

Rakennusvalvonnan viranhaltijoita koskevan hallintokanteluasian ratkaiseminen

Kunnanhallitus 08.06.2026

678/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Kunnanlakimies Hannu Sorvari etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtajan poissa ollessa hallintojohtaja Jaana Suihkonen Kunnanhallitus päättää, että hallintokantelu jätetään tutkimatta niiltä osin, kuin se on vanhentunut ja hylätään muilta osin.
Käsittely	
Päätös	
Tiedoksi	Hallintokantelun tekijä
Selostus	<p>Asiallinen toimivalta</p> <p>Hallintokantelu on ylemmälle viranomaiselle osoitettu ilmoitus tai ilmianto virkatoimen virheellisyydestä tai viranomaisen toimintaa koskevasta laiminlyönnistä. Käsiteltävästä kantelusta itsestään ei käy ilmi, mille viranomaiselle se on osoitettu. Hallintokantelu on kuitenkin lähetetty sähköpostitse kunnanhallituksen jäsenille, joten se voidaan tulkita osoitetun kunnanhallitukselle. Kirkkonummen kunnanhallituksen yleiseen toimivaltaan kuuluu valvoa kunnan hallinnon lainmukaisuutta. Nyt puheena oleva asia otetaan kunnahallituksen käsittelyyn. Vaaditun vahingonkorvauksen osalta asiaa ei oteta käsittelyyn, vaan vahingonkorvausvelvollisuuden arvioiminen kuuluu riita-asiana yleiseen tuomioistuimeen.</p> <p>Ajallinen toimivalta</p> <p>Hallintolain (434/2003) 53b §:n 3 momentin mukaan kahta vuotta vanhemmasta asiasta tehtyä hallintokantelua ei tutkita, ellei siihen ole erityistä syytä. Asian ratkaisun ajankohtana on pidettävä liitteestä 2 ilmenevää päivämäärää 4.7.2022, jolloin rakennuslupa on myönnetty. Tämän jälkeen käyty kirjeenvaihto ei pidennä vanhenemisaikaa. Myöskään erityisiä syitä määräajan pidentämiseen ei ole. Niiltä osin, kuin kysymys on rakennusluvan myöntämisen perusteista, kunnanhallitus jättää kantelun tutkimatta liian myöhään tehtynä</p> <p>Nyt käsiteltävänä oleva hallintokantelu koskee myös rakennusluvan voimassaolon pidentämisen myöntämistä. Hallintokantelu on saapunut kirjaamoon 31.3.2026 ja rakennusluvan voimassaolon jatkamista koskeva lupapäätös on tehty 30.6.2025 ja lupapäätöksestä tehty oikaisuvaatimus on ratkaistu 28.8.2025. Hallintokantelu tulee ottaa kunnanhallituksen käsittelyyn, jos siinä on virheitä rakennusluvan jatkamiseen liittyvässä prosessissa. Pääasian osalta oikeus hakea oikaisua on vanhentunut 5.7.2024.</p> <p>Rakennusluvan jatkoaika, tausta</p> <p>Asian taustalla on asuntokauppaan liittyvä riita-asia, jota on käsitelty Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa sekä Helsingin hovioikeudessa (kantelun liite 5). Riita johtuu siitä, että kantelijan ostamaan rakennukseen ei ole tehty loppukatselmusta. Jotta loppukatselmus voitaisiin tehdä, on kantelija</p>

hakenut rakennukselle uuden rakennusluvan. Kyseiselle rakennusluvalla haettiin jatkoaikaa vuonna 2025. Jatkoaika myönnettiin. Jatkoajan myöntämisen jälkeen kantelun tekijä toimitti Lupapisteeseen asiakirjan, joka oli merkitty oikaisuvaatimukseksi. Oikaisuvaatimus hylättiin, sillä siitä ei käynyt ilmi, mihin myönnetyn lupapäätöksen kohtiin haettiin muutosta eikä perusteita muutoksille. Oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä rakennus- ja ympäristölautakunnan kanta on ollut, että loppukatselmuksen toimittaminen ei edellytä rakentamisen nykyvaatimusten noudattamista, vaan loppukatselmus toimitetaan ulkopuolisen tarkastuksen perusteella rakennusluvan ehtojen mukaisesti. Hankkeeseen sovelletaan alkuperäisen rakentamisluvan myöntämisaikajankohdan lainsäädäntöä ja tuolloin rakennuksille asetettuja vaatimuksia. Olisi kohtuutonta vaatia, että vuosikymmeniä sitten rakennettuihin rakennuksiin, joiden omistajuus on voinut vaihtua, sovellettaisiin nykyhetken vaatimuksia.

