



ASIA Tiedusteluihin vastaaminen rakennusvalvonnassa

KANTELU

Kantelija arvostelee oikeuskanslerille 17.5.2018 osoittamassaan kirjoituksessa Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelun menettelyä rakennuslupa-asian käsittelyssä. Kantelun mukaan 19.5.2016 jätetyn rakennuslupahakemuksen käsittely on viivästynyt, eikä käsittelyä koskeviin kiirehtimispyyntöihin tai muihin viesteihin ole vastattu. Kantelija katsoo, ettei häntä ollut kohdeltu tasapuolisesti muiden rakennusluvan hakijoiden kanssa.

SELVITYS

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelu on 22.10.2018 toimittanut selvityksen.

VASTINE

Kantelija on antanut vastineen hankitusta selvityksestä.

RATKAISU

Tapahtumatietoja

Asiakirjoista ilmenee, että talousrakennuksen (jätepiste ja vaja) rakentamista koskeva lupahakemus on jätetty Lupapiste-palveluun 19.5.2016. Kantelija on tiedustellut hakemuksen käsittelyvaihetta sähköpostiviestien mukaan 22.6.2016 ja hänelle on samana päivänä ilmoitettu, että hakemus on arkkitehti A:n käsiteltävänä. Kantelijalle on 6.7.2016 ilmoitettu, että asiaa selvitetään.

Arkkitehti B on 8.7.2016 kirjannut Lupapisteen keskusteluosioon pohdintaa siitä, olisiko tontilla rakennusoikeutta vajan rakentamiseen, kun hänen käsityksensä mukaan kaikki rakennusoikeus on jo käytetty ja ylitettykin. Kirjauksen mukaan ”jäteaitaus on hyväksyttyä sijoittaa istutettavaksi tarkoitettulle alueelle, mutta ei vajaa. Mitä tehdään? Palautammeko hakemuksen?”.

Kantelija on vastannut viestiin samana päivänä, ja hankkeen suunnittelija on kirjoittanut palveluun näkemyksensä ja perustelunsa suunnitelmalle. Merkintöjen mukaan kantelija on tiedustellut 31.8.2016 hakemuksensa käsittelyä. B on vastannut 9.9.2016, ilmoittanut A:n olevan hankkeen käsittelijä ja viitannut edelliseen viestiinsä.

Tämän jälkeen kantelijan hankkeen suunnittelija on tiedustellut asian etenemistä 29.5.2017 ja 29.6.2017. Lupapisteen merkinnöistä ei käy ilmi, onko näihin tiedusteluihin vastattu. Seuraava merkintä palvelussa on B:n viesti 28.6.2018, jolloin hän on tiedustellut kantelijalta, tapahtuuko hankkeen osalta mitään. Selvityksen liitteenä olevien sähköpostiviestien mukaan hankkeesta on käyty varsin aktiivista sähköpostiviestien vaihtoa ja puhelinkeskusteluja kesäkuun alusta alkaen 2018. Lupahakemukseen on selvityksen mukaan tehty kielteinen päätös 9.10.2018.

Vastineessa esitetään, että rakennusvalvonta alkoi käsitellä asiaa vasta, kun se sai selvityspyynnön oikeuskanslerinvirastolta. Totean, että Helsingin kaupungille osoittamani selvityspyyntö on päivätty 30.8.2018, ja se on leimattu Helsingin kaupungin kirjaamossa saapuneeksi 4.9.2018.

