

18.1.2005

352/4/03

**Ratkaisija: Apulaisoikeusasiamies Petri Jääskeläinen**

**Esittelijä: Oikeusasiamiehensihteeri Jouni Toivola**

## **LIKKUMISESTEETÖNTÄ RAKENTAMISTA KOSKEVIEN SÄÄNNÖSTEN VASTAINEN RAKENNUSLUPA**

1

### **KANTELU**

A ry ja B ry arvostelevat 9.2.2003 eduskunnan oikeusasiamiehelle osoittamassaan kantelukirjoituksessa Kaarinan kaupungissa sijaitsevien kauppakeskus C:n ja marketti D:n rakennushankkeita sillä perusteella, että ne eivät kantelun mukaan täytä liikkumisesteetöntä rakentamista koskeviissa säännöksissä ja määräyksissä asetettuja vaatimuksia eivätkä perustuslain 6 §:ssä tarkoitettua yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

Kantelun mukaan em. kauppakeskuksen suurelta osin yksikerroksiseen liiketaloon on yhden liiketilan osalta (yhtiö E) rakennettu myyntitilaa myös toiseen kerrokseen. Toiseen kerrokseen johtaa vain portaat, joten liikuntaesteiset eivät sinne pääse. Kantelijoiden käsityksen mukaan myöskään liikkeisiin johtavat luiskat ja kynnykset eivät ole määräysten mukaisia.

Marketti D:n osalta kantelussa todetaan, että rakennus on vanha liiketila, jossa aiemmin oli tavaratalo F. Liiketilan toisessa kerroksessa on ruoka- ja kahviravintola, johon aikaisemmin johti pyörätuolinkäyttäjälle soveltuva hissi. Kantelun mukaan hissi poistettiin korjaus- ja muutostöiden yhteydessä ja tilalle asennettiin rullaportaat. Kantelijoiden mukaan rakennukseen olisi tulossa porrashissi, jota pyörätuolin käyttäjä ei omatoimisesti voi käyttää sillä se on lepoasennossa taitettuna seinää vasten sekä lukittuna. Yhteyden vahtimestariin saa info-pisteen kautta, joka sijaitsee noin 50 metrin päässä portaista.

2

### **SELVITYS**

Kaarinan kaupungin kaavoitus- ja rakennuslautakunta on antanut kantelukirjoituksen johdosta lausunnon 4.6.2003 § 103, johon on liitetty yhtiö E:n 9.4.2003 päivätty lausunto. G on Kaarinan va mmisneuvoston puolesta omasta aloitteestaan antanut kantelun johdosta 21.7.2003 päivätyn lausunnon. Kantelijat ovat antaneet 23.3.2004 päivätyn vastineen em. lausuntojen johdosta.

Sen jälkeen Kaarinan kaupungin rakennustarkastajalta H:lta on pyydetty selitys em. kauppakeskuksen laajennusta koskevan rakennusluparatkaisun osalta. Rakennustarkastaja H on antanut 17.11.2004 päivätyn selityksen. Jäljennös H:n em. selityksestä oheistetaan kantelijoille tiedoksi tämän päätöksen liitteenä.

### 3.1 Oikeusohjeet

Perustuslain 6 §:n 1 momentin mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Tätä yleistä yhdenvertaisuuslauseketta täydentää 6 §:n 2 momentin syrjintäkielto. Perustuslain 6 §:n 2 momentin mukaan ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan mm. iän, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Perustuslain 6 §:n katsotaan ilmaisevan paitsi perinteisen vaatimuksen oikeudellisesta yhdenvertaisuudesta myös ajatuksen tosiasiallisesta tasa-arvosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 117 §:ssä säädetään rakentamiselle asetettavista vaatimuksista. Pykälän 3 momentin mukaan rakennuksen tulee muun muassa, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 53 §:n 1 momentin mukaan hallinto- ja palvelurakennuksen sekä muussa rakennuksessa olevan sellaisen liike- ja palvelutilan, johon tasa-arvon näkökulmasta kaikilla on oltava mahdollisuus päästä, sekä näiden rakennuspaikan tulee soveltua myös niiden henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut. MRA 53 §:n 4 momentin mukaan liikkumisesteettömästä rakentamisesta annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. MRL 13 §:n 2 momentin mukaan rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia. Rakentamismääräyskokoelman ohjeet sen sijaan eivät ole velvoittavia, vaan muitakin kuin niissä esitettyjä ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne täyttävät rakentamiselle asetetut vaatimukset.

Liikkumisesteetöntä rakentamista koskevat määräykset mm. liike- ja palvelutilojen osalta ovat rakentamismääräyskokoelman osassa F 1. Osa F 1 on äskettäin uudistettu 1.10.2004 annetulla ympäristöministeriön asetuksella esteettömästä rakennuksesta. Uudet määräykset (F 1, Esteetön rakennus, määräykset ja ohjeet 2005) tulevat voimaan 1.3.2005.

