

**Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan katselmuksesta / 21-0121-R**

Lupajaos 30.11.2021 § 80

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Rakennustarkastaja on pitänyt rakennushankkeen 21-0121-R rakennekatselmuksen 24.9.2021. Katselmuksesta on laadittu liitteenä oleva pöytäkirja, joka on lähetetty rakennushankkeen osapuolille tiedoksi sähköisen asiointipalvelun kautta 27.9.2021.

Pöytäkirjaan on kirjattu puutteita erityissuunnitelmien toimittamiseen ja työnjohtajien hyväksymisiin liittyen. Puutteista osa on edellytetty korjattavan ennen töiden jatkamista. Pöytäkirja on liitemateriaalina.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on toimittanut lupajaostolle osoitetun oikaisuvaatimuksen katselmuksesta 4.10.2021. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Rakentamisen viranomaisvalvonta kohdistetaan rakentamisen virheriskit ja rakentamiselle asetettu vaatavuustaso huomioon ottaen siihen, että hankkeen toteuttamisesta vastuulliset täyttävät lupapäätöksessä tai aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana heille määrätyt tai muutoin kuuluvat velvollisuutensa. Valvonnan tarkoituksena on ennalta ehkäistä rakennusvirheitä sekä tukea sellaisia käytäntöjä, joilla edistetään hyvää rakennustapaa.

Rakennustyönaikaiset viranomaiskatselmuksset määrätään rakentamista koskevassa luvassa. Lähtökohtana on suunnata valvonta rakentamisesta vastuullisiin tahoihin ja sen valvomiseen, että nämä täyttävät velvollisuutensa ja siihen, että lupamääräyksissä tai aloituskokouksessa määrättyjä tai sovittuja menettelytapoja noudatetaan. Vastuullisilla tahoilla tarkoitetaan muun muassa rakennushankkeeseen ryhtyvää, pääsuunnittelijaa, vastaavaa työnjohtajaa ja erityisalojen vastaavia työnjohtajia sekä muita hankkeessa lain mukaan vastuullisia toimijoita.

Jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, kirjoitetaan katselmuksesta pöytäkirja. Mikäli huomautukseen ei ole aihetta, katselmus voidaan kirjata rakentamista koskeviin asiakirjoihin myös ilman erillistä pöytäkirjaa. Katselmusta koskevaan kirjaukseen sisältyy vähintään katselmoitu rakentamisvaihe tai katselmoitu työvaihe, katselmuksen päivämäärä ja katselmuksen toimittaneen viranhaltijan allekirjoitus.

Katselmusten perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi määrätä rakennushankkeeseen ryhtyvältä edellytettäviä toimenpiteitä muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiin liittyen

(MRL 122 a § Erityisalojen työnjohtajat, MRL 134 a § Erityissuunnitelmien toimittaminen). Katselmuksella määrättyjen toimenpiteiden noudattamisvelvollisuus kohdistuu rakennushankkeeseen ryhtyvään tai rakennushankkeessa mukana oleviin toimijoihin kuten pääsuunnittelijaan, erityissuunnittelijoihin, vastaavaan työnjohtajaan ja erityisalan vastaaviin työnjohtajiin, mikäli kyse on heidän velvollisuuksiinsa kuuluvista asioista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

Johtavan rakennustarkastajan ehdotus:

Lupajaosto hylkää oikaisuvaatimuksen ja toteaa, että katselmuspöytäkirjaan kirjatut määräykset ovat rakentamisen säädöksiin perustuvia ja perusteltuja. Kirjattujen huomautusten tavoitteena on ollut rakennusvirheiden ennalta ehkäisy ja rakenteellisen turvallisuuden varmistaminen.

Pöytäkirjaan on kirjattu, että ennen töiden jatkamista on rakenteista toimitettava rakennusvalvontaan luotettavan suunnittelijan laatimat rakenne- ja korjaussuunnitelmat ja korjaustöiden valmistuttua on pyydetty uutta rakennekatselmusta. Määräystä ei ole tarkoitettu rakennustyön keskeyttämiseksi.

Tavoitteena on ollut ohjata töiden jatkamiseen muilta osin ja varmistaa riskillisten rakenteiden toimivuus ennen kuin työssä niiden osalta edetään. Kirjaus on mahdollista ymmärtää väärin. Näiltä osin jatkossa rakennusvalvonta tulee kiinnittämään tekstimuotoihin huomiota, jotta väärinkäsityksiltä vältytään.

Lisäksi lupajaosto toteaa, että pöytäkirjaan on kirjattu virheellisesti muutoksenhakuun liittyvä viittaus maankäyttö- ja rakennuslain pykälään. Virhe on aiheutunut rekisterijärjestelmän tuottamasta pöytäkirjapohjasta, johon säädösviittaus on väärin asetettu. Virhe on nyt korjattu.

Päätös: Hyväksyttiin.