

Kiinteistöveroprojektissa esille tulleet luvattomat rakennukset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.02.2023 § 10
434/10.04.11/2023

Vuonna 2020 marraskuussa Parkanon kaupunki aloitti rakennus- ja kiinteistöverorekisterin parantamishankkeen. Tällöin kilpailutuksen jälkeen hankkeen tekijäksi valikoitui FCG, joka suoritti kaupungin henkilöstön avustuksella kiinteistöjen maastokatselmuksat. Maastokartoituksen yhteydessä rekistereistä puuttuvat rakennukset tai rakennukset, joissa havaittiin muuttuneita tietoja verratessa rakennusvalvonnan tai verottajan rekistereihin, mitattiin ja kartoitettiin kaupungin kartoittajan toimesta. Selvitettävistä kohteista otettiin maastokatselmuksen yhteydessä myös valokuvat.

Selvitettävä alue käsitti Parkanon kaupungin pinta-alasta noin 10 %. Selvitystyö käsitti ensimmäisessä vaiheessa Aurejärven sekä osan Parkanon järven ympärillä olevaa lomarakentamista. Lukumääräisesti selvitettäviä kohteita löydettiin kaiken kaikkiaan 462 kpl. Selvitystyötä on tarkoitus jatkaa ulottaen se koko Parkanon kaupungin alueelle. Tätä varten kaupunki on rekrytoinut projektin läpiviemiseksi apulaisrakennustarkastajan, joka aloitti kaupungin palveluksessa 1.2.2023.

Selvityksen tueksi on tarpeen linjata, miten selvityksen aikana käsitellään rakennuskantaa, jolle ei ole rakennus- tai toimenpidelupaa ja jota ei löydy rakennusrekisteristä. Näissä tapauksissa rakennusvalvonta tarkastaa rakennusluvan tarpeen.

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuonna 2000. Tätä ennen voimassa oli rakennuslaki (696/1990). Luvan tarpeen määräytymisen perusteet ovat näinä aikoina muuttuneet, mutta erityisesti asuinrakennukset, vapaa-ajanrakennukset ja saunarakennukset ovat rakennusluvan alaisia olleet jo usean vuosikymmenen ajan. Luvantarvetta eri aika kausina on säädellyt myös kulloinkin voimassa oleva kaupungin rakennusjärjestys. Erityisesti vähäisempiä rakennuksia/katoksia on rakennusjärjestyksen ohjeistuksen mukaisesti voinut aiemmin rakentaa pelkällä ilmoitusmenettelyllä, jolloin niitä ei löydy kaupungin rakennusrekisteristä.

Edellä olevan mukaisesti rakennusvalvonta esittää, että asuinrakennusten, vapaa-ajanrakennusten ja saunarakennusten suhteen rakennusluvan tarvetta tarkastellaan vuodesta 1980 lähtien.

Muiden rakennusten (esim.talousrakennusten, vajojen,katosten, rakennelmien, laajennusten, suurehkot laiturit,terassit ym.) luvantarvetta tarkastellaan vuodesta 2000 alkaen.

Valmistelija:
rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen 044 7865 652

Esittelijä Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy seuraavan käytännön rakennusrekisteristä puuttuvien rakennusten tuomiseksi rekisteriin;

- asuinrakennusten, vapaa-ajanrakennusten ja saunarakennusten suhteen rakennusluvan tarvetta tarkastellaan vuodesta 1980 lähtien.

- muiden rakennusten (esim.talousrakennusten, vajojen, katosten, rakennelmien, laajennusten, suurehkot laiturit, terassit, jätevesijärjestelmien yms.) luvan tarvetta tarkastellaan vuodesta 2000 alkaen.

Rakennusten luvantarve tarkistetaan aina tapauskohtaisesti ja asiaa tarkastellaan rakennushetkellä voimassa olleiden lain ja rakennusjärjesteyksen perusteella.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.