



03.05.2019

§ 99

Hallintokantelu kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden neljästä viranhaltijasta, tontti 14497/1, Lastenlinnantie 1

HEL 2019-004664 T 03 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Pentti Ruuska, Kai Miller

Pöydällepanoehdotus:

Tapio Klemetti: Pyydän asian pöydälle.

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

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että sillä ei ole aihetta ryhtyä toimenpiteisiin ***** 18.11.2018 tekemän hallintokantelun kohteena olevaa rakennusvalvontapalveluiden neljää viranhaltijaa eli rakennusvalvontapäällikkö ***** yksikön päällikkö ***** vs. rakennuslakimies ***** tai rakennusmestari ***** kohtaan.

Tässä hallintokanteluasiassa annettuun ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla.

Asian tausta



03.05.2019

Asunto-osakeyhtiö Rajasaari omistaa osoitteessa Lastenlinnantie 1/ Rajasaarentie 9 sijaitsevan tontin 91-14-497-1 ja tontilla olevat kaksi vuonna 1945 valmistunutta asuinkerrostaloa. ***** omistaa yhtiön osakkeet, joiden nojalla hänellä on oikeus hallita rakennuksen II kellarissa sijaitsevaa saunatilaa. Tämä tila sijaitsee rakennuksen II pohjoispäädyssä.

Rakennusvalvontapalveluiden tietoon tuli kesällä 2018, että tämä saunatila on mahdollisesti toimisto- ja asuinkäytössä. Tämän johdosta rakennusvalvontapalvelut ilmoitti 3.8.2018 päivätyillä kirjeillä yhtiölle, edellä mainitulle osakkeenomistajalle sekä nyt kyseessä olevan tilan kahdelle vuokralaiselle, että rakennusvalvonta tulee tekemään tiloissa tarkastuksen 14.8.2018.

Rakennusvalvontapalveluiden viranhaltijat ***** pitivät rakennusvalvontapalveluiden edustajina tiloissa tarkastuksen 14.8.2018. ***** on laatinut ja allekirjoittanut pidetyn tarkastuksen johdosta 17.8.2018 päivätyyn tarkastuslausunnon. Tarkastuslausunnossa todetaan, että tarkastuksessa olivat näiden kahden viranhaltijan lisäksi läsnä osakkeenomistaja kahden avustajansa kanssa, taloyhtiön hallitus ja isännöitsijä sekä *****

Muilta osin tarkastuslausunnossa todetaan muun ohella seuraavaa:

Toinen tilan vuokralaisista on ilmoittanut julkisuudessa tilan olevan hänellä asuinkäytössä. Tarkastuksessa tehdyt havainnot tukevat tätä lausuntoa. Tilalle ei ole mahdollista saada käyttötarkoituksen muutosta, sillä se ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain eikä sen nojalla annettujen asetusten edellytyksiä asuinhuoneistoksi.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että kellarikerroksen pesu- ja saunatilojen osakkeenomistaja ***** vuokralaisille ***** sekä Asunto Oy Rajasaarelle asetetaan velvoite lopettaa tilojen käyttö asuintiloina ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko. Velvoitetuille varataan tällä kirjeellä tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksi saannosta. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen antamista asiassa.

Velvoitetuista osakkeenomistaja ***** antoi 30.9.2018 päivätyyn vastineen tarkastuslausuntoon. Tässä vastineessaan osakkeenomistaja katsoi, että tiloja ei ole käytetty asuinkäytössä. Lisäksi hän totesi, että vuokralaiset ovat irtisanoutuneet 1.10.2018 alkaen.



03.05.2019

Osakkeenomistaja teki vastineessaan myös hallintokantelun todeten, että vastine toimii samalla hallintokanteluna vs. rakennuslakimies ***** ja rakennusmestari ***** virkatoimia kohtaan. Osakkeenomistaja esitti hallintokantelulle perustelut. Näiden perustelujen mukaan mainitut kaksi viranhaltijaa ovat jättäneet täyttämättä velvollisuuksiaan sekä menetelleet lainvastaisesti.

Rakennusvalvontapalveluiden yksikön päällikkö ***** antoi yhdessä rakennusvalvontapäällikkö ***** kanssa 17.10.2018 sähköpostitse kirjallisen vastauksen kanteluun. Vastauksessa katsottiin, että kumpikaan kantelun kohteena ollut viranhaltija ei ollut jättänyt täyttämättä velvollisuuksiaan eikä menetellyt lainvastaisesti. Lisäksi heti vastauksen alussa todettiin, että rakennusvalvonnassa on heti kantelunne saapumisen jälkeen ja sen johdosta päätetty, että ***** eivät jatka tämän valvonta-asian käsittelyä.

Hallintokantelu rakennusvalvontapalveluiden neljästä viranhaltijasta

***** antoi 18.11.2018 kirjallisen vastauksensa ***** vastauksen johdosta. Sähköpostitse lähetetty vastaus on lähetetty ***** Tässä vastauksessa todetaan seuraavaa: Valitettavasti vastaus oli mielestäni merkittävältä osittain puutteellinen ja harhaanjohtava. Hallintokantelun vastauksesta tein uuden liitteenä olevan hallintokantelun koskien ***** seuraavalle esimiestasolle, joka on ymmärtääkseni asiakkuusjohtaja *****

***** antoi tähän sähköpostikirjelmään 19.11.2018 vastauksensa sähköpostitse todeten seuraavaa: Kun olette kannellut aikaisempaan kanteluunne kirjoittamastani vastauksesta, niin kantelun johdosta olen esteellinen käsittelemään tätä asiaa missään muodossa. Tämän johdosta siirrän valmistelu- ja esittelyvastuun asiassa ensimmäiselle sijaiselleni voimassa olevan sijaisuuspäätöksen mukaisesti.

***** on siis ilmoittanut tässä 18.11.2018 lähettämässään sähköpostikirjelmässä tekevänsä uuden hallintokantelun neljästä rakennusvalvonnan viranhaltijasta. Hän on liittänyt tämän sähköpostin liitetiedostoiksi seuraavat asiakirjat: 1) Vastine 18.11.2018, Vastine hallintokanteluunne. 2) Vastine 30.9.2018, Vastine tarkastuslausuntoon. 3) Liite 1, Neuvottelumuistio 20.3.2001. 4) Liite 2, Pääpiirustus Pohjapiirustus 29.1.2001. 5) Liite 3, Pohjapiirustus. ja 6) Liite 4, Ote sähköpostista 8.8.2018.

Kantelun tekijän esittämät hallintokantelun perustelut

Kantelun tekijä perustelee viranhaltijoista tekemäänsä kantelua seuraavan sisältöisillä perusteluilla: Tarkastuskäynnin 14.8.2018 tehneet



viranhaltijat ovat jättäneet täyttämättä velvollisuuksiinsa kuuluvia tehtäviään jättämällä kirjaamatta asioita muistiin ja tarkastuspöytäkirjaan, jättämällä vastaamatta yksilöityihin kysymyksiin, kirjaamalla tarkastuslausuntoon harhaanjohtavia asioita ja tekemällä suurpiirteisen vajavaisesti perustellun tarkastusraportin. Ensimmäiseen, 30.9.2018 päivättyyn, hallintokanteluun on vastannut osittain prosessissa mukana ollut henkilö ja tämä on vastannut osittain itseään koskevaan hallintokanteluun.

