



07.11.2019

## § 214

### Lausunnon antaminen eduskunnan oikeusasiamiehelle kantelun johdosta, tontti 42025/2, Armas Lindgrenin tie 4

HEL 2019-009183 T 03 01 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lausuntoon eduskunnan oikeusasiamiehelle todeta seuraavaa:

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden viranhaltijat arkkitehti \*\*\*\*\* ja arkkitehti \*\*\*\*\* sekä asukas- ja yrityspalveluiden toimenhaltijat tiimipäällikkö \*\*\*\*\* ja rakennusmestari \*\*\*\*\* eivät ole menetelleet lainvastaisesti tai jättäneet täyttämättä velvollisuuksiaan hoitaessaan osoitteessa Armas Lindgrenin tie 4 sijaitsevalle tontille 91-42-25-2 myönnettyihin rakennuslupiin, tunnuksella 42-0260-18-B ja 42-2519-18-A, liittyviä hallintotehtäviään lupien valmistelun ja lupapäätösten teon yhteydessä tai lupapäätösten teon jälkeen.

#### Päätöksen perustelut

Hallintolain 53 a §:n 1 momentin mukaan viranomaisen, siihen palvelussuhteessa olevan tai muun julkista hallintotehtävää hoitavan lainvastaisesta menettelystä tai velvollisuuden täyttämättä jättämisestä voi joku kainen tehdä hallintokantelun toimintaa valvovalle viranomaiselle.

Hallintolain 31 §:ssä on yleissäännös viranomaisen velvollisuudesta selvittää hallintoasia riittävästi ja asianmukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:ssä on puolestaan erityissäännös siitä, mitä kaikkea selvitystä rakennuslupahakemukseen on liitettävä.

Rakennusvalvontaviranomaisen edellyttämien selvitysten toimittaminen viranomaiselle on luvan hakijan tehtävä. Rakennusvalvontaviranomaisen ei kuulu hankkia tällaisia selvityksiä rakennuspaikan naapureilta. Sen sijaan rakennuspaikan naapurit kuullaan lupavalmisteluun kuluessa noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n säännöksiä.

Hallintolain 8 §:ssä on säännös viranomaisen asiakkailleen annettavasta hallintoasian hoitamiseen liittyvästä neuvonnasta sekä asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin vastaamisesta.

Hallintolain 11 §:n säännöksen mukaan hallintoasiassa asianosainen on se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee.



07.11.2019

Hallintokantelun tekijä \*\*\*\*\* on rakennuspaikan 91-42-25-2 länsi-/luoteispuoleisen rajanaapuritontin asukas. Hän ei ole tontin tai sillä sijaitsevan asuinrakennuksen omistaja, joka on \*\*\*\*\* on kuitenkin ollut oikeus \*\*\*\*\* antaman valtuutuksen nojalla edustaa rakennuspaikan naapuria.

Kaikki kantelun kohteena olevat neljä henkilöä ovat antaneet useaan otteeseen suullisia ja kirjallisia vastauksia ja toimittaneet selvityksiä kantelijan rakennuslupavalmisteluun aikana ja rakennuslupapäätösten jälkeen esittämiin kysymyksiin ja selvityspyyntöihin. Kantelun kohteena olevat henkilöt ovat myös toimittaneet kantelijalle useaan otteeseen hänen pyytämiään rakennuslupiin liittyviä asiakirjoja. Rakennuspaikan naapurin asiamiehen saamat vastaukset ja selvitykset ovat olleet merkittävästi laajemmat kuin mitä rakennuslupa-asioiden yhteydessä normaalisti annetaan naapureille.

\*\*\*\*\* menettely on täyttänyt, ja monilta osin ylittänyt, hallintolain 6 §:ssä säädetyt edellytykset siitä, missä suhteessa viranomaisen toimien on oltava tavoiteltuun päämäärään nähden ja miten niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

## Hallintokantelu

\*\*\*\*\* on tehnyt 21.5.2019 kantelun eduskunnan oikeusasiamiehelle. Kantelussa ja sen liiteasiakirjoissa on moitittu \*\*\*\*\* menettelyä rakennuslupien, tunnuksat 42-0260-18-B ja 42-2519-18-A, valmisteluun ja päätöksenteon yhteydessä sekä lupapäätösten teon jälkeen.

