

## Rakennuksen parvekkeiden asettaminen käyttökieltoon kiinteistöllä 249-410-22-667

### RAKLAU 13.12.2023 § 55

436/10.03.04/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p.040 610 5562

Päätös Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti  
Käsittely kokouksessa: päätösehdotukseen lisättiin: " ulkopuolisen asiantuntijan lausunnossa tulee ottaa kantaa lasin kestävyYTEEN".

Esittelijä Rakennustarkastaja Maula Mia

Päätösehdotus Rakennuslautakunta päättää asettaa kiinteistön 249-410-22-667 parvekkeet käyttökieltoon. Kyseisiä parvekkeita voi käyttää ainoastaan hätäpoistumistienä.

Parvekkeiden lasikaidejärjestelmän rakennesuunnitelmat täydennyslaskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen tarkastajan hyväksymänä. Ulkopuolisen asiantuntijan lausunnossa (MRL 150c§) tulee ilmetä, että suunniteltu ratkaisu täyttää sille säädetyt vaatimukset.

Käyttökielto astuu voimaan heti ja päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Käyttökielto purkautuu silloin, kun ulkopuolisen tarkastajan lausunto parvekkeiden turvallisuudesta on toimitettu rakennusvalvontaan ja toimenpideluvalla 20-0075-T on suoritettu rakennusvalvonnan käyttöönottokatselmus hyväksytysti.

### Selostus

Kiinteistö Koulutanhua 249-410-22-667 on hakenut vuonna 2020 toimenpidelupaa julkisivumuutostöille, joka käsittää muun muassa uusien parvekelasikaiteiden asennuksen. Toimenpidelupa on myönnetty lupatunnuksella 20-0075-T. Toimenpideluvalla on määrätty pidettäväksi loppukatselmus. Maankäyttö- ja rakennuslain § 153 mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. Toimenpideluvalla 20-0075-T ei ole suoritettu hyväksyttyä loppukatselmusta.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES aloitti keväällä 2023 laajan selvitystyön useamman parvekekaidejärjestelmän valmistajan tuotteiden vaatimuksenmukaisuudesta ja turvallisuudesta. Ympäristöministeriö on tämän jälkeen antanut suosituksen kuntien rakennusvalvontaviranomaisille, että ne ohjaavat rakennushankkeisiin ryhtyviä kiinnittämään huomiota kaidarakenteita koskevien vaatimusten täyttymiseen käynnissä olevissa luvanvaraisissa rakennushankkeissa. Rakennushankkeeseen ryhtyneiden on syytä varmistaa lasirakenteisten kaiteiden vaatimustenmukaisuus. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää myös ulkopuolista tarkastusta MRL 150 c §:ssä

säädetyin mukaisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia ulkopuolista tarkastusta, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta.

MRL 166.3 §:n mukaan, jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee kunnan rakennusvalvontaviranomaisen määrätä rakennus purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen. Hallintolainkäyttölain 31 §:n ja hallintolain 49f §:n perusteella päätös voidaan määrätä heti täytäntöön kun tilanne on akuutti ja on ilmeinen riski henkilöturvallisuuden vaarantumisesta.

Parvekelasituksista ei ollut esitetty rakennusvalvonnalle mitään laskelmia, joilla lasirakenteisten kaiteiden vaatimustenmukaisuus olisi pystytty todentamaan. Näin ollen rakennustarkastaja määräsi 13.11.2023 viranhaltijapäätöksellä parvekkeet käyttökieltoon. Samalla päätöksellä rakennustarkastaja edellytti MRL 150 c §:n mukaista ulkopuolista tarkastusta.

As Oy Koulutanhualle on toimitettu selityspyyntö 13.11.2023 viranhaltijapäätöksen yhteydessä. Selityspyynnössä on pyydetty toimittamaan selitys 30.11.2023 mennessä. As Oy Keuruun koulutanhua on antanut vastineensa selityspyyntöön 24.11.2023. Vastineessa on toimitettu rakennelaskelmia ja testituloksia ja niiden asiakirjojen myötä As Oy Keuruun Koulutanhua on katsonut, että vuonna 2020 myönnetyn rakennusluvan ehdot on täytetty ja täydentävä aineisto toimitettu. As Oy Keuruun Koulutanhua vaatii, että sen aineiston myötä vuonna 2020 pidetyn loppukatselmuksen pöytäkirja voitaisiin julkaista/laatia ja viranhaltijapäätös parvekkeiden käyttökiellosta purkaa.

Rakennusvalvonnan näkökulmasta kohteelle ei ole suoritettu hyväksytysti loppukatselmusta vuonna 2020, sillä katselmuspöytäkirjaa ei ole olemassa. Loppukatselmusta ei voida myöskään jälkikäteen kuitata vuodelle 2020 toisen rakennustarkastajan allekirjoittamana, etenkin kun rakennelaskelmia on toimitettu vasta vuonna 2023. Lisäksi ulkopuolisen tarkastuksen lausuntoa ei oltu toimitettu taloyhtiön 24.11.2023 vastineessa, joten rakennustarkastaja piti viranhaltijapäätöksensä parvekkeiden käyttökiellosta voimassa.

Rakennustarkastajan viranhaltijapäätöksen jälkeen parvekelasikaiteista on toimitettu laskelmia ja testituloksia. Ulkopuolinen tarkastaja on hyväksytetty rakennusvalvonnassa 28.11.2023. Ulkopuolinen tarkastaja on lausunnossaan 30.11.2023 todennut, että kaidejärjestelmä ei täytä sille asetettuja vaatimuksia: ”Tarkastuksen perusteella kaidetolpan kiinnityksen mitoituksessa on jätetty huomioimatta vaakakuorman aiheuttama komponentti, sekä lisäksi käsijohteen otaksutaan tukevan kaidetolppaa taipumattomana tukena ilman laskennallista osoittamista.”.

Näin ollen parvekkeet tulee edelleen pitää käyttökiellossa. Parvekkeita voi käyttää ainoastaan hätäpoistumistienä.