Kantelun yksityiskohtaisina perusteluina kantelussa on esitetty seuraavat, vahvennetulla tekstillä kirjoitetut, kysymykset ja vaatimukset: 1. Pyydän selvitystä, miksi rakennusvalvontapalveluiden esimiesasemassa olevat virkamiehet tahallisesti kirjoittavat harhaanjohtavaa osittain virheellistä tietoa hallintokantelunsa vastaukseen? 2. Pyydän edelleen vastausta yksilöityihin kysymyksiin. 3. Pyydän selvitystä, miten hallintokantelun asianosainen voi vastata osittain itseään koskevaan hallintokanteluun ja onko Helsingin kaupungilla toimintatapa hallintokanteluiden osalta sellainen, että osittain prosessissa mukana ollut henkilö vastaa itseään tai alaistaan koskevaan hallintokanteluun? 4. Pyydän selvitystä, miksi tarkastuslausuntoon oli kirjattu edellä mainitut kaksi tarkastusasiakirjasta irrallaan olevaa harhaanjohtavaa kappaletta? Tätä asiaa tiedustelin jo edellisessä hallintokantelussa. 5. Pyydän selvitystä, mihin perustuu väittämäni, että saunahuoneistoa käytetään asuntona. 6. Pyydän selvitystä, miksi rakennusvalvontapalveluiden tarkastajat eivät noudata hallinto-oikeuden päätöksen mukaista linjausta vaan tekevät suurpiirteisiä vajavaisesti perustellun tarkastusraportin? 7. Pyydän selvitystä, miksi viitataan hyvin erilaiseen käyttötarkoitukseen tarkoitettua tilaa tähän tapaukseen?

Sovellettavat oikeusohjeet

Hallintolaki 27 §, 28 §, 29 §, 30 §, 53 a §, 53 b, 53 c § ja 53 d §

Ratkaisun perustelut

Ratkaisun antaminen ja asian valmistelu

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

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut –palvelun ja sen viranhaltijoiden toimintaa valvova viranomainen on kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan kaupun-



03.05.2019

gin rakennusvalvontaviranomaisena toimii kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto.

Hallintokantelun tekijä on kantelussaan ilmoittanut tehneensä uuden hallintokantelun seuraavalle esimiestasolle. Asiakkuusjohtaja ***** on päättänyt, että kantelu valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ratkaistavaksi. Ratkaisun kanteluun antaa täten kantelun kohteena olevien viranhaltijoiden toimintaa valvova viranomainen.

Asiakkuusjohtaja on antanut kanteluasian valmistelun rakennusvalvontapalveluiden yksikön päällikkö ***** ensimmäisen sijaisen tehtäväksi. Tämä henkilö ei ole osallistunut kanteluasiaan liittyvän saunatilin velvoiteasian tai kantelun tekijän tekemien kanteluiden käsittelyyn rakennusvalvonnassa millään tavoin ennen kuin hän on saanut nyt kyseessä olevan kanteluasian valmistelutehtävän asiakkuusjohtajalta.

Asian valmistelun kuluessa on varattu jokaiselle kantelun kohteena olevalle neljälle viranhaltijalle mahdollisuus antaa kirjallinen vastine tehdyn kantelun johdosta. Jokainen näistä neljästä viranhaltijasta on ilmoittanut, että hän ei tule antamaan vastinetta.

Viranhaltijoiden toiminnan arviointi

Kantelun tekijä ei ole esittänyt varsinaisesti yhtään sellaista yksilöityä perustetta, jonka mukaan rakennusvalvontapäällikkö ***** olisi hallintolain 53 a §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla jättänyt täyttämättä velvollisuuden tai menetellyt lainvastaisesti. Koska ensimmäiseen, 30.9.2018 tehtyyn, kanteluun kirjallisen vastauksen ovat antaneet rakennusvalvontapäällikkö ***** ja yksikön päällikkö ***** yhdessä, ja koska kantelun tekijä on ilmoittanut tämän vastauksen olevan mielestään merkittäviltä osin puutteellinen ja harhaanjohtava, kantelun on tällä perusteella kuitenkin katsottava kohdistuvan myös rakennusvalvontapäällikön toimintaan nyt kyseessä olevassa asiassa. Rakennusvalvontapäällikkö ei ole kuitenkaan tehnyt tässä asiassa muita toimenpiteitä kuin antanut yhdessä yksikön päällikön kanssa tämän laatiman vastauksen ensimmäiseen kanteluun.

Yksikön päällikkö ***** toiminnan osalta kantelussa on katsottava olevan myös mahdolliseen viranhaltijan esteellisyyteen liittyviä epäilyksiä. Ensimmäinen kantelu ei kuitenkaan kohdistunut miltään yksikön päällikköön, vaan tässä ensimmäisessä kantelussa nimenomaisesti mainittuihin kahteen yksikön viranhaltijaan. Näin ollen toisessa, siis nyt arvioitavana ja ratkaistavana olevassa, kantelussa esitetty siitä, että yksikön päällikkö olisi vastannut häntä itseään koskevaan hallintokanteluun, ei pidä paikkaansa. Yksikön päällikkö, kuten myöskään raken-



03.05.2019

nusvalvontapäällikkö, ei ollut esteellinen antamaan vastausta ensimmäiseen kanteluun. Tässä yhteydessä on lisäksi syytä korostaa, että yksikön päällikkö ilmoitti kantelun tekijälle siirtävänsä valmistelu- ja esitelyvastuun asiassa sijaiselleen heti saatuaan tiedoksi tehdyn toisen kantelun, joka kohdistuu myös yksikön päällikköön.

***** olivat jo ***** 30.9.2018 tekemän ensimmäisen kantelun kohteena. Kantelukirjelmässä 18.11.2019 esitettyjen perustelujen mukaan molemmat viranhaltijat ovat jättäneet täyttämättä velvollisuuksiin rakennusvalvontapalvelut –palvelun viranhaltijoina. Perusteluissa todetaan, että tarkastuksen 14.8.2018 yhteydessä molemmat viranhaltijat ovat jättäneet kirjaamatta asioita muistiin ja jättäneet vastaamatta yksilöityihin kysymyksiin. Perustelujen mukaan he ovat myös jättäneet kirjaamatta asioita 17.8.2018 päivättyyn tarkastuslausuntoon sekä perustelleet tarkastuslausunnon puutteellisesti.

***** 17.10.2018 ensimmäiseen kanteluun antamassa vastauksessa on jo selostettu riittävällä tavalla ***** 14.8.2018 suorittaman tarkastuksen kulku ja tarkastuksen oikeellisuus samoin kuin tarkastuksesta laaditun, tarkastuslausunnoksi nimetyn, asiakirjan sisällön oikeellisuus. Näiden osalta ei ole tarpeen nyt tässä ratkaisussa toistaa jo tuolloin lausuttua.

Samoin 17.10.2018 annetussa vastauksessa on selostettu riittävällä tavalla rakennusvalvontaviranomaisen neuvontavelvollisuuden laajuus. Tämänkään osalta ei ole tarpeen nyt tässä ratkaisussa toistaa jo tuolloin selostettua hallintoviranomaisen neuvontavelvollisuuden laajuuden riittävyyttä ja ulottuvuutta.

Kantelun kohteena olevien rakennusvalvontapalveluiden neljän viranhaltijan toiminta on ollut tässä saunatilaan liittyvässä asiassa moitteetonta. Kukaan kantelun kohteena olevista neljästä viranhaltijasta ei ole menetellyt tässä asiassa lainvastaisesti eikä ole myöskään jättänyt täyttämättä velvollisuuksiaan.

***** tekemässä kantelussa ei ole esitetty eikä ympäristö- ja lupajaoston tiedossa muutoinkaan ole mitään sellaista, minkä johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolla olisi aihetta ryhtyä toimenpiteisiin rakennusvalvontapäällikkö ***** yksikön päällikkö ***** vs. rakennuslakimies ***** tai rakennusmestari ***** kohtaan.

Saunatilan käyttö tällä hetkellä

Rakennusvalvontapalveluiden käytettävissä olevien tietojen mukaan ***** on vuokrannut saunatilan saunayrittäjälle, joka tarjoaa sauna-



03.05.2019

tilaa internetissä vuokralle PerusSauna –nimellä. Ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että saunatila on rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän voimassaolevan rakennusluvan mukaisessa käytössä.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1 | L1 Sijaintikartta |
| 2 | L2 Kantelu ja sen liitteet |
| 3 | L3 Tarkastuslausunto 17.8.2018 |
| 4 | L4 Pääpiirustus |
| 5 | L5 Asemakaava |
| 6 | L6 Kaupparekisteriote |
| 7 | L7 Yhtiöjärjestys |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hallintokantelu

Otteet

Ote

Kantelun tekijä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, hallintokantelu
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7