

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026 § 5

§ 5

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

Valmistelijat / lisätiedot:
Pajanne Kari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei valita Helsingin hallinto-oikeuden 18.12.2025 antamasta päätöksestä 8350/2025 ja peruuttaa sitä koskevan Korkeimpaan hallinto-oikeuteen tehdyn valituslupahakemuksen.

Käsittely

Toimialajohtaja Olli Isotalo otti asian esiteltäväkseen hallintosäännön I osan 4 luvun 8 §:n nojalla ja muutti kokouksessa ehdotusta. Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Sofia Yli-Pelkonen teki Mari Rummukaisen kannattamana seuraavanlaisen muutosesityksen:

”Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei valita Helsingin hallinto-oikeuden 18.12.2025 antamasta päätöksestä 8350/2025 ja peruuttaa sitä koskevan Korkeimpaan hallinto-oikeuteen tehdyn valituslupahakemuksen. Lautakunta kantaa huolta espooalaisten asukkaiden turvallisuudesta ja siksi lautakunta pyytää viranhaltijoita käynnistämään jatkuvan valvonnan prosessin viipymättä ja ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin turvallisuuden varmistamiseksi.”

Puheenjohtaja totesi keskustelun jälkeen, että Yli-Pelkosen kannatettua muutosesitystä ei vastustettu, joten se hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei valita Helsingin hallinto-oikeuden 18.12.2025 antamasta päätöksestä 8350/2025 ja peruuttaa sitä koskevan Korkeimpaan hallinto-oikeuteen tehdyn valituslupahakemuksen. Lautakunta kantaa huolta espooalaisten asukkaiden turvallisuudesta ja siksi lautakunta pyytää viranhaltijoita käynnistämään jatkuvan valvonnan prosessin viipymättä ja ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin turvallisuuden varmistamiseksi.

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 työnohtajienkin 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 poikkeamalle ei voisi myöskään lupaa myöntää. Osittainen loppukatselmus on suoritettu MRL 150 § ja MRL 153 a § mukaisesti. Jos parvekekaiteiden määräysten vastaisuus olisi ollut katselmuksen toimittajan tiedossa, siitä olisi annettu osittaisessa loppukatselmuksen pöytäkirjassa 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.

Esittelijän kannanotto:

Esittely

Espoon hallintosäännön 8§:n mukaan toimialajohtajalla on oikeus ottaa lautakunnassa esiteltäväkseen mikä tahansa lautakunnan asia.

Toimivalta

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain mukaan 109 §:n alkuperäisen hallintopäätöksen tehneellä viranomaisella on oikeus valittamalla hakea muutosta hallintotuomioistuimen päätökseen, jolla hallintotuomioistuin on kumonnut viranomaisen päätöksen tai muuttanut sitä. Lisäksi viranomaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Kunnan etua valvoo ja puhevaltaa käyttää kuntalain 39 §:n mukaisesti kunnanhallitus, jollei hallintosäännössä toisin määrätä.

Aiemman maankäyttö- ja rakennuslain 21§:n samoin kuin nykyisin voimassa olevan rakentamislain 99 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii monijäseninen toimielin, joka ei kuitenkaan voi olla kunnanhallitus. Espoon hallintosäännön 20§:n 6-kohdan mukaan rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristö- ja rakennuslautakunta. Lisäksi hallintosäännön 9§:ssä todetaan, että lautakunta käyttää puhevaltaa lautakunnan päätöksiä koskevissa muutoksenhakuasioissa. Muutoksenhakuun liittyvää toimivaltaa ei ole erikseen delegoitu rakennusvalvonnan viranhaltijoille.

Kun valituslupahakemuksen KHO:lle on tehnyt alkuperäisen katselmuksen tehnyt viranhaltija, jolle ei kuitenkaan ole delegoitu muutoksenhaun toimivaltaa, tulee asia saattaa ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsittelyyn valituslupahakemuksen mahdollisesta pysyttämisestä tai peruuttamisesta päättämiseksi.

Valitusluvan hakemisesta

Valituslupahakemuksessa on perusteena esitetty muun muassa asiavirhettä, jonka korjaamiseksi loppukatselmuksen edellytykseksi on vaadittu tehtäväksi korjaustöitä, joita ei kuitenkaan aiemmassa osittaisessa loppukatselmuksessa ole edellytetty. Päätöksen korjaaminen asiavirheenä on menettely, joka perustuu hallintolakiin. Valituslupahakemuksessa ei ole kuitenkaan tarkemmin kerrottu eikä perusteltu, miten osittaisessa

loppukatselmuksen hyväksynnässä olisi tapahtunut hallintolain tarkoittama asiavirhe, ja onko asiaa koitettu hoitaa lain edellyttämällä prosessilla.

Hallintopäätöksen ja viranomaishyväksynnän tulee perustua riittävään asian selvittämiseen ja hakijan tulee voida luottaa viranomaistoiminnan ja -hyväksynnän pysyvyyteen ja laatuun. Jälkikäteinen hyväksynnän muuttaminen on omiaan horjuttamaan tätä luottamuksensuojaa.

Asian käsittelyn jatkaminen hallintotuomioistuimissa ei ole tarpeen myöskään sen vuoksi, koska rakennusvalvonnalla on mahdollisuus puuttua asiaan jatkuvan valvonnan keinoin.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

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

Tiedoksi