

## Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan katselmuksesta 2.2.2021

56/10.03.00/2021

RakYmplk 25.02.2021 § 28

(lisätietoja rakennustarkastaja p.0400396074)

Rakennustarkastaja Mauri Kenttälä on suorittanut katselmuksen 2.2.2021 Sirkan rekisterikylässä kiinteistöllä Kätkä Kolme Rno 18:15. Katselmus koski 5 rivitalon parviloja. Katselmuksen aiheutti Lupa-pisteeseen jätetty hakemus 13.8.2020, missä oli esitetty parven tiloihin makuuhuonetiloja, joista ei ollut varapoistumismahdollisuutta. Katselmuksesta oli sovittu sähköpostitse isännöitsijän kanssa. Paikalla oli myös Lapin pelastuslaitoksen palotarkastaja Kari Kuosmanen sekä kaksi taloyhtiön hallituksen jäsentä.

Rakennustarkastaja:

Katselmuksessa käytiin läpi yhteensä 22 huoneiston parviloita joista kaksi huoneistoa olivat määräysten mukaisia. Parviloihin oli rakennettu makuuhuonetiloja joissa oli liian pieni varatieikkuna tai varapoistumistietä ei ollut ollenkaan. Kiinteistön 1995 ja 1997 rakennuslupakäsittelyn aikana on ollut voimassa Suomen rakentamismääräyskokoelman määräys E1/1981 jossa hätäpoistumiseen käytettävän ikkunan tulee olla helposti avattavissa sekä sen vapaan aukon on oltava vähintään 600 mm korkea ja 500 mm leveä kuitenkin niin, että korkeuden ja leveyden summa on vähintään 1500 mm.

Rivitaloja koskevaan rakennuslupaan 137/1995 ja sen muutoslupaan kohdistuvia katselmuksia on suoritettu 6 eri kertaa aikavälillä 5.9.1997 - 20.3.1998. Ne ovat olleet väliaikaisia käyttöönottokatselmuksia joissa on havaittu puutteita palovaroittimissa niiden sijoittelussa, poistumisteissä ja tulisijojen suojauksissa. Ne on kirjattu väliaikaisiksi tai tilapäisiksi käyttöönottokatselmuksiksi sillä perusteella että rakennustyöt olivat lupaa koskevissa rakennuksissa osaksi kesken katselmusten aikana. Lopullisia, kaikkia rivitalohuoneistoja koskevia käyttöönotto- ja lopputarkastuksia ei ole suoritettu.

Katselmuksessa 2.2.2021 rakennustarkastaja määräsi välittömästi käyttökieltoon niiden huoneistojen parviloita joissa ei ollut määräysten mukaisia varapoistumisteitä. Lisäksi määrättäisiin toimittamaan korjaussuunnitelma rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi. Rakennuslupa 137/1995 muutoslupineen ei ole enää voimassa ja rakennustöiden loppuunsaattamiseksi tarvitaan uusi lupaprosessi.

Esitän, että lautakunta pitää rakennustarkastajan katselmuksessa

asettamattomat määräykset voimassa. Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava paloturvallisuuden vaatimukset henkilöiden suojaamiseksi (Rakennuslainsäädäntö 1997, 77 § 2 mom 2 kohta). Korjaus- ja muutostyössä on huomioitava ettei rakennuksien käyttäjien turvallisuus saa vaarantua. Katselmuksessa on selkeästi käynyt ilmi, ettei yläkerran parviloja ole toteutettu siten, että ne olisivat käyttäjilleen turvallisia. Lopullisia käyttöönotto- tai loppukatselmuksia ei ole suoritettu rakennuksien luvanmukaisuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Rakennuksen tai sen osan käyttökieltoon asettaminen rinnastetaan maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n rakennustyön keskeytykseen. Sen perusteella rakennustarkastajalla on oikeus määrätä käyttökielto. Käyttökiellosta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle, joka päättää käyttökiellon pysyttämistä tai keskeyttämisestä. Päätöstä on muutoksen hausta huolimatta noudatettava jollei valitusviranomaisen toisin määrää. Maankäyttö- ja rakennuslain säädäntöä noudatetaan rakentamiseen liittyvissä asioissa hallintolain 49 f § 2 momentin mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 180 §, MRL 183 §.

Päätös:  
Esitys hyväksyttiin.

---