Kantelija toteaa seuraavaa: Menettelyssä on rikottu hallintolakia, erityisesti sen pykälä 6 ja 8. \*\*\*\*\* ovat olleet esteellisiä tekemään päätöksiä itse valmistelemissaan rakennuslupa-asioissa, \*\*\*\*\* luvan tunnus 42-0260-18-B osalta ja \*\*\*\*\* luvan tunnus 42-2519-18-A osalta. \*\*\*\*\* on kieltäytynyt käymästä keskustelua kantelijan ja hänen edustamansa tahon kanssa. Sen sijaan \*\*\*\*\* on neuvotellut hakijaosapuolen kanssa. \*\*\*\*\* ovat kieltäytyneet antamasta kantelijalle julkisia papereita eli kantelijan pyytämiä piirustuksia ja muita rakennuslupiin liittyviä dokumentteja. \*\*\*\*\* menettely kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa on ollut muiltakin osin moitittavaa. Oikaisuopyyntöjen tekemiseen on annettu vain rajallinen aika eli 14 vrk.

## Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslian selvitys- ja lausuntopyyntö

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia on toimittanut 30.8.2019 Helsingin kaupungin kirjaamoon kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle osoitetun, 30.8.2019 päivätyn, selvitys- ja lausuntopyynnön. Lausuntoasian valmistelu ympäristö- ja lupajaoston päätök-



07.11.2019

sentekoa varten on kaupunkiympäristön toimialalla annettu rakennusvalvontapalveluiden tehtäväksi.

Selvitykset ja lausunto on pyydetty lähettämään eduskunnan oikeusasiamiehelle viimeistään 31.10.2019. Rakennusvalvontapalvelut on pyytänyt lisääaikaa selvitysten ja lausunnon antamiselle siten, että ne toimitetaan eduskunnan oikeusasiamiehen kansliaan viimeistään 18.11.2019. Pyydetty lisäaika on myönnetty.

#### Viran- ja toimenhaltijoiden selvitykset

Kanteluasian valmistelija varasi kanteluasiakirjoissa mainituille neljälle viran- ja toimenhaltijalle mahdollisuuden antaa selvitys tehdyn kantelun johdosta. Kaikki neljä antoivat selvityksensä.

Arkkitehti \*\*\*\*\* toteaa selvityksessään seuraavaa:

Kantelija \*\*\*\*\* huomauttaa, ettei rakennusluvan käsittelijä voi toimia päättäjänä. Helsingin rakennusvalvonnassa on voimassa käytäntö, jonka mukaan virkamies valmistelee itse päättämänsä luvat. Päätösvalta on delegoitu viranhaltijoille hankkeista, joiden koko on alle 3000 kerrosneliometriä.

Kantelijalla on näkemys, ettei rakennuslupa 42-0260-18-B ole poikkeamispäätöksen HEL 2015-003271 T 10 04 01 (42-525-15-S) mukainen. Hän mm. toteaa, että rakennuslupa on myönnetty ilman poikkeamispäätöksen edellyttämää puutarha- ja hulevesisuunnitelmaa. Rakennuslupa on myönnetty 5.7.2018. Hakemuksessa on ollut mukana poikkeamispäätöksen edellyttämä pihasuunnitelma, joka on kuitattu riittäväksi 3.7.2018. Pihasuunnitelmassa on esitetty riittävällä tarkkuudella myös hulevesien hallintaperiaatteet. Vastoin kantelijan huomautusta, mitään lainvoimaisesta poikkeamispäätöksestä poikkeavaa lisärakennusoikeutta ei ole myönnetty.

