

Rakennetun ympäristön valvonnan tehostaminen

91/10.03.00/2020

YMPLTK § 26

Reisjärven tekninen lautakunta on päätöksellään (Tekla 15.6.2020 § 28) esittänyt Selänteen ympäristölautakunnalle, että se tehostaisi Reisjärven kunnan alueella rakennetun ympäristön valvontaa ja ohjausta, suorittaisi säännöllisesti kiinteistökatselmuksia ja ryhtyisi tarvittaessa toimenpiteisiin rakennetun ympäristön siisteyden parantamiseksi.

Rakennusvalvonnan yhtenä tehtävänä on luvattoman rakentamisen ja rakennetun ympäristön valvonta. Rakennetun ympäristön hoidosta ja valvonnasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 22 luvussa, 166 – 170 §:issä.

MRL 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen. Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

MRL 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Kevyen liikenteen väylät tulee säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina.

MRL 168 §:n mukaan kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tämän pykälän vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia.

MRL 169 §:ssä säädetään ulkovarastoinnista. Varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

MRL 170 §:ssä säädetään keskeneräiseen rakennustyöhön tai hylättyyn rakennukseen liittyen. Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määrääjässä saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen. Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Roskaantumisen valvonnasta säädetään jätelaissa (JL 646/2011) ja maaperän pilaantumisen valvonnasta ympäristönsuojelulaissa (YSL 527/2014).

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisena Selänteen kuntien alueella. Ympäristölautakunta on delegoinut (toimintasääntö ymp. ltk 25.4.2018 § 16) alaisilleen rakennustarkastajille ratkaisu- ja toimivallan rakennusten ja rakennelmien kunnossapitoon puuttumisessa (MRL 166 § ja 168 §).

Ympäristölautakunta on toimintasäännöllään delegoinut ympäristönsuojelun ympäristötarkastajille toimivaltaa jätelain ja ympäristönsuojelulain valvonnan osalta. Jätelaissa säädetään mm. roskaantumisen valvonnasta ja ympäristönsuojelulaissa maaperän pilaantumisen valvonnasta.

Rakennetun ympäristön valvontaa on tarpeen tehdä yhteistyössä eri viranomaisten kesken ja valvonnassa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain, jätelain ja ympäristönsuojelulain mukaiset rajapinnat. Asioiden tehokkaan hoitamisen kannalta on olennaista, ettei useampi viranomainen käsittele samaa asiaa yhtäaikaaisesti.

Selänteen ympäristö- ja rakennusvalvontapalveluilta puuttuu nykyisin valvontaresursseja, jotta jatkuvaa ja suunnitelmallista valvontaa pystyttäisiin tekemään tehokkaasti. Käsittelyssä olevat luvat ja ilmoitukset pyritään ensisijaisesti käsittelemään viivytyksettä ja vasta sen jälkeen pystytään keskittymään ympäristönsuojelussa suunnitelmallisiin valvontatarkastuksiin tai rakennusvalvonnassa jatkuvaan valvontaan. Ympäristö- ja rakennustarkastajan yhdistelmävirka on ollut täyttämättä vuodesta 2013, koska viralle ei ole saatu täyttölupaa. Tämä resurssivaje on otettava huomioon asetettaessa tavoitteita ympäristö- ja kiinteistökatselmusten suorittamiselle, mikäli ei pystytä osoittamaan valvontaan lisäresursseja.

Ehdotus:

Ympäristöjohtaja: Ympäristölautakunta päättää asettaa rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun tavoitteeksi ympäristön valvontapäivän / kiinteistökatselmuksen järjestämisen vuosittain, vuorollaan kussakin Ppky Selänteen ympäristö- ja rakennusvalvontapalveluiden toimialueeseen kuuluvassa kunnassa, Haapajärvellä, Kärsämäellä, Pyhäjärvellä ja Reisjärvellä. Tällöin katselmus tulee pidettäväksi kussakin kunnassa neljän vuoden välein. Katselmukselle osallistuvat Selänteen ympäristötarkastaja ja rakennustarkastaja sekä ympäristölautakunnan jäsenet kyseisestä kunnasta. Jokilaaksojen pelastuslaitosta tiedotetaan katselmuspäivän järjestämisestä. Katselmuksella esiin nousseita, valvontatoimenpiteitä vaativia asioita hoidetaan kiireellisyysjärjestyksessä. Katselmuspäivän järjestämisestä tiedotetaan kuntalaisia etukäteen paikallislehdissä ja Selänteen www-sivuilla.

Päätös:

Hyväksyttiin.