

Kiinteistöverohankkeen etenemistapa kartoittamattomilla alueilla vuonna 2023

Ympäristölautakunta 07.02.2023 § 7

107/10.02.02.04/2022

Päätös Ympäristölautakunta päätti, että
1.vastuullinen projektin vetäjä on toimistosihteeri Pirjo Kemppi
2.vastuullinen projektinvetäjä tekee seuraavaan kokoukseen mennessä etenemissuunnitelman vuodelle 2023 ja aluejaon Pohjois-Hartolan osalta.

Esittelijä Vs. tekninen johtaja Niina Varjo, 044 743 2252,
etunimi.sukunimi@hartola.fi

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää
1.valita kiinteistökartoitushankkeelle vastuullisen projektinvetäjän 31.1.2024 asti.
2.velvoittaa vastuullisen projektinvetäjän tekemään projektille etenemissuunnitelman vuodelle 2023 ja tekemään aluejaon Pohjois-Hartolan osalta lautakunnan seuraavaan kokoukseen mennessä.

**Valmistelija /
lisätietojen antaja** Toimistosihteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293,
etunimi.sukunimi@hartola.fi

Asian valmistelu Ympäristölautakunta on tehnyt 22.11.2022 päätöksen, että kiinteistökartoitusta jatketaan omana työnä myös vuonna 2023. Kartoitukseen on rekrytoitu kaksi rekisterisihteeriä sekä kartoittaja 31.12.2023 asti.

Lisäksi lautakunta päätti, että tammikuun aikana tehdään suunnitelma vuodelle 2023 ja vuoden ensimmäisessä kokouksessa valitaan hankkeelle vastuullinen projektin vetäjä. Tammikuussa ei ole tehty suunnitelmaa hankkeelle. Rekisterisihteereillä ja kartoittajalla on ollut vuoden alussa vielä selvitettäviä kohteita sekä kiinteistöjen omistajien lähettämistä tiedoissa, että aikaisemmin Pohjois-Hartolan alueella tehdyissä mittauksissa.

Vuoden 2022 tilasto esitellään kokouksessa.

Muutoksenhaku Oikaisuvaatimus

Aikaisemmat käsittelyt

Päätös Ympäristölautakunta päätti, että
1.vastuullinen projektin vetäjä on toimistosihteeri Pirjo Kemppi
2.vastuullinen projektinvetäjä tekee seuraavaan kokoukseen mennessä etenemissuunnitelman vuodelle 2023 ja aluejaon Pohjois-Hartolan osalta.

Esittelijä puheenjohtaja Markku Karnaattu, etunimi.sukunimi@hartola.fi

Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta päättää</p> <p>1.valita kiinteistökartoitushankkeelle vastuullisen projektinvetäjän 31.1.2024 asti.</p> <p>2.velvoittaa vastullisen projektinvetäjän tekemään projektille etenemissuunnitelman vuodelle 2023 ja tekemään aluejaon Pohjois-Hartolan osalta lautakunnan seuraavaan kokoukseen mennessä.</p>
Valmistelija / lisätiedon antaja	Toimistosihteeri Pirjo Kemppi, 044 743 2293, etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	<p>7.12.2022 kunnanjohtaja ilmoitti, ettei määräaikaisten henkilöiden rekrytointiin tarvita taloudentasapainottamissuunnitelmassa mainittua kunnanhallituksen rekrytointilupaa. Rekrytoinnit tekee toimialajohtaja eli vs. tekninen johtaja.</p> <p>Kiinteistökartoituksen etenemistä kuvaavat luvut on esitetty alla. Näissä luvuissa on kunnan omana työnä tehty kartoitus (taajama-alueen kartoituslukuja ei ole lisätty).</p> <p>Kiinteistökartoituksen marraskuun tilasto: Mittauksia on tehty 120 kiinteistöllä. Korjattu rakennusten tietoja 69 kiinteistöllä. Lisätty rakennuksia 62 kiinteistölle 170 kpl.</p> <p>Projekti on edennyt vuoden 2022 aikana 30.11.2022 mennessä seuraavasti (jälkimmäinen luku koko projektin aikana tehdyt tehtävät): Mitattu 238/ 1873 kiinteistön rakennukset (12,7 %). Korjattu rakennusten tietoja 229 /717 kiinteistölle (31,9 %). Lisätty rakennuksia 223/ 941 kiinteistölle 460/ 2730 (23,7%).</p> <p>Lisäksi 8.12.2022 mennessä on palautettu kaikkiaan 341 kyselylomaketta. Kaikkiaan kyselyitä lähetettiin 446 kpl. Näiden lomakkeiden käsittely on aloitettu marraskuun puolen välin jälkeen. Mittauspyyntöjä Eteläiselle alueelle on tullut 47 kiinteistön osalta.</p>
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Tiedoksianto	kunnanhallitus
Aikaisemmat käsittelyt	
Ympäristölautakunta	22.11.2022
Päätös	Ympäristölautakunta pyytää rekrytointilupaa kunnanhallitukselta ja toteaa samalla, että kyseiset rekrytoinnit on huomioitu lautakunnan vuoden 2023 talousarvioehdotuksessa.

Muutoin ehdotuksen mukaan.

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:</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> <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.</p>

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 ilmakuviin 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 Kemppe, 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 Kemppeille 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

Toimistosihteri 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 mittautietoja 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.

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
Ympäristölautakunta 21.02.2022
Ympäristölautakunta 23.6.2021
Kunnanhallitus 09.12.2019