

Kantelu rakennustarkastajan toiminnasta

Ympäristölautakunta 30.10.2025
458/10.03.00.01/2025

Tekniseen ja ympäristövirastoon on 3.9.2025 tullut Oikeuskanslerivirastolta selvitys ja lausuntopyyntö.

Oikeuskanslerille on 17.6.2025 jätetty kantelu rakennustarkastajan toiminnasta. Kantelu liittyy rakennustarkastajan 21.3.2025 § 34, lupatunnus 78-2025-22 tekemään päätökseen, jossa kantelijan mukaan päätösvalta olisi kuulunut ympäristölautakunnalle eikä rakennustarkastajalle.

Oheismateriaalina

- selvitys ja lausuntopyyntö
- kantelu liitteineen
- pöytäkirjaotteita
- lainvoimaisuustodistus
- voimassa oleva asemakaava

Ehdotus (Welander)

Ympäristölautakunta antaa seuraavanlaisen selvityksen ja lausunnon:

- lupahakemus käyttötarkoituksen muutoksesta nykyisten majoitusrakennusten muuttamisesta asuinkerrostaloiksi on tullut vireille 17.12.2024 (Maankäyttö ja rakennuslakia tulee noudattaa).

MRL 125.4 § mukaan:

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. *Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.*

Eli käyttötarkoituksen muutos tuli käsitellä rakennusluvalla.

- voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistöllä on merkintä AL (Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue). Eli asemakaava mahdollista käyttötarkoituksen muutosta asuinrakennukseksi. Myönnetty lupa ei poikkeaa asemakaavasta. Kantelun liitteenä ei ollut voimassa oleva asemakaava, vaan liitteenä oli aiempi kumottu asemakaava.
- rakennustarkastajan 21.3.2025 § 34 myönnetystä rakennusluvasta muuttaa nykyiset olemassa olevat majoitusrakennukset asuinkerrostaloiksi, tuli yksi oikaisuvaatimus, joka käsiteltiin ympäristölautakunnassa 15.5.2025 § 91. Ympäristölautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen ja pysytti rakennustarkastajan päätöksen voimassa. Kantelun jättänyt henkilö oli mukana oikaisuvaatimuksen käsittelyssä, eikä silloin tuonut asia esille, eikä esittänyt eriävää mielipidettä lautakunnan päätöksestä.
- ympäristölautakunnan toimintasäännössä mistä selviää mitä rakennustarkastaja ratkaisee, kohdassa yksi sanotaan, että **rakennustarkastaja myöntää luvan muuhun rakentamistoimenpiteeseen kuin uudisrakennuksen rakentamiseen** lukuun ottamatta rakentamislupa vaativia rakennelmia tai laitoksia (suurehko varasto, urheilu- tai ulkoilualue, asuntovaunualue),

Kyseessä ei ollut MRL 125.1 § mukaisesta
(*Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.*)
uudisrakentamisesta, vaan kyse oli jo olemassa olevista alun perin
majoitusrakennuksiksi rakennetuista rakennuksista, johon haettiin
käyttötarkoituksen muutosta asuinkerrostaloiksi. Kohdat kaksi ja kolme
ympäristölautakunnan toiminta säännössä, johon kantelija viittaa koskee
uudisrakentamista MRL 125.1 § mukaan, mistä tässä tapauksessa ei ollut
kyse.

- kantelussa mainittu ilmoitusasia koski päätösluetteloista tiedottamista
ympäristölautakunnalle 10.3.2025 § 21- § 31 ja 21.3.2025 § 32- § 44.

Päätös

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welanders, 019 220 3390