

Mänttä-Vilppulan Mäntän asemakaava-alueen kiinteistörekisterin pitäminen ja kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitaminen 1.7.2023 lähtien

Tekninen lautakunta 13.12.2022 § 137

Mänttä-Vilppulan kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä Mäntän asemakaava-alueella. Kaupunki vastaa kiinteistörekisterin pitäjänä tämän alueen kiinteistönmuodostamisesta sekä kiinteistörekisteritietojen oikeellisuudesta ja ajantasaisuudesta. Kiinteistörekisterin pitäjänä toimii kunnan kiinteistöinsinööri (Laki kunnan kiinteistöinsinööristä). Kiinteistöinsinöörin pätevydestä on säädetty laissa; koulutusvaatimus on maanmittausinsinööri DI.

Kaupungin kiinteistöinsinöörin virkaa hoitaa (DI, maanmittaus) Lasse Kivinen, 35 % työajalla. Hänen virkasuhteensa päättyy 30.6.2023. Kiinteistöinsinööri kuuluu kiinteistö- ja mittauspalveluiden henkilöstöön. Kiinteistörekisterin pitämiseen liittyvien tehtävien hoitaminen jatkossa on ratkaistava.

Kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitamiseksi on seuraavat vaihtoehdot:

- 1) Kunnassa on oma kiinteistöinsinööri
- 2) Kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitamisesta voidaan sopia ostosopimuksella toisen kunnan tai Maanmittauslaitoksen kanssa.
- 3) Kunta voi päätöksellään luopua kiinteistörekisterin pitämisestä ja siirtää rekisterinpidon tehtävät ja vastuut Maanmittauslaitokselle.

Riippumatta siitä, toimiiko kunta kiinteistörekisterin pitäjänä vai hoidetaanko kiinteistöinsinöörin tehtävät sopimusperusteisesti, lakisääteisten tehtävien hoitamiseksi kaupungilla on oltava viranhaltija, jolla on maanmittausalan korkeakoulututkinto tai muu vähintään teknikkotasaisen maanmittausalan tutkinto. Mäntän asemakaava-alueen rakennuskortteleihin on laadittava sitova tonttijako. Voimassa olevatonttijako on tontin lohkomisen edellytys. Maankäyttö- ja rakennuslain 79 §:n mukaisesti erillisen tonttijaon laatii ja hyväksyy kunta. Tonttijaon laatiminen on kiinteistöinsinöörin tai hänen määräyksestään kunnan muun viranhaltijan tehtävä (MRA § 37). Lohkottu tontti on rakennusluvan edellytys.

Kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitamista jatkossa on tutkittu ja eri vaihtoehtoja on vertailtu. Selvitys ja siihen liittyvä aineisto sekä arviointi vaikutuksista toimintojen kannalta on esitetty liitteessä. Vaihtoehdot muodostavat erilaisia tuloja ja menoja kaupungille. Liitteenä on myös ennakkovaikutusten arviointi (EVA), joka on tehty kiinteistörekisterin pitämisen siirtämisestä maanmittauslaitoksen tehtäväksi ja vastuulle.

Arvio tuloista ja menoista

Vaihtoehdot	Kaupungin menot	Kaupungin tulot
1. Osa-aikainen kiinteistöinsinööri	Palkka+työnantajamaksut (=+20,92 %/2023)	Toimitustulot, n. 6000 €/v, Ktj-tuloutus n.7000 €/v
2. Ostopalvelu MML:lta	Kiinteistöinsinöörin palvelut, arvio noin 3000 €/vuosi	Toimitustulot n. 6000 €/v, Ktj-tuloutus n. 7000 €/v

3. Kiinteistörekisterin pitäminen siirretään MML:lle	Kaupungin maksuosuus siirrosta MML:lle 20 000 € Asiakirjojen siirrosta aiheutuvan oman työn kustannus xxx €. Toimitusmaksut jatkossa kaupungin omista toimituksista MML:lle; talousarviossa varattava vuosittain määrärahat kaupungin omien toimitusten toimenpidemaksuihin	Ei tuloja kaupungille
--	---	-----------------------

Kiinteistörekisterin pitäminen ja kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitaminen on kiinteistömuodostuksen olennainen osa. Kiinteistöjen muodostaminen lohkomalla tai muilla toimenpiteillä palvelee yksittäisiä kuntalaisia ja yrityksiä. Mäntän asemakaava-alueella rakennusluvan myöntämisen edellytys on lohkottu ja kiinteistörekisteriin merkitty tontti. Kiinteistörekisterin pitämisestä luopuminen aiheuttaa merkittävimmät muutokset asiakaspalveluun ja erityisesti kiinteistömuodostamisen käsittelyaikoihin Mäntän asemakaava-alueella sekä sitä kautta rakentamisen aloittamisen viivästymiseen. MML:n toimitusajat ovat merkittävästi pidempiä kuin kaupungin. Tehdyn vertailun perusteella kiinteistöinsinöörin tehtävien hoitaminen ostopalveluna on kaupungin talouden kannalta kustannustehokkain vaihtoehto. Kiinteistörekisterin pitäjänä toimimisesta kaupungille maksettavalla ns. ktj-korvauksella katetaan myös osa tonttijakojen laatimisen aiheuttamia pakollisia kustannuksia. Lisäksi kaupunki voi periä itselleen toimituksiensa maksut. Viime vuosina kiinteistö- ja mittauspalveluissa on pitänyt keskittyä kaupungin omien, lohkomattomien määräalojen lohkomisiin. Tätä työtä on vielä jäljellä mutta lähes kaikki määräalat saadaan hoidettua nykyisen kiinteistöinsinöörin virassa oloaikana. Tämän jälkeen kaupungin omat toimitukset vähenevät. Tonttijakojen laatiminen on lakisääteisesti kaupungin vastuulla ja tehtävä.

Edellä esitetyn ja tehtyjen selvitysten perusteella jatkotoimenpiteenä esitetään vaihtoehtoa 2.

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen
kirsti.eskelinen@taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Esittelijä	Tekninen johtaja vt. Julia Virtanen
Päätösesitys	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Mänttä-Vilppulan kaupungin kiinteistöinsinöörin palvelut ja tehtävät ostetaan Maanmittauslaitokselta ostopalveluna asiasta tehtävän osapuolten välisen ostosopimuksen mukaisesti. Sopimus tuodaan päätöksentekoon erillisenä asiana.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen. Merkittiin, että kokousasia tarkastettiin kokouksessa.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	<p>Kaupunginhallitus päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mänttä-Vilppulan kaupungin kiinteistöinsinöörin palvelut ja tehtävät ostetaan Maanmittauslaitokselta ostopalveluna asiasta tehtävän osapuolten välisen ostosopimuksen mukaisesti;2. sopimus tuodaan päätöksentekoon erillisenä asiana.
Käsittely kokouksessa	Maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen selosti asiaa kokouksessa.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.