

**ASIA Kunnan rakennuslautakunnan menettely****KANTELU**

A on 10.9.2011 kannellut oikeuskanslerille kunnan menettelystä liittyen luvattomiin vapaa-ajan asuntoihin tilalla D. Kantelijan mukaan kunta on laiminlyönyt toimintavelvollisuutensa asiassa sen jälkeen, kun hallinto-oikeus on 10.9.2004 antanut asiassa päätöksen (553/3, Dnro 01719/03/3030).

**SELVITYS**

Kunta on antanut asiasta selvityksen.

**VASTINE**

Kantelija ei ole käyttänyt mahdollisuuttaan antaa vastinetta.

**RATKAISU****Sovellettavat säännökset**

Perustuslain 108 §:n 1 momentin mukaan oikeuskanslerin tulee valvoa, että tuomioistuimet ja muut viranomaiset sekä virkamiehet, julkisyhteisön työntekijät ja muutkin julkista tehtävää hoitaessaan noudattavat lakia ja täyttävät velvollisuutensa.

Valtioneuvoston oikeuskanslerista annetun lain 4 §:n (536/2011) 3 momentin mukaan oikeuskansleri ei käsittele kantelua, joka koskee yli kaksi vuotta vanhaa asiaa, ellei siihen ole erityistä syytä.

Perustuslain 21 §:n jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi.

Käsittelyn julkisuus sekä oikeus tulla kuulluksi, saada perusteltu päätös ja hakea muutosta samoin kuin muut oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeet turvataan lailla.

Hallintolain 23 §:n 1 momentin mukaan asia on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Asian saa ratkaista asianosaista kuulematta, jos:

- 1) vaatimus jätetään tutkimatta tai hylätään heti perusteettomana;
- 2) asia koskee palvelussuhteeseen tai vapaaehtoiseen koulutukseen ottamista;
- 3) asia koskee hakijan ominaisuuksien arviointiin perustuvan edun myöntämistä;
- 4) kuuleminen saattaa vaarantaa päätöksen tarkoituksen toteutumisen tai kuulemisesta aiheutuva asian käsittelyn viivästyminen aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, yleiselle turvallisuudelle taikka ympäristölle; tai
- 5) hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista tai kuuleminen on muusta syystä ilmeisen tarpeetonta.

### Vanhentumissäännöksen soveltaminen

Oikeuskanslerista annetun lain mukaan oikeuskansleri ei käsittele kantelua, joka koskee yli kaksi vuotta vanhaa asiaa, ellei siihen ole erityistä syytä.

Asiassa on kyse väitetystä viivästyksestä hallintoasian käsittelyssä. Asian arvioimiseksi on tarpeen käsitellä tapahtumia kokonaisuutena alkaen väitetyn viivästymisen alkamisajankohdasta. Tämän vuoksi katson, että asiassa on lain tarkoittama erityinen syy käsitellä myös yli kaksi vuotta kantelun vireille tuloajankohtaa vanhempia tapahtumia.

### Asian arviointia

#### Asian käsittelyn vaiheet

Kunnan rakennuslautakunta oli 8.8.2003 päättänyt koskien D –nimistä tilaa, että luvattomasti rakennettu rantasauna tuli purkaa määräaikaan mennessä, luvattomasti rakennettu hirsinen pää-rakennus tuli saattaa luvanvaraiseksi ja rakennuksen säilyttämistä varten tuli hakea ympäristökeskukselta poikkeamislupa. Lisäksi erillinen saunarakennus voitiin rakentaa valmiiksi vastaamaan rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta, mutta muutostöitä varten tuli hakea uusi rakennuslupa. Talousrakennus tuli muuttaa varastotilaksi ja kiinteistöllä tuli suorittaa palotarkastus. (§ 107)

Hallinto-oikeus kumosi 10.9.2004 rakennuslautakunnan päätöksen sillä perusteella, että kunta ei ollut varannut kaikille kiinteistön ja sillä sijaitsevien rakennusten omistajille tilaisuutta tulla asian käsittelyn yhteydessä kuulluksi. Kyse ei hallinto-oikeuden mukaan ollut sellaisesta asiasta, joka olisi voitu tuolloin voimassa olleen hallintomenettelylain mukaan ratkaista asianosaisia kuulematta. Lautakunta ei ollut myöskään varannut asianosaisille tilaisuutta olla läsnä toimituksessa katselmuksessa. Tästä syystä asian käsittelyssä oli tapahtunut menettelyvirhe.

Rakennuslautakunta valtuutti hallinto-oikeuden päätöksen perusteella 21.6.2005 rakennustarkastajan laittamaan asian uudelleen vireille. (§ 80)

---

#### OIKEUSKANSLERINVIRASTO

---

Asiassa saadun selvityksen jälkeen seuraava toimenpide asiassa on ollut 17.1.2011, jolloin rakennusvalvontatoimisto lähetti tuolloin päivätyt kuulemiskirjeet kaikille kiinteistönomistajille. Vain yksi kiinteistönomistaja antoi vastineen. Kirjeet on allekirjoittanut rakennustarkastaja B.

Rakennuslautakunta päätti 8.11.2011 pyytää asiassa uudelleen kirjalliset vastineet ja harkita näiden perusteella katselmuksen pitämistä uutta päätöstä varten. (§ 76)

Kunnan rakennustarkastaja B:ltä 18.10.2013 saadun tiedon mukaan kunta ei tuohon mennessä ollut pyytänyt uusia kirjallisia vastineita.

#### Oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeus on kumonnut rakennuslautakunnan päätöksen muotovirheen perusteella. Rakennuslautakunnan on tullut tämän vuoksi käsitellä asia uudelleen niin, että muotovirhe korjautuu. Kun muotovirhe koski sitä, että asia oli ratkaistu asianosaisia kuulematta, on rakennuslautakunnan tullut ennen asian ratkaisemista antaa asianosaisille mahdollisuus tulla kuulluksi. Rakennuslautakunta valtuutti tästä syystä 21.6.2005 rakennustarkastajan laittamaan asian uudelleen vireille.

Asian käsittely on kuitenkin pysähtynyt tähän. Asiaa on käsitelty seuraavaksi vasta 17.1.2011, jolloin rakennusvalvontatoimisto lähetti kiinteistönomistajille kuulemiskirjeet. Myöskään tämän jälkeen asiaa ei kuitenkaan ole rakennuslautakunnassa enemmälti käsitelty.

Asiassa on tarkasteltava erikseen ajanjaksoja 21.6.2005–17.1.2011 ja ajanjaksoa 17.1.2011 jälkeen. Ensin mainittuna ajanjaksona asiaa ei kunnan rakennusvalvonnassa käsitelty lainkaan sen jälkeen kun rakennuslautakunta valtuutti rakennustarkastajan laittamaan asian uudelleen vireille. Rakennuslautakunnan selvityksessä ei oteta kantaa siihen, mistä syystä asiaa ei kyseisenä ajanjaksona otettu käsiteltäväksi.

Myöskään viimeksi mainittuna ajanjaksona asiaa ei ole otettu käsiteltäväksi kuulemiskirjeitten lähettämisen jälkeen. Rakennuslautakunnan selvityksessä todetaan tämän ajanjakson osalta, että ”kun vastineita määräaikaan mennessä saapui vain yksi, on rakennusvalvontatoimisto katsonut asian niin, että hallinto-oikeuden päätös asiasta on laillinen ja voimassa oleva. Hallinto-oikeuden päätös johtui kuulemisten puutteellisuudesta ja näin ollen rakennusvalvontatoimisto edellyttää asianomaisten kirjallisia vastineita, ennen kuin asian käsittelyssä on oikeudellisia edellytyksiä jatkaa.”

Selvityksen perusteella kunnan rakennusvalvonnalla on virheellinen käsitys hallintolain mukaisen kuulemismenettelyn sisällöstä ja merkityksestä. Hallintolain mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Kuulemisvelvollisuuden täyttäminen edellyttää siis sitä, että asianosaiselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta. Se ei edellytä sitä, että asianosainen käyttää tilaisuutta hyväkseen.

Edellä kerrotusta johtuu, että toisin kuin kunnan selvityksessä todetaan, asian käsittelylle ei ole ollut estettä sen vuoksi, että kaikki asianosaiset eivät ole antaneet kirjallisia vastineita, kun heillä kuitenkin on ollut mahdollisuus halutessaan vastine antaa. Asiassa ei ole tullut ilmi muutakaan syytä, minkä vuoksi asiaa ei olisi voitu käsitellä.

Korostan, että viranomaisella on velvollisuus käsitellä asia ilman aiheetonta viivytystä. Asianosaisilla on ollut oikeus saada asiasta perusteltu päätös ja arvioida sen oikeellisuutta myös mahdollista muutoksenhakua varten. Kun asiaa ei ole käsitelty, asianosaisten oikeusturvan toteutuminen on vakavasti vaarantunut. Lisäksi korostan, että rakennuslautakunnan tehtävänä on huolehtia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista rakennusvalvontatoimen viranomaistehtävien suorittamisesta.

## Johtopäätökset

Kunnan rakennuslautakunnan velvollisuus käsitellä asia uudelleen on alkanut sen jälkeen, kun se on saanut tiedoksi Kuopion hallinto-oikeuden 10.9.2004 antaman päätöksen, jolla rakennuslautakunnan aikaisempi päätös on muotovirheen vuoksi kumottu. Rakennuslautakunta ei ole lokakuuhun 2013 mennessä tehnyt asiassa uutta päätöstä. Asian käsittely on viivästynyt huomattavasti.

Menetellessään edellä kerrotulla tavalla kunnan rakennuslautakunta on vakavasti laiminlyönyt velvollisuutensa käsitellä asia perustuslaissa turvatulla tavalla asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä. Myös rakennustarkastaja B on vakavasti laiminlyönyt velvollisuutensa käsitellä asia asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä. Lisäksi B on laiminlyönyt noudattaa hallintolain kuulemismenettelyä koskevia säännöksiä.

## Toimenpiteet

Annan kunnan rakennuslautakunnalle huomautuksen edellä kerrotusta lainvastaisesta menettelystä.

Annan huomautuksen myös rakennustarkastaja B:lle edellä kerrotusta lainvastaisesta menettelystä.

Apulaisoikeuskansleri

Mikko Puumalainen

Vanhempi oikeuskanslerinsihteeri

Minna Ruuskanen

---

OIKEUSKANSLERINVIRASTO

---