Arviointi

Helsingin kaupungin selvityksestä ilmenee, että kantelun kohteena olevalla vajan rakentamista koskevalla hankkeella on ollut varsin tiivis liityntä samalla tontilla vielä kesken olleeseen rakennuslupa (13.12.2012), joka on koskenut suojellun, historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaan rakennuksen palauttamista asuinkäyttöön. Rakennushanke on ollut kesken vielä selvityksen antamisen hetkellä 22.10.2018, ja sen toteuttamiseen on myönnetty jatkoaikaa 3.1.2021 asti. Rakennusvalvonta on odottanut, että hyväksyttävissä oleva suunnitelma koko tontin käytöstä toimitettaisiin asian käsittelyn pohjaksi, eikä vajan rakennuslupa-asiaa ollut tästä syystä erityisesti kiirehditty. Kaupunkikuvayksikössä hyväksytettyä suunnitelmaa tontinkäytöstä ja ulkoalueille muodostettavasta kokonaisuudesta ei ole ollut, eikä lupayksiköllä siten ole selvityksen mukaan ollut edellytyksiä alueelle ehdotettavaa yksittäistä rakennelmaa tai ideoitua uutta talousrakennusta koskevan asian erilliskäsittelyyn. Tontin ulkoalueiden piha- ja istutus-suunnitelmaa rakennelma- ym. tietoineen ei ollut selvityksen mukaan vielääkään toimitettu rakennusvalvontaan, mistä on huomautettu mm. hankkeen seurantakokouksessa 10.11.2015. Suunnitelma kehoitettiin toimittamaan 10.12.2015 mennessä.

Hallintolain (434/2003) 23 §:n mukaan asia on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytyksiä. Viranomaisen on esitettävä asianosaiselle tämän pyynnöstä arvio päätöksen antamisajankohdasta sekä vastattava käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin.

Tässä tapauksessa kantelun kohteena olevan rakennusluvun käsittely on kestänyt noin kaksi ja puoli vuotta, mitä voidaan perustellusti pitää pitkänä käsittelyaikana. Toisaalta saadusta selvityksestä käy ilmi, että vajan rakentamiseen oleellisesti vaikuttavan rakennushankkeen kokonaisuus ja erityisesti piha-alueeseen liittyvät suunnitelmat ovat jääneet epäselviksi, ja viipymiseen on vaikuttanut olennaisesti se, ettei lupaviranomaiselle ole toimitettu hyväksyttävissä olevia suunnitelmia. Saadun selvityksen mukaan lupaviranomainen on pyrkinyt neuvomaan ja ohjeistamaan, minkälaisia muutoksia suunnitelmiin tulisi tehdä, jotta hakemus voitaisiin hyväksyä. Tällaista menettelytapaa voidaan sinänsä pitää viranomaisen palveluperiaatteen ja hyvän hallintotavan mukaisena. Vajaa koskevaan rakennuslupahakemukseen on lopulta tehty kielteinen päätös. Tähän nähden katson, ettei lupahakemuksen käsittelyn viivästyminen voida pitää aiheettomana.

Yleisesti totean olevan selvää, että vireillä olevaa hallintoasiaa ja sen etenemistä koskeviin tiedusteluihin on vastattava. Mikäli viranomainen katsoo, että johonkin asiaan on jo annettu vastaus, vastauksena voi tapauskohtaisesti olla esimerkiksi viittaus jo annettuun vastaukseen. Hyvän hallinnon mukaisena menettelynä ei voida pitää kokonaan vastaamatta jättämistä.

Asiassa on jäänyt epäselväksi, miten ja milloin kantelijan hankkeen suunnittelijan Lupapalveluun kirjaamiin viesteihin 29.5. ja 29.6.2017 on vastattu. Toisaalta selvityksestä käy ilmi, että hankkeita koskevia keskusteluja on käyty myös puhelimitse. Viranhaltijoiden omankin oikeusturvan kannalta on kuitenkin perusteltua merkitä mahdollisimman tarkoin ylös käsittelyä koskevat tiedustelut ja tieto niihin vastaamisesta.

Johtopäätökset ja toimenpiteet

Asiassa ei ole ilmennyt, että Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelussa olisi menetelty lainvastaisesti tai laiminlyöty virkavelvollisuuksia kantelussa tarkoitetun rakennuslupa-asian käsittelyssä. Kiinnitän kuitenkin rakennusvalvontapalvelun huomiota edellä arviointijaksossa esitettyyn käsitykseeni suullisten yhteydenottojen kirjaamisesta.

Kantelukirjoitus ei johda enempiin laillisuusvalvonnallisiin toimenpiteisiin.

Kirjoituksen liitteet palautetaan ohessa.

Apulaisoikeuskansleri

Mikko Puumalainen

Vanhempi oikeuskanslerinsihteeri

Anu Rätty

OIKEUSKANSLERINVIRASTO
