

Vastaanottaja:
Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia
00102 Eduskunta

KANTELU

30.3.2025

Kantelija:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

KANTELU

Viranomaisen jota kantelu koskee

Savonlinnan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen: rakennustarkastaja, tarkastusinsinööri ja rakennus- ja ympäristölautakunta.

Paikka

Savonlinnan kaupungin Kulennoisten kylän oikeusvaikutteisen kaavan suunnittelutarvealueen MA-1 rajauksen sisällä sijaitseva kiinteistö [REDACTED] ja sillä tehty luvaton rakentaminen.

Kanteluasia

Rakennusviranomaisen toistuva hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksissään sille osoittamien oikeusohjeiden, lain ja säännösten vastaisuus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa asiassa.

Kantelun perusteet

Viranomaisen jättää noudattamatta ja toimeenpanematta hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden sille antamia päätöksiä ja päätöksissä viranomaiselle osoitettuja oikeusohjeita. Viranomaiselle on hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksissä selvitetty moneen kertaan että kyseessä on lainvastainen rakentaminen ja mitä säännöksiä rakennusvalvonta-asiassa viranomaisen on noudatettava.

Viranomaisen toiminnallaan viivyyttää asian käsittelyä ja toimeenpanoa kunnan päätöksenteossa asiassa, joka on jo oikeudessa ratkaistu. Lisäksi kunnan viranomaisen toiminta kuormittaa hallinto-oikeutta, joka joutuu moneen kertaan käsittelemään samaa asiaa.

Kantelussa pyydetään eduskunnan oikeusasiamiestä tutkimaan kunnan rakennusviranomaisten toiminta sekä ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin.

KANTELUTIEDOT

Kantelijan asuinkiinteistön rajan vieressä kiinteistöllä [REDACTED] aloitettiin 6.9.2019 ilman mitään lupamenettelyjä maanrakennustyöt kaavan suunnittelutarvealueella ja MA-1 rajauksen sisällä. Kunnan rakennustarkastaja jätti keskeyttämättä luvattoman rakentamisen, vaikka sille tehtiin heti rakentamisen alettua useita ilmoituksia luvattomasta rakentamisesta sekä vaadittiin keskeyttämään ilman lupamenettelyjä aloitettu rakentaminen vedoten kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiin sekä maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakennuspaikka sijaitsee asutuksen välittömässä läheisyydessä, kaavan rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävän MA-1 aluerajauksen sisällä ja suunnittelutarvealueella, jossa rakentamisen soveltuvuudelta alueelle vaaditaan tarkkaa ja perusteellista lupaharkintaa. Viranomaiselle on jo aiemmissa lukuisissa hallinto-oikeuden päätöksissä selvitetty mikä alue on kyseessä ja mitä lupamenettelyjä alueelle rakentaminen vaatii.

Ilman mitään ennakoilmoitusta asuinkiinteistön rajaan kiinni rakennettu alue otettiin heti käyttöön. Kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevalla alueella harjoitetaan vaaraa aiheuttavaa toimintaa, varastoidaan jätekalustoa, raskaan liikenteen kalustoa, työkoneita, kuormataan ja varastoidaan jätekontteja, lavoja, erilaisia käytöstä poistettuja romuja, laitteita, koneita, sekalaisia jättemateriaaleja ja jätekasoja. Viranomaisvalvonnan ulkopuolella rakennetulta alueelta aiheutuu moniulotteisia haitallisia ympäristövaikutuksia ja ympäristöhäiriöitä, ympäristön terveys- ja turvallisuusriskejä, melua, hajua, pölyä, valojen häikäisyä, hulevesien hallitsematonta valumista asuinkiinteistölle ja ympäristöön, MA-1 alueen maiseman turmeltuminen jne. Alue näyttää avojätekaatopaikalta. Rakennusalueen pohjoisreunaan on läjitetty omakotitalon kokoinen maa-aineskasa suunnittelutarvealueen ma-1 alueelle keskelle peltoa myös ilman MRL:n selvitys-, kuulemis- ja lupamenettelyjä.

Viranomaisen toiminta

Luvaton rakentaminen -asian kaikissa vaiheissa syyskuun 2019 alusta asti rakennusviranomaisen toiminta asian käsittelyssä on ollut erikoista. Oikeudellisesti ratkaistun saman asian käsittely on kestänyt tähän mennessä jo 6 vuotta eikä loppua näy koska rakennustarkastaja toiminnallaan jatkaa asian viivyttämistä ja siten laittoman tilanteen ylläpitoa.

