

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

Valitusluvan hakeminen korkeimpaan hallinto-oikeuteen Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 8350/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Turpeinen Hanna
Pajanne Kari
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi rakennepäällikkö Kari Pajanteen korkeimmalle hallinto-oikeudelle laatiman valituslupahakemuksen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Hallinto-oikeus on kumonnut rakennepäällikön tekemän päätöksen 18.12.2025. Rakennepäällikkö on laatinut valituslupahakemuksen määräajan aikana 13.1.2026.

Kyseessä on Olarissa Koronakatu 1 sijaitseva 2-8 kerroksinen asuinkerrostalo, jonka parvekkeiden lasikaiderakenteet eivät täytä niiden kestävyydelle asetettuja vaatimuksia.

Lasikaiteiden rakenteiden ongelmat nousivat julkisuuteen 2.3.2023 Vantaalla tapahtuneen kuolemaan johtaneen onnettomuuden takia, pari viikkoa sen jälkeen kuin Koronakatu 1 osittainen loppukatselmus pidettiin. Rakennusvalvonnan oli puututtava asiaan ja vaadittava rakentajaa selvittämään rakenteiden vaatimustenmukaisuuden.

Määräykset, jotka koskevat kyseisille rakenteille asetettuja vaatimuksia eivät ole luvan hakuhetken ja nykyhetken välisenä aikana muuttuneet. Ympäristöministeriön erityisasiantuntija on vahvistanut asian 18.10.2024 saapuneella sähköpostilla.

Kohteen parvekkeiden lasikaiderakenteet eivät täytä niiden kestävyydelle asetettuja vaatimuksia. Tämän on vahvistanut myös kohteen vastuullinen rakennesuunnittelija rakennepäällikkö Kari Pajanteelle toimittamassaan viestissä 14.2.2025.

Valituslupaa haetaan, koska hallinto-oikeuden päätös ja päätöksen perustelut ovat valittajan näkemyksen mukaan vastoin sitä käytäntöä,

miten rakennustyön viranomaisvalvonnassa on perinteisesti toimittu. Mikäli korkein hallinto-oikeus ei muuta hallinto-oikeuden päätöstä on viranomismenettelyjä muutettava. Hallinto-oikeuden toteamus jälkivalvonnasta on vastuiden kannalta haasteellinen. MRL 119 § perusteella rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa rakenteiden kelpoisuudesta ja niiden mahdollisesta korjaamisesta. Jälkivalvonta-asia kohdistuisi kuten Hausiakin toteaa asunnon ostajiin eikä siis rakennushankkeeseen ryhtyvään.

Hallinto-oikeuden ratkaisun käyttäminen ohjaavana ennakkoratkaisuna tarkoittaisi siten sitä, että osittaisen loppukatselmuksen ja lopullisen loppukatselmuksen välissä esiin tulleet rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuisiin kuuluvat määräysten vastaiset rakenteet siirtyisivät asunnon ostajien vastattavaksi. Rakentamisen viranomaisvalvonta päättyy kuitenkin vasta lopulliseen loppukatselmukseen. Hankkeen vastuullisten suunnittelijoiden ja työnjohtajienkin vastuut päättyvät vasta lopulliseen loppukatselmukseen, ei osittaiseen loppukatselmukseen.

Rakennuksen käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa ei hyväksytä eikä voida hyväksyä rakenteita siten kuin hallinto-oikeus on päätöksessään esittänyt. Määräyksistä poikkeamiselle ei ole haettu poikkeamislupaa tai vähäistä poikkeamista, eikä sitä ole muutenkaan tuotu esille. Tällaiselle vakavalle turvallisuuteen liittyvälle poikkeamalla ei voisi myöskään lupaa myöntää. Osittainen loppukatselmuks on suoritettu MRL 150 § ja MRL 153 a § mukaisesti. Jos parvekekaiteiden määräysten vastaisuus olisi ollut katselmuksen toimittajan tiedossa, siitä olisi annettu osittaisessa loppukatselmukspäytäkirjassa MRL 150 § 3 momentin tarkoittama määräys. Nyt asia on tullut katselmuksen toimittamisen jälkeen ja määräys on ollut pakko antaa asian tultua rakennusvalvonnan tietoon. Todettu virhe ei ole ollut kuitenkaan sellainen, että rakennuksen käyttöönotto olisi ollut pakko perua, vaan on voitu rajata määräys koskemaan yksittäistä rakennetta. Parvekekaiteisiin liittyvä määräys on tosiasiallisesti niihin liittyvä ensimmäinen päätös eikä sillä ole peruttu aiempaa hyväksyntäpäätöstä koskien rakennuksen käyttöönottoa. Viranomaisen päätöksen luotettavuutta ei ole siis kyseenalaistettu.

Rakentamislain 122 § ei mahdollista enää määräyksen kirjoittamista loppukatselmuksessa siten kuin oli mahdollista MRL 153 §. Kun tiedossa on henkilöturvallisuuteen liittyvä asia, jota ei ole ratkaistu, loppukatselmusta ei voida suorittaa. Rakennusvalvonnan viranhaltijan ja muidenkin asianosaisten oikeusturvan kannalta olisi tärkeää, että korkein hallinto-oikeus ratkaisisi asian.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA valituslupahakemus päätöksestä (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Turva-ja suojalasit 2022

Tiedoksi