

## LÄNSI- JA SISÄ-SUOMEN ALUEHALLINTOVIRASTOLLE

ASIA            Selvitys asiassa LSSAVI/16549/2022, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston lausunto- ja selvityspyyntö 27.10.2022

### SELVITYKSEN ANTAJA

Tampereen kaupunki, rakennusvalvonta  
PL 487, 33101 Tampere  
puh. 03 565 611

### SELVITYKSEN ANTAJAN ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Lakimies Patricia Nikko  
Tampereen kaupunki  
Konsernihallinto, lakiasiat  
PL 487, 33101 Tampere  
puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

### SELVITYSPYYNTÖ

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastossa on käsiteltävänä AA Pekka Suojasen Asunto Oy City-Hämeen asiamiehenä tekemä kantelu, jossa arvostellaan Tampereen kaupungin rakennusvalvonnan menettelyä kantelussa kuvatussa asiassa. Aluehallintovirasto on pyytänyt Tampereen kaupungin rakennusvalvontaa antamaan kirjallisen selvityksen kantelijan kirjoituksessaan esiin tuomista seikoista, erityisesti selvitys- ja lausuntopyynnössä mainituista asioista.

### SELVITYS

*Kantelun ja sen liitteiden perusteella Asunto Oy Tampereen Westend on 15.4.2021 tehnyt rakennusvalvonnalle hakemuksen poistumistien muuttamiseksi. Lupa-arkkitehti Minna Järvinen on 29.9.2021 Lupapisteen-palvelussa vastannut, että poistumistiejärjestelyjen muuttaminen ei esitetyllä tavalla edellytä lupaa ja voidaan toteuttaa suunnitellusti. Miten asiaa ja luvanvaraisuutta on arvioitu?*

Vastine:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai

sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Kohteessa (Asunto Oy City-Häme) suoritettiin pelastuslain mukainen ylimääräinen palotarkastus 15.7.2020 (Pöytäkirjanro 211 893). Tarkastuksella selvitettiin, onko autohallin poistumisreitit mahdollisesti muutettu ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Pelastusviranomaisen totesi, että autohallista on tällä hetkellä riittävät, lainvaatimukset täyttävät poistumisreitit ja poistumismatkat eivät ylitä. Poistumisreittien opastukset ja luku- ja ohjeet ovat kunnossa. Pelastusviranomaisen puolesta asia ei edellytä toimenpiteitä.

Rakennuslupapiirustuksista poikkeava poistumistiejärjestely ei edellytä lupaa, koska muutoksella ei palotarkastuspöytäkirjan perusteella ole vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

*Onko ratkaisussa arvioitu Asunto Oy City-Hämeen asemaa?*

Vastine:

Tonttien 837-103-29-3 ja 837-103-29-4 väliset perustetut rasitteet on selvitetty. Kyseisestä poistumistiestä ei ole perustettu rakennusrasitetta tonttien välillä. Myöskään kante- lussa mainitussa 23.8.2006 allekirjoitetussa rasitesopimuksessa (liite 1) ei ole mainintaa tontin 837-103-29-3 oikeudesta käyttää nyt kyseessä olevaa käytöstä poistettua poistu- mistietä.

*Asunto Oy Tampereen Westendin rakennusvalvontaan toimittama asiakirja on otsikoitu hakemukseksi. Kantelun liitteenä olevan tarkastusinsinööri Juha Lehtisen 5.4.2022 päi- vätyän sähköpostin perusteella hakemus on käsitelty neuvontapyyntönä, johon on an- nettu vastaus. Millainen käytäntö ja ohjeistus Tampereen rakennusvalvonnalla on Lupa- piste-palvelussa vireille laitettujen asioiden käsittelyyn? Olisiko asiassa tullut tehdä pää- töstä?*

Vastine:

Kuten edellä todettiin, kyseessä ei ollut luvanvarainen toimenpide, joten asiaa ei käsi- telty lupa-asiana, eikä näin ollen ole tehty lupapäätöstä.

Tampereen kaupungin rakennusvalvonta käyttää sähköisiä asiointipalveluita lupakäsitte- lyssä ja rakentamisen yleisessä ohjauksessa ja neuvonnassa. Lupapisteen

neuvontapyynnöt ovat esimerkiksi erillisiä sähköposteja avoimempi ja yleisen edun kannalta toimivampi tapa hoitaa yleistä ohjausta ja neuvontaa.

Viranomaisen tekemät tulkinnat ja vastaukset ovat jälkikäteen kaikkien asianosaisten käytettävissä.

*Selvitys kysymyksiin ja tiedusteluihin vastaamisesta asiaan liittyen.*

Vastine:

AA Suojasen sähköpostitiedusteluun on vastattu kantelun liitteenä olevalla sähköpostilla (Juha Lehtilä, 5.4.2022). Rakennusvalvonnan henkilöstövaihdoksista sekä uuden henkilöstön rekrytointihaasteita johtuen vastauksen antaminen asiassa on viivästynyt. Rakennetun ympäristön valvontaa tehnyt vakituinen tarkastusinsinööri irtisanoi virkansa päättymään toukokuulle 2021 ja rakennetun ympäristön määräaikaisen tarkastusinsinöörin virkasuhde päättyi 31.12.2021. Rakennusvalvonnassa oli tarkastusinsinöörin virkaan rekrytointi keväällä 2021, mutta vakanssi jäi täyttämättä soveltuvien hakijoiden puuttuessa. Helmi-maaliskuussa 2022 järjestettiin uusi haku aiemmin täyttämättä jääneelle tarkastusinsinöörin virkaan ja uuden perustetun tarkastusinsinöörin virkaan. Toinen virka täytettiin elokuun 2022 alusta, toinen jäi täyttämättä soveltuvien hakijoiden puuttuessa. Lokakuussa 2022 oli uudelleen haku kahden tarkastusinsinöörin viran täyttämiseksi ja näihin virkoihin on löytymässä henkilöt, päätöksiä ollaan tekemässä joulukuussa 2022. Tarkastusinsinööri (Juha Lehtilä) palasi projektitehtävistä rakennetun ympäristön tehtäviin vuoden 2022 alusta noin 30 %:n työaikapanoksella tähän osa-alueeseen käytettäväksi.

*Muut kantelussa esiin tuodut seikat*

Vastine:

Asia koskee rakennusluvan mukaisen poistumistien poistamista käytöstä. Asian käsittelyssä rakennusvalvonnalla on ollut käytettävissään kiinteistöjen 837-103-29-3 ja 837-103-29-4 rakennuslupa-asiakirjat ja piirustukset (liitteet 2-5). Kulkua on siis käsitelty poistumistienä alkuperäisen rakennusluvan tontin 4 rakennuslupapiirustuksen mukaisesti. Rakennusvalvontaviranomaisen tulkinta toimenpiteen luvanvaraisuudesta perustuu kiinteistöllä tehdyn palotarkastuksen pöytäkirjan (Pöytäkirjanro 211 893) kirjaukseen.

Rakennusvalvonnan tarkastuskäynnin 12.1.2021 pohjalta tehty kirjaus perustuu myönnetyn rakennusluvan pääpiirustuksiin. Asian käsittelyssä on otettu kantaa poistumistien muuttamiseen myönnetystä rakennusluvasta poiketen.

Tampereella

Liitteet      Rasitesopimus 23.8.2006  
Rakennuslupapäätös, tontti 4  
Rakennuslupapäätös, tontti 3  
Pääpiirustus, kellarikerros, tontti 4  
Pääpiirustus, kellarikerros, tontti 3