

## Rakennusluvan 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen määrääminen

luvaltk 27.09.2023 § 64

614/10.03.00.00/2023

Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Kokouksen kulku</p> <p>Sallamaari Simpanen poistui kokouksesta klo 19.18 asian käsittelyn aikana.</p>
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Mara, Juha
Päätösehdotus	<p>Lupa- ja valvontalautakunta päättää määrätä rakennuslupaan 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen maankäyttö- ja rakennuslain 150c §:n mukaan seuraavasti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Rakennusvalvontaan toimitetut rakennesuunnitelmat tulee tarkastaa ulkopuolisen tarkastajan toimesta, että ne täyttävät niille asetetut vaatimukset, määräykset sekä riittävyydet Rakentamimääräyskokoelman A2 / 2002 mukaan. Tarkastus kohdistuu perustus-, alapohja-, kellari-, välipohja- ja terassin rakenteisiin.</li><li>2. Rakennuskohteessa pidetään kohdan 1 mukainen työmaan tarkastus toteutuksen osalta.</li><li>3. Kohtien 1 ja 2 tarkastuksista tulee tehdä kirjallinen raportti rakennusvalvontaan.</li><li>4. Rakennusvalvontaan tulee esittää henkilö, joka tekee kyseiset tarkastukset. Rakennusvalvonta hyväksyy henkilöt erikseen kohtien 1 ja 2 tarkastuksiin.</li><li>5. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisista tarkastuksista aiheutuvista kustannuksista.</li><li>6. Ulkopuolinen tarkastus tulee toteuttaa suunnittelu- ja työmaatarkastuksen osalta nykyisen rakennusluvan voimassaoloaikana 14.6.2024 mennessä.</li></ol> <p>Perustelut:</p> <p>Rakennusvalvontaan ei ole pyynnöistä huolimatta esitetty määräysten mukaisia rakennesuunnitelmia. Hankkeeseen ryhtyvä on myös kieltäytynyt niitä teettämästä ja toimittamasta rakennusvalvontaan. Koska rakennusluvan tilanne on epäselvä, on perusteltua määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 150c §:n mukaiset toimenpiteet rakennuslupaan 111-2009-87.</p>

Hankkeeseen ryhtyvä on myös kyseenalaistanut rakennusvalvonnan toiminnan. Siitä syystä ja hankkeeseen ryhtyvän oman oikeusturvan takia ulkopuolinen tarkastus on perusteltua määrätä.

Toimivalta	Hallintosäntö luku 5 § 23.3
Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Juha Mara, etunimi.sukunimi@heinola.fi. puh 044 7978572
Valmistelu	Rakennusluvan 111-2009-87 asia oli esillä lupa- ja valvontalautakunnassa 21.03.2023 § 41.

Lupa- ja valvontalautakunta päätti 21.03.2023 asian suhteen, että rakennuslupa 111-2009-87 tulee saattaa voimaan. Luvan lainvoimaistumisen jälkeen voidaan pitää loppukatselmus ehdolla, että rakennusluvassa mainitut ehdot on täytetty, puuttuvat suunnitelma-asiakirjat toimitettu ja rakennus on rakennettu valmiiksi. Rakennesuunnitelmien tulee täyttää voimassa olevien asetusten ja määräysten vaatimukset.

Perusteluina päätökselle olivat, että maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen suorittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana. Rakennusluvalla on haettu jatkoa maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaisesti siten, että lupa on ollut voimassa 16.03.2023 asti. Loppukatselmus tilattiin rakennusvalvonnasta 08.03.2023. Hankkeeseen ryhtyvän ja vastaavan työnjohtajan on täytynyt tietää rakentamisen keskeneräisyys ja suunnitelmien puutteellisuus ennen loppukatselmuksen tilaamista. Hankkeeseen ryhtyvällä, pääsuunnittelijalla sekä vastaavalla työnjohtajalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan huolehtimisvelvollisuus hoitaa rakennushanke loppuun myönnetyn rakennusluvan ja voimassa olevien lakien, määräysten ja asetusten mukaisesti.

Tämän jälkeen rakennuslupa 111-2009-87 on saatettu voimaan siten, että se on voimassa 14.06.2024 saakka.

