

HANKINTAJURISTIT

17.12.2025



Julkinen versio, jossa salassa pidettävät tiedot on korvattu X-merkinnällä.

**Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslialle / Apulaisoikeusasiamies
Maija Sakslin**

Asia Pudasjärven kaupungin lausunto koskien selvitys- ja lausuntopyyntöä 31.10.2025 asiassa EOAK/5464/2025 kuuleminen, oikaisuvaatimuksen käsittelyaika ja päätöksen saaminen rakennuslupa-asiassa

Vastauksen antaja

Pudasjärven kaupunki
PL 10, 93101 Pudasjärvi
sähköposti: kirjaamo@pudasjarvi.fi

Pudasjärven kaupunki, Pudasjärven rakennusvalvontaviranomainen ja viranhaltijat jäljempänä yhdessä ja erikseen myös "Kaupunki".

Vastauksen antajan asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Mika Vilmunen
Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy
Fabianinkatu 14 A, 00100 Helsinki
puh. +358 40 193 8970
sähköposti: mika.vilmunen@hankintajuristit.fi;
info@hankintajuristit.fi

Kantelija X (jäljempänä myös "Kantelija")
X
puh. X
sähköposti: X

1. Vastaus

Kaupunki kiistää kaikki Kantelijan kantelukirjelmässä esitetyt väittämät perusteettomina. Kaupunki katsoo toimineensa kunkin kirjelmässä esitetyn kohdan ja väittämän osalta soveltuvan lainsäädännön mukaisesti jäljempänä esitetyin perustein.

2. Asian tausta

Kaupunki on myöntänyt X-nimisen kiinteistön (kiinteistötunnus X) omistajalle (jäljempänä myös "Rakennuttaja") toimenpideluvan taukotuvan rakentamiseen 14.2.2022 (liite 1). Luvan myöntämisen jälkeen Kantelija on ollut yhteydessä Kaupunkiin ilmoittaen, ettei kyseisellä kiinteistöllä rakentaminen ja rakennelmien käyttö vastaisi myönnetyn luvan käyttötarkoitusta.

Rakennustarkastaja suoritti katselmuksen kiinteistölle ja antoi tämän perusteella kiinteistölle määräyksen rakennustyön ja käytön keskeyttämisestä 11.7.2022. Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimiva viranomaislautakunta piti päätöksellään 13.7.2022 (liite 2) rakennustyön ja käytön keskeyttämiss päätöksen voimassa sekä totesi, ettei rakennusta saa käyttää ennen kuin se on siirretty toimenpideluvan mukaiseen sijaintiin ja otettu viranomaiskatselmuksessa käyttöön luvan mukaisessa sijainnissa ja käyttötarkoituksessa taukotupana. Lisäksi viranomaislautakunta pyysi Rakennuttajalta kirjallista selvitystä 15.8.2022 mennessä, mihin toimenpiteisiin tämä aikoo rakennuksen suhteen ryhtyä ja missä aikataulussa.

Päätöksen jälkeen Rakennuttaja siirsi rakennuksen myönnetyn toimenpideluvan mukaiseen sijaintiin, eli noin 101 metrin etäisyydelle X keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Tämä annettiin viranomaislautakunnan tietoon kokouksessa 19.10.2022.

Kantelija toimitti Kaupungille 8.1.2023 ilmoituksen, joka koski luvattomia rakennelmia X-kiinteistöllä (liite 3). Kaupunki kuittasi ilmoituksen vastaanotetuksi 9.1.2023 (liite 4).

Rakennuttaja toimitti Kaupungille katselmuspyynnön, jonka perusteella rakennustarkastaja suoritti kiinteistölle katselmuksen 13.1.2023. Katselmuksen perusteella rakennustarkastaja totesi, että siirretty rakennus oli osittain käyttöönotto-kunnossa tietyin ehdoin (liite 5). Tämän jälkeen katselmuksesta laadittiin

tarkempi katselmuspöytäkirja 23.1.2023 (liite 6). Pöytäkirjan mukaan, koska kohde on luvitettu toimenpideluvalla taukotupana, ei yhtenä osana voi olla esim. saunatilaa hormoneineen. Lisäksi Rakennuttajaa ohjeistettiin hakemaan kohteelle rakennuslupaa loma-asunnolle. Rakennuttajaa ohjeistettiin jättämään hakemus mahdollisimman pian, mutta kuitenkin viimeistään 23.3.2023 mennessä. Lupahakemus saapui Kaupungille 8.3.2023, minkä jälkeen suoritettiin naapurien kuuleminen (liite 7). Naapurien kuulemisen yhteydessä Kantelija toimitti huomautuksen 23.3.2023, jonka Kaupunki kuittasi vastaanotetuksi samana päivänä (liite 8).

