

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 11.06.2024 § 48

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.06.2024

§ 48

Toimenpidepyyntö rakennusvalvonta-asiassa, puuttuvat palokatkot ja niiden merkinnät

8684/10.03.00.02/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

Lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää, että rakennusvalvonnalle tehty toimenpidepyyntö on tutkittu riittävästi eikä anna aiheutta enempiin toimenpiteisiin.

Perusteluosa

Kiinteistöllä 398-33-184-2, Monontie 2, Lahti on toteutettu linjasaneeraus rakennusluvalla 398-2021-1097. Rakennushanke on käyttöön otettu muilta osin paitsi huoneiston ■ osalta. Kyseisen asunnon haltija on lähettänyt rakennusvalvontaan selvityspyynnön ja useita viestejä rakennushankkeen puutteista muun muassa palokatkojen toteuttamisesta ja niiden merkitsemisestä sekä viemärikaatojen toimivuudesta. Selvityspyynnössä on epäilty myös, että jo käyttöön otetuissa tiloissa on rakenteissa palokatkoihin ja niiden merkitsemiseen liittyviä epäselvyyksiä tai rakennusvirheitä.

Perustuslain 21 §:n 1 momentin mukaan jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

[Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistuksen](#) mukaan asia tulisi aina saattaa rakennusvalvontaviranomaisena toimivan toimielimen käsiteltäväksi, mikäli valvontailmoitus on tehty kirjallisesti ja/tai ilmoittaja vaatii toimenpiteisiin ryhtymistä.

Selvityspyynnön tekijän viestit sisältävät myös laatuun, toimintatapaan ynnä muihin asioihin liittyviä seikkoja, jotka eivät rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan liity viranomaisen valvontatehtäviin, vaan ovat taloyhtiön ja osakkaan tai taloyhtiön ja urakoitsijan välisiä sopimusasioita. Näihin asioihin rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa puuttua.

Tehdyt toimenpiteet

Rakennusvalvonta on 25.4.2024 pyytänyt taloyhtiöltä selvitystä väitteiden todenperäisyydestä. Taloyhtiö on toimittanut 24.5.2024 selvityksen, jossa todetaan seuraavasti: "Palokatkot on tehty Lahden rakennusvalvonnan sähköiseen järjestelmään tallennettujen palokatkosuunnitelmien mukaisesti ja vastaava työnjohtaja on tarkastanut palokatkot, ennen kuin on kuitannut sähköiseen tarkastusasiakirjaan rastin kohdalle palokatkojen tarkastus. Lisäksi tiedot palokatkotuotteista on tallennettu urakoitsijan toimesta tarkastusasiakirjan palokatko-kohdan alle omina liitteinään. Käytetyt tuotteet ovat suunnitelman mukaisia ja täyttävät palomääräykset. Urakan luovutusaineistossa on palokatkosuunnitelma, josta ilmenee tehdyt palokatkot. Alakattojen yläpuolella nähtävillä olevat palokatkot on merkitty seinään liimattavilla palokatkomerkintätarroilla. Tarroissa on ollut alun

perin merkintävirhe; rasti väärässä kohdassa. Tämä tarrojen merkintävirhe on korjattu takuutyönä kaikkien nähtävissä olevien palokatkojen osalta.”

Rakennusvalvonta katsoo, että selvitys on riittävä eikä anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 b § 1 momentti

Paloturvallisuus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. Rakennuksen kantavien rakenteiden on oltava sellaiset, että ne palon sattuessa kestävät vähimmäisajan ottaen huomioon rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen. Palon ja savun kehittymistä ja leviämistä rakennuksessa sekä palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin on pystyttävä rajoittamaan. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä paloturvallisuuden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja teknisiä laitteistoja.

Perustuslaki 21 §

Hallintolaki 19 §, 20 §, 31 §, 43.1 §, 47 §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Toimenpiteet

Ote: toimenpidepyynnön tekijä saantitodistuskirjeenä [REDACTED]
[REDACTED], toimenpidepyynnön kohteena olevan

Rakennus- ja ympäristölupalaakunta

Päätöspäivämäärä 11.06.2024 § 48

kiinteistön omistaja Asunto Oy Lahden Jaakkolanranta c/o Jolaka Oy,
Vuorikatu 23, 15110 Lahti sekä henrik.laukkanen@jolaka.fi, Asunto Oy:n
hallituksen puheenjohtaja [REDACTED]