



Valvonta-asian vireille tulo ja käsittely

KANTELU

Kantelija arvostelee oikeuskanslerille 7.2.2022 toimittamassaan kantelussa Helsingin kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonnan menettelyä ravintolan ulkotarjoilualueella ja siitä aiheutuva haittaa koskevassa asiassa. Kantelija on ollut yhteydessä mm. kaupungin rakennusvalvontaan, koska terassirakennelmassa on hänen näkemyksensä mukaan kysymys luvattomasta rakentamisesta. Hän kertoo tehneensä ilmiäntoja ja toimenpidepyynnön. Toimenpidepyyntöä ei kuitenkaan ole käsitelty, koska kantelijan ei ole katsottu olevan asianosaisen asemassa. Kantelija viittaa mm. apulaisoikeuskanslerin päätökseen 11.12.2019 (Dnro [OKV/2021/1/2018](#)) ja [Kuntaliiton hallintopakko-ohjeistukseen](#) ja katsoo, että hänen tulisi saada asiassa valituskelpoinen päätös.

Meluasiasta kantelija on kertomansa mukaan ottanut yhteyttä aluehallintovirastoon, Valviraan ja kaupungin ympäristöpalveluihin. Hänelle on kuitenkin annettu vain yleisluonteisia vastauksia.

SELVITYS JA VASTINE

Helsingin kaupunki on toimittanut kaupunkiympäristön toimialan 9.6.2022 päivätyn selvityksen, josta kantelija on antanut vastineen ja toimittanut siihen täydennystä.

RATKAISU

Tapahtumista saatu selvitys

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden ja ympäristöpalveluiden selvityksestä ilmenee, että kantelija oli alun perin lähestynyt Helsingin kaupunkia kaupungin palautejärjestelmän kautta 29.7.2021. Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelusta on 30.7.2021 ohjeistettu kantelijaa toimittamaan kirjallinen toimenpidepyyntö asiasta rakennusvalvontapalveluihin. Hän laittoi 25.10.2021 rakennusvalvontaan ohjeiden mukaisesti kirjallisen toimenpidepyynnön, jonka johdosta hänelle on 7.11.2021 ilmoitettu, ettei rakennusvalvonta käsittele toimenpidepyyntöä, koska kantelija ei yksityishenkilönä ole asianosainen eli naapurikiinteistön omistaja tai haltija. Kantelijaa on kehoitettu olemaan yhteydessä oman taloyhtiönsä nimenkirjoitusoikeudellisiin tahoihin. Rakennusvalvonta on kuitenkin lähettänyt toimenpidepyynnön tiedoksi valituksen kohteena olevan taloyhtiön isännöitsijälle. Vielä 18.11.2021 kantelijaa on sähköpostitse kehoitettu olemaan oman taloyhtiönsä hallitukseen yhteydessä, jotta toimenpidepyynnön tekijäksi saadaan asianosainen taho.

Selvityksessä todetaan terassista, ettei se ole rakennusvalvonnasta puhelimitse annetun ohjeistuksen mukainen. Se ei laskeudu rinteeseen mukaisesti, ole esteetön eikä kaide täytä käyttöturvallisuusasetuksen vaatimuksia. Terassi tällaisenaan olisi edellyttänyt toimenpideluvan hakemista. Kohteella ei kuitenkaan ole katsottu olevan vaikutusta kaupunkilaisten turvallisuuteen tai terveellisyteen eikä siihen tästä syystä ole puututtu.

Kantelija on selvityksen mukaan ollut musiikkimeluhaitasta yhteydessä kaupungin ympäristöpalveluihin sähköpostitse 28.8.2021. Ympäristötarkastaja on tämän jälkeen ollut yhteydessä liikkeenharjoittajaan meluvalituksen vuoksi ja pyytänyt kantelijaa palaamaan asiaan musiikkimeluhaitan jatkuessa. Hän ei enää palannut syksyllä asiaan. Vaasankadun osalta on tehty muiden tarkastusten yhteydessä havainnointia kadun läpi kuljettaessa neljästi kesä-elokuussa 2021 tyypillisesti klo 20.30-22.30 välisenä aikana. Kadulla tai terasseilla ei tuolloin havaittu sellaista melua aiheuttavaa toimintaa, johon asumisterveysasetuksen perusteella olisi voitu terveysuojelun näkökulmasta puuttua. Selvityksen mukaan ympäristöpalveluihin ei ensimmäisen yhteydenoton jälkeen ole tässä asiassa oltu enää uudelleen yhteydessä.

