



Vastaanottaja

Heinolan lupa- ja valvontalautakunta

Muutoksenhaunallinen päätös

Heinolan lupa- ja valvontalautakunta, 27.9.2023 § 64

Valittaja



LAUSUNTOPYYNTÖ

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa oheisen valituksen johdosta antamaan lausunnon. Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausuntoon on liitettävä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat ainakin:

- myönnetyt luvat leimattuine kuvineen
- katselmuspöytäkirjat/muistiot
- asiakkaalle lähetetyt täydennyspyynnöt/tiedustelut ja vastaukset niihin

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle **viimeistään 7.2.2024**.

Tätä lähetettä tai sen liitteitä ei enää palauteta hallinto-oikeuteen. Pyydämme, että valitusasiakirjoja ei palauteta siinäkään tapauksessa, että ne lautakuntakäsittelyssä oheistetaan pöytäkirjan liitteeksi.

Mikäli mahdollista, pyydämme toimittamaan lausunnon ja pyydetyt asiakirjat sähköisesti virastopostiin hameenlinna.hao@oikeus.fi. Sähköisesti lähetettyjä asiakirjoja ei tarvitse lähettää lisäksi postitse.

Ria Savolainen
hallinto-oikeustuomari

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA

Puhelinnumero: 029 56 42210

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soitettaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Hallintovalitus

Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätös 27.9.2023 § 64

”Rakennusluvan 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen määrääminen”

LIITE: Luvaltk päätös 64 §

Päätös lähetetty sähköpostilla 5.10.2023

Valittaja

Kari Markku

Pietarniemi 203 H

18300 Heinola

kari.markku@phnet.fi

Vaatus

Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätös on kumottava

- 1) päätöksenteossa ei ole noudatettu hallintolain määräyksiä asianosaisen oikeuksista
- 2) päätöksen tarkoituksenmukaisuudelle ei ole olemassa MRL 150 c §:n edellytyksiä
- 3) Heinolan kaupungin on korvattava asianosaiskuluina 1.500 € korkolain mukaisine viivästyskorkoineen kuukauden kuluessa päätöksen antamisesta

Perustelut

Hallintolaki

Lupa- ja valvontalautakuntaa on ennakoitu 14.6.2023 § 45 hyväksyttämällä rakennus-tarkastajan ilmoituksen, että rakennusvalvonta voi käyttää ulkopuolista tarkastusmenettelyä, mikäli tavanomainen viranomaismenettely ja yhteistyö toiminnanharjoittajan kanssa sitä edellyttää. Kyseessä on ollut 2009 myönnetyn rakennusluvan 111-2009-87 mukaisen rakennushankkeen toteutuksesta. Pöytäkirjan mukaan lautakunnalle ei ole annettu asiasta selvitystä, miksi tavanomaisessa lomamökin tarkastuksessa tulisi käyttää ulkopuolista tarkastajaa.

Sittemmin varsinainen lupa- ja valvontalautakunnan valituksenalainen päätös 27.9.2023 § 64 on tehty hallintolain vastaisesti antamatta asianosaiselle MRL:n määrittämiä perustelua ja mahdollisuutta antaa vastinetta päätöksentekoon viranomaismenettelyn ja yhteistyön osalta.

Lupa- ja valvontalautakunnalle ei ole annettu liiteasiakirjoina rakennushankkeen toteutukseen liittyneitä asiakirjoja. Päätöksen valmistelu on puutteellinen.

Päätöksen valmistelussa ei ole noudatettu hallintolakia.

Päätös on kumottava em. perusteilla.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 c §

Ulkopuolisen tarkastuksen suorittaminen on perusteetonta: Vastaava työnjohtaja, ri Aarre Timonen on 1.10.2009 alkaen (sijaintikatselmus) toimittanut osaloppukatselmuksia vuoteen 2015 saakka. Viimeisin merkintä on palovaroittimista 21.7.2023 (LIITE 1: Rakennustyön tarkastusasiakirja/Loppukatselmuksen tilauslomake).