Kantelijalla on näkemys, että Hallintolain pykälä 6 § ja 8 § on rikottu. Hän toteaa, ettei hän ole saanut riittävästi palvelua ja neuvontaa. Lisäksi hän kokee, ettei ole tullut kuulluksi.

Ongelmana kantelija kokee sen, ettei lupakäsittelijä pyynnöistä huolimatta käy keskustelua vastapuolen kanssa. Vastapuolena hän tarkoittaa itseään. On tarkoituksenmukaista, että varsinaiset hanketta koskevat neuvottelut käydään hankkeeseen ryhtyvän ja hankkeeseen kiinnitettyjen suunnittelijoiden kanssa. Hankkeen lupaprosessin aikana on naapurit kuultu lain säätämällä tavalla. \*\*\*\*\* annettiin poikkeuksellisesti myös mahdollisuus tutustua Lupapisteessä oleviin suunnitelmiin jo ennen lupapäätöstä. Kantelijan lukuisiin pyyntöihin on pyritty vas-



07.11.2019

taamaan aina, kun se on ollut mahdollista, ajankohtaista ja nähty tarkoituksenmukaiseksi.

Myönnettyyn rakennuslupaan(42-0260-18-B) on tulossa rakennusaikaisia muutoksia mm. ikkunan koon osalta. Naapurit tullaan kuulemaan, mikäli muutos vaikuttaa merkittävästi naapurin etuun.

Arkkitehti \*\*\*\*\* toteaa selvityksessään seuraavaa:

Osoitteessa Armas Lindgrenin tie 4 olevalle tontille 91-42-25-2 on myönnetty rakennusluvut 42-0260-18-B (päättäjänä \*\*\*\*\* sekä 42-2519-18-A (päättäjänä \*\*\*\*\*

Rakennusvalvontapäällikkö on 19.6.2017 § 7 tekemällään päätöksellä siirtänyt toimivaltaansa tehdä päätöksiä rakennusvalvonta-asioissa rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoille. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätettäväksi kuuluvat seuraavat rakennuslupa-asiat: rakennukset, joiden kerrosala on 3000 kerrosneliometriä tai suurempi, kaikki tilapäiset päiväkotij- ja koulurakennukset sekä rakennusvalvontapalvelujen kahden lupayksikön viranhaltijain päättämistä uudisrakennus- ja laajennusluvista tehdyt oikaisuvaatimukset. Näin ollen viranhaltija sekä valmistelee että päättää rakennusluvista jotka eivät kuulu ympäristö- ja lupajaoston päätettäväksi.

Käsittämäni rakennusluvan 42-2519-18-A osalta totean, että hankkeen lupaprosessin aikana on kuultu naapurit lain säätämällä tavalla. Naapureiden (myös kantelijan) tiedusteluihin on pyritty vastaamaan aina, kun se on ollut mahdollista, ajankohtaista ja nähty tarkoituksenmukaiseksi. Lupaprosessin aikana olemme yhdessä teknisen tarkastajan \*\*\*\*\* kanssa tehneet tarkistuskäynnin osoitteessa Armas Lindgrenin tie 4 31.5.2018. Lisäksi olemme tehneet maastokäynnin maisemaarkkitehti \*\*\*\*\* kanssa ym. osoitteeseen 8.10.2018. Nämä maastokäynnit on katsottu riittäviksi lupakäsittelyn yhteydessä.

Tiimipäällikkö \*\*\*\*\* toteaa selvityksessään seuraavaa:

Tämä on asiakaspalvelun toimintamalli joka meillä käytössä. Koskee sekä rakennusvalvonta- että kaupunkisuunnitteluasioita:

Kaupunkiympäristön hallintopäällikön ohjeen mukaan keskeneräisten asioiden tietopyynnöt hoidetaan viranomaistehtävinä. Eli kohteen lupaan liittyviä asioita hoitaa edelleen rakennusvalvonta ja siirrän asiakirjapyyntöön \*\*\*\*\*

Voitte jatkossakin tämän hankkeen osalta asioida suoraan rakennusvalvonnan virkamiesten kanssa. Jos asiaan liittyy esim. kaupunkisuun-



07.11.2019

nitteluviraston lupia, myös niin niiden toimittamisen järjestelyistä ja kysymyksiin vastaamisesta vastaa rakennusvalvontapalvelu.