Selvityksessä todetaan, ettei rakennusvalvonnan rajallisilla resursseilla voida käynnistää valvontatoimenpiteitä jokaisen yksittäisen kuntalaisen ilmoituksesta, ellei kyseessä ole selkeästi turvallisuuteen tai terveellisyteen vaikuttavasta toimenpiteestä. Tässä tapauksessa rakennusvalvontapalveluista on pyydetty asianosaiselta tulevaa toimenpidepyyntöä, jonka jälkeen asiaan puututaan ja tehdään valituskelpoinen päätös. Sellaista toimenpidepyyntöä ei ole jätetty.

Arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 124 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä mainitussa laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentissa säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Rakentamiseen liittyvä, mahdollisesti pakkokeinoihin tai muihin MRL 24 luvussa tarkoitettuihin seuraamuksiin johtava valvonta-asia voi tulla vireille ilmoituksen, viranomaisen oma-aloitteisen valvontatoiminnan tai esimerkiksi naapurin toimenpidevaatimuksen perusteella. Ilmiantotyyppinen ilmoitus tai sen käsittely ei sinänsä edellytä sitä, että ilmiantaja olisi maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä tai hallintolaissa tarkoitetun asianosaisen asemassa.

Toimenpidevaatimuksen käsittely asianomaisessa lautakunnassa ja siten valituskelpoisen päätöksen saaminen valvonta-asiassa voivat kuitenkin edellyttää sitä, että vaatimuksen esittäjä on asianosaisen asemassa eli esimerkiksi asunto-osakeyhtiön laillinen edustaja. Asunto-osakeyhtiön osakkaita edustaa asunto-osakeyhtiön hallitus ja isännöitsijä siten kuin laissa ja kyseisen yhtiön yhtiöjärjestyksessä lähemmin määritellään.

Mahdollista luvatonta rakentamista koskevasta ilmiannosta valvontaviranomaisen tulee tilanteen vaatimalla tavalla selvittää asia ja arvioida alustavasti toimenpiteisiin ryhtymisen tarvetta ja kiireellisyyttä mm. yleisen edun näkökulmasta. Viranomaisella on kuitenkin tilannekohtaista harkinnanvaraa. Asiassa saadun selvityksen mukaan rakennusvalvonta on toimittanut toimenpidepyynnön tiedoksi valituksen kohteena olleelle asunto-osakeyhtiölle. Rakennusvalvonta on myös kehottanut kantelijaa olemaan yhteydessä oman asunto-osakeyhtiönsä hallitukseen, jotta varsinainen toimenpidepyyntö voitaisiin käsitellä. Näkemykseni mukaan näin on voitu menetellä.

Asiassa saadun selvityksen mukaan kantelun kohteena oleva terassi ei ole rakennusvalvonnasta puhelimitse annetun ohjeistuksen mukainen. Terassin rakentamiselle kyseiseen kohtaan

ei kuitenkaan ole rakennusvalvonnan selvityksen mukaan varsinaista estettä. Kaupungin rakennusvalvonta toteaa selvityksessään, että ”tämä tapaus on hyvä esimerkki siitä, että puhelimesta tapahtuva ohjaus ei aina toimi parhaalla mahdollisella tavalla. Rakennusvalvonta pyrkiikin jatkossa ohjaamaan kaiken neuvonnan Lupapiste.fi -palveluun, jolloin siitä jää aina kirjallinen jälki ja riski väärinymmärryksiin vähenee. Asiakkaan kannalta on toki raskaampaa kysyä neuvoa palvelussa, jonne pitää erikseen tunnistautua, kuin puhelimesta.”

Kaupunki joutuu punnitsemaan yhtäältä asiakaspalvelun sujuvuuden ja helppouden ja toisaalta osapuolten oikeusturvan ja asian jälkikäteisen luotettavan selvittämisen välillä. Viranomaisen antama neuvo tai näkemys voi liittyä esimerkiksi yksilöidyn luvan tarpeeseen, tarpeettomuuteen taikka muihin sitä koskeviin velvoitteisiin. Ainakin näissä tilanteissa on valvonnan luotettavuuden sekä viranhaltijoiden omankin oikeusturvan kannalta perusteltua, että viranomaisten järjestelmät sisältävät niistä dokumentoitua tietoa. Tämän vuoksi pidän selvityksessä esitettyä pyrkimystä neuvonnan dokumentoimiseen perusteltuna.

Johtopäätökset ja toimenpiteet

Asiassa ei ole ilmennyt, että Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut tai ympäristöpalvelut olisivat käyttäneet lainmukaista harkintavaltaansa väärin tai menetelleet muutoin lainvastaisesti taikka laiminlyöneet tehtäviään kantelussa tarkoitettussa tapauksessa.

Saatan kuitenkin kaupungin tietoon edellä esittämäni näkökohdat valvonta-asian vireille tulosta ja lupamenettelyyn liittyvän neuvonnan dokumentoimisesta.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Apulaisoikeuskansleri

Mikko Puumalainen

Vanhempi oikeuskanslerinsihteeri

Anu Rätty