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen taustatyö

HE 147/2013 vp

s. 12

”Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennussuunnitelman tai selvityksen laatija taikka muu rakennushankkeeseen ryhtyvän palveluksessa oleva riittävän ammattitaitoinen henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelman mukaisuuden (asiantuntijatarkastus). Lupahakemusta käsiteltäessä tai rakennustyön aikana rakennusvalvontaviranomainen voi, jos se on tarpeen rakennushankkeen arvioimiseksi, vaatia hakijan esittämään asiantuntijalautsunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille tämän lain nojalla asetetut vaatimukset (ulkopuolinen tarkastus).”

Vuonna 2009 aloitetusta rakentamishankkeesta on rakennusvalvonta vasta nyt esittänyt asiantuntijalautakunnalle vaatimuksen asiantuntijatarkastuksesta, vaikka rakennus on käytännössä valmis.

Rakennushanke on talotehdas Honkarakenne Oyj:n toteuttama, jollaisia maasamme on tehty useita satoja¹. Pääsuunnittelija ja vastaava mestari on koulutukseltaan rakennusinsinööri². Rakennusvalvonta ei ole neljäentoistavuoteen, jona aikana rakennus on käytännössä valmistunut, ottanut esille tarvetta, että ulkopuolisen tarkastajan olisi tarkastettava tavanomaisen rakennustyön suunnitelmallisuuden.

Kunnan rakennustarkastajan kelpoisuuden on riitettävä tavanomaisen hirsitalon rakentamisen valvontaan.

”Hyväksytty rakennuttajavalvonta tai asiantuntijatarkastus ei maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n mukaan supista rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa tarvittaessa puuttua luvanvastaiseen taikka säännöksistä tai määräyksistä poikkeavaan rakentamiseen.”

Heinolan rakennusvalvonnan tulkinta, että rakentamisessa olisi poikettu säännöksistä ja määräyksistä, on aiheuttanut merkittäviä kustannuksia rakennuttajalle. Pääsuunnittelijan on tullut käydä kohteilla 7 kertaa sekä osallistua useisiin neuvotteluihin.

Tässä yhteydessä mainitsen vain rakennustarkastajan vaatimuksen pesuvesien johtamisesta umpisäiliöön, vaikka rakennuspaikalla on imeytyskenttä harmaille vesille

¹ Ri Markku Honkala edustaa ins.tso Tehokehää Hän on ollut Hongan projektiryhmässä vuodesta 1983 alkaen ja valvonut kaikki Messilän ja Rönnsä'in lomahuviloiden toteutuksen sekä muita erilliskohteissa. Kaikkiaan on yli 250 kohdetta.

² Pääsuunnittelija ri Aarne Timonen on koulutukseltaan rakennusinsinööri.

(YSL 16 luku). Rakennusvalvonnan päätös jätevesistä on säännösten ja määräysten vastainen.

”Rakennusvalvontaviranomainen voisi siten vaatia ulkopuolista tarkastusta esimerkiksi silloin, jos viranomaisen edellytykset arvioida muun muassa poikkeuksellista suunnitteluratkaisua eivät olisi riittäviä.”

Lupa- valvontalautakunta on päätöksessään asiallisesti katsonut, että Heinolan rakennusvalvonnalla ei ole riittäviä edellytyksiä arvioida Honkarakenne Oyj:n valmistaman rakennuksen suunnitteluratkaisua ja toteutusta, vaikka rakennus on lupapäätöksen mukaan tavanomainen

(LIITE 2, Katselmuspöytäkirja)

s. 39

”Asetuksessa olevasta säännöksestä poiketen ulkopuolista tarkastusta voisi vaatia myös silloin, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuden, terveellisyyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voitaisiin vaatia myös silloin, kun rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta. Rakennusvalvontaviranomainen voisi siten vaatia ulkopuolista tarkastusta esimerkiksi silloin, jos viranomaisen edellytykset arvioida muun muassa poikkeuksellista suunnitteluratkaisua eivät olisi riittäviä. Käytännössä menettelyä on sovellettu muun muassa erityisen vaikeiden lujuuslaskelmien ja laskennallisesti osoitettavien rakenteellista paloturvallisuutta koskevien suunnitelmien arvioimisessa. Ulkopuolisen tarkastuksen tarve voi tulla kyseeseen myös silloin, jos rakennushanke sisältää suuria yleisötiloja. Kantavan rakenteen kannalta keskeisen rakenteen valmistusosatoimituksessa menettelyä voidaan käyttää esimerkiksi silloin, kun tuotteen valmistaja on ottanut vastatakseen myös rakenneosan suunnittelusta tai niissä tilanteissa, joissa vaativan kohteen erityissuunnittelija kuuluu toteutusorganisaatioon tai asiallisesti on siitä riippuvainen.”

