

## Rakennusluvan 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen määrittäminen

luvaltk 17.09.2025 § 61

376/10.03.00.00/2025

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Mara, Juha

Päätösehdotus Lupa- ja valvontalautakunta päättää

1. määrätä rakennuslupa 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen maankäyttö- ja rakennuslain 150c §:n mukaan siltä osin, että täyttääkö kohteen rakennesuunnittelu perustus-, alapohja-, kellari-, välipohja- ja terassin rakenteiden osalta sille säädetyt vaatimukset,

2. että jo toimitettujen rakennesuunnitelmien lisäksi tarkastusta edellyttävät seuraavat asiat,

Välipohjarakenteet:

-Havuvanerin kiinnitys Kerto S lattiavasaan. Kiinnikkeen koko, laatu ja c/c jako.

-Kerto S palkki on rakennekuvassa ja annetussa selvityksessä eri kokoinen. Mikä on lattiapalkin oikea koko?

-Välipohjapalkin mitoituslaskelma tulee esittää.

-Miten välipohjarakenne on jäykistetty?

-Miten on estetty Kerto S palkin nurjahtaminen?

-Kerto S lattiavasan tukipinnan riittävyys ulkoseinän harkkoon ja väliseinärakenteisiin. Laskelma tukipinnan riittävydestä on esitettävä.

-Miten kerto S palkit on kiinnitetty väliseinärakenteisiin?

Kiinnikkeiden koot, laatu ja määrä.

-Miten on tuettu välipohjan porrasaukko? Rakenteet, kiinnitystapa, kiinnikkeiden koot, laatu ja määrä.

-Mikä on välipohjan eristemateriaali?

-Miten on toteutettu lämpökatko ulkoseinän ja välipohjan kohdalla?

-Rakenneleikkaukset ja selvitykset edellä mainituista asioista on esitettävä.

Terassi:

-Miten terassin kantavat rakenteet ja kaiteet on kiinnitetty toisiinsa?

-On esitetty kahta erilaista rakennetta: puiset kantavat rakenteet, teräksiset kantavat rakenteet. Miten on toteutettu?

-Miten terassin kantava rakenne on kiinnitetty rakennuksen seinään?

-Rakenneleikkaukset ja selvitykset edellä mainituista asioista on esitettävä.

Kivirakenteinen kellarinseinärakenne:

-Mikä on kellarinseinärakenne?

-Kellarin seinäraudoituksen riittävyys- ja kantavuuslaskelma siitä,

että rakenne kestää siihen kohdistuvat kuormat ja maanpaineen.  
-Miten on toteutettu aukkojen ylitykset seinärakenteessa?  
-Rakenneleikkaukset ja selvitykset edellä mainituista asioista on esitettävä.

Alapohja

-Radonputkisto ja salaojaputkisto on sama. Tämä on uusi ratkaisu, josta ei ole kokemusta. Miten voidaan todeta sen toimivuus?

Rakennusvalvonta edellyttää vain kellarikerroksen osalta, että hankkeeseen ryhtyvä esittää rakennusvalvontaan rakennesuunnitelmat ja selvitykset siitä, miten rakenteet on rakennettu ja että ne täyttävät määräykset.

3. että kohdan 2 selvityksistä tulee tehdä kirjallinen raportti sekä esittää pyydetty rakenneleikkaukset pyydettyihin lisäselvityksiin.

4. että rakennusvalvontaan tulee esittää henkilö, joka tekee kyseiset tarkastukset. Rakennusvalvonta hyväksyy henkilöt alla esitetyn perusteiden:

Asiantuntijan tulee olla täysin riippumaton henkilö, joka ei ole ollut tekemisessä tämän työmaan kanssa.  
Asiantuntijan pätevyyden tulee olla vähintään samaa vaatiluokkaa kuin rakennushanke on eli tavanomainen (B).  
Asiantuntijan tulee olla suorittanut vähintään teknillisen oppilaitoksen rakennustekniikan tai -tuotannon tai konerakennuksen opintosuunnalla tekniikan tutkinnon, johon sisältyvät riittävät kyseessä olevien rakenteiden suunnittelua ja toimintaa käsittelevät opintosuoritukset (RakMk A2).