Rakennuslupamenettelyn päätteeksi rakennustarkastaja on 6.6.2023 tekemälään päätöksellä myöntänyt Rakennuttajalle rakennusluvan kerrosaltaan 26 neliömetrin suuruisen vapaa-ajan rakennuksen rakentamiseen Pudasjärven kaupungissa sijaitsevalle X tilalle (23-0086-R, liite 9). Rakennustarkasta on myös toisella 6.6.2023 tekemällään päätöksellä todennut, että Rakennuttajan seitsemän neliömetrin suuruisen vajan rakentamista koskevaan toimenpiteeseen voidaan ryhtyä tehdyn toimenpideilmoituksen johdosta päätöksessä asetettujen ehtojen mukaisesti (23-0085-I, liite 10).

Kantelija teki rakennustarkastajan 6.6.2023 tekemistä päätöksistä oikaisuvaatimuksen 20.6.2023 saatekirjeineen vaatien päätösten kumoamista sekä rakennuslupahakemuksen ja toimenpideilmoituksen hylkäämistä (liite 11). Viranomaislautakunta käsitteli oikaisuvaatimuksen päätöksellä 16.8.2023 (liite 12). Päätöksen mukaisesti viranomaislautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen ja totesi, ettei rakennuslupaa ole syytä kumota oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteluilla. Päätös toimitettiin tiedoksi Kantelijalle 17.8.2023 (liite 13).

Kantelija valitti oikaisuvaatimuksen hylkäämistä koskevasta päätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, ja hallinto-oikeus antoi asiasta päätöksen 11.11.2024 (liite 14). Hallinto-oikeus muun ohella ei tutkinut asiaa siltä osin kuin kyse oli Kantelijan vaatimuksesta rakennuspaikan ja rannan ennallistamisesta eikä rannan tuntumassa sijaitsevan rakennelman poistamisesta. Hallinto-oikeus siirsi asian viranomaislautakunnan käsiteltäväksi siltä osin kuin valittajat ovat vaatineet oikaisua rakennustarkastajan toimenpideilmoituksen hyväksymistä koskevaan ratkaisuun. Hallinto-oikeus myös kumosi rakennuslupaa koskevan päätöksen ja hylkäsi Rakennuttajan rakennuslupahakemuksen.

Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen lautakunta käsitteli asiaa ja päätti asian jatkotoimista 25.11.2024 (liite 15). Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen katsoi, että hallinto-oikeuden päätös oli virheellinen ja päätti, että päätökseen haettaisiin muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen haki valituslupaa ja valitti päätöksestä korkeimpaan hallinto-

oikeuteen 3.12.2024 (liite 16). Korkein hallinto-oikeus antoi asiassa päätöksen olla myöntämättä valituslupaa 11.6.2025 (liite 17).

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen asian käsittely on jatkunut Kaupungissa. Viranomaislautakunta on käsitellyt 9.7.2025 (liite 18) korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä. Päätöksellään viranomaislautakunta tyytyi hallinto-oikeuden päätökseen ja päätti valittajien oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti.

Tämän jälkeen asian käsittely on jatkunut Kaupungissa. Samaan aikaan, kun asia on ollut Kaupungin sisäisessä käsittelyssä, Kantelija toimitti Kaupungille kaksi 6.8.2025 päivättyä toimenpidevaatimuksiksi nimettyä asiakirjaa liittyen X-kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten poistamiseen (liite 19). Kaupunki kuittasi vaatimukset vastaanotetuiksi samana päivänä (liite 20). Johtava rakennustarkastaja vastasi Kantelijan vaatimuksiin/kysymyksiin sähköpostitse 14.8.2025 (liite 21). Vaatimukset merkittiin tiedoksi ja vastatuiksi lautakunnan kokouksessa 20.8.2025 (liite 22).

