

Kirkkonummen kunta  
Rakennus- ja ympäristölautakunta  
PL 20  
02401 KIRKKONUMMI  
[kirjaamo@kirkkonummi.fi](mailto:kirjaamo@kirkkonummi.fi)

4.3.2024

**OIKAISUVAATIMUS KOSKIEN PÄÄTÖSTÄ RAKENNUSLUVAN 18-562-A VOIMASSAOLON  
PIDENTÄMISESTÄ TYÖN LOPPUUNSAATTAMISTA VARTEN**

Lupatunnus 24-0051-AJ

Kirkkonummen kunnan johtava rakennustarkastaja on 19.2.2024 myöntänyt maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n 2 momentin nojalla kolmen vuoden pidentämisen rakennusluvan 18-562-A työn loppuunsaattamista varten.

Lupapäätös on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n 1 momentissa säädettyä. Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii jäljempänä olevin perustein, että rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen, kumoaa johtavan rakennustarkastajan päätöksen koskien rakennusluvan voimassaolon pidentämistä työn loppuun saattamista varten ja hylkää hakemuksen voimassaolon pidentämisestä, sillä rakennuslupa on suoraan lain nojalla rauennut 3.1.2022.

**Asiassa sovellettavat oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n 1 momentin mukaan jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta.

Pykälän 2 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Mainitun lain 149 c §:ssä säädetään rakentamisen aloittamisesta. Pykälän 149 c ensimmäisen momentin mukaan lupaa tai ilmoitusta edellyttävästä rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Aloittamisilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä, jos ennen rakennustyön aloittamista on pidetty aloituskokous.

Pykälän 2 momentin mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Rakennuksen

korjaus- ja muutostyössä rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakenteiden tai rakennusosien purkamiseen tai rakentamiseen.

### Selvitys asiasta

Rakennuslupa 18-562-A koskee neljän erillisen rakennuksen eli kahden ampumakatoksen ja kahden maalitaulukatoksen rakentamista. Rakennuslupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 19.12.2018 ja se on tullut lainvoimaiseksi 3.1.2019. Lupapäätöksessä määrätään luvan voimassaolosta seuraavasti: ”Rakennustyö on aloitettava rakennuskohtaisesti 03.01.2022 mennessä ja saatettava loppuun 03.01.2024 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikoja ei pidennetä.”

Edellä mainittu rakennusluvan määräys luvan voimassaolosta perustuu suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:ään.

Hakija ei ole hakenut luvan voimassaolon pidentämistä työn aloittamista varten. Hakemuksessa rakennustyöt on ilmoitettu aloitetun 4.11.2019. Hakija on jättänyt hakemuksen luvan voimassaolon pidentämisestä työn loppuun saattamista varten 26.1.2024.

Maankäyttö- ja rakennuslain 149 c §:n toisen momentin mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Esimerkiksi aloituskokouksen ajankohta tai rakennusalueen maanalaisen infran, kuten sähköjen tai vesienhallintajärjestelmien rakentaminen ei määritä rakennustöiden aloittamisen ajankohtaa.

Hakija on dokumentoinut rakentamistyön edistymistä verkkosivuillaan kirjallisesti ja valokuvin (<https://ksf.idrott.fi/fi/vuohimaki/>). Valokuvat ovat osoitteessa verkko-osoitteessa: <https://www.flickr.com/photos/126994865@N05/albums/with/72177720306334147>. Oikaisuvaatimuksen liitteenä 5 on kootusti kuvia ja tekstejä edellä mainituilta verkkosivuilta.

Verkkosivuilla kirjoitetaan ”Kuokka maahan 4.11.2019 Puunkaadot on suoritettu ja urakoitsija Oy Göran Hagelberg Ab on aloittanut moreenin poistamisen kalliolta.” (lainattu 3.3.2024) Verkkosivujen dokumentaatiosta käy ilmi, että alueella on ollut louhintavaihe kesällä 2020. Kesällä 2021 on asennettu maanalaista infraa. Edelleen verkkosivuilla kerrotaan, että vuonna 2022 rakennettiin 50 m kivääriradan pohjalaatta, hankittiin taululaitesuojaksi merikontti ja saatiin tontille sähköliittymä. Verkkosivuilla on valokuvia päivämäärätietoineen työvaiheista. Valokuvista käy ilmi, että kivääriradan ampumakatoksen perustuksien valumuottien teko on ollut alkutekijöissään 12.7.2022 otetuissa kuvissa. Perustusten raudoistusta on aloitettu asentaa 30. elokuuta 2022 ja perustuksen valutöitä on tehty marraskuun 2022 alussa.