Kesän aikan on rakennusluvan haltijan kanssa käyty sähköpostikirjeenvaihtoa, mutta asia ei ole edennyt juuri lainkaan. Rakennusvalvonta on käynyt vastaavan työnjohtajan ja rakennesuunnittelijan kanssa läpi perustusten, perusmuurien, kellarin rakenteiden, välipohjarakenteiden sekä terassien rakenteiden rakennekuvia. Hankeeseen ryhtyvä on sähköpostilla 01.09.2023 ilmoittanut, että rakenteet on tehty talotehtaan ohjeellisten kuvien mukaan. Hankeeseen ryhtyvä on kieltäytynyt teettämästä rakennekuvia kohteesta, koska hän katsoo, että niitä on riittävästi toimitettu.

Rakennusvalvonta on vaatinut rakennedetaljisuunnitelmia, josta selviää mm. rakenteiden yksityiskohdat ja kiinnitykset. Rakennusluvan myöntämisen aikaan on ollut voimassa Rakennusmääräyskokoelma A2, vuodelta 2002. Määräyksen

mukaan 5.4 mukaan tarvittavia erityissuunnitelmia ovat useimmiten rakennesuunnitelmat sekä ilmanvaihto- ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistosuunnitelmat. Erityissuunnitelmien tarvetta harkittaessa on kuitenkin aina otettava huomioon olosuhteista sekä rakennuksen käyttötarkoituksesta ja käyttäjämäärästä johtuvat vaatimukset.

Rakennepiirustuksissa ja rakennelaskelmissa tulee osoittaa kantavien rakenteiden lujuus ja vakaus sekä mitat työn suoritusta varten. Rakennepiirustuksista tulee selvittää rakenteiden lämmön, kosteuden, veden ja vedenpaineen sekä äänen eristyksen ratkaisut. Korjaussuunnitelmassa tulee riittävässä laajuudessa esittää käyttöön jäävät rakenteet ja niiden toiminta. Suunnitelmassa esitetään myös purettavat rakenteet.

Rakennepiirustuksiin kuuluvat yleensä paalutus-, perustus-, taso-, vesikatto-, leikkaus-, rakenneosaj- ja yksityiskohtapiirustukset sekä elementtien valmistus-, asennus- ja sijoituspiirustukset.

Rakennepiirustuksissa esitetään yleensä:

- rakennuksen perustaminen;
- rakenteet ja niiden sijoitus tunnuksineen, mitat ja yksityiskohdat, kuten raudoitukset, kiinnitykset, liitokset, reiät ja heikennykset;
- rakenteiden ja niiden materiaalien ominaisuudet kantavuuden, äänen-, lämmön-, kosteuden- ja vedeneristyksen, paloturvallisuuden ja säilyvyyden suhteen; sekä
- henkilöturvallisuuden kannalta merkittävien kaiteiden, suojarakenteiden, tikkaiden, kattosiltojen yms. rakenne.

Rakennusvalvonta on saanut sen käsityksen, että perustus, perusmuuri, kellarin rakenteet sekä välipohjarakenteet on tehty ilman rakennesuunnitelmia. Jos ne olisivat olleet olemassa, niin ne olisi jo toimitettu rakennusvalvontaan. Vastaava työnjohtaja on tarkastuskorttiin kuitannut mm. perustus- ja kellarirakenteiden tarkastukset, mutta rakennusvalvonan tiedossa ei ole millä rakennesuunnitelmilla ne on tarkastettu.

Koska rakennusvalvonnalla, hankkeeseen ryhtyvällä ja vastaavalla työnjohtajalla / rakennesuunnittelijalla on niin iso näkemysero rakennesuunnitelmien määräysten mukaisuudesta, riittävydestä ja niiden tasosta on rakennusvalvonnalla syytä epäillä, täyttääkö tehty rakentaminen sille asetetut vaatimukset edellämainittujen rakenteiden osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan hankkeeseen ryhtyvällä on huolehtimisvelvollisuus rakennushankkeesta. Hankkeeseen ryhtyvä ei ole toimillaan myötävaikuttanut asian selvittämisessä, mikä on vaikeuttanut mm. viranomaistyötä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150c §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös:

1) jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta; ja

2) jos korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa huomioitu.

Vaatimuksesta on annettava rakennushankkeeseen ryhtyvälle kirjallinen päätös, josta ilmenevät vaatimuksen perustelut ja sisältö.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Tiedoksianto

virallinen ote

Rakennusluvan 111-2009-87 haltija  
vastaava työnjohtaja