Tellingin neuvonta palvelee vain yleisissä lupiin liittyvissä kysymyksissä ja antaa asiakirjoja loppukatselmuksen jälkeen arkistoiduista hankkeista.

Rakennusmestari \*\*\*\*\* toteaa selvityksessään seuraavaa:

Palvelupiste Tellinki palvelee asiakkaita yleisissä lupiin liittyvissä kysymyksissä ja antaa asiakirjoja loppukatselmuksen jälkeen. Vireillä olevien hakemusten tai keskeneräisten rakennushankkeiden osalta asiakkaat ohjataan ensisijaisesti Rakennusvalvonnan virkamiehille.

Olen toimittanut sähköpostilla 19.10.2018 \*\*\*\*\* tulosteen hakemuksesta sekä kuvakaappauksia liitteistä ja pyytänyt häntä yksilöimään, että mitkä liitteet hän Rakennusvalvonnalta haluaa. (Liitteet)

Piirustusten aikaisemmat versiot ovat tallentuneet sähköiseen järjestelmään. Liitteissä näkyy aktiivisena uusin versio. Minulla ei ole hakemuksiin samoja käyttöoikeuksia kuin lupakäsittelijöillä. Alkuperäisen hakemuksen metatiedot löytyvät Lupapiste-palvelun tuottajalta, eli Evolta Oy:ltä.

Hakemusta ja sen liitteenä olevia piirustuksia muutetaan ja täydennetään lähes kaikkien rakennuslupien käsittelyn aikana. Myös suunnittelijaa saa vaihtaa. Päätös tehdään viimeksi muokatun hakemuksen ja piirustusten pohjalta, ei hakemuksen jättöhetken.

Olen kertonut \*\*\*\*\* että tavallisesti pihasuunnitelma on toimitettu vasta luvan myöntämisen jälkeen. Tämän hakemuksen osalta se poikkeuksellisesti edellytettiin toimitettavaksi poikkeamispäätöksen ehdon mukaisesti jo ennen rakennuslupapäätöstä. Erityissuunnitelmien, jollaiseksi pihasuunnitelma luetaan, ei tarvitse olla liitteenä vielä hakemuksen jättöhetkellä.

#### Kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden lausuma

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvasta, mikäli hakemuksen sisältämien uudisrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on tai ylittää 3000 kerrosneliometriä.

Hallintosäännön 16 luvun 9 §:n mukaan rakennusvalvontapäällikkö päättää tai hyväksyy ne perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää rakennusluvasta, mikäli päätösvalta ei kuulu ympäristö- ja lupajaostolle.



07.11.2019

\*\*\*\*\* teki rakennuslupapäätöksensä 5.7.2018 (§ 427), luvan tunnus 42-0260-18-B. Päätöksen teon aikana oli voimassa rakennusvalvontapäällikön päätös 19.6.2017 (§ 7). Rakennusvalvontapäällikkö oli tällä päätöksellään siirtänyt toimivaltansa päättää rakennusluvista viranhaltijoille. Lupayksikön viranhaltija \*\*\*\*\* oli näin ollen toimivalta päättää valmistelemansa asia.

\*\*\*\*\* teki rakennuslupapäätöksensä 1.11.2018 (§ 630), luvan tunnus 42-2518-18-A. Tämän päätöksen teon aikana oli voimassa rakennusvalvontapäällikön päätös 21.8.2018 (§ 7). Rakennusvalvontapäällikkö oli tällä, päätöksen 19.6.2017 (§ 7) kumonneella, päätöksellään siirtänyt toimivaltansa päättää rakennusluvista viranhaltijoille. Lupayksikön viranhaltija \*\*\*\*\* oli näin ollen toimivalta päättää valmistelemansa asia.