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen Kaupunki on pyrkinyt edistämään asian mahdollisimman nopeaa käsittelyä. Kaupungin hallintojohtaja on 17.10.2025 kehottanut viranomaislautakuntaa käsittelemään oikaisuvaatimuksen kiireellisesti ja tästä on tiedotettu Kantelijalle. Lisäksi hallintojohtaja on mm. 13.11.2025 lähettämässään sähköpostivastauksessa tiedottanut Kantelijalle, että tällä on oikeus saada Pudasjärven rakennusvalvontaviranomaiselta muutoksenhakukelpoiset ratkaisut vaatimuksiinsa (liite 23). Tilanteeseen on myös pyydetty Kuntaliitolta ohjeistusta ja arvioita asiaan loka-marraskuussa 2025 (liite 24).

Kaupunki käsitteli hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti Rakennuttajan vajarakennuksen toimenpideilmoitusta koskevan Kantelijan tekemän oikaisuvaatimuksen 19.11.2025. Viranomaislautakunta on päätöksellään 19.11.2025 (liite 25) käsitellyt oikaisuvaatimuksen ja päättänyt, että seitsemän neliömetrin suuruisen vajarakennuksen rakentamiseen sovelletaan ilmoitusmenettelyä, eikä se näin ollen tarvitse toimenpidelupaa.

Taukotuparakennusta/vapaa-ajan rakennusta koskevat toimenpiteet sekä Kantelijan toimenpidevaatimuksia koskevat asiat ovat edelleen Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen sisäisessä käsittelyssä arvioitavana.

3. Sovellettavat säännökset

Hallintolain (434/2003) 2 luvussa säädetään *hyvän hallinnon perusteista*.

Hallintolain 6 §:ssä säädetään *hallinnon oikeusperiaatteista*, ja säännöksen mukaan: ”*Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.*”

Hallintolain 7 §:ssä säädetään *palveluperiaatteesta ja palvelun asianmukaisuudesta*, ja säännöksen mukaan: ”*Asiointi ja asian käsittely viranomaisessa on pyrittävä järjestämään siten, että hallinnossa asioiva saa asianmukaisesti hallinnon palveluita ja viranomainen voi suorittaa tehtävänsä tuloksellisesti [--]*”.

Hallintolain 8 §:ssä säädetään *neuvonnasta*, ja säännöksen mukaan: ”*Viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin [--]*”.

4. Perustelut

4.1 Virkatehtävien laiminlyömisestä ja hyvästä hallinnosta (kirjelmän kohta 1)

4.1.1 Virkatehtävien laiminlyönnistä

Kaupunki kiistää Kantelijan väittämän siitä, että Pudasjärven rakennusvalvonta, sen viranhaltijat tai viranomaislautakunta olisivat laiminlyöneet virkatehtävänsä.

Rakennustarkastaja on kiinteistön katselmuksen jälkeen 11.7.2022 antanut rakennustyön keskeytysmääräyksen ja taukotuparakennuksen käyttökiellon, jonka viranomaislautakunta on päätöksellään 13.7.2022 pitänyt voimassa (liite 2). Keskeytysmääräys ja toimenpidekielto annettiin, koska rakennuksen havaittiin olevan toimenpideluvan 14.2.2022 vastainen.

Kyseinen keskeytysmääräys ja viranomaislautakunnan päätös on asianmukaisesti tehty, sillä asiassa on kyseisenä ajankohtana todettu, että kiinteistön rakentaminen ja rakennelmien käyttö ei ole ollut myönnetyn luvan mukaista. Lautakunta on todennut päätöksessään selkeästi, että rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa eikä taukotuparakennusta saa käyttää loma-asuntona päätöksen

ajankohdan mukaisessa sijainnissa. Lautakunta on päätöksessään todennut, että rakennusta ei saa käyttää ennen kuin se on siirretty myönnetyn toimenpideluvan mukaiseen sijaintiin ja otettu katselmuksessa käyttöön taukotupana. Lautakunta on näin ollen asianmukaisesti ja selkeästi ilmaissut edellytykset rakennuksen käyttämiselle ja perustellut päätöksensä. Lisäksi Rakennuttajalta on päätöksellä pyydetty kirjallista selvitystä siitä, mihin toimenpiteisiin hän aikoo ryhtyä ja missä aikataulussa.