Perinteisen Honkarakenne Oyj:n valmistama rakennus ei edellytä miltään osin hallituksen esityksessä mainittuja perusteita ulkopuolisesta tarkastuksesta. Kunnan rakennusvalvonnalla on oltava riittävä osaaminen tavanomaisen rakentamisen valvontaan. Lupa- ja valvontalautakunnan päätös ei sisällä ainuttakaan seikkaa, jonka perusteella ulkopuolista tarkastusta tulisi suorittaa. Viittaamme tässä yhteydessä liitteessä 3 olevaan sp-viestittelyyn.

”Pykälän 3 momentin mukaan ulkopuolista tarkastusta koskevasta vaatimuksesta olisi annettava rakennushankkeeseen ryhtyvälle kirjallinen päätös, josta ilmenevät vaatimuksen perustelut ja sisältö. Asiallisesti vastaava säännös on nykyisin rakentamisen valvonnasta ja teknisestä tarkastuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen 11.3.2 säännöksessä. Päätöksenteossa ja päätöksen muotoon ja sisältöön sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi yleislakia hallintolakia (434/2003) kuten nykyisinkin. Rakennusvalvontaviranomaisen ulkopuolista tarkastusta koskevassa päätöksessä tulisi siten ilmetä

tarkastukseen johtaneet syyt, millainen ja minkä tasoinen asiantuntijaselvitys tulee kysymykseen sekä miltä osin tarkastusta edellytetään.”

Heinolan lupa- ja valvontalautakunta ei ole antanut **Kari Markulle** mahdollisuutta antaa vastinetta rakennustarkastajan päätösehdotukseen (Hallintolaki 6 luku). Mitään syitä ulkopuolisen tarkastuksen suorittamiseen ei ole kerrottu asiantuntijalautakunnalle. Syyt ovat ilmeisesti vain henkilökohtaisia.

Rakennusluvan hakemisen aikataulu ei ole sellainen syy, että prosessissa tarvittaisiin ulkopuolinen tarkastaja. Viittaus sähköpostikirjeenvaihtoon olisi tullut osoittaa asiantuntijalautakunnalle.

Rakennusluvan myöntäminen on perustunut riittäviin rakennekuviin, jotka on toimitettu rakennusvalvontatoimistoon. Jos ne on kadotettu, tulee rakennusvalvonnan korvata uusien rakennekuvien toimittamisesta aiheutuneet kustannukset.

Rakennusmääräyskokoelman AF vuodelta 2002 määräyksen 5.4 mukaan tarvittavia erityissuunnitelmia ovat useimmiten rakennesuunnitelmat sekä ilmanvaihto- ja kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistosuunnitelmat. Heinolan rakennusvalvonta katsoo, että koska sillä ei ole edellytyksiä näiden suunnitelmien hyväksymiseen, on rakennuttajan palkattava ulkopuolinen (tutkimuslaitos, yliopisto) toimittamaan suunnitelmat hyväksyttäväksi.

Lautakunnan päätösehdotus/johtava rakennustarkastaja perustelee päätösehdotustaan rakennesuunnitelmien tarkastuksella, joka kohdistuu perustus-, alapohja-, kellar-, välipohja- ja terassin rakenteisiin. Käyttöönottokatselmuksessa 24.6.2015 ei tällaisia tarkastusehtoja ollut.

Rakennusvalvonta epäilee, että rakennuttaja **Kari Markun** palveluksessa olleet pääsuunnittelija **Aarne Timonen**, vastaava mestari **Markku Honkala** eivät olisi huolehtineet rakentamiseen asetettujen määräysten noudattamisesta. Rakennusvalvonta edellytti mm., että naapurikiinteistöjen kesken olisi pitänyt tehdä rasitesopimus pysyvistä käyttöoikeudesta. Maanmittauslaitos ilmoitti, että tällainen ei ole tarpeen. Harmaat vedet määrätin umpisäiliöön, vaikka niitä varten oli imeytyskenttä ja moni muita vastaavia, lähinnä kiusanteoksi luokiteltavia vaatimuksia, joilla ei ollut mitään merkitystä rakennushankkeen lakisääteisten vaatimusten toteuttamiseksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen lausuma, että rakentamisessa ei ole noudatettu rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta, ei ole näyttöä (MRL 150 c § 2. mom).

