

Pitämättömät rakennusluvan edellyttämät katselmukset Limingassa / Valtuustoaloite

KV 06.02.2023 § 11

Valtuutettu Terho Lipsosen aloite:

”Teen valtuustoaloitteen pitämättömien rakennusluvan edellyttämien katselmusten tekemisestä rakentajaystävällisesti.

Mikäli jostakin syystä lopputarkastus on jäänyt pitämättä, on se voitava pitää rakennusluvut tai toimenpideluvat voimassaolon jälkeenkin.

TV:n MOT -ohjelmassa oli eri puolella Suomea paljon ikäviä esimerkkejä.

Hyvä esimerkki malliksi löytyy Oulun kaupungin rakennusvalvonnan sivuilta. Se voisi olla mallina. Tarkastuksessa tulee ottaa huomioon rakennusluvan myöntämisen ajan rakentamismääräykset ja ohjeet. Tarkastusmaksun tulee olla kohtuullinen. Viivästysaikaa tulee sallia rakennusluvut voimassaolon päättymisen jälkeen vielä vähintään kymmenen vuotta. Rakennuksen omistajalle ei saa asettaa kohtuuttomia vaatimuksia.

Tämä asia on hoidettava pikaisesti.”

Päätös

Aloite lähetetään kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

KH 20.11.2023 § 282
124/00.05.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Antti Suominen, p. 050 318 1963,
antti.suominen@liminka.fi

MOT-ohjelma aiheutti ymmärrettävästi pelkoa monella ja sen jälkeen tulikin paljon yhteydenottoja katselmuksiin liittyen. Nyt tuntuu että tilanne on jo rauhoittunut, eikä kyselyjä tule enää kuin myyntiin menevistä kohteista.

Limingassa tällä hetkellä käytössä oleva malli:

Jos käyttöönottokatselmus on tehtynä, teemme ylimääräisenä katselmuksena loppukatselmuksen, kunhan käyttöönottokatselmuksessa havaitut puutteet on korjattu. Katselmuspöytäkirjaan kirjataan, että katselmus on pidetty luvan voimassaolon ylityttyä.

Jos rakennus on yksinkertainen, olemme ylimääräisenä rakennuksena voineet ottaa sen käyttöön samanlaisilla huomioilla. Tällöin rakennus tulee lisättyä kiinteistöjärjestelmiin.

Jos on kyse asuinrakennuksesta ja ei ole ikinä edes käyttöönottokatselmusta pidetty, vaadimme uuden luvan. Uuden luvan voi kuitenkin hakea olemassa olevaan rakennettuun rakennukseen sen alkuperäisen rakennusluvan mukaisilla määräyksillä. Katselmuksia ennen vaaditaan ulkopuolisen tarkastus rakennustöistä.

Oulun malliin erona on, että meillä puhutaan katselmuksesta ja siellä lopputarkastuksesta. Lopputarkastus ei päättä MRL:n mukaan rakennustöitä tai vastuuhenkilöiden vastuita. Kaikkien osapuolten vastuu päättyy loppukatselmukseen. Esimerkiksi vastaavalla työnjohtajalla on intressi saattaa asia loppuun käsitellyksi. Myös myönnetyn luvan viranomaisvalvonta päättyy loppukatselmukseen. (MRL 149 § ja RakL 105 §)

Lisäksi Oulun mallissa on 15 vuoden aikaraja, jota vanhempiin lupiin tulisi hakea automaattisesti uusi lupa.

Mielestäni Limingan malli on kuntalaisille Oulun mallia suosiollisempi.

Kuntaliiton koulutuksessa käytiin läpi viisikin erilaista kaupungeissa ja kunnissa olevaa mallia suorittaa katselmuksia. Näihin toivotaan uuden lainsäädännön tullessa tarkempaa ohjausta ja yhtenäisempiä malleja.

Ehdotetaan että jatketaan samalla "Limingan" mallilla ainakin siihen saakka, kun tulee tarkempia yhteisiä ohjeistuksia, tai tällä hetkellä käytössä oleva malli osoitetaan soveltumattomaksi käytännössä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Rajala Pekka
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy valtuustoaloitteeseen annetun vastauksen ja antaa sen edelleen valtuustolle tiedoksi.
Päätös	Rakennustarkastaja Antti Suominen oli kokouksessa läsnä asiantuntijana klo 15.53-16.01 ja poistui kokouksesta ennen asiaa koskevaa päätöksentekoa. Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.