

§ 9

Asianro 8870/10.03.00.00/2016

**Oikaisuvaatimus loppukatselmuspöytäkirjaan / 297-25-92-6 / Vasikankuja 13 / rakennuslupa 12.04.1999 § 177, lupatunnus 99-119-R**

**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen**  
**Alueellinen rakennusvalvonta**

**Tiivistelmä**

Tarkastusinsinööri Matti Sihvonen on 1.12.2016 tehnyt loppukatselmuksen omakotitalon laajennuksen rakennuslupaan (lupatunnus 99-119-R) osoitteessa Vasikankuja 13 (kiinteistötunnus 297-25-92-6). Luvan voimassaolo oli päättynyt 12.4.2004. Loppukatselmus on hyväksytty, mutta pöytäkirjassa on asetettu ehtoja.

Kohteen vastaava työnjohtaja on tehnyt loppukatselmuspöytäkirjasta oikaisuvaatimuksen 15.12.2016.

Rakennustarkastaja on 30.12.2016 kuullut kiinteistön omistajia, jotka ovat 9.1.2017 ilmoittaneet pitäytyvänsä vastaavan työnjohtajan tekemässä oikaisuvaatimuksessa.

Tarkastusinsinööri on antanut oikaisuvaatimukseen vastineensa.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

Vaikutusten arviointi

-

**Esitys**

Esitän, että lautakunta ei tutki oikaisuvaatimusta, koska asiassa ei ole syntynyt sellaista uutta hallintopäätöstä, joka voitaisiin oikaisuvaatimuksella saattaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi.

**Perustelut**

Tarkastusinsinööri on katselmuksellaan edellyttänyt rakennesuunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaan. Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut ehdon poistamista kokonaan. Säännösten mukaan vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti (MRL 122.2 §).

Tarkastusinsinööri on vastineessaan todennut rakennesuunnitelmien toimitamisen olevan lupamääräys, jota on vaadittu toimitettavaksi jo aiemmilla katselmuksilla ja ne ovat olleet loppukatselmushetkenä edelleen toimittamatta.

Rakennusvalvontaviranomaisen vähimmäisvelvollisuutena on huolehtia, että suunnitelmat laaditaan ja toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Asiassa ei ole merkitystä sillä, että kyseisen rakennusluvan voimassaolo on päättynyt. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on laiminlyönyt huolehtimisvelvollisuutensa, kun ei ole toimittanut suunnitelmia ennen kyseiseen työvaiheeseen ryhtymistä. Suunnitelmien toimittamisesta muistuttaminen katselmuksilla tai niiden puuttumisesta merkinnän tekeminen katselmuspöytäkirjaan ei ole ra-

16.02.2017

kennusluvasta poikkeava vaatimus/uusi hallintopäätös, vaan lupamääräys on rakennushankkeeseen ryhtyvälle asetettu lupapäätöksessä.

Lisäksi tarkastusinsinööri on katselmuksellaan edellyttänyt pesuhuoneen suihkusekoittajan kiinnitystä kiristettäväksi, lapetikkaiden asentamista vesikatolle talotikkailta piipulle asti, kattoluukkuun kiinnipitotapin ja ketjun asentamista ja talotikkaan alimman puolan korkeudeksi vähintään 1200 mm maasta.

Viranomaiskatselmusten lähtökohtana on suunnata valvonta vastuullisiin tahoihin ja sen valvomiseen, että nämä täyttävät velvollisuutensa. Tavoitteena on, että lupamääräyksissä, hyväksytyissä suunnitelmissa tai aloituskokouksessa määrättyjä tai sovittuja menettelytapoja noudatetaan. Tavoitteena on myös, että viranomainen voi perustellusti olettaa, että näin rakentamisessa saavutetaan säännösten edellyttämä vähimmäisvaatimustaso. Katselmuksessa on tarkoitus todeta, ovatko tiettyyn rakennusvaiheeseen kuuluvat toimenpiteet ja tarkastukset sekä tarvittavat selvitykset tehdyt. Lisäksi on tarkoitus todeta, onko havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet tehty.

Tarkastusinsinöörin on laiminlyönnin huomattessaan tullut ohjeistaa kiinteistön omistajaa/rakennushankkeeseen ryhtyvää ryhtymään toimenpiteisiin huomattujen rakennuksen käyttöturvallisuuteen liittyvien puutteiden korjaamiseksi. Jälkivalvonnan näkökulmasta rakennusvalvontaa suorittavalla viranhaltijalla on oikeus/ velvollisuus puuttua huomattuihin epäkohtiin tarkastellen rakennusta kokonaisuutena.

Rakennusvalvontaviranomaisen suostuessa rauenneen rakennusluvan loppukatselmuksen suorittamiseen jälkikäteen voidaan rakennusta tarkastella osittain myös jälkivalvonnan näkökulmasta. MRL 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Katselmuksella havaittujen rakennuksen käyttöturvallisuuteen vaikuttavien puutteiden kirjaaminen katselmuspöytäkirjaan ei ole rakennusluvasta poikkeava uusi vaatimus / hallintopäätös, josta voisi tehdä oikaisuvaatimuksen MRL 187 §:n nojalla.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 149 §:n 1 momentin mukaan rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää mainitun lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Pykälän 2 momentin mukaan rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin. Todetaan, että kyseinen loppukatselmus on hyväksytysti suoritettu eikä kirjatuille korjauksille ole asetettu määräaika.

16.02.2017

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että, asiassa on ensin tullut ratkaistavaksi, onko katselmuspöytäkirja sellainen viranhaltijan päätös, joka voidaan saattaa oikaisuvaatimuksena ympäristö ja rakennuslautakunnan ratkaistavaksi. Kun otetaan huomioon rakennuslupapäätöksen hyväksytyt pääpiirustukset ja lupamääräykset sekä katselmuksen tarkoitus ja sisältö, katselmuspöytäkirjaan ei ole sisällytetty sellaisia maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja määräyksiä tai muitakaan hallintolain 43 ja 44 §:ssä tarkoitettuja, hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 momentissa tarkoitettua ratkaisun sisältäviä valituskelpoisia hallintopäätöksiä, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n nojalla voitaisiin ensivaiheessa saattaa oikaisuvaatimuksella kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimivan ympäristö- ja rakennuslautakunnan ratkaistavaksi.

**Liitteet**

- 12 8870/2016 Loppukatselmuspöytäkirja (ei julkaista internetissä, jaetaan lautakunnan jäsenille)
- 13 8870/2016 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä, jaetaan lautakunnan jäsenille)
- 14 8870/2016 Vastine (ei julkaista internetissä, jaetaan lautakunnan jäsenille)

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5172

**Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy edellä mainitun esityksen.

**Päätös**

Lautakunta yksimielisesti hyväksyi rakennustarkastajan päätösehdotuksen.