Kantelija on 25.1.2024 ja 21.2.2024 lähettänyt Lupapisteen viestikenttään seuraavan viestejä. Näihin viesteihin ei ole vastattu Lupapisteessä. Hallintokantelussa on pyydetty selvitystä siitä, miksi viesteihin ei ole vastattu. Lupapisteen viestikenttää ei käytetä rakennusaikaiseen yhteydenpitoon, sillä Lupapisteeseen toimitetuista viesteistä ei tule herätteitä luvan käsittelijälle. Rakennusaikainen yhteydenpito tulee hoitaa sähköpostitse tai puhelimitse suoraan luvan käsittelijän kanssa. Rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat olleet rakentamisluvan myöntämisen jälkeen hakijan kanssa yhteydessä sähköpostitse, kuten hallintokantelun liitteistä 3 ja 4 ilmenee, sekä puhelimitse.

Rakennusluvan jatkaminen

Rakennusluvan jatkaminen on tehty alkuperäisen luvan ehdoin ja edellytyksin. Tämä on lain mukainen menettely, eikä lupaehtojen oikeudellisia edellytyksiä tällöin muuteta.

Sanottakoon, että kantelija on väittänyt, että rakennusvalvonnan linjaukset loppukatselmusten suhteen olisivat muuttuneet hänen asuntokauppariitaansa koskevan tuomion jälkeen. Hän perustaa väitteensä siihen, että rakennusvalvonnan verkkosivustolla olevaa ohjeistusta aiheeseen liittyen on muokattu. Kunta toteaa tähän, että muokkauksilla ei ole muutettu rakennusvalvonnan linjaa. Linja on ollut ja on edelleen, että rakennushankkeisiin sovelletaan alkuperäisen rakennusluvan myöntämisaikajankohdalla voimassa olleita säännöksiä. Muutokset on tehty ainoastaan ohjeen selkeyttämiseksi.

Tapauskohtaisuus, johon kantelija viittaa, ei tarkoita sitä, että tapauskohtaisesti arvioitaisiin, mitä lainsäädäntöä hankkeeseen sovelletaan. Kyseinen ohjeen kohta kokonaisuudessaan kuuluu: ”Uusi lupa edellyttää pääsuunnittelijaa ja siitä haetaan päivitetystä suunnitelmilla. Mahdolliset jälkikäteen tehdyt muutokset ja niihin liittyvät määräykset käsitellään tapauskohtaisesti.” Tapauskohtaisuus koskee siis nimenomaan jälkikäteen tehtyjä muutoksia verrattuna alkuperäisen rakennusluvan suunnitelmiin. Kyseinen lause sisältyi myös ohjeen aiempaan versioon.

Virheellinen kirjaus loppukatselmuksesta, johon hakija vastaselityksessään viittaa, johtuu inhimillisestä virheestä. Virheellinen merkintä on poistettu välittömästi virheen tultua ilmi ja asiasta on ilmoitettu asianosaiselle Lupapisteen viestikentästä. Virheellä ei ole ollut merkitystä nyt käsiteltävän asian lopputulemaan. Asianosainen on virheen tultua ilmi nimenomaisesti saanut jatkoajan rakennuslupaansa.

Muutoksenhaku	Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla (hallintolaki 53d §).
Sovelletut oikeusohjeet	Hallintolaki (434/2003) 53b ja 53d §
Liitteet	Hallintokantelu liitteineen Johtavan rakennustarkastajan vastine hallintokanteluun Rakennustarkastajan vastine hallintokanteluun Neuvontainsinöörin vastine hallintokanteluun Kantelijan vastaselitys viranhaltijoiden vastineisiin Selvitys virheellisestä kirjauksesta
Oheismateriaali	Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.8.2025 § 80