Rakennustarkastaja ei keskeyttänyt luvatonta rakentamista syyskuussa 2019 vaikka sitä vaadittiin kirjallisesti useaan otteeseen rakennusjärjestyksen ja mrl:n säännöksiin perustuen. Kantelija joutui erikseen vaatimaan asiassa valituskelpoista päätöstä kaupungin lakimieheltä. Asianosaisen kantelijan oikaisuvaatimuksen ja hallinto-valituksen kautta asia saatiin tutkittavaksi hallinto-oikeuteen. 9.9.2020 Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksellä 20/0162/3 rakentaminen todettiin lainvastaiseksi. Rakennusviranomaisen haki valituslupaa hallinto-oikeuden päätökseen KHO:ta, jota KHO ei myöntänyt. 12.4.2021 Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksellään H1214/2021 asialle lopullisen ratkaisun jolla vahvisti Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksessä on viranomaiselle annettu yksityiskohtaiset oikeusohjeet, mitä lupamenettelyjä ja selvityksiä suunnittelutarvealueelle rakennettaessa tarvitaan. Rakennusviranomaisen ei noudata hallinto-oikeuden sille antamia päätöksiä eikä niissä olevia oikeusohjeita.

Tämän jälkeen rakennus- ja ympäristölautakunta teki saman laittoman hallinto-oikeuden ja KHOn päätösten vastaisen päätöksen että lupaa ei tarvita, jonka hallinto-oikeus jälleen kumosi ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Rakennusviranomaisen ei ole noudattanut Korkeimman hallinto-oikeuden sille antamaa päätöstä.

Tämän hetkinen tilanne: viimeisimmässä hallinto-oikeuden päätöksessä 18.12.2024 2753/2024 on jälleen selvät ohjeet mitä lupamenettelyjä alueelle rakentaminen vaatii, rakennusviranomaisen ei ole ottanut hallinto-oikeuden sille palauttamaa asiaa uudelleen käsiteltäväksi, vaan toteaa

tammikuussa 2025 rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksen pöytäkirjassa tiedoksi -osiossa:

"Hallinto-oikeus on kumonnut rakennustarkastajan päätöksen 2.5.2024 § 151 sekä rakennus- ja ympäristöpäällikön päätöksen 28.8.2024 § 121 ja palauttanut asian asianomaiselle viranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi. Savonlinnan kaupunki on velvoitettu korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut yhteensä 297 euroa."

"Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi ja päättää, ettei niitä oteta lautakunnan käsiteltäväksi."

Rakennustarkastaja ja rakennus- ja ympäristölautakunta ei noudata edelleenkään oikeuden päätöksiä. Asian yhä uudelleen toistuva käsittely on johtanut ketjuuntuneisiin oikeudenkäynteihin samassa asiassa mikä on seurausta kunnan viranomaisen toiminnasta ja menettelystä. Käsittelyajat hallinto-oikeudessa ja Korkeimmassa hallinto-oikeudessa ovat olleet normaaleja ja kohtuullisia.

Rakennusviranomaisen erikoisen toiminnan seurauksena jo v2020 ja v2021 lopullisesti selvitettyä ja ratkaistua asiaa on nyt käsitelty kuuden vuoden ajan yhä uudestaan ja tilanne jatkuu edelleen. Rakennusviranomaisen ei noudata eikä toimeenpane oikeuden sille antamia päätöksiä, ei tee vaadittuja selvityksiä eikä lupamenettelyjä, eikä puutu laittomasti rakennettuun ja laittomaksi todettuun alueeseen määräämällä laitonta aluetta purettavaksi ja ennallistettavaksi vaan ylläpitää ja antaa lainvastaisen tilanteen jatkua oikeuden päätöksistä välittämättä. Kantelijan näkemyksen mukaan viranomaisella ei ole enää mitään viranomaisen harkintavaltaa oikeuden päätösten suhteen.

Rakennustarkastajan ja rakennus- ja ympäristölautakunnan menettely ja päätös jättää luvaton rakentaminen keskeyttämättä on todettu lainvastaiseksi tähän mennessä jo neljässä oikeuden päätöksessä:

Hallinto-oikeuden päätökset ja Korkeimman hallinto-oikeuden päätös

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 9.9.2020, 20/0162/3 (liite 1).

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 12.4.2021, H1214/2021 (liite 2).

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 17.03.2023, 703/2023 (liite 3).

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 18.12.2024 2753/2024 (liite 4.)

-hallinto-oikeuden 9.9.2020 antamaa päätöstä ja päätöksessä viranomaiselle annettuja oikeusohjeita rakennusvalvonta-asiassa rakennustarkastaja ei ole noudattanut eikä toteuttanut.

-rakennustarkastaja ja rakennus- ja ympäristölautakunta on hakenut valituslupaa hallinto-oikeuden päätökseen Korkeimmasta hallinto-oikeudesta 28.10.2020.

-Korkeimman hallinto-oikeuden 12.4.2021 päätöstä, jonka myötä hallinto-oikeuden 9.9.2020 päätös ja sen oikeusohjeet tulivat lainvoimaiseksi, ja asia sai lopullisen ratkaisun rakennustarkastaja ei ole noudattanut eikä toteuttanut.

-rakennustarkastaja ja rakennus- ja ympäristölautakunta teki 20.4.2022 saman lainvastaisen päätöksen kuin v2019, että maanrakentaminen tarvitse lupaa, vastoin hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksiä.

-rakennustarkastaja myöntää jälkikäteen 2.5.2024 toimenpideluvan v2019 luvattomasti tehdyille rakentamiselle, jonka hallinto-oikeus 18.12.2024 kumoaa ja palauttaa uudelle käsiteltäväksi. Lautakunta ei ole ottanut asiaa uudelleen käsiteltäväksi.

Rakennusvalvonta-asian hallinto-oikeuskäsittelyt

Vuosi 2019

Rakennusvalvonta-asian (ilman lupia tehty rakentaminen ja sen keskeyttämättä jättäminen syyskuussa 2019) käsittelyjen vaiheet kunnan viranomaisen ja hallinto-oikeuden välillä:

Hallintovalitus tehty kantelijan toimesta marraskuussa 2019 Itä-Suomen hallinto-oikeuteen: Valitus Savonlinnan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 173§ 30.10.2019, muutoksenhakijan tekemän oikaisuvaatimuksen hylkääminen lautakunnassa. Oikaisuvaatimus koski rakennustarkastajan tekemää päätöstä, että maanrakentaminen kiinteistöllä [REDACTED] ei vaadi toimenpidelupaa.

Vuosi 2020

Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 173§ 30.10.2019 oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä koskien rakennustarkastajan tekemää päätöstä, ettei maanrakentaminen kiinteistöllä [REDACTED] vaadi toimenpidelupaa, on kumottu 9.9.2020 Itä-Suomen hallinto-oikeudessa ja palautettu lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi, 20/0162/3 dnro 02735/19/4122.

Päätöksessä hallinto-oikeus selostaa rakennusviranomaiselle yksityiskohtaisesti mikä alue on kyseessä ja mitä säännöksiä alueella on noudatettava. Rakennustarkastaja ja lautakunta hakivat valituslupaa hallinto-oikeuden 9.9.2020 antamaan päätökseen 20/0162/3 Korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Vuosi 2021

Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 12.4.2021, H1214/2021, dnro 21529/03.04.04.16/2021. Korkein hallinto-oikeus hylännyt Savonlinnan kaupungin rakennustarkastajan ja rakennus- ja ympäristölautakunnan valituslupahakemuksen Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä 9.9.2020, 20/0162/3 dnro 02735/19/4122.

"Sen perusteella mitä muutoksenhakija on esittänyt ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta."

Valituslupahakemuksen tultua hylätyksi 12.4.2021 rakennustarkastaja jätti luvattomasti tehdyn rakentamisen sikseen ja alueen lainvastaiseen tilaan.

Vasta sen jälkeen kun kantelija 19.5.2021 ja 23.9.2021 kirjallisesti vaati rakennustarkastajaa toimeenpanemaan hallinto-oikeuden 9.9.2020 antaman päätöksen, rakennustarkastaja esitteli rakennusvalvonta-asian rakennus- ja ympäristölautakunnalle, salasi asian esittelyssä kokonaan oikeuden antamat päätökset, joissa sama luvaton rakentaminen oli jo tutkittu ja ratkaistu, sekä aloitti rakennusvalvonta -asian uudelleen käsittelyn alusta. Korkeimman hallinto-oikeuden 12.4.2021 viranomaiselle antamasta päätöksestä oli kulunut vuosi ennen asian uudelleen käsittelyn päätöstä 20.4.2022. Rakennustarkastaja teki rakennus- ja ympäristölautakunnalle esityksen väittäen edelleen, ettei maanrakentaminen tarvitse lupaa.

Vuosi 2022

Rakennustarkastaja ja rakennus- ja ympäristölautakunta teki 20.4.2022 saman päätöksen kuin v2019, että lupaa ei tarvita (kaavan, kaavamääräysten, maankäyttö- ja rakennuslain, hallintolain, kunnan rakennusjärjestyksen ja kahden oikeusasteen päätösten vastaisesti), sekä väitti lisäksi että *"muutoksenhakija ei ole esittänyt mitään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteluja millä luvaton maanrakentaminen kyseisellä kiinteistöllä olisi lainvastaista"*, vaikka hallinto-oikeus ja KHO olivat todenneet maanrakentamisen lainvastaiseksi.

