

Tulvan asumiskelvottomiksi aiheuttamien rakennusten lausunnot

Teknltk 03.10.2024 § 61
339/10.03.00.08/2024

Alavieskan kunta kuuluu Maa- ja metsätalousministeriön nimeämään Kalajoen vesistöalueen tulvariskialueeseen. Etenkin keväisin tulvariski on suuri ja tulvan suuruuteen vaikuttavat monet eri asiat.

Alavieskan kunnan alueella sijaitsee mm. asuinrakennuksia tulvauhanalaisella alueella ja viimeksi kuluvana keväänä vaurioitui rakennuksia tulvaveden johdosta.

Vakuutusyhtiöiden toimesta on tehty vauriokartoituksia rakennuksiin ja niissä todetaan, ovatko rakennukset korjauskelvottomia.

Vaurioituneiden rakennusten omistajilta on tullut pyyntö, että kunta antaisi asumiskelpoisuuslausunnon kiinteistöverosta vapauttamiseksi. Tekninen lautakunta ei ole oikeutettu antamaan vapautusta kiinteistöverosta, mutta lausunto asumiskelpoisuudesta voidaan antaa, mikäli rakennus on vaarallinen ympäristölle tai ihmisille. Lausunnon täytyy perustua kuitenkin ulkopuolisen kuntoarvioitsijan tai kuntotutkijan tekemään kiinteistön kuntoarvioon tai kuntotutkimukseen.

Aikaisemmin rakennustarkastaja on tehnyt viranhaltjapäätöksenä joihinkin vanhoihin ja vaaralliseksi todettuihin rakennuksiin lausunnon asuinkelpoisuudesta. Nykyisen voimassa olevan Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan: *”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 terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.”* (ote MRL § 166).

Mikäli rakennus todetaan asuinkelvottomaksi, tulisi samalla vaatia myös rakennuksen purkamiselle määräaika, ettei rakennus rasita ympäristöä.

Esittelijä

Kunnaninsinööri Tuomas Häggman

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta käsittelee tapauskohtaisesti tulvien aiheuttamat asumiskelpoisuudet ja antaa lausunnot tapauskohtaisesti rakennustarkastajan tekemän kohdekäynnin sekä mahdollisen ulkopuolisen tekemän arvion perusteella.

Päätös

Kunnaninsinöörin muutettu päätösesitys:

Tekninen lautakunta delegoi rakennustarkastajan tehtäväksi antaa lausunnot tulvan johdosta vaurioituneiden rakennusten asuinkelpoisuudesta sekä purkukehotuksesta.

Hyväksyttiin.