Tässä kantelussa tarkoitettuun viranomaismenettelyyn sovelletaan aiempia määräyksiä, jotka on annettu ympäristöministeriön päätöksellä 16.4.1997 ja tulleet voimaan 1.12.1997 (F 1, Liikkumisesteetön rakentaminen, Julkisyhteisöjen hallinto- ja palvelurakennukset sekä liike- ja palvelutilat, määräykset ja ohjeet 1997). Rakentamismääräyskokoelman osan F 1 (1997) kohdan 2.1 määräyksen mukaan rakennuksessa toiminnallisesti toisiinsa yhteydessä olevien tasojen ja tasanteiden välillä tulee olla pyörätuolin käyttäjälle soveltuva sisäinen kulkuväylä. Kohdan 2.2.1 määräyksen mukaan toiminnallisesti toisiinsa yhteydessä olevien kerrostasojen välillä tulee olla pyörätuolin käyttäjälle suunniteltu hissi tai muu kiinteästi asennettu tasonvaihtojärjestelmä, ellei yhteyttä ole mahdollista järjestää toisiinsa liittyvillä luiskilla (kohdassa 2.2.2 on määräykset mm. luiskien enimmäiskaltevuuksista).

### 3.2 Rakennusvalvontaviranomaisen menettelyn arviointi

### 3.2.1 Kauppakeskus C:n laajennus

J Oy haki Kaarinan kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle 6.2.2002 saapuneessa hakemuksessa rakennuslupaa Laajakosken kaupunginosassa - - - sijaitsevan liikerakennuksen sisäpuoliseen laajentamiseen.

Rakennushankkeessa oli kysymys kerrosalaltaan 16 230 m<sup>2</sup>:n rakennuksen laajentamisesta 785 m<sup>2</sup>:llä siten, että yksikerroksisen liikerakennuksen tiloihin rakennettiin rakennuksen tiettyssä osassa (yhtiö E) myymälätilaa myös toiseen kerrokseen.

Rakennuslupa-asian ratkaisi Kaarinan kaupungin rakennustarkastaja H. Hän myönsi rakennusluvan edellä mainittuun laajennukseen päätöksellään 15.2.2002 § 31.

Rakennustarkastaja H:n antaman selityksen mukaan rakennuslupaharkinnassa päähuomio kiinnitettiin paloturvallisuuteen. Hänen kertomansa mukaan toisen kerroksen tilojen oli rakennuslupaa käsiteltäessä tulkittu tulevan varastokäyttöön.

Tämän johdosta totean kuitenkin, että rakennuslupahakemukseen liittyvistä pääpiirustuksista ilmenevien seikkojen perusteella toisen kerroksen tilat ovat valtaosin myymälätilaa (642 m<sup>2</sup>). Kulkuyhteys näihin tiloihin on piirustusten mukaan järjestetty myymälätilojen ensimmäisestä kerroksesta johtavia portaita pitkin. Ensimmäisen ja toisen kerroksen välillä ei ole hissiä tai muuta pyörätuolin käyttäjille suunniteltua tasonvaihtojärjestelmää taikka luiskia. Näin ollen toiseen kerrokseen ei ole liikkumisesteisille asiakkaille soveltuvaa kulkuyhteyttä.

Käytettävissäni olevien asiakirjojen perusteella katson, että edellä mainitussa rakennuslupapäätöksessä tarkoitettu rakennushanke ei täyttänyt liikkumisesteettömälle rakentamiselle MRL 117 §:n 3 momentissa, MRA 53 §:n 1 momentissa ja Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa F 1 (1997) asetettuja vaatimuksia. Rakennushanke ei myöskään täyttänyt perustuslain 6 §:n vaatimusta ihmisten yhdenvertaisuudesta ja tosiasiallisesta tasa-arvosta.

Rakennustarkastaja H on siten menetellyt lainvastaisesti hyväksyessään päätöksellään 15.2.2002 laajennushanketta koskevan rakennuslupahakemuksen.

Siltä osin kuin kantelussa on arvosteltu liikerakennuksen liikkeisiin johtavien luiskien kaltevuutta tai kynnysten korkeuksia, asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella asiassa ei ole tältä osin ilmennyt, että rakennusvalvontaviranomainen olisi menetellyt lainvastaisesti tai laiminlyönyt velvollisuuksiaan.

### 3.2.2 Marketti D

Kaarinan kaupungin kaavoitus- ja rakennuslautakunnan antamasta selvityksestä ilmenee, että marketti D:ssä on vammaiskäyttöön hyväksytty kaidehissi. Asiassa ei ole muutoinkaan ilmennyt, että rakennusvalvontaviranomainen olisi tätä rakennusta koskevilta osin menetellyt lainvastaisesti tai laiminlyönyt velvollisuuksiaan.

### 3.3 Toimenpiteet

Annan eduskunnan oikeusasiamiehestä annetun lain 10 §:n 1 momentin nojalla Kaarinan kaupungin rakennustarkastajalle H:lle huomautuksen hänen edellä kohdassa 3.2.1 todetusta lainvastaisesta menettelystään rakennuslupa-asiassa. Samalla kiinnitän hänen huomiotaan vastaisen varalle liikkumisesteetöntä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamiseen.

Tässä tarkoituksessa lähetän jäljennöksen päätöksestäni rakennustarkastaja H:lle. Lähetän jäljennöksen päätöksestäni myös Kaarinan kaupungin kaavoitus- ja rakennuslautakunnalle.

A ry:tä pyydetään antamaan tämä päätös tiedoksi kantelukirjoituksen toiselle allekirjoittajayhdistykselle B ry:lle.