Rakennustyö olisi tullut aloittaa 3.1.2022 mennessä ja voimassaolo määräyksen mukaisesti aloittaminen olisi tullut tehdä rakennuskohtaisesti jokaisen rakennuksen osalta. Hakijan omasta

dokumentaatiosta käy ilmi, että rakennustyöt on maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla aloitettu vasta elo-marraskuussa 2022. Lisäksi rakennustyö on aloitettu tuolloin ainoastaan yhden rakennuksen osalta luvan ja luvan määräaikojen käsittäessä neljä rakennusta. Rakennusluvassa on määrätty, että aloittaminen pitää tehdä rakennuskohtaisesti tai muutoin lupa raukeaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kävi paikalla 3.3.2024 ja havaitsi, että muiden luvan mukaisten kolmen rakennuksen rakentamista ei ole aloitettu vielä edes tähän hetkeen mennessä. Myöskään hakijan omassa työn edistymistä käsittelevässä dokumentaatiossa ei ole (luettu 3.3.2024) mainintaa tai kuvia siitä, että pistooliradan pohjalaatan tai maalitaulukostojen rakentaminen olisi aloitettu. Myös eri aikoina alueelta otetut ilmakuvat (Maanmittauslaitos, Kirkkonummen karttapalvelu, Google maps) alueesta osoittavat, että rakentamista ei ole aloitettu määräaikaan mennessä.

Koska rakentamista ei ole aloitettu luvan voimassaolon aikana eikä aloittamisen voimassaolon pidentämistä haettu, ovat luvat rauenneet suoraan lain nojalla 3.1.2022.

On myös huomattava, että hakemus rakennustyön loppuun saattamiseksi on jätetty määräajan umpeutumisen jälkeen 26.1.2024. Tällä seikalla ei tässä asiassa ole kuitenkaan ensisijaista merkitystä, sillä rakennuslupa on rauennut jo 3.1.2022.

### **Oikeuskäytäntö samanlaisessa tapauksessa**

Korkein hallinto-oikeus on antanut vuosikirjapäätöksen KHO 2019: 78 samanlaisesta tapauksesta. Vuosikirjapäätökset ovat periaatteellisesti merkittävimpiä päätöksiä, joilla on merkitystä lain soveltamiselle muissa samanlaisissa tapauksissa tai joilla on muutoin yleistä merkitystä. Päätös on verkko-osoitteessa <https://www.edilex.fi/kho/vuosikirjat/201902850> ja se on myös oikaisuvaatimuksen liitteenä.

Kyseisessä tapauksessa rakennusluvut olivat saaneet lainvoiman 5.5.2012.

Rakennuslupapäätöksissä oli todettu, että rakennustyö on aloitettava 5.5.2015 mennessä ja saatettava loppuun 5.5.2017 mennessä ellei lupien voimassaoloa pidennetä. Lupien haltija oli hakenut 25.8.2016 lupien voimassaolon pidentämistä rakennustöiden loppuun saattamiseksi. Asiassa saadun selvityksen mukaan rakennustöitä ei ollut aloitettu 5.5.2015 mennessä MRL:n 149 c §:n toisessa momentissa tarkoitetulla tavalla. Koska rakennustöitä ei ollut aloitettu eikä aloittamisen voimassaoloajan pidentämistä ollut haettu MRL:n 143 §:n mukaisessa määräajassa, kysymyksessä olevat rakennusluvut olivat rauenneet 5.5.2015 suoraan lain nojalla. Näin ollen voimassaolon jatkamista koskevien hakemusten hyväksymiselle ei ole ollut laillisia edellytyksiä ja hakemukset oli tullut hylätä.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta käy ilmi, että voimassaolon pidentämistä tulee hakea lupien voimassa ollessa MRL:n 143 §:ssä tarkoitettujen määräaikojen puitteissa sekä aloittamisen

että loppuun saattamisen osalta. Vaikka hakemus voimassaolon pidentämisestä rakennustöiden loppuun saattamiseksi tehtiin ennen viiden vuoden määräajan täyttymistä, olivat luvat rauenneet jo aikaisemmin eli kolmen vuoden kuluttua lupien lainvoimaiseksi tulosta, sillä aloittamista ei ollut tehty määräajan sisällä eikä aloittamisen voimassaolon jatkamiseksi ollut haettu lupaa. Oikeustapauksesta käy ilmi myös se, että lupien raukeaminen ei edellytä erillistä viranomaispäätöstä tapahtuessaan suoraan lain nojalla. Viranomaisella ei ole asiassa harkintavaltaa.