Tämän jälkeen rakennus siirrettiin toimenpideluvan mukaiseen sijaintiin. Kaupunki suoritti uuden katselmuksen kiinteistölle 13.1.2023, ja kokonaisarvioinnin perusteella Kaupunki totesi katselmuspöytäkirjassa 23.1.2023 (liite 6), että rakennus olisi osittain käyttöönottokunnossa tietyin ehdoin. Kaupunki kehotti Rakennuttajaa hakemaan rakennuslupaa viimeistään 23.3.2023 saattaakseen rakennuksen lainmukaiseksi. Kaupunki myönsi 6.6.2023 Rakennuttajalle tämän hake-man rakennusluvan vapaa-ajan rakennuksen rakentamiseen ja samanaikaisesti hyväksyi Rakennuttajan toimenpideilmoituksen, joka koski kiinteistöllä sijaitsevaa vajarakennusta (liitteet 9 ja 10).

Kantelija teki 6.6.2023 myönnetystä rakennusluvasta ja toimenpideilmoituksesta oikaisuvaatimuksen 20.6.2023 ja viranomaislautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen päätöksellään 16.8.2023 (liite 12). Kantelija saattoi oikaisuvaatimusta koskevan asian valituksellaan hallinto-oikeuden käsiteltäväksi, ja hallinto-oikeus antoi asiasta päätöksen 11.11.2024 (liite 14). Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen saattoi asian vielä valituksellaan korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn, ja korkein hallinto-oikeus antoi päätöksen olla myöntämättä valituslupaa 11.6.2025 (liite 17).

Edellä esitetyn mukaisesti Kaupunki on tehnyt kaikki tarvittavat päätökset ja toimenpiteet, jotka sille lakien mukaan ovat kuuluneet. Kaupunki tai sen viranhaltijat eivät ole laiminlyönyt virkatehtäviään koskien rakentamista tai kiinteistön käytön keskeyttämistä X-kiinteistöllä. Päätöksiä on tehty asianmukaisesti aina sen hetkisten tietojen perusteella, ja lupaharkinnassa on pyritty noudattamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja käytäntöjä.

Pelkästään se, että hallinto-oikeus on päättänyt kumota Kaupungin päätöksiä, ei itsessään merkitse virkatehtävien laiminlyöntiä. Kaupungin tekemistä päätöksistä on sallittua valittaa soveltuvien säännösten puitteissa hallinto-oikeuteen ja saat-taa asia sitä kautta tuomioistuimen arvioitavaksi. Kantelua koskeva tapaus on ollut juridisesti tulkinnanvarainen, minkä vuoksi asia on lopulta päätynyt hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltäväksi.

Kaikki tarvittavat päätökset ja toimenpiteet rakentamislupiin liittyen on myös tehty kohtuullisen ajan kuluessa aina, kun Kaupunki tai sen viranhaltijat ovat saaneet asioista tiedon. Ottaen huomioon rakennuslupaa koskevien hakemusten ja asioiden selvittämiseen yleisesti ja tässä tapauksessa vaadittu aika, ovat Kaupunki ja sen viranhaltijat tehneet päätöksiä kohtuullisen ajan kuluessa (ensimmäinen katselmus 11.7.2022 ja päätös 13.7.2022; Rakennuttajan suorittamat toimenpiteet viranomaislautakunnan tietoon 19.10.2022; Kantelijan ilmoitus 8.1.2023 ja uusi katselmus 13.1.2023 josta pöytäkirja 23.1.2023; Rakennuttajan rakennuslupahakemus 8.3.2023, naapurien kuulemisilmoitukset 16.3.2023 sekä rakennuslupapäätökset 6.6.2023). Edellä esitetyn aikajanan mukaisesti Kaupunki on suorittanut aina kohtuullisen ajan kuluessa tarvittavat katselmuksot ja tehnyt näiden perusteella tarvittavat ja perustellut päätökset. Uusia päätöksiä on tehty aina, kun on havaittu olosuhteiden muuttuneen.

Asiassa tulee ottaa huomioon myös se, että korkeimman hallinto-oikeuden lainvoimainen päätös on saatu vasta 11.6.2025. Osittain pitkittynyttä päätöksentekoprosessia selittävät hallinto-oikeuksien pitkät käsittelyajat (korkeimman hallinto-oikeuden päätös vasta yli kahden vuoden kuluttua valituksen kohteena olevista päätöksistä). Näin ollen virkatehtäviä ei voida katsoa laiminlyödyksi myöskään sinä aikana, kun asia on ollut hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä.

Kantelijaa on myös tiedotettu asianmukaisesti prosessin vaiheista, sekä reagoitu hänen ilmoituksiinsa ja tehty näitä koskevista asioista tarvittavat päätökset.

4.1.2 Hyvästä hallinnosta

Kaupunki kiistää Kantelijan yksilöimättömän väitteen siitä, että Kaupungin rakennusvalvonta olisi toiminut hyvän hallinnon oikeusperiaatteiden vastaisesti.

Kaupunki tulkitsee, että Kantelija viittaa hallintolain 2 luvun säännöksiin koskien hyvän hallinnon perusteita. Kantelija ei ole yksilöinyt, millä tavoin Kaupungin rakennusvalvonnan toimintaa ei voida pitää hyvän hallinnon perusteiden tai hallinnon oikeusperiaatteiden mukaisena. Kaupunki kuitenkin katsoo toimineensa kaikilta osin hallintolain mukaisesti.

Kaupunki on asiassa kohdellut sekä Kantelijaa että Rakennuttajaa tasapuolisesti ja käyttänyt toimivaltaansa lain mukaisesti hyväksyttäviin tarkoituksiin eli rakennusvalvonnan tehtävien toteuttamiseen. Kaupungin toimet ja päätökset ovat olleet puolueettomia ja oikeasuhtaisia tavoiteltaviin päämääriin nähden. Tasapuolisuus ja puolueettomuus ilmenevät esimerkiksi siten, että rakennustarkastaja on

Kantelijan ilmoituksen perusteella suorittanut katselmukset kiinteistöllä aina tarpeen vaatiessa ja kohtuullisen ajan kuluessa, jotta tilanne on saatu objektiivisesti arvioitua. Katselmusten perusteella asiasta on tehty objektiivisia ja perusteltuja päätöksiä. Rakennuttajalle on myös annettu tilaisuus tehdä korjaavat toimenpiteet sekä esittää Kaupungille selvitykset toiminnastaan. Rakentamista ja rakennuksen käyttöä ei sallittu ennen kuin Rakennuttaja on tehnyt korjaavat toimenpiteet ja hakenut rakennuslupaa, ja ehdot rakentamiselle ja käytölle on selkeästi ilmaistu päätöksissä. Naapureita, mukaan lukien Kantelijaa, on asianmukaisesti kuultu lupamenettelyn yhteydessä.

Lisäksi Kaupunki on vastannut Kantelijan useisiin eri ilmoituksiin ja vaatimuksiin, häntä on tiedotettu asian käsittelystä ja tehdyt päätökset ja toimenpiteet on hänelle perusteltu. Kantelijalle on annettu kirjallisesti vastauksia ja päätöksiä kohtuullisen ajan kuluessa sekä hallintolain mukaisen palveluperiaatteen ja neuvontavelvoitteen mukaisesti. Vastauksissa ja päätöksissä on myös käytetty selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Lisäksi Kaupungin sisäisessä päätöksenteossa on tehty viranomaisyhteistyötä rakennustarkastajien, viranomaislautakunnan ja muiden Kaupungin viranomaisten kesken.

Vaikka hallinto-oikeus on päättänyt kumota viranomaislautakunnan päätöksen, ei tämä itsessään tarkoita sitä, että asiassa olisi toimittu hyvän hallinnon vastaisesti. Asia on ollut juridisesti tulkinnanvarainen, mikä osaltaan on aiheuttanut asian käsittelyyn useita eri vaiheita. Päätöksenteossa on käytetty aina tapauskohtaista harkintaa, ja päätökset on tehty puolueettomasti ja muita hyvän hallinnon periaatteita noudattaen.

4.2 Päätöksen kielen asianmukaisuudesta (kirjelmän kohta 2)

Kaupunki kiistää Kantelijan väittämän siitä, että viranomaislautakunnan päätöksessä käytetty kieli olisi ollut asiatonta tai kunnianloukkauksen kriteerit täyttävää.

Kaupungin näkemyksen mukaan Kantelijan kirjelmässään viittaama virke viranomaislautakunnan päätöksestä 25.11.2024 § 71 on kirjoitettu asianmukaisuuden rajoissa (liite 15). Kohta ei lainkaan viittaa Kantelijaan, vaan osoittaa yleistä arvostelua hallinto-oikeuden ratkaisun asiasisältöä kohtaan. Päätöksen mukaisesti Kaupunki on ollut tyytymätön hallinto-oikeuden ratkaisuun, ja päätti hakea ratkaisuun muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Kyse on ollut ainoastaan hallinto-oikeuden päätöksen asiasisältöä koskevasta arvioinnista, eikä tämä ole kohdistunut yksittäiseen henkilöön (kuten esim. Kantelijaan tai hallinto-oikeuden tuomariin).

Kaupunki kiistää Kantelijan väitteen siitä, että mainittu virke tulisi tulkita kunnianloukkauksena. Rikoslain (39/1889) 24 luvun 9 §:n 3 momentin mukaan *kunnianloukkauksena ei pidetä arvostelua, joka kohdistuu toisen menettelyyn julkisessa virassa tai tehtävässä, ja joka ei selvästi ylitä sitä, mitä voidaan pitää hyväksyttävänä*. Viitattu päätöksen mainita ei täytä kunnianloukkauksen tunnusmerkistöä, sillä kyse on ollut tuomioistuimen päätöksen asiasisällön arvostelusta.

Näin ollen Kaupunki katsoo, että hallintolain 9 §:n mukainen hyvän kielenkäytön vaatimus täyttyy myös viitatus kohdan osalta.

4.3 Kirjelmän kohta 3 alakohtineen

4.3.1 Hallinto-oikeuden päätöksen täytäntöönpanosta (kirjelmän kohta 3 a)

Kaupunki kiistää Kantelijan väitteen Kaupungin rakennusvalvonnan hallinto-oikeuden päätöksen mukaisten tehtävien laiminlyömisestä.

Kantelijan mukaan: *"Pudasjärven rakennusvalvonta on laiminlyönyt tehtävänsä, kun ei ole 11.11.2024 annetun lainvoimaisen hallinto-oikeuden päätöksen 2037/2024 (Dnro:1254/03.04.04.16/2023) nojalla määrännyt uhkasakolla tehostaen rakennuslupaa (23–0086-R) hakenutta Rakentajaa poistamaan luvaton rakennus 30.9.2025 mennessä viranomaislautakunnalle esittämästämme vaatimuksen mukaisesti."*

Toisin kuin Kantelija esittää, hallinto-oikeuden päätös 11.11.2024 (liite 14) ei ole nimenomaisesti velvoittanut Kaupunkia määräämään Rakennuttajaa poistamaan luvaton rakennus uhkasakolla tehostaen. Hallinto-oikeus on muun ohella todennut ratkaisussaan seuraavaa (s. 6):

"Koska alueella ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ennen rakennusluvan myöntämistä on tarpeen saada poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 2 momentin mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta aiheutuvasta rakentamisrajoituksesta. Rakennuslupaa ei siten olisi tullut myöntää. Tämän vuoksi viranomaislautakunnan ja rakennustarkastajan päätökset on kumottava ja rakennuslupahakemus hylättävä." (Alleviivaus lisätty)

Hallinto-oikeus ei ota ratkaisussa kantaa siihen, millä tavalla Kaupungin tulee panna ratkaisu täytäntöön. Kaupungilla on harkintavaltaa siinä, miten tilanne saatetaan lainmukaiseksi. Rakennuksen määrääminen poistettavaksi uhkasakon nojalla 30.9.2025 mennessä on Kantelijan oma vaatimus, eikä hallinto-oikeus ole Kaupunkia tähän velvoittanut.

Kaupunki toteaa, että korkeimman hallinto-oikