

Paraisten kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin perusparannusprojekti 2021-2023

850/10.03.00.12/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 169

Valmistelija

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

EsittelijäLedande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
förnamn.efternamn@pargas.fi

Paraisten kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin perusparannusprojekti ja tämän tuloksena oletettavasti syntyvä suurempi kiinteistöverokertymä sisältyy kaupunginvaltuuston 12.5.2020 hyväksymään ehdotukseen talouden tasapainotusohjelmaksi.

Hankkeesta vastaa ympäristöosasto, jossa se toteutetaan pääosin rakennusvalvonnan ja mittaustoimen yhteistyönä. Rakennustietojen perusparannus selvitystyö ajoittuu pääosin vuosille 2021-2023 ja se on aloitettu alustavalla työllä jo 2020.

Projektin tarkoituksena on inventoida kaupungin rakennuskantaa ja tuottaa ajan tasalla olevat tiedot rakennus- ja huoneistorekisteriin kaupungin käyttöön sekä digi- ja väestörekisteriin, että verottajalle. Projektilla varmistetaan kiinteistönomistajien tasavertainen kohtelu sekä pyritään saavuttamaan kiinteistöverotulot ajan tasalle. Vastaavanlaisia selvityksiä muille kunnille tehneen konsulttitoimisto FCG:n alustavan arvion mukaan Paraisten kaupungin ja verottajan rekistereissä on tuhansien neliöiden puutteita.

Projektissa tullaan vertailemaan verottajalta saatuja tietoja kaupungin omaan rakennus- ja huoneistorekisteriin. Ensisijaiseksi korjataan rekistereistä puuttuvat tiedot. Tämä työ tehdään rakennusvalvonnan ja mittausyksikön yhteistyönä.

Rakennusvalvonta tehostaa toimintaansa niin, että haettavana olevan kohteen kiinteistön kaikkien rakennusten tiedot päivitetään ajan tasalle.

Lisäksi rakennusvalvonnassa on aloitettu olemassa olevien rakennus- ja huoneistorekisteritietojen korjaustyö. Tietoja vertaillaan arkistosta saataviin tietoihin ja rekisteriä korjataan niiden pohjalta. Kiinteistön omistajalta voidaantarvittaessa kysyä myös lisätietoja esimerkiksi kohteen koosta, varustelusta sekä rakennusvuodesta.

Mittausyksikkö suorittaa maastossa rakennusten kartoitustyötä ja on jo pitkään tehostanut rakennuspaikoilla tehtäviä rakennusten mittauksia niin, että koko kiinteistön ja mahdollisuuksien mukaan lähiympäristön rakennukset kartoitetaan samalla kerralla. Kartoitustyötä on jo keskusta-alueilta ja muutamista kylistä tehty pohjakarttojen laatimisen yhteydessä ja näitä tietoja tullaan käyttämään myös projektissa hyödyksi.

Rekistereiden eroavaisuudet voivat johtua erilaisista syistä. Osa rakennuksista on niin vanhoja, että ne eivät ole tarvinneet aikanaan lupaa ja siksi puuttuvat kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteristä, vaikka voivat olla verottajan

rekisterissä kiinteistön omistajan ilmoittamana. Osa rakennuksista on toteutettu kokonsa vuoksi ilmoitusmenettelyllä, joten niitä ei ole välttämättä siirretty rekisteriin. Koska Paraisten kaupunki koostuu viidestä eri aikaisemmasta kunnasta, on kuntien tietojen yhdistämisessä voinut tapahtua virheitä. Osassa rakennuksista voi olla vanhentunut tapa laskea neliöt tai on tullut laajennuksia tai peruskorjauksia ja rakennuksen ominaisuudet ovat voineet muuttua.

Rekisterissä voi myös olla rakennuksia, jotka on purettu, mutta purkuilmoitus on jäänyt tekemättä ja tiedot ovat siksi mukana.

Osa rakennuksista voi olla luvattomia ja omistajilla on mahdollisuus saattaa asia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kuntoon hakemalla luvat ja tiedot siirtyvät sitä kautta rekistereihin.

Koska projekti on alkuvaiheessa ihan kaikkea siihen vaadittavaa resursointia ei tiedetä, mutta talousarvioon on esitetty, että vuonna 2021 rakennusvalvonnalla on perushenkilömäärään lisää 0,5 toimistotyöhenkilöä ja vuosina 2022-2023 0,5 toimistotyö ja 1 tarkastushenkilö. Hanketta varten ei ole varattu ostopalveluvaroja vuoden 2021 talousarviossa.

Projektista ja sen etenemisestä tullaan informoimaan kaupungin kotisivuilla sekä tiedotuslehti Nytt-liitteessä.

Hankkeessa keskitytään ainoastaan rakennettuun rakennuskantaan, eikä sillä ole vaikutusta ajankohtaiseen kiinteistöverokeskusteluun, joka liittyy maapohjasta maksettavaan veroon esim. luonnonsuojelualueiksi määritellyillä alueilla.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta aloittaa rakennus- ja huoneistorekisterin selvitystyö- ja perusparannusprojektin. Projektista tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja tiedotuslehdessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Mittausyksikkö, kaavoitusyksikkö, kaupunginjohtaja, talouspäällikkö