5. että rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa asiantuntijatarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista sekä

6. että asiantuntijatarkastus tulee toteuttaa rakennesuunnittelun osalta nykyisen rakennusluvan voimassaoloaikana 01.07.2026 mennessä.

|              |                                                                                                                                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toimivalta   | Hallintosäntö 23.4 §                                                                                                             |
| Valmistelija | Valmistelija johtava rakennustarkastaja Juha Mara,<br>etunimi.sukunimi@heinola.fi, puh. 044-7978572                              |
| Valmistelu   | Rakennusluvan 111-2009-87 asiaa on aikaisemmin käsitelty jo lupa- ja valvontalautakunnassa 21.03.2023 § 41 sekä 27.09.2023 § 64. |

### **Lupa- ja valvontalautakunnan päätös 27.9.2023 § 64**

Lupa- ja valvontalautakunta päätti kokouksessaan 27.09.2023 määrätä rakennusluvalle 111-2009-87 ulkopuolisen tarkastuksen, koska hankkeeseen ryhtyvä oli laiminlöynyt hänelle kuuluvan velvollisuuden rakennesuunnitelmien toimittamisesta rakennusvalvontaan. Päätöksessä vaadittiin seuraavat asiat.

1. Rakennusvalvontaan toimitetut rakennesuunnitelmat tulee tarkastaa ulkopuolisen tarkastajan toimesta, että ne täyttävät niille asetetut vaatimukset, määräykset sekä riittävydet Rakentamimääräyskokoelman A2 / 2002 mukaan. Tarkastus kohdistuu perustus-, alapohja-, kellari-, välipohja- ja terassin rakenteisiin.
2. Rakennuskohteessa pidetään kohdan 1 mukainen työmaan tarkastus toteutuksen osalta.
3. Kohtien 1 ja 2 tarkastuksista tulee tehdä kirjallinen raportti rakennusvalvontaan.
4. Rakennusvalvontaan tulee esittää henkilö, joka tekee kyseiset tarkastukset. Rakennusvalvonta hyväksyy henkilöt erikseen kohtien 1 ja 2 tarkastuksiin.
5. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisista tarkastuksista aiheutuvista kustannuksista.
6. Ulkopuolinen tarkastus tulee toteuttaa suunnittelu- ja työmaatarkastuksen osalta nykyisen rakennusluvan voimassaoloaikana 14.6.2024 mennessä.

Päätöksen perustelut olivat seuraavat:

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 rakennuslupa-an 111-2009-87.

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

### **Valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja päätös valituksesta**

Hankkeeseen ryhtyvä valitti päätöksestä Hämeenlinna Hallinto-oikeuteen ja päätöksellään Hallinto-oikeus kumosi lupa- ja valvontalautakunnan päätöksen, koska rakennusvalvonta ei ollut tehnyt hankkeeseen ryhtyvälle hallintolain mukaista kuulemista ennen asian ratkaisua. Hallinto-oikeus ei katsonut riittäväksi asiakkaan kanssa käytyjä sähköpostikeskusteluja, 150 sivua, vaan hallintolain mukainen kuuleminen olisi silti pitänyt tehdä ja siten päätöksenteko on tapahtunut virheellisessä järjestyksessä.

Päätöksessä tulee myös selvästi ilmetä hallintolain 44 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan päätöksen perustelut ja yksilöity tieto siitä, mihin asianosainen on oikeutettu tai velvoitettu taikka miten asia on muutoin ratkaistu.

Edellä mainituin perusteluin hallinto-oikeus kumosi päätöksen sekä palautti sen uudelleen käsiteltäväksi lupa- ja valvontalautakuntaan.

### **Hankkeeseen ryhtyvän kuuleminen ja ja saatu selitys.**

Rakennusvalvonta kuuli hankkeeseen ryhtyvää kuulemiskirjeellä 23.4.2025. Määräaika kuulemiselle oli 16.5.2025. Hankeeseen ryhtyvä antoi seuraavanlaisen selityksen asiaan 15.5.2025.

”Kyseessä on Honkarakenne Oyj:n valmistama rakennus, jollaisia on rakennettu satoja ympäri Suomen. Onko Heinolan johtavalla rakennustarkastajalla osaamista rakennusluvan myöntämiseen hirsirakennukselle. Miksi tällaisen rakennuksen rakennussuunnitelman hyväksymiseen tarvitaan ulkopuolista tarkastajaa. Ulkopuolisen tarkastajan määrääminen (RakL 150c§). HE 147/2013 Pykälässä myös täsmennettäisiin, että asiantuntija tulee on oltava riippumaton. Laajoja tutkimustoimia vaativissa asiantuntijaselvityksissä tulevat yleensä kysymykseen puolueettomat tutkimuslaitokset ja yliopistot ja muut tehtäviin soveltuvat asiantuntija organisaatiot. Suunnitteluun liittyvissä asiantuntijaselvityksissä riippumaton ja päteväksi tunnetun suunnittelutoimiston tai erityissuunnittelijan käyttäminen on yleensä riittävää. Onko Heinolan rakennusvalvonta kykemätön valvomaan tunnetun hirsitalovalmistajan piirustusten kelpoisuutta. Koy Heinolan Kesäkallio katsoo, että todellinen syy ulkopuolisen valvojan määräämiseen on vuosikausia kestänyt riita rakennustarkastajan ja KOy heinolan kesäkallion edustajan välillä. Tämän perusteella katsomme, että Juha Mara on jäävi rakennuslupa-asiassamme.”