Rakennusvalvontaviranomaisen perustelut 1) ja 2) eivät sisällä minkäänlaisia yksityiskohtaisia syitä, millainen ja minkä tasoinen asiantuntijaselvitys on tarpeen, jotta Heinolan rakennusvalvontaviranomainen voisi hyväksyä rakennustyön lopputarkastuksen ja käyttöönoton. MRL 150 c §:n 2 momentin kohdan 2) mukaisesta toiminnasta ei ole kysymys, sillä kyseessä on uudisrakentaminen (lain 150 c. 2 §:n 1) kohta)

Rakentaminen on toteutettu Honkarakenne Oyj:n hyvää hirsirakennustapaa noudattaen ja rakenteet on toteutettu Honkarakenne Oyj:n pystytysohjeiden ja ohjeellisten perustus- ja rakennekuvien mukaisesti yksittäisiä detaljipiirustuksia noudattaen. Rakentamisen toteuttajana ri **Markku Honkala** on toiminut vuodesta 1983 Honkarakenne Oyj:n projekteissa ja ollut rakentamassa ja valvomassa yli 250

hirsirakennuskohdetta. Vastaava mestari on ollut ri **Aarne Timonen**, joka on hyväksynyt rakentamisen.

Ulkopuolisen tarkastajan määrääminen tarkastamaan rakennesuunnitelmia, jotka kohdistuvat perustus-, alapohja-, kellari-, välipohja- ja terassin rakenteisiin, on täysin käsittelemättömän vaatimus. Rakennusinsinööri **Timonen** (vastaava mestari) on kiistatta pätevä valvomaan ja tarkastamaan piirustukset.

Lupa- ja valvontalautakunta ei ole asetettu vaatimusta siitä, minkä tasoista asiantuntijaselvitystä Heinolan rakennusvalvonta vaatii.

Päätöksen tarkoituksenmukaisuus

Kohteet on toteutettu rakennusluvan 24.6.2009 mukaisesti ja käyttöönottotarkastus on suoritettu 24.6.2015. Tarkastuksessa on vaadittu vähäisiä selvityksiä ja toimenpiteitä, joilla ei ole merkitystä asumisen turvallisuuteen, tyveydellisyyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen.

Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätöksen takana ovat muut seikat kuin mitä MRL:n 113 §:ssä määrätään viranomaisvalvonnasta. Kaupungin toiminta on aiheuttanut rakennuttajalle jo ainakin 12.000 euron ylimääräiset ja tarpeettomaksi katsottavat kustannukset. Heinolan kaupungin toiminta on katsottava kiusanteoksi. Viitataan tässä yhteydessä hallinto-oikeuden päätökseen 25.8.2023 1607/2023.

Oikeudenkäyntikulut

Asianosaiskuluina vaadin korvaukseksi 1.500 euroa. Oikeudenkäyntikulut koostuvat aineiston keräämisestä ja liitetiedoston kasaamisesta sekä valituskirjelmän laatimisesta, joissa minua ovat avustaneet useat eri henkilöt. Ajankäyttöni on 5 työpäivää, joiden osalta ansiomenetykskorvaukseni on 300 €/pvä.

Heinolassa 5.11.2023


Kari Markku

Liitteet

- LIITE Heinolan lupa- ja valvontalautakunnan päätös 27.9.2023 § 64 muutoksenhakuohjeineen
- LIITE 1 Rakennustyön tarkastusasiakirja/Loppukatselmuksen tilauslomake ajalta 1.10.2009 – 22.6.2015, 21.7.2023 / vastaava mestari **Aarne Timonen**
- LIITE 2 Katselmuspöytäkirja: päätös 24.06.2009, käyttöönottokatselmus 24.05.2015, Rakennuskohde : Tavanomainen -B
- LIITE 3 Rakentamiseen ja tarkastukseen liittyvä sp-viestittely