Viranhaltijoilla on edelleen toimivalta päättää valmistelemansa asiat. Tällä hetkellä on voimassa rakennusvalvontapäällikön päätös 26.2.2019 (§ 2), jolla hän on kumonnut päätöksen 21.8.2018 (§ 7).

Sekä \*\*\*\*\* valmistelivat ja päättivät valmistelemansa asian noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain kuten myös hallintolain säännöksiä. Kumpikaan päätöksentekijä ei ollut esteellinen päättämään valmistelemaansa asiaa. Kummallakaan päätöksentekijällä ei ollut olemassa hallintolain 28 §:ssä tarkoitettua esteellisyysperustetta, joka olisi tehnyt hänestä esteellisen.

\*\*\*\*\* teki oikaisuvaatimuksen molemmista lupapäätöksistä. Lupa 42-0260-18-B sai lainvoiman sen jälkeen, kun ympäristö- ja lupajaosto oli päätöksellään 14.12.2018 (§ 248) hylännyt \*\*\*\*\* tekemän oikaisuvaatimuksen eikä \*\*\*\*\* valittanut jaoston päätöksestä edelleen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Lupa 42-2519-18-A ei ole lainvoimainen. Ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi päätöksellään 15.3.2019 (§ 59) \*\*\*\*\* ja Asunto Oy Granfeltintie 2:n tekemät oikaisuvaatimukset. Molemmat oikaisuvaatimusten tekijät valittivat jaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja asia on tällä hetkellä hallinto-oikeuden käsiteltävänä.

Loppukesällä 2019 rakennusvalvonnalle tuli tietoon, että luvan 42-0260-18-B nojalla tehtävien töiden yhteydessä oli tehty myös töitä, joita ei ollut hyväksytty luvan 42-0260-18-B nojalla tehtäviksi, mutta joille olisi tullut saada rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä lupa. Tämän vuoksi rakennusvalvonta antoi hankkeeseen ryhtyvälle mahdollisuuden vapaaehtoisesti keskeyttää rakennustyöt siihen saakka, kunnes myös näille töille on haettu ja saatu lupa. Rakennusvalvontapalvelut myönsi näille töille rakennusluvan ja aloittamisoikeuden 3.10.2019, luvan tun-



07.11.2019

nus 42-2508-19-BM. Hankkeeseen ryhtyvä piti rakennustyöt keskeytysissä 3.10.2019 saakka, jolloin sille tuli oikeus jatkaa töitä aloittamisoikeuden nojalla.

Tämän luvan 42-2508-19-BM valmisteli ja päätti rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti \*\*\*\*\* eivät osallistuneet tämän lupa-asian valmisteluun. Lupa 42-2508-19-BM ei ole lainvoimainen. \*\*\*\*\* on tehnyt lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen ympäristö- ja lupajaostolle maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:ssä säädetyn oikaisuvaatimuksen tekoajan kuluessa 22.10.2019.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli rakennuslakimies Juha Vehviläinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Pekka Henttonen

### Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225  
juha.vehvilainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kanteluasiakirjat
- 3 Selvitys myönnetystä lisäajasta
- 4 Selvitykset kantelun johdosta
- 5 Rakennuslupa 42-0260-18-B
- 6 Rakennuslupa 42-2519-18-A
- 7 Muutoslupa 42-2508-19-BM
- 8 Oikaisuvaatimus 22.10.2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5



07.11.2019

Liite 6  
Liite 7  
Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Pekka Henttonen

### Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225  
juha.vehvilainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kanteluasiakirjat
- 3 Selvitys myönnetystä lisääjasta
- 4 Selvitykset kantelun johdosta
- 5 Rakennuslupa 42-0260-18-B
- 6 Rakennuslupa 42-2519-18-A
- 7 Muutoslupa 42-2508-19-BM
- 8 Oikaisuvaatimus 22.10.2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8