### **Rakennusvalvonnan vaatimukset**

Rakennusvalvonta ei ole vaatinut rakennussuunnitelmien ulkopuolista tarkastusta vaan rakennesuunnitelmien eristyistarkastusta perusmuurin, alakerran välipohjan, alakerran rakenteiden, alapohjan sekä perustusrakenteiden osalta. Rakennusvalvonta ei ole missään vaiheessa vaatinut hirsi- ja muiden puurakenteiden 1- ja 2-kerroksen osalta tarkastamista, jotka Honkarakenne on toimittanut. Ne rakennesuunnitelmat ovat kunnossa. Rakennusvalvontaan ei ole toimitettu pyynnöistä huolimatta rakennesuunnitelmia mm. kellarin perusmuurin, välipohjan jne. osalta.

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 tai 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.

Rakennusvalvonta on vaatinut rakennedetaljisuunnitelmia, josta selviää mm. rakenteiden yksityiskohdat ja kiinnitykset.

### **Rakennusmääräyskokoelma A2, vuodelta 2002 vaatimukset rakennesuunnitelmista**

Rakennusluvan myöntämisen aikaan on ollut voimassa Rakennusmääräyskokoelma A2, vuodelta 2002. Määräyksen 5.4 mukaan tarvittavia erityissuunnitelmia ovat useimmiten rakennesuunnitelmat sekä ilmanvaihto- ja kiinteistön vesi- ja viemärilaitteistosuunnitelmat. 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.

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. Siten tilanne rakennusvalvonnan ja hankkeeseen ryhtyvän välillä erimielinen.

Rakennusvalvonta vaatii edelleen, että rakennuskohteeseen määrätään tehtäväksi ulkopuolinen tarkastus lupa- ja valvontalautakunnan kokouksen 27.09.2023 § 64 mukaisesti, koska hankkeeseen ryhtyvä on laiminlöynyt hänelle kuuluvan velvollisuuden rakennesuunnitelmien toimittamisesta rakennusvalvontaan.

Mikäli hankkeeseen ryhtyvä toimittaa rakennesuunnitelmat ja siihen liittyvät selvitykset rakennusvalvontaan rakennusluvan voimassa

ollessa, niin ulkopuolisen tarkastuksen määrittäminen maankäyttö- ja rakennuslain § 150c:n mukaan ei silloin ole tarpeen.

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 194 §:n mukaan vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

### **Päätöksen perustelut**

Rakennusvalvontaan toimitetut rakennesuunnitelmat eivät täytä kaikilta osin rakentamismääräyskokoelman A2 / 2002 sekä asetuksen 477/2014 mukaisia vaatimuksia. Rakennesuunnitelmia on tehty jälkikäteen ja niiden oikeellisuudesta ei ole varmaa tietoa. Myöskin rakennusvalvontaan esitetyt rakennesuunnitelmat ovat hyvin yleisluonteiset eikä suunnittelija ole mm. ottanut kantaa kaikilta osin rakenteiden kiinnityksiin, jäykistykseen jne.

Hankkeeseen ryhtyvä on kieltäytynyt tekemästä ja toimittamasta rakennesuunnitelmia rakennusvalvontaan kellarirakenteiden osalta. Hankkeeseen ryhtyvän kanssa yhteistyön tekeminen on mahdotonta, joten ulkopuolisen tarkastuksen määrittäminen maankäyttö- ja rakennuslain 150c §:n mukaan on siten ainoa vaihtoehto saada selvyys rakenteiden määräysten mukaisuudesta.

Vastaava työnjohtaja on tarkastanut tarkastuskortin mukaan kellarinrakenteet työmaa-aikana, mutta ei ole tietoa siitä, millä rakennesuunnitelmilla kohde on kellarirakenteiden osalta tarkastettu. Maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti. Koska hankkeeseen ryhtyvä ei ole toimittanut määräysten mukaisia rakennesuunnitelmia, ne vaaditaan toimitettavaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvä ei ole myötävaikuttanut asian hoitamista lain edellyttämällä tavalla.

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.

Rakennusvalvonnan tiedossa ei ole millä rakennesuunnitelmilla hanke on toteutettu kellarikerroksen osalta, eikä niitä ole useista pyynnöistä huolimatta rakennusvalvontaan toimitettu. Siten on tärkeää, että kohteessa tehdään riippumaton ja ulkopuolinen tarkastus, jotta rakenteiden nykytilanne ja määräyksen mukaisuus saadaan varmistettua.

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

Tiedoksianto

virallinen ote

Rakennusluvan 111-2009-87 haltija