

§ 6

Asianro 7307/10.03.00.00/2018

Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle / Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 15.11.2018 § 88 / 297-1-10-6 / Kirkkokatu 5-7 / oikaisuvaatimus osittaisesta loppukatselmuspöytäkirjasta 30.8.2018

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta

Tiivistelmä

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

Rakennusluvan hakija teki oikaisuvaatimuksen katselmuspöytäkirjaan tehdyistä huomautuksista. Oikaisuvaatimuksenaan hakija esitti kumottavaksi osittaisessa loppukatselmuksessa 30.8.2018 vaadittua korjausta koskien sähköverkkoon kytkettävien palovaroittimien asentamista ja hellan kaatumissuojan asentamista.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen eikä muuttanut tarkastusinsinöörin tekemää katselmuspöytäkirjaa.

Asunto Oy Kuopion Kirkkokatu 5-7 on valittanut lautakunnan päätöksestä 15.11.2018 § 88 edelleen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka pyytää lautakunnan lausuntoa asiaan. Lausunnon antamiseen on saatu lisäaikaa täytäntöönpanoa koskevan määräyksen osalta 24.1.2019 saakka ja varsinaisen lausunnon osalta 1.3.2019 saakka.

Esitys

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon hallinto-oikeudelle niiltä osin, kun asiassa on esitetty uusia vaatimuksia tai perusteita.

Valittajan väitteet siitä, että lautakunta olisi käsitellyt rakennuslupaa koskevaa asiaa, eivät pidä paikkaansa. Lautakunta ei ole voinut ottaa rakennuslupaa asiaa käsiteltäväkseen, koska myönnetty rakennuslupa on lainvoimainen. Ko. asiassa ei ole annettu päätöstä muusta kuin katselmuspöytäkirjaa koskevasta oikaisuvaatimuksesta.

Valituksessa on pyydetty täytäntöönpanokieltoa koskevaa määräystä. Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että rakennuslupahakemuksessa hakija on esittänyt sitovasti mille alueelle ja missä laajuudessa muutostöitä on tarkoitus tehdä. Rakennuslupaa ei ole myönnetty muualla tapahtuvaan rakentamiseen tai varsinkaan sähkötöiden osalta. Tällöin ei voida asettaa täytäntöönpanokieltoa sellaiselle rakentamiselle (sähkötyöt ja hellan kaatumissuoja), joille ei ole edes haettu rakennuslupaa. Mikäli mainittuihin rakentamisiin haetaan erillistä rakennuslupaa, mainitusta rakennuslupapäätöksestä voidaan hakea muutosta siinä järjestyksessä kuin ko. menettelystä säädetään.

Rakennusvalvontaviranomaisen katselmuksen yhteydessä saaman selvityksen mukaan hakijan omistaman rakennuksen sisällä sähkötöitä on tehty alkupe räisiä suunnitelmia laajemmin kuin mille rakennuslupa (05.03.2018 § 131) on myönnetty. Myönnetyn rakennusluvan vahvistetuissa pohjapiirustuksissa on hakijan itsensä ilmoittama ja siten sitova teksti ” Sähköverkkoon kytketyt pa-

17.01.2019

lovaroititimet asennetaan huoneistoihin sitten kun huoneistojen sähköistys uusitaan” (= mainittujen sähkötöiden osalta ei siten haettu rakennuslupaa, vaan ne ilmoitettiin tehtäväksi myöhemmin ja sen osalta haetaan erillistä rakennuslupaa).

Hakija on sitoutunut toteuttamaan lainvoimaisen rakennuslupapäätöksen mukaisen rakentamisen, johon ei ole sisältynyt huoneistoihin kohdistuvia sähkötöitä vaan sähkötöitä oli tarkoitus suorittaa ainoastaan teknisessä tilassa eli sähkökeskuksessa.

Rakennusvalvonnan velvollisuus oli selvittää katselmuksessa, onko rakentaminen toteutettu rakennusluvan mukaisesti vai ei. Katselmuksia suoritetaan rakennustyön eri vaiheissa. Nyt tarkastusinsinööri on suorittanut osittaisen käyttöönottokatselmuksen 30.8.2018. Mainitussa katselmuksessa on siten pyritty selvittämään se, miten rakennusluvan mukaiset työt on suoritettu.

Katselmuksen yhteydessä on käynyt ilmi, että hakija on suorittanut rakennuksessaan myös muita, muulla sijaitsevia (huoneistot) ja laajuudeltaan poikkeavia rakennustöitä (sähkötyöt kosteissa tiloissa). Näin ollen katselmuksen yhteydessä on käynyt ilmi, että haettua rakennuslupaa ei ole toteutuneessa rakentamisessa kaikilta osin noudatettu vaan rakennuksessa on lisäksi suoritettu ilman rakennuslupaa luonteeltaan ja laajuudeltaan mittavia rakennustöitä.

Rakennusvalvonnan ja hakijan itse tekemän rakennuslupahakemuksen mukaan huoneistoissa tehtävät sähkötyöt ym. edellyttävät erillistä rakennuslupapäätöstä. Tähän nähden em. rakennustyöt on ratkaistava joko uudella rakennuslupapäätöksellä tai hakemalla 5.3.2018 myönnettyyn rakennuslupapäätökseen rakennustyön aikaista muutosta (maankäyttö- ja rakennuslaki 150 e §, suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana). Rakennusvalvonta toteaa, että viimeksi mainitun osalta ei tehdä enää erillistä muutoksenhakukelpoista rakennuslupapäätöstä.

Mikäli uutta rakennuslupaa tai rakennustyön aikaista muutosta ei haeta, tarkastusinsinööri on virkavastuunsa perusteella velvollinen ilmoittamaan luvattomasta ja rakennusluvan vastaisesta rakentamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan on em. ilmoituksen tiedoksi saatuaan käynnistettävä hallintopakkomenettely sekä tarvittaessa ryhdyttävä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiin toimiin, mikäli hakija ei kohtuullisessa ajassa hae tarvittavaa rakennuslupaa tai saata rakennusta myönnetyn rakennusluvan mukaiseen kuntoon. Rakennusvalvontaviranomainen (ympäristö- ja rakennuslautakunta) on siten velvollinen velvoittamaan ko. rakennuksen omistajan hakemaan sähkötöiden ym. osalta tarvittavaa rakennuslupaa tai saattamaan rakentamisen rakennustöiden muuttamisella (MRL 150 e §) kuntoon. Viimeksi mainittu menettely on käytettävissä, koska rakennustyön muutoksella ei ole vaikutusta naapureiden asemaan.

Edellä lausuttu seikat huomioon ottaen tarkastusinsinööri ei ole voinut ilman ehtoja hyväksyä osittaista käyttöönottokatselmusta. Tarkastusinsinööri on ollut tietoinen siitä, että ilman rakennuslupaa ja rakennusluvan vastaisesti tapahtunut rakentaminen tulee saattaa edellä kerrotulla tavoin kuntoon.

Tarkastusinsinööri on kirjannut katselmuspöytäkirjaan ehtoja (*Palvaroititimet asuntoihin sähköverkkoon määräysten mukainen asennus*), joiden myö-

17.01.2019

tä em. rakentaminen voidaan saattaa rakennustyön aikaisena muutostyönä kuntoon (MRL 150 e §). Mainittu kirjaus on luonteeltaan ehdollinen kehoitus eikä se ole oikeudellisesti hakijaa sitova. Mainitulla kirjauksella ei ole myöskään muutettu lainvoimaista rakennuslupapäätöstä. Näin ollen asiasta ei ole tältä osin tehty muutoksenhakukelpoista päätöstä/ ratkaisua ja tämän vuoksi ko. asiaan (kehotukseen) kohdistuva valitus tulee ensisijaisesti jättää hallinto-oikeudessa tutkimatta ja muilta osin valitus tulee hylätä.

Mikäli hallinto-oikeus on kuitenkin asiasta eri mieltä, ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä. Tämä perustuu siihen, että asiassa saadut seikat huomioon ottaen, tarkastusinsinööri ei ole voinut ehtoitta hyväksyä osittaista loppukatselmusta. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on valituksenalaisessa päätöksessä hyväksynyt tarkastusinsinöörin näkemyksen, että ko. rakennusluvan kohteena olevan rakennuksen huoneistoihin on tehty sähköitä rakennuslupahakemuksessa esitettyä laajemmin ja siten myönnetyn rakennusluvan vastaisesti ja tämä rakentaminen edellyttää rakennusluvan hakemista tai ainakin rakennustyön aikaisen muutoksen hakemista (MRL 150 e §).

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toistaa lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksessä esitetyt asiat ja perustelut 15.11.2018 § 88.

Lausunnon liitteenä hallinto-oikeudelle lähetetään:

- Ote ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 15.11.2018 § 88 tiedoksiantopäivämäärineen
- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 15.11.2018 liitteineen, joita ovat oikaisuvaatimus liitteineen 10.9.2018 ja selvitys täydennyspyyntöön 16.10.2018
- Täydennyspyyntö 3.10.2018

Lausunnon liitteenä hallinto-oikeudelle lähetetään:

- Ote ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 15.11.2018 § 88 tiedoksiantopäivämäärineen
- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 15.11.2018 liitteineen, joita ovat oikaisuvaatimus liitteineen 10.9.2018 ja selvitys täydennyspyyntöön 16.10.2018
- Täydennyspyyntö 3.10.2018

Liitteet 1 7307/ 2018 Lausuntopyyntö ja valitus (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija
Ilkka Korhonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

