen. Kaava on tullut voimaan 9.11.2022 Hartolan valtuusto on hyväksynyt 14.11.2022 § 41 Pohjois-Hartolan ranta- ja kyläyleiskaavan muutosta ja Putkijärven ranta-asemakaavan kumoamista koskevan yleiskaavan muutokset.

§ 60 Muut asiat

Ympäristölautakunta 22.11.2022

Päätös	Merkittiin muut asiat tiedoksi.
Päätösehdotus	Merkittään muut asiat tiedoksi.
Muut asiat	Seuraava kokous pidetään tiistaina 13.12.2022. Ympäristölautakunnan vuosikello käytiin läpi ja päätettiin lähettää lautakunnan jäsenille tiedoksi.
Muutoksenhakukielto	Vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §)
Liitteet	
Liite [3]	Ympäristölautakunnan vuosikello 2023

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 51, § 52, § 53, § 54, § 56, § 58, § 59, § 60

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 55, § 57

Oikaisuohje, kunnallisasiat

Ohje	Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla
Oikeus	Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se: <ul style="list-style-type: none">• johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä• kunnan jäsen.
Aika	<p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.</p> <p>Oikaisuvaatimus on toimitettava Hartolan kunnan virastotalolle määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p><i>Asianosaisen</i> katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.</p> <p><i>Kunnan jäsenen</i> katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.</p> <p>Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.</p>
Viranomainen	Oikaisuvaatimus tehdään: Ympäristölautakunta
	Kunnan yhteystiedot: Postiosoite: PL 16, 19601 Hartola Käyntiosoite: Kuninkaantie 16 Sähköpostiosoite: kunta@hartola.fi Puhelinvaihte: (03) 843 20 Faksinumero: 03 7161747

Viraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.

Muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Hartolan kunnan virastotalolta.

Postiosoite: PL 16, 19601 Hartola

Käyntiosoite: Kuninkaantie 16

Sähköpostiosoite: kunta@hartola.fi

Faksinumero: (03) 716 1747

Puhelinnumero: (03) 843 20 (vaihde)

Viraston aukioloaika on ma-pe klo 9:00 – 15:00.