

**Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle koskien valitusta rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 15.6.2021 § 93**

203/10.03.00/2021

RakYmplk 29.09.2021 § 140

( lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Pohjois - Suomen hallinto - oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valitukseen joka koskee lautakunnan tekemää päätöstä pysyttää rakennustarkastajan tekemä kielteinen toimenpidelupapäätös 23.4.2021 § 159 sekä aloittaa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaiset toimet lomarakennuksen huoneiston portaiden saattamiseksi aiemmin myönnettyjen rakennuslupien mukaisiksi. Lausunto ja päätöksiin liittyvät asiakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään 17.10.2021.

Valitus koskee lautakunnan tekemää pysyttämispäätöstä (15.6.2021 § 93) rakennustarkastajan päättämästä kielteistä toimenpideluvasta (21-0137-T, 23.4.2021 § 159). Kielteinen toimenpidelupa koskee lomarakennuksen vuokrakäytössä olevan huoneiston sisätilojen muutosta kellarikerroksen, 1-kerroksen ja parven välisten sisäportaiden osalta.

Valittaja vaatii, että lautakunnan päätös on kumottava tai palautettava lautakunnan uudelleen käsiteltäväksi. Perusteena valittaja esittää päätöksen olevan maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Rakennustarkastaja:

Esitän lausunnoksi seuraavaa:

Valituksen perusteiden yhteenvedossa väitetään että kellarikerroksen ja 1. kerroksen yhdistäjä kierreporras ei ole poistumisalueen sisäinen porras. Ympäristöministeriön antaman asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta, asetuksen perustelumuistiossa luvun 6 § 31 yleiset vaatimukset, mukaan poistumisalueen määrittelyssä asunto muodostaa yhden erillisen poistumisalueen vaikka olisikin monikerroksinen. Kellarikerroksessa ja parviosalla on rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ja kyseisten kerrosten välillä on valittajan rakentamat, vastoin myönnettyjä rakennuslupia 2007-143 ja 2014-245 rakennetut kierreportaat. Portaita ja huoneistomuutosta ei ole hyväksytty käyttöönottokatselmuksessa käyttöön 28.10.2016. Käyttöönottokatselmuksesta valitettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa on päätetty

31.8.2018, päätös 18/0159//1, että se ei tutki kyseisestä asiasta tehtyä valitusta.

Valituksen alaisessa toimenpidelupapäätöksessä on haettu samoille kierreportaille hyväksyntää joita ei ole aiemmissa katselmuksissa hyväksytty, muutettuna siten, että kierreportaat ympäröidään rimarakenteisella seinäkkeellä. Portaiden leveyttä, nousua tai etenemää ei ole muutettu vastaamaan tällä hetkellä olevaa voimassa olevaa, rakennuksen käyttöturvallisuutta koskevaa asetusta 1007/2017. Sen johdosta luvan myöntämiselle ei ollut edellytyksiä. MRL 117 §:n 2 momentin mukaan korjaus- ja muutostyössä tulee huomioida tekniset vaatimukset (MRL 117a – MRL 117g). Portaiden muuttaminen majoituskäytössä olevassa huoneistossa on käyttöturvallisuuden (MRL 117d) ja esteettömyyden (MRL 117e) huomioiminen ensiarvoisen tärkeää ja niiden rakentamiseen on Ympäristöministeriön asetuksilla annettu tarkentavia sääntöjä ja määräyksiä toimivan lopputuloksen saavuttamiseksi.

Lautakunta on kielteisen toimenpideluvan pysyttämisen lisäksi päättänyt välillisten hallintopakkotoimien aloittamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n perusteella. Huoneisto on rakennettu rakennuslupien 2007–143 ja 2014–245 vastaisesti. Huoneistoa käytetään majoitustoimintaan vaikka kellariosan käyttötarkoituksen muutosta ja kerroksia yhdistäviä portaita ei ole hyväksytty käyttöön katselmuksissa 19.2.2009 (lupa 2007–143) ja 28.2016 (lupa 2014–245). Hallintopakon käyttämisen edellytykset täyttyvät koska valittaja on toiminut maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti. Rakennustyö on suoritettu myönnettyjen rakennuslupien vastaisesti ja valittajalla on ollut tieto asiasta jo 19.2.2009 tehdystä katselmuksesta lähtien, eikä hän ole ryhtynyt omaehtoisesti asiaan tekemään korjausta. Päätös hallintopakkokeinojen aloittamisesta ei sisällä velvoitetta tai määräaikaa vaan tiedon siitä, että hallintopakkokeinot otetaan käyttöön kyseisessä rakennushankkeessa sen saattamiseksi myönnettyjen rakennuslupien mukaisiksi.

Kaikkeen edellä mainittuun perustuen lautakunta toteaa rakennustarkastajan tekemän kielteisen toimenpidelupapäätöksen (21–0137-T) ja sen pysyttämisen voimassa lautakunnan toimesta olevan maankäyttö- rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten mukainen.

Päätös:

Lautakunta hyväksyi rakennustarkastajan lausuntoesityksen.

---