

Valtuustoaloite/ Elinvoimaiset kylät, neuvonta- ja opastushanke kylien maisemakuvan kehittämiseen

200/10.03.01/2020

Ympltk § 44

Aikaisempi käsittely

Kunnanvaltuusto, 3.12.2019 § 62

Kunnanhallitus, 10.12.2019 § 259

Kunnanvaltuusto on käsitellyt valtuustoaloitteen, jossa esitettiin Eurajoen kylien kehittämiseen tähtäävän neuvonta- ja opastushankkeen aloittamista. Hankkeessa selvitettäisiin myös mahdolliset ulkopuoliset rahoitusmahdollisuudet.

Kunnanhallitus on päättänyt antaa valtuustoaloitteen ympäristölautakunnan valmisteltavaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta sekä maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan. Näiden tehtävien yhteisenä tavoitteena on mm. edistää turvallisen, terveellisen, ja viihtyisän elinympäristön syntymistä sekä huolehtia rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen säilymisestä. Rakentamisen ohjauksen välineinä kunnalla voi olla käytössään mm. erilaisia kaavoja, rakentamistapaohjeita sekä rakennusjärjestys.

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla rakennustarkastaja (MRL 21§).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa. Näiden lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on huolehtia rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta sekä yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään ja määrätään.

Eurajoen kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta ja sen alaisina kaksi rakennustarkastajaa. Ympäristölautakunta vastaa kunnan rakennusvalvonnasta ja ympäristönsuojelusta. Toiminta-ajatuksena on kunnan strategian

mukaisesti edistää turvallisen, terveellisen ja viihtyisän rakennetun ympäristön muodostumista suunnitelmien tarkastuksen, neuvonnan ja ohjauksen sekä rakennustyön ja rakennetun ympäristön valvonnan sekä hyvän asiakaspalvelun avulla.

Rakentamisen ohjaus ja neuvonta

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on lain mukaisesti huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Lisäksi hankkeeseen ryhtyvän tehtävänä on huolehtia, että hankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat. Laista huolimatta rakennushankkeeseen ryhtyvät eivät aina ole valveutuneita vastuustaan. Rakennusvalvonnan tehtävänä on ohjata rakentajaa hankkimaan avukseen rakennushankkeeseen pätevät suunnittelijat ja työnjohtajat. Rakennustarkastajat hoitavat rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvontaa, mutta eivät kuitenkaan voi toimia suunnittelijoina.

Rakennusvalvonnan antaman ohjauksen lisäksi korjausneuvontaan ja ohjaukseen on erilaisia kanavia olemassa. Rakennusvalvonta ohjaa kiinteistönomistajia kääntymään esimerkiksi Satakunnan museon rakennustutkijoiden ja -inventoijien puoleen, kun kyse on vanhojen rakennusten tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden korjauksesta. Porissa toimii rakennuskulttuuritalo Toivo ja Korsmanin talo, jota kautta saa puolueetonta korjausneuvontaa. Vastaavanlaisesti Raumalla toimii Vanhan Rauman korjausrakentamiskeskus Tammela. Lisäksi neuvontaa tarjoaa mm. sisäilmaongelmissa Hengityслиitto, ikääntyneiden asuntoihin tehtävissä muutostöissä Vanhustyön keskusliitto sekä energia-asioissa maakunnallinen energianeuvoja.

Korjausavustukset

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus ARA myöntää korjausavustuksia mm. iäkkäille ja vammaisille henkilöille asuntoihin tehtäviin korjaus- ja muutostöihin sekä uutena avustusta kosteus- ja mikrobivaurioituneiden sekä sisäilmaongelmaisten asuinrakennusten kuntotutkimukseen ja perusparannuksen suunnitteluun. Museovirasto myöntää vuosittain vanhojen suojeltujen rakennusten ja kulttuuriympäristökohteiden entistämisasiavustuksia. ELY-keskus myöntää avustuksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden ja niiden välittömän ympäristön kunnossapitoon, suojeluun ja parantamiseen.

Rakennuksen ja ympäristön kunnossapitovelvollisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 § säädetään rakennusten kunnossapidosta. Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai

rumenna ympäristöä. Vastuu kunnossapidosta kuuluu kiinteistön omistajalle.

Jos kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Monessa kunnassa on otettu käyttöön erilaiset katselmuskierrokset, joilla pyritään havahduttamaan kiinteistön omistajia huolehtimaan rakennuksistaan ja pihapiireistään yleisen viihtyisyyden parantamiseksi.

Rakennusvalvonta osaltaan valvoo rakennetun ympäristön hoitoa ja kunnossapitoa pääsääntöisesti kuntalaisten ilmoitusten perusteella ja suoritettavien katselmusten yhteydessä. Eurajoen ympäristölautakunta on asettanut vuoden 2020 sitoviin tavoitteisiin ympäristökatselmuksen järjestämisen ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan näkökulmasta. COVID19-epidemiasta johtuen katselmusta ei olla vielä pystytty järjestämään.

Nykyresursseilla rakennusvalvonta ei pysty antamaan enempää rakentamista koskevaa yleistä ohjeistusta. Rakennusvalvonta tulee kuitenkin ottamaan talousarvion 2021 laadinnassa huomioon rakentamisen ohjauksen ja neuvonnan kehittämisen ja asettamaan sitovaksi tavoitteeksi kunnan kotisivujen päivittämisen rakennusvalvonnan osalta mm. niin, että asiakas löytää kattavammin tietoa myös haettavien avustusten osalta.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Viitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennusasetus

Hallintolaki

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta antaa edellä esitetyn vastauksen tehtyyn valtuustoaloitteeseen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti lisäyksellä, että ympäristölautakunta haluaa painottaa rakennusrekisterin ajantasaistamisen olevan ensisijaisen tärkeää nähden muihin hankkeisiin.