### **Yhteenveto oikaisuvaatimuksen perusteista**

Rakennuslupapäätökseen on kirjattu lupien raukeamisen määräajat, joten hakijalla on ollut ne tiedossaan. Rakennuslupapäätöksestä käy ilmi selvästi myös se, että rakennustyö tulee aloittaa määräaikojen puitteissa rakennuskohtaisesti jokaisen luvan sisältämän neljän erillisen rakennuksen osalta. Hakemuksessa hakija perustelee töiden viivästymistä koronalla ja taloudellisilla tekijöillä. Nämä tekijät eivät ole kuitenkaan vaikuttaneet hakijan mahdollisuuksiin hakea aloittamiselle voimassaolon pidennystä ennen luvan raukeamista.

Hallintolain 31 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset.

Nyt käsiteltävissä olevan hakemuksen lailliset perusteet liittyen lupien voimassaoloon ja rakennustyön aloittamisajankohtaan on selvitettävissä kiistatta ja vaivatta, sillä hakija on itse dokumentoinut ja julkisilla verkkosivuillaan tuonut esille työn edistymisen tarkasti päivämäärineen.

Edellä esityn perusteella hakemus luvan voimassaolon pidentämisestä on hylättävä seuraavista syistä:

- 1) Rakennusluvan voimassaolon mukaisesti rakennuslupa on rauennut 3.1.2022 suoraan lain perusteella, sillä rakentamista ei ole aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain 149 c §:n toisessa momentissa tarkoitetulla tavalla eikä aloittamiselle ole haettu voimassaolon pidentämistä. Näin ollen ei ole olemassa mitään rakennuslupaa, jonka voimassaoloa olisi lainmukaisia edellytyksiä pidentään.
- 2) Lupapäätöksessä määrätään, että rakentaminen on aloitettava ja saatettava loppuun luvan käsittämän neljän erillisen rakennuksen osalta rakennuskohtaisesti. Kolmen luvan mukaisen rakennuksen osalta rakentamista ei ole edes aloitettu helmikuuhun 2024 mennessä.
- 3) MRL:n 143 §:n mukaan hakemus on jätettävä lupien voimassaollessa. Tämä käy ilmi myös Korkeimman hallinto-oikeuden edellä esitetystä vuosikirjapäätöksestä. Hakemus voimassaolon pidentämisestä rakennustyön loppuun saattamiseksi on jätetty 26.1.2024,

vaikka rakennusluvut olisivat rauenneet 3.1.2024 siinäkin tapauksessa, että rakentaminen olisi aloitettu luvan voimassaollessa.

Viranomaisten toimintaa sitoo hallintolain 6 §:ssä säädetyt hallinnon oikeusperiaatteet. Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Oikaisuvaatimuksen jättäjä korostaa, että kyseessä olevassa tapauksessa ei ole laillisia edellytyksiä hakemuksen hyväksymiselle. Rakennuslupa ei ole ollut voimassa voimassaolon jatkamista haettaessa. Rakennuslupa on rauennut suoraan lain nojalla, eikä se vaadi erillistä viranomaispäätöstä. Tapaus ei sisällä viranomaisen harkintavaltaa.

### **Muutoksenhausta**

Päätöksen oikaisuvaatimusohjeissa on mainittu, että päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 21.02.2024. Lupapäätöksen viimeinen oikaisuvaatimuksen jättöpäivä on 06.03.2024.

Oikaisuvaatimusohjeissa mainitun lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijän muutoksenhakuoikeus perustuu lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 7 §:n yleissäännökseen valitusoikeudesta sekä tässä tapauksessa erillislainsäädännön perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ssä säädettyyn valitusoikeuteen, sillä rakennuslupien rauettua rakentaminen alueella ei ole sallittua ilman lainvoimaista poikkeamispäätöstä.

Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys ry, Sydvästra Kyrkslätts invånarförening rf

Niina Frondelius, puheenjohtaja

Sami Virta, sihteeri

Prosessiosoite:

[Redacted address information]

### **Oikaisuvaatimuksen liitteet:**

Liite 1. Päätös voimassaolon pidentämisestä Lupatunnus 24-0051-AJ

Liite 2. Hakemus voimassaolon pidentämisestä 26.1.2024

Liite 3. Rakennuslupapäätös 18-0562A

Liite 4. Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös 2019:78

Liite 5. Kuvaesimerkkejä töiden ajankohdista rakennushankkeen toteuttajan omasta dokumentaatiosta lähde 3.3.2024:

<https://ksf.idrott.fi/fi/vuohimaki/>

<https://www.flickr.com/photos/126994865@N05/albums/with/72177720306334147>