

**Oikaisuvaatimus / osittainen loppukatselmuspöytäkirja 30.8.2018 / rakennuslupa 18-135-R / 297-1-10-6 / Kirkkokatu 5-7 / asuinkerrostalon LVIS-saneeraus sekä savunpoistojärjestelmän muutokset**

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

Tiivistelmä

Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on suorittanut osittaisen käyttöönottokatselmuksen 30.8.2018 rakennuspaikalla 297-1-10-6, Kirkkokatu 5-7. Katselmuksella on hyväksytty käyttöön vs. tarkastusarkkitehdin päätöksen 05.03.2018/131 mukaisesti B portaan asunnot ehdollisilla huomautuksilla.

Rakennusluvan hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen katselmuspöytäkirjaan tehdyistä huomautuksista. Oikaisuvaatimuksenaan hakija esittää kumottavaksi osittaisessa loppukatselmuksessa 30.8.2018 vaadittua korjausta koskien sähköverkkoon kytkettävien palovaroittimien asentamista ja hellan kaatumis-suojan asentamista. Rakennustarkastaja on pyytänyt hakijaa täydentämään oikaisuvaatimusta lisäselvityksellä. Hakija on antanut vastauksen täydennyspyyntöön.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja ympäristö ja rakennuslautakunta ottaa asian käsiteltäväksi.

**Esitys**

Esitän, että ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää Asunto Oy Kuopion Kirkkokatu 5-7:n oikaisuvaatimuksen rakennusvalvonnan katselmuksesta 30.8.2018 eikä muuta tarkastusinsinöörin tekemää katselmuspöytäkirjaa.

**Perustelu**

LVIS-peruskorjauksessa tehtyjä muutoksia on hakijan selvityksen mukaan ulotettu myönnetyn rakennusluvan muutosalueiksi rajattujen alueiden ulkopuolelle. Tällöin kysymyksessä on lainvoimaisen rakennusluvan suunnitelmista poikkeaminen hankkeen laajuuden osalta. Hakija on selvityksessään tuonut esille, että osakkaiden suorittamat kylpyhuone- ja wc-tilojen remontit eivät ole yhtiön vastuulla miltään osin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § 2.momentin mukaan rakennuslupa tarvitaan, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Märkätiloissa tehtävissä korjaustöissä on ilmeisen selvää, että työllä on vaikutusta käyttäjien terveydellisiin oloihin. Märkätiloihin liittyvät työt ovat Asunto Oy:n vastuulla ja hakijan velvollisuus on tässä tapauksessa hakea rakennusaikaisia muutoksia koskeva rakennuslupa.

Asiassa on selvää, että myönnettyssä rakennusluvassa ei ole erikseen lupamääräystä sähköverkkoon kytkettävistä palovaroittimista. Säännösten mukaan tarkastusinsinööri voi antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksy-

15.11.2018

tyistä suunnitelmista, mikäli määräykset huomioon ottaen se ei merkitsisi luvan merkittävää muuttamista. Tarkastuksessa oli nimenomaisesti kysymys osittaisesta loppukatselmuksesta. Siitä säädellään maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:ssä. Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää 153 §:n 2 momentin 2–6 kohdassa tarkoitetut edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen.

Hakijan antaman lisäselvityksen mukaan tarkastusinsinööri ei ole tarkentanut katselmuksella alueita, joille ei ole haettu rakennuslupaa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, ettei asiassa ole merkitystä, sillä onko pistokoelun toisen tarkastuksen yhteydessä havaittu kaikkia puutteita tai rakennustoimenpiteitä, joita on tehty LVIS- remontin yhteydessä. Lähtökohtaisesti kysymys on hakijan omasta selonottovelvollisuudesta selvittää ja kysyä tarvittaessa rakennusvalvonnasta mitkä toimenpiteet edellyttävät rakennusluvan hakemista ja vaikkei kaikille rakennustoimenpiteille tarvittaisikaan lupaa, on suunnitelmat ja toteutus tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Rakennusluvan yhteydessä vahvistetuissa pääpiirustuksissa on esitetty, että sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet asennetaan huoneistoihin sitten kun huoneistojen sähköistys uusitaan.

Lähtökohtaisesti rakennusvalvonta ei vaadi toimitettavaksi sähkösuunnitelmia, mutta tässä tapauksessa niitä on pyydetty sen vuoksi, että on voitu arvioida sähkötöiden laajuutta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että tosiasiallisesti hakijan antaman selvityksen perusteella huoneistoihin on tehty sähkötöitä hakemusvaiheessa esitettyä laajemmin ja tähän perustuen tarkastusinsinööri ei ole voinut hyväksyä myönnetyn luvan vastaista toteutusta.

Hellan kaatumissuojan osalta kirjauksessa ”ym.” ei ole kysymys korjausvaatimuksesta, vaan suosituksesta noudattaa laitevalmistajan ohjeita, joka parantaa laitteen käyttöturvallisuutta.

Liitteet 10 7307/2018 Oikaisuvaatimus liitteineen (Ei julkaista internetissä)  
11 7307/2018 Selvitys täydennyspyyntöön (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija  
Ilkka Korhonen puh. +358 44 718 5172  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen  
Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