Kantelija teki 24.4.2022 Itä-Suomen hallinto-oikeuteen hallintovalituksen, Rakennusvalvonta-asian uudelleen käsittely rakennus- ja ympäristölautakunnassa, lautakunnan 20.4.2022 tekemä päätös "Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä 4.10.2019 §9, uudelleen käsittely".

Muutoksenhakijan hallintovalituksen perusteena ovat asiassa jo saadut lainvoimaiset ja lopulliset

ratkaisut ja päätökset (Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös. 9.9.2020 ja 12.4.2021 KHO:n päätös hylätä rakennustarkastajan ja rakennus- ja ympäristölautakunnan valituslupahakemus).

Vuosi 2023

Itä-Suomen hallinto-oikeus antoi päätöksen 17.3.2023 703/2023 dnro 852/03.04.04.04.16/2022 Asia: Rakennusvalvontaa koskeva hallintovalitus. Hallinto-oikeus kumoaa rakennus- ja ympäristölautakunnan 20.4.2022 päätöksen siltä osin kuin päätöksellä on hylätty pysäköintialuetta (luvatonta maanrakentamista) koskevat vaatimukset ja palauttaa asian tältä osin lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus ilmoitti että hallinto-oikeuden päätöksessä otetaan huomioon Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu asiassa.

Vuosi 2024

Rakennustarkastaja päättää myöntää toimenpideluvan vuosia jälkikäteen luvattomalle rakentamiselle. Kantelijan muistutukseen ei anneta vastinetta. Lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ilman perusteluja. Asia siirtyy Itä-suomen hallinto-oikeuden tutkittavaksi hallintovalituksella. Hallinto-oikeus antaa päätöksen 18.12.2024 2753/2024 jossa se kumoaa lautakunnan päätöksen ja palauttaa lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Maaliskuu 2025

Itä-Suomen hallinto-oikeuden 18.12.2024 2753/2024 rakennusviranomaiselle antamaa päätöstä ei ole käsitelty uudestaan. Hallinto-oikeuden päätöksessä 18.12.2024 on jälleen selvät ohjeet mitä lupamenettelyjä alueelle rakentaminen vaatii. Rakennustarkastaja toteaa 29.1.2025 lautakunnan kokouksen pöytäkirjassa tiedoksi -osiossa:

"Hallinto-oikeus on kumonnut rakennustarkastajan päätöksen 2.5.2024 § 151 sekä rakennus- ja ympäristöpäällikön päätöksen 28.8.2024 § 121 ja palauttanut asian asianomaiselle viranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi. Savonlinnan kaupunki on velvoitettu korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut yhteensä 297 euroa."

"Lautakunta merkitsee asiat tiedoksi ja päättää, ettei niitä oteta lautakunnan käsiteltäväksi."

Pyydetään eduskunnan oikeusasiamiestä tutkimaan asia, ja ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin.

30.3.2023

LIITTEET

1. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 9.9.2020, 20/0162/3 dnro 02735/19/4122.
2. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 12.4.2021, H1214/2021, dnro 21529/03.04.04.04.16/2021
3. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 17.3.2023, 703/2023 dnro 852/03.04.04.04.16/2022
4. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 18.12.2024 2753/2024

LISÄTIETO:

Aiemmat samalle kaavan suunnittelutarvealueelle annetut kumoavat päätökset

Samalle kaavan suunnittelutarvealueelle on jo aiemmin vuosina 2014 - 2018 annettu useita hallinto-oikeuden päätöksiä ja KHO:n päätös, missä rakennusviranomaiselle on selvitetty mikä alue on kyseessä ja mitä selvityksiä ja lupia alueelle rakentaminen vaatii.

13.5.2014 MRL 14/5062/3 dnro 10332/14/4112 Itä-Suomen hallinto-oikeus

9.6.2016 MRL 16/0170/3 dnro 11344/14/4114 Itä-Suomen hallinto-oikeus

7.3.2017 MRL 1028 dnro 2368/1/16 Korkein hallinto-oikeus

27.8.2018 MRL 18/0165/3 dnro 00103/18/4112 Itä-Suomen hallinto-oikeus

Rakennusviranomaisella on ollut tiedossa nämä aiemmat oikeuden antamat kumoavat päätökset sekä niissä olevat oikeusohjeet käsitellessään kiinteistölle [REDACTED] luvattomasti rakennettua ja lainvastaiseksi oikeudessa useaan kertaan todettua aluetta, nyt kanteluasiana olevaa asiaa. Lisäksi kantelijan näkemyksen mukaan kaikki säännökset mitä oikeudessa on käsitelty koskien luvaton rakentamista pitäisi olla jo viran puolesta täysin selviä julkisessa virassa olevalle kunnan rakennustarkastajalle.

30.3.2025

[REDACTED]