

Rakennetun ympäristön rakennusvalvontaviranomaisen katselmukset ja katselmuksien suorittajien valinta

EL 02.10.2025 § 117
487/10.03.00.07/2025

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 ja 167 § kuuluvat seuraavasti:

Rakennetun ympäristön hoito

166 § Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. (488/2007)

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennussuojelulain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. (499/2010)

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.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

167 § Ympäristöhoito

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. Jollei korttelialueen järjestelystä ole määrätty asemakaavassa tai rakennusluvassa ja alueen järjestely huomattavasti haittaa maankäytön järjestämistä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen käyttöä koskevasta uudelleenjärjestelystä ja kuntoon saattamisesta (korttelialueen järjestely). Edellytyksenä määräyksen antamiselle on, ettei järjestely ole kiinteistön omistajalle ilmeisen kohtuuton.

Tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää niin, että sen rakennusluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Rakennusjärjestyksen kohta 12 on seuraava:

12. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HOITO JA VALVONTA

12.1 Rakennetun ympäristön hoito

Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Ympäristöä häiritsevien ulkovarastojen ympärille suositellaan istutettavaksi peittävä pensasryhmä taikka rakennettavaksi aita. Tontti ja rakennuspaikka tulee muutoinkin tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Konekorjaamot, kuljetuskalusto, työkoneet ja muut vastaavat on sijoitettava siten, että ne eivät aiheuta naapureille melu-, pöly- taikka pakokaasuista johtuvia haittoja eikä yleensä tuota ympäristölle kohtuutonta haittaa, eivätkä rumenna ympäristöä.

Rakennukset, niiden ulkopuoliset osat, portit, aidat, istutukset sekä sellaiset rakennelmat ja pienehköt laitokset, jotka vaikuttavat ympäristökuvaan, on pidettävä asianmukaisessa kunnossa ja niin, etteivät ne rumenna katukuvaa tai muuta julkista tilaa.

Liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat on pidettävä asianmukaisessa kunnossa siten, että ne täyttävät hyvän taajamakuvaan ja viihtyisyyden sekä toimivuuden vaatimukset.

Viittaus MRL 166 § - 170 §, 182 §

12.2 Rakennetun ympäristön valvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen suorittaa ympäristönvalvontaa mm. tekemällä tarkastuksia ja katselmuksia päättäminään ajankohtina. Havaituista puutteellisuuksista on annettava kunnossapitovelvollisille korjauskehoitus sekä ilmoitettava määräaika, johon mennessä korjaukset on suoritettava.

Rakennustarkastaja voi perustellusta syystä myöntää lykkäystä määräaikaan. Määräajan jälkeen, mikäli laiminlyöntejä ilmenee, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädettyihin toimenpiteisiin.
Viittaus MRL 166 § ja 167 §

Havaitut puutteet on poistettava teknisen lautakunnan asettamassa määräajassa. Toimenpiteistä voi päättää myös hallintosäännössä määrätty viranhaltija.

Katselmuksia on aiheellista suorittaa koko Kemijärven kaupungin alueella. Katselmusten sujuvan järjestämisen kannalta tarkoituksenmukaista on, että tekninen lautakunta nimeää puheenjohtajan lisäksi katselmustoimituksiin kaksi lautakunnan jäsentä. Tämän lisäksi valitaan varajäsenet, jotka eivät ole henkilökohtaisia varajäseniä. Katselmuksiin luottamushenkilöiden lisäksi osallistuu viranhaltija rakennusvalvonnasta. Ympäristönsuojelun edustaja(t) kutsutaan Pelkosenniemen-Savukosken kansanterveysystyön kuntayhtymän ympäristöterveyslautakunnasta.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Ollila Sirpa, 0400 203 257

Esittelijä

Vt. elinvoimajohtaja, kunnallistekniikan päällikkö Saarijärvi Eero Kemijärvi

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta päättää rakennusjärjestyksen kohdan 12 mukaisen rakennetun ympäristön valvonnan järjestämisestä seuraavasti:

- Katselmuksen pitäjiksi lautakunta valitsee puheenjohtajan ja kaksi lautakunnan jäsentä sekä kaksi varajäsentä, jotka eivät ole henkilökohtaisia varajäseniä.
- Esitetty kokoonpano on voimassa lautakunnan toimikauden ajan.
- Katselmuksiin osallistuu rakennusvalvonnan edustaja.
- Katselmuksiin kutsutaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen edustaja(t).
- Katselmukset suoritetaan vuosittain elo-syyskuun aikana.
- Katselmusten alueena on koko kaupunki.
- Katselmusten ajankohdasta ja alueesta ilmoitetaan sanomalehdessä noudattaen kaupungin virallisten kuulutusten menettelyä.

Päätös

Elinvoimalautakunta valitsi katselmuksen pitäjiksi elinvoimalautakunnan puheenjohtaja Vesa Aholan lisäksi Suvi Nampajärvi ja Eino Meriläinen. Varajäseniksi valittiin Jukka Kortelainen ja Kati Pelkonen. Muutoin päätösehdotus hyväksyttiin.