

Peruspalvelut, oikeusturva ja luvat

## Hallintokantelu

Asianosainen, jota asia koskee

Eurajoen kunta

### Kantelu

Lounais-Suomen aluehallintovirastoon 25.8.2023 saapunut kantelu. Kantelussa on muun ohella moitittu Eurajoen kunnan toimintaa rakennusvalvonta-asiassa.

Kantelija kertoo, että Eurajoen kunnassa sijaitsevassa lastenkodissa on ollut sen toiminnan alusta saakka leimaamattomat lupakuvat IV-laitteissa. Kantelijan mukaan laitteisto on ollut puutteellinen ja asunnon raitisilmakanavista on löytynyt hometta.

Lastenkotiin on tehty uusi ilmanvaihtojärjestelmä syksyllä 2022. Kantelijan mukaan rakennuslupaa ei ole muutostöille saatu eikä asianmukaisia tarkastuksia ole suoritettu. Kantelija kertoo myös, että työ on jätetty kesken ja huoltotilaan kiivetään työsuojelulain vastaisesti tikapuilla.

Kantelijan mukaan talon asukkaiden hengittämä sisäilma saattaa olla edelleen huonolaatuista. Kunta on pyytänyt hoitamaan lupa-asioita kuntoon, mutta *”pyyntöjen tulokset eivät näy kohteella”*. Kantelussa edelleen kerrotaan, että *”talossa oli alkuvuonna 2023 myös ullakkotulipalo uuden konehuoneen välittömässä läheisyydessä. Palon jäljiltä toimitusjohtajalle kerrottiin IV-työnjohtajan toimesta, että IV koneet on sammutettu ja niitä ei saa ennen tarkistuksia ja mittauksia käynnistää. Ainakaan IV-työnjohtajalle ei ole tietoa tullut, että käyttöönottolupaa olisi mistään viranomais tahosta saatu”*.

### Asiassa hankittu selvitys

Aluehallintovirastoon on 6.11.2023 ja 7.11.2023 saapunut Eurajoen kunnan selvitys. Kantelijalle on varattu mahdollisuus vastineen

antamiseen Eurajoen kunnan selvitykseen. Vastine on saapunut aluehallintovirastoon 10.11.2023.

Kantelijan vastineen jälkeen on ilmennyt, että asian selvittämiseksi on ollut vielä tarpeen pyytää lisäselvitystä Eurajoen kunnalta. Eurajoen kunnan lisäselvitys on saapunut aluehallintovirastoon 14.12.2023. Aluehallintovirasto on varannut kantelijalle ennen asian ratkaisemista tilaisuuden vastineen antamiseen kunnan toimittamasta lisäselvityksestä. Vastine on saapunut aluehallintovirastoon 16.12.2023.

Lisäselvitykseen annetussa vastineessa kantelija kiinnittää aluehallintoviraston huomiota muun muassa siihen, että IV-työnjohtaja on hyväksytty ilman hakemusta. Lisäksi kantelija tuo esiin, että *"onko tällä hetkellä 16.12.2023 kiinteistössä luvallista asua ilman käyttöönottokatselmusta, joka koskee 2023 myönnettyä rakennuslupaa ja sen ehtoja"*? Edelleen vastineessa todetaan, että *"kohteen IV-konehuoneen huollon mahdollistavia rappusia ei ole vielä (15.12.2023) rakennettu eikä edes aloitettu rakentamaan. Ilmanvaihdon suodattimien huolto edellytetään 2-4 kertaa vuodessa, jotta sisäilman laatu on turvallinen"*.

## Aluehallintoviraston ratkaisu

### Johtopäätös

Aluehallintovirasto kiinnittää kunnan huomion erityisalan työnjohtajan hyväksymismenettelyyn.

### Perustelut

Aluehallintovirasto on tutkinut kuntalain 10 §:n 2 momentin nojalla, onko Eurajoen kunnan rakennusvalvontaviranomainen toiminut voimassa olevien lakien mukaan. Aluehallintoviraston valvonta ja toimenpiteet asiassa perustuvat kantelijan ja kunnan toimittamiin selvityksiin ja asiakirjoihin.

## **IV-työnjohtajan hyväksyminen**

Tapahtuma-aikaan voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 122 d §:ssä on säädetty työnjohtajan hyväksymistä koskevasta hakemuksesta. Pykälän mukaan erityisalan työnjohtajan hyväksymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden aloittamista.

Pykälän 2 momentin mukaan hakemuksessa on selvitettävä työnjohtajan kelpoisuus kyseiseen työnjohtotehtävään. Vastaavaa työnjohtajaa koskevaan hakemukseen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Saadun selvityksen mukaan rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt IV-työnjohtajan (kantelijan) ilman edellä mainittua hakemusta.

*Aluehallintovirasto kiinnittää kunnan huomiota edellä mainittuun.*

## **Rakennusvalvontaviranomaisen toimimisvelvollisuudesta**

Saadun selvityksen mukaan IV-konehuone on rakennettu rakennuksen ullakotilaan ilman asianmukaista rakennuslupaa. Rakennuslupa rakennustöille on haettu jälkikäteen. Rakennusvalvontaviranomaisen myöntämässä rakennusluvassa on edellytetty, että rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole hyväksynyt luvanmukaista kohdetta käyttöön otettavaksi.

*Kunnan selvityksen mukaan ”hankkeella on nyt voimassa oleva rakennuslupa ja luvassa edellytetyt työnjohtajat on hyväksytetty rakennusvalvonnassa, joten rakennusvalvonnan näkökulmasta ei ole enää nähty epäkohtia, joihin tulisi puuttua”.*

Kun viranomainen havaitsee tai sen tulisi havaita laiminlyöntejä tai puutteellisuuksia, tulee viranomaisen niihin myös puuttua. Jo viranomaistoiminnan uskottavuuden ja julkisen hyväksyttävyyden kannalta on olennaista, ettei viranomainen jätä puuttumatta epäkohtiin niitä havaitessaan.

Tarvittaessa viranomaisen tulee ryhtyä hallintopakkotoimiin, jos se havaitsee, että rakennus tai sen osa on otettu käyttöön ilman, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöön otettavaksi.

*Aluehallintovirasto saattaa kunnan tietoon edellä mainitun.*

## Sovelletut lainkohdat

Hallintolaki (434/2003) 53 a-d §

Kuntalaki (410/2015) 10 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 17 luku 122 d §. 17 luku on kumottu L:lla [21.4.2023/752](#), joka tulee voimaan 1.1.2025.

## Muutoksenhaku

Hallintolain 53 d § perusteella hallintokantelussa annettuun ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla.

## Lisätiedot

Lisätietoja antaa tarvittaessa juristi Ville Heininen,  
[ville.heininen@avi.fi](mailto:ville.heininen@avi.fi), puh. 0295 018 042

Johtava juristi

Ulla Peltola

Juristi

Ville Heininen

## Jakelu

### Päätökset saajat

Kantelija

Eurajoen kunta

Päätös on maksuton.

Lounais-Suomen aluehallintovirasto  
Postiosoite: PL 4, 13035 AVI  
Puhelinvaihde: 0295 016 000  
kirjaamo.lounais@avi.fi | www.avi.fi

Tämä asiakirja LSAVI/13870/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LSAVI/13870/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Heininen Ville 14.01.2025 12:48

Ratkaisija Peltola Ulla 14.01.2025 12:52