

# Kiinteistövero ja rakennustiedot

Location Business Forum 6.11.2018

Matti Nikupeteri

Rakennustarkastaja

Hartolan kunta

# Kiinteistökarttoitus vauhdikkaasti liikkeelle

- ” Hartolan kunnanhallitus esitti ”kiinteistövero -projektin” käynnistämistä maaliskuussa 2017
- ” Kunnanvaltuusto myönsi lisämäärärahan ja määräsi hankkeen toteutettavaksi toukokuussa 2017
- ” Työt aloitettiin syyskuussa 2017

# Kiinteistöveron taloudellinen merkitys

- ” Kiinteistöjen arvo kansallisvarallisuudesta noin 70 %
- ” Vakituisten asuinrakennusten vero-% 0,41–0,90 (Hartola 0,5)
- ” Muiden asuinrakennusten vero-% 0,93–2,00 % (Hartola 1,0-1,1)
- ” Maa- ja metsätalouden tuotantorakennusten verotus poikkeaa.
- ” Tarkoittaa esim. omakotitalon vuosikuluista noin 10 -20 %
- ” Tarkoittaa kunnan tuloista SOTE-muutosten jälkeen noin 25 %
- ” Kiinteistöveron kokonaistuotto Hartolassa 1,32 Meroa
- ” Hartolan saamatta jäävät kiinteistöverot yli 50.000 euroa/vuosi (4%)
- ” Projekti-investoinnin takaisinmaksuaika kiinteistöverotuotolla 5-10 v

# Näkökulmia rakennustietoihin

- ” Kunta
- ” Verottaja
- ” Maanmittauslaitos
- ” Väestörekisterikeskus
- ” Posti ja muu logistiikka
- ” Hätäkeskus/pelastuslaitos
- ” Lähes kaikki viranomaiset
- ” Muut paikkatietoa tarvitsevat ja hyödyntävät

# Lähtökohtia

- ” Usein kysytty kysymys: Paljonko rakennusoikeutta on jäljellä? Ei tiedetä,
- ” Eri kunnissa tehdyt kartoitukset ja niistä saadut kokemukset
- ” Konsulttipalveluja tarjottiin aktiivisesti
- ” Kunnassa ei osaavaa henkilöstöä
- ” Velvoitetyöllistettäviä ja tukityöllistettäviä tarjolla
- ” Rakennustarkastajat vaihtuneet ja tiedot lupasihteerin takana
- ” Arkisto ja tiedot pahasti ”rämettyneitä”
- ” Lupapiste ja muut sähköiset palvelut käyttöön
- ” Rakennustiedot muodostuvat kunnan prosesseissa, mutta muuttuvat matkalla
- ” Tasapuolisuus kiinteistönomistajien välillä?

# Lisää lähtökohtia

- ” 90 % rakentamisesta tapahtuu olemassa olevalle rakennuspaikalla
- ” 30 % RH-rekisterin tiedoista vääriä tai puutteellisia
- ” 30 % luvissa ilmoitetuista neliöistä väärin
- ” 10 % rakennusoikeuslaskelmista väärin
- ” 10 % rakennuksista tehty luvasta poiketen
- ” 10 % rakennuksista luvatta tehtyjä
- ” Osa luvista katselmoimatta – lupa rauennut – on rakennus tehty?

# Rakennustunnusten maailma

- ” Kiinteistötunnukseen liitetty vaihtuva rakennustunnus
- ” Kaupungin oma pysyvä rakennustunnus (Helsinki)
- ” Pysyvä rakennustunnus VRK
- ” Lupatunnus Kunta (erilaisia tunnussarjoja)
- ” Monenkirjavat arkistointitavat
- ” Lupapisteen tunnus
- ” Taustajärjestelmän tunnus
- ” Rakennus/rakennelma
- ” Maanmittauslaitoksen rakennustunnus?
- ” Pysyvä huoneistotunnus?

# Poikkeavia verottajan käytäntöjä mm.

- ” Jälleenhankinta-arvoasetuksessa määritelty rakennuksen pinta-ala poikkeaa Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaisesta rakennuksen kerrosalan määrittelystä niin, että kaikki ullakon lämpöeristetyt tilat ja kellaritilat kokonaisuudessaan lasketaan rakennuksen pinta-alaan. Jälleenhankinta-arvoasetuksen mukainen rakennuksen pinta-ala on MRL:n mukaiseen kerrosalaan verrattuna yleensä vähän suurempi tai ainakin samaa suuruusluokkaa
- ” Pientaloina voidaan pitää vähintään 80 m<sup>2</sup>:n suuruista ja varusteiltaan pientaloon rinnastettavaa ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaa vapaa-ajan asuntoa.



# Kiinteistökarttoitus ja älyarkisto

## ” Arkistojen skannaus

- ” Välttämätön osa, jotta päästään vertaamaan mittaustietoa rekistereihin
- ” Jatko käyttönä metatietojen peruskunnostuksen jälkeen mm. piirustusten myyntipalveluun

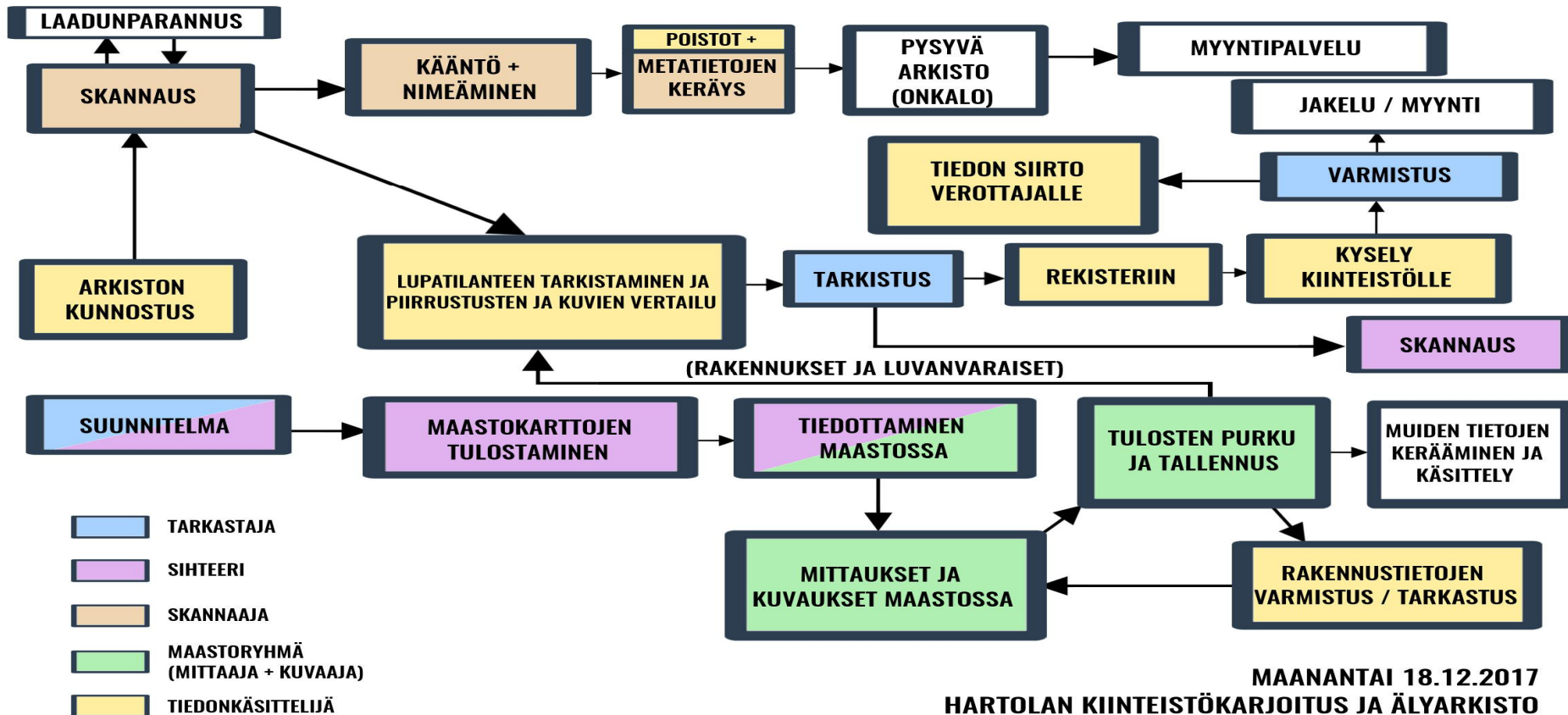
## ” Karttoitustyö maastossa

- ” Tiedottamisen järjestäminen olennaista
- ” Yhtenäiset käytännöt ja laadun valvonta
- ” Kehitteillä tablettisovellus –mittaustiedot suoraan rekisteriin

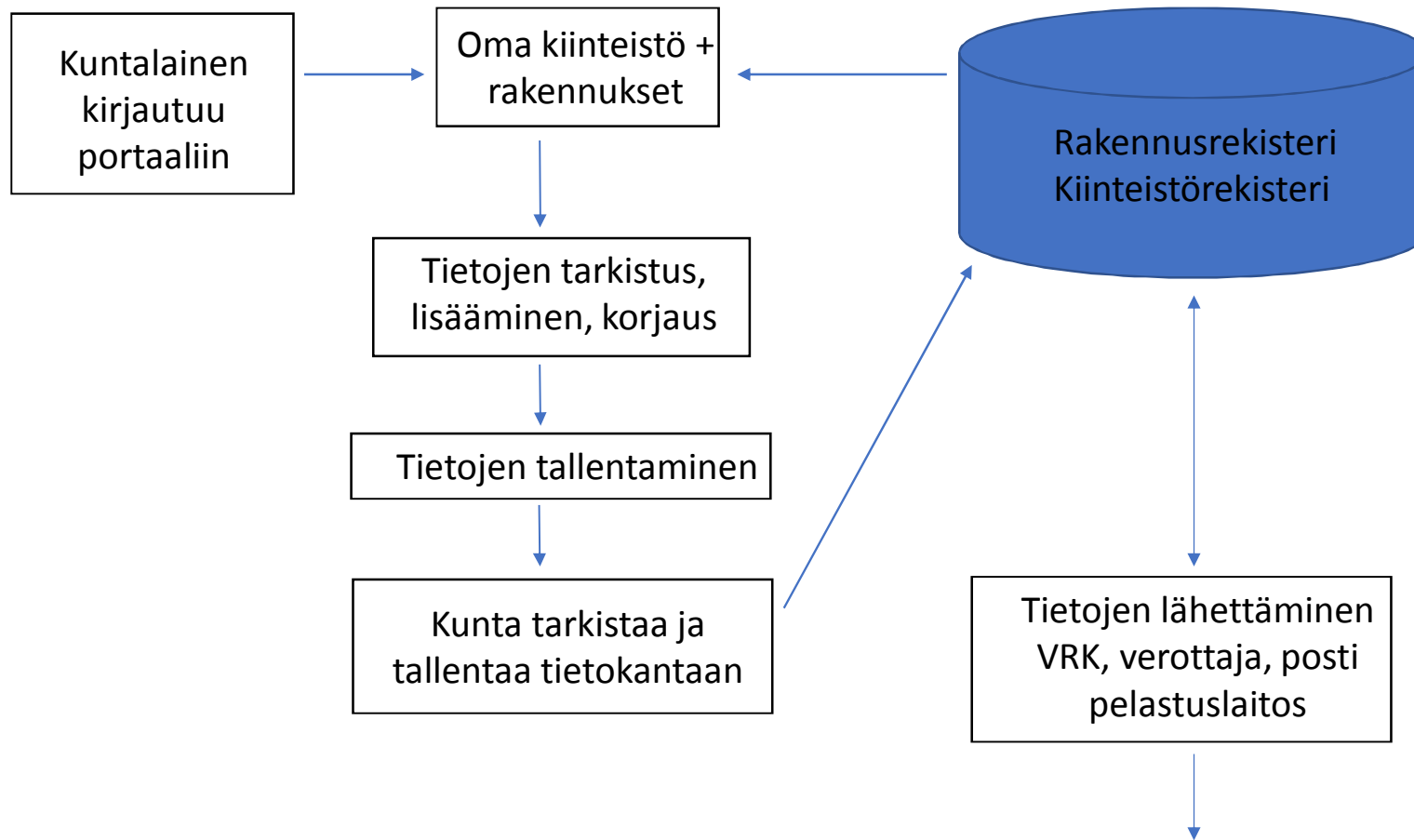
## ” Rekisteritietojen peruskunnostus

- ” Tärkein ja vaativin työvaihe – vakituinen henkilöstö hoitaa
- ” Kiinteistöjen omistajat tarkistavat ja täydentävät tietoja (KIRADIGI –hanke)
- ” Välttämätön osa palvelujen sähköistämistä

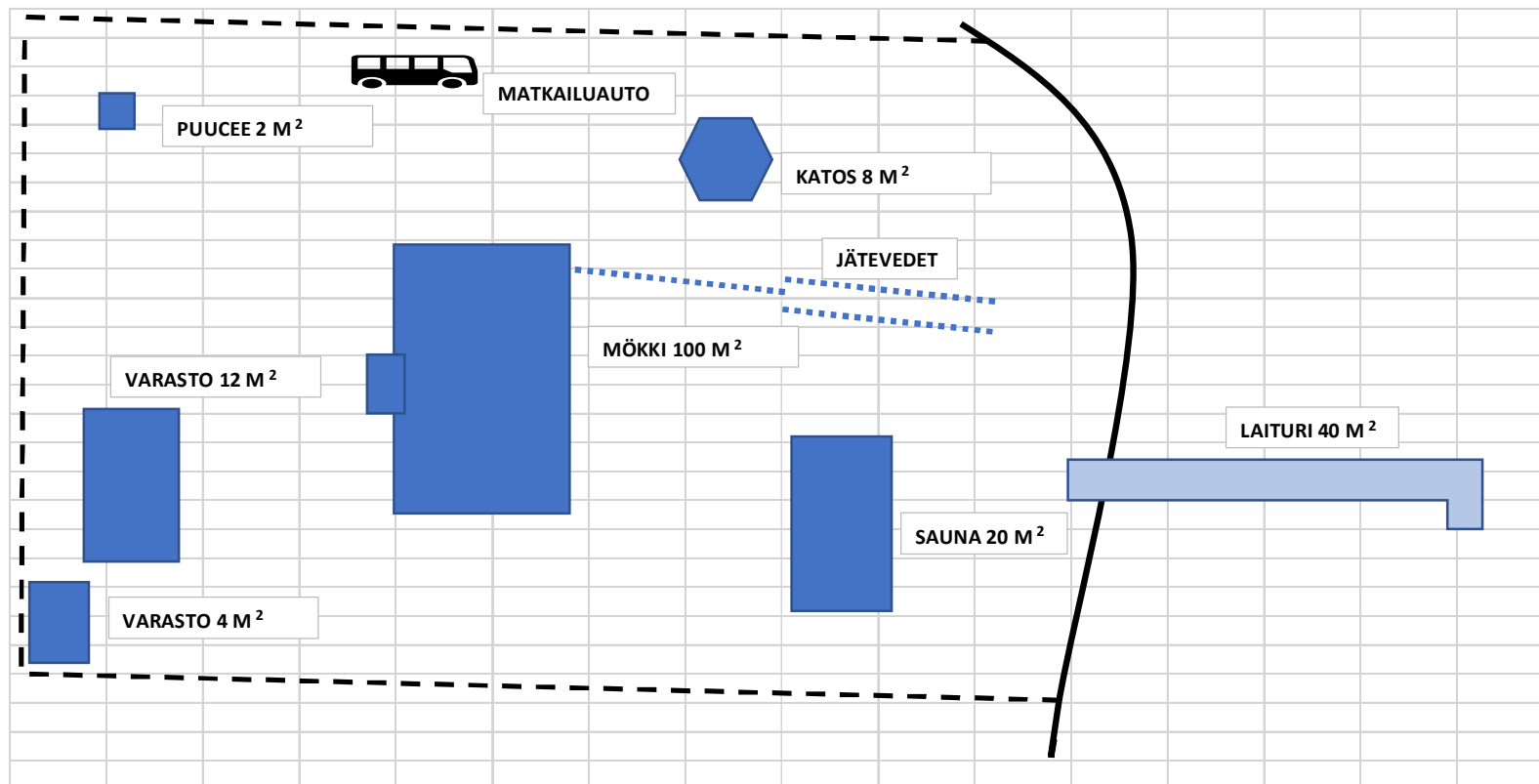
# Kiinteistökartoituksen prosessi Hartolassa



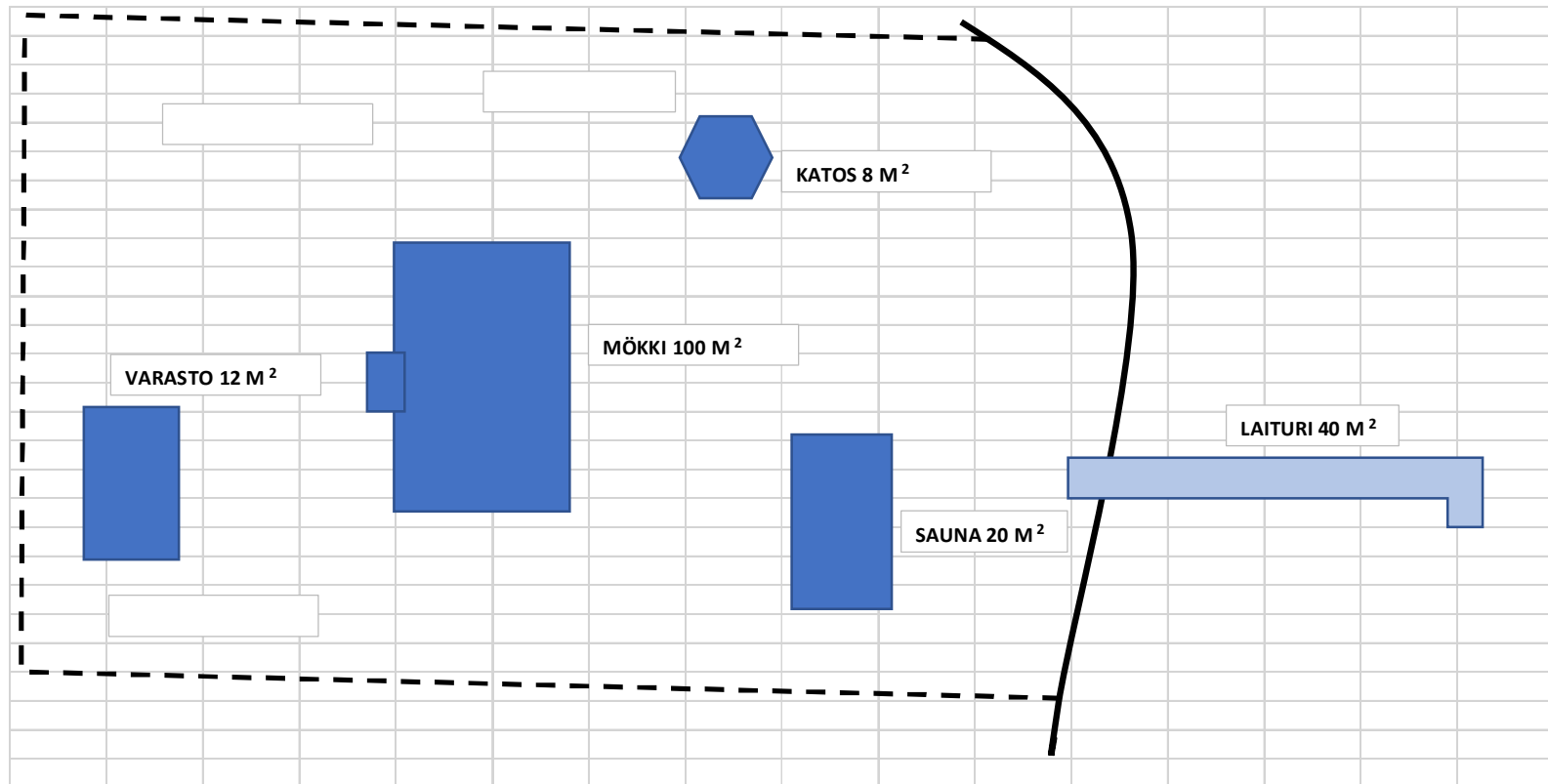
# Kuningasidea – KIRADIGI -kehityshanke



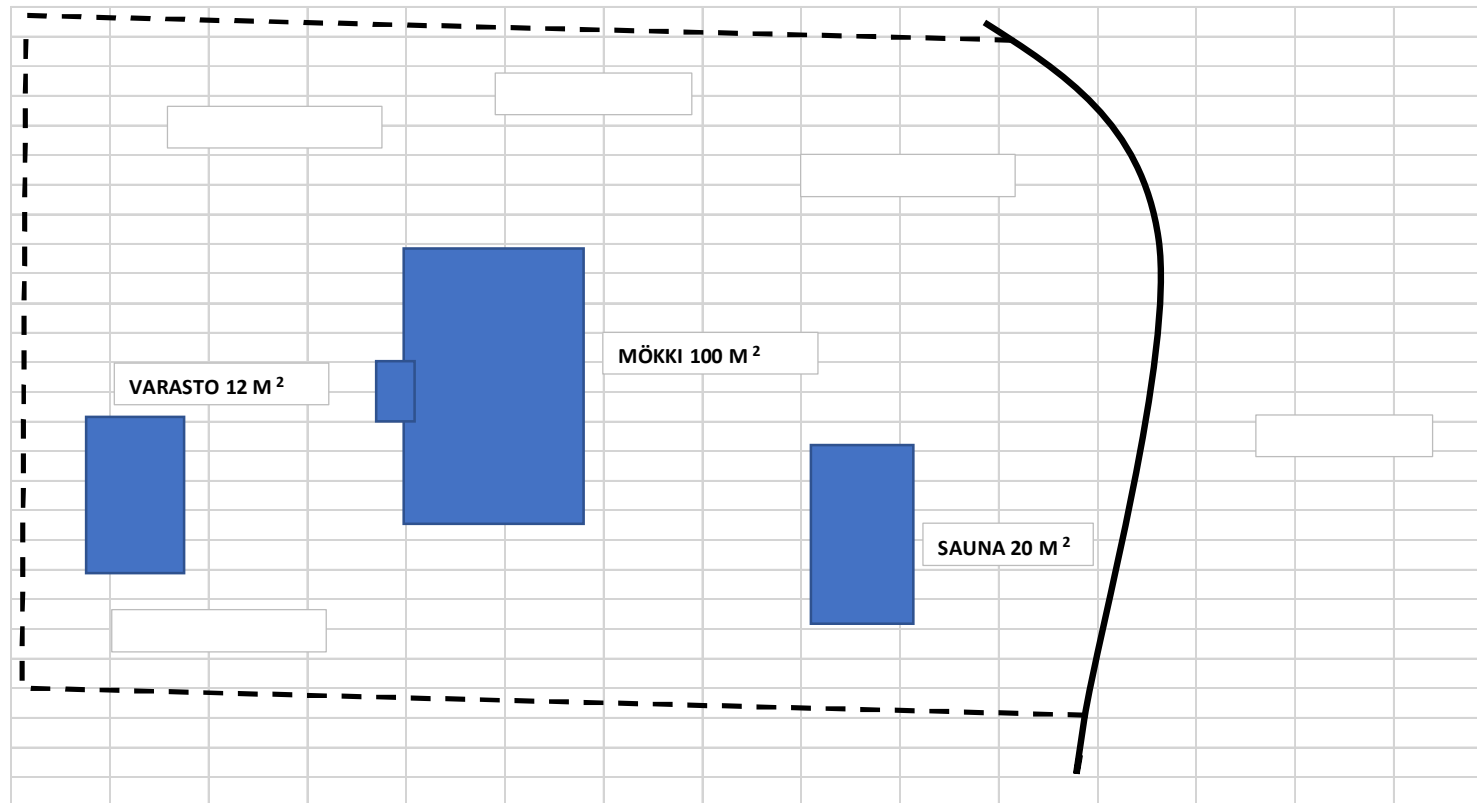
# Oikea tilanne rakennuspaikalla



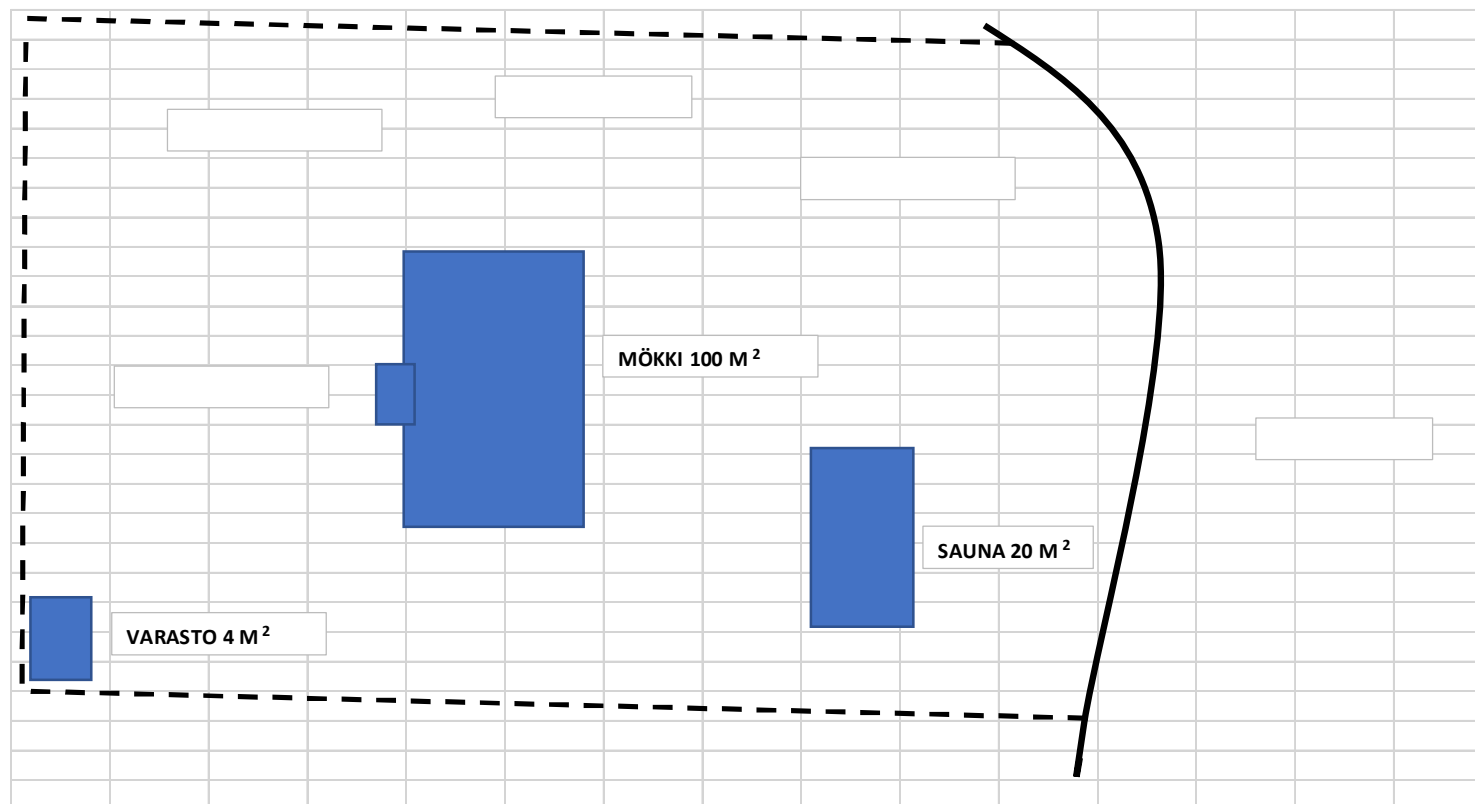
# Verottaja



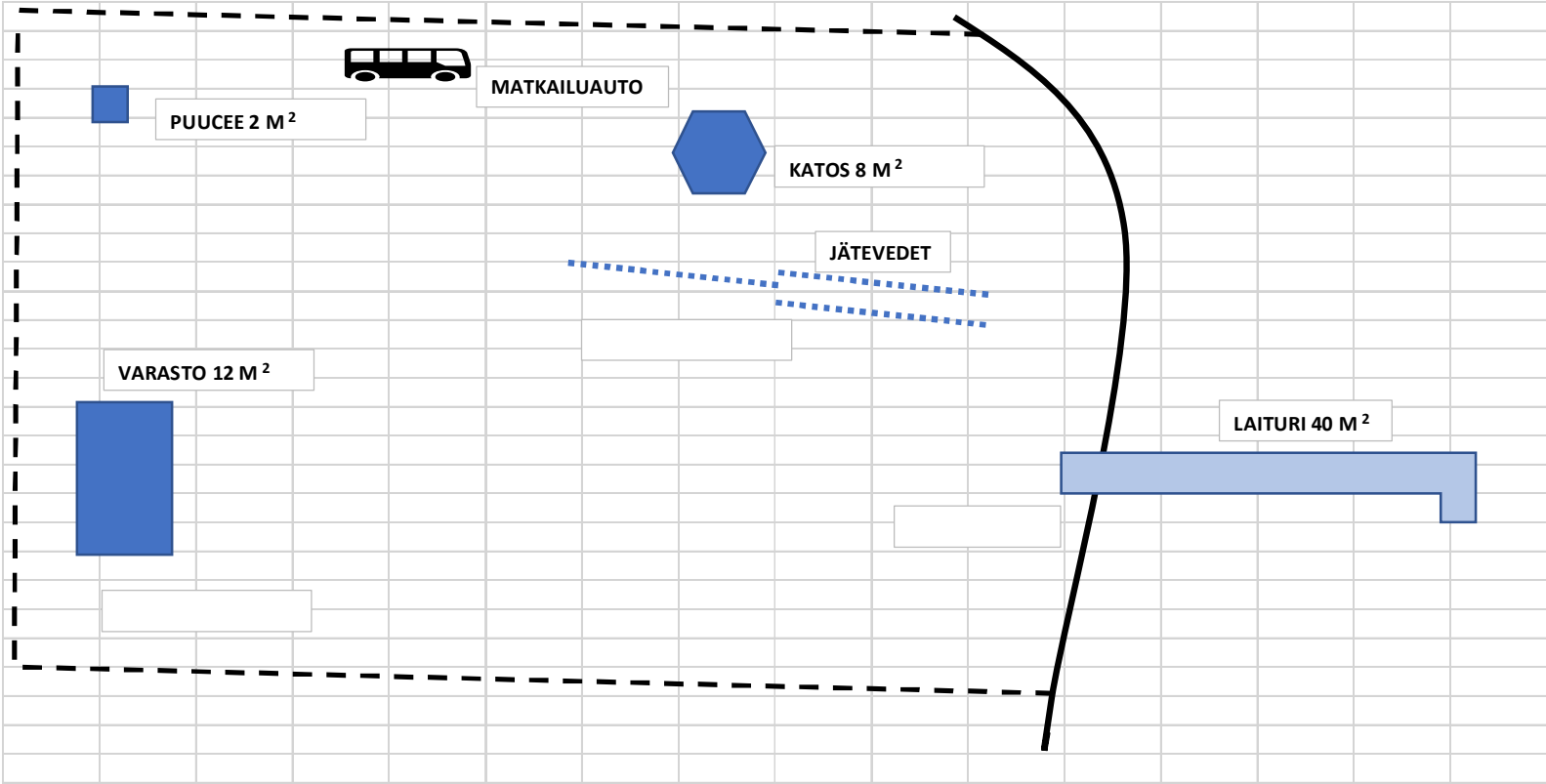
# Maanmittauslaitos



# Rakennusluvut



# Toimenpideluvat/ilmoitukset/ei lupia





# Projektikokemuksia - johtopäätöksiä

- ” Kunta rakennus- ja huoneistorekisterin ylläpitäjäksi
- ” Laadun varmistus ja tehokkuus
  - ” koulutuksella ja dokumentoinnilla
  - ” Yhteiset viikkopalaverit
  - ” Paperikartta, mittanauha ja valokuvat – järjestelmää odotellessa
- ” Lupakäytäntöön muutoksia
  - ” Kiinteistökartoitus (mittaus ja kuvaus) kun lupa-asia vireille. Osoitteen varmistus
  - ” Ilmoitukset ja toimenpideluvat: valokuvien toimitus
  - ” Rakennuslupien loppukatselmukset: mittaus ja päätös neliöistä, valokuvat
- ” Tietojen peruskorjaukseen panostettava

# Unelmia

- ” Yksi yhteinen rakennustieto kaikkien käytössä
- ” Kaikille viranomaisille samat tulkinnat
- ” Tietojen vapaa saatavuus viranomaisten välillä (mm omistajatiedot)
- ” Tunnusten vähentäminen
- ” Lisäresurssit kunnille hyödyntää ja tehostaa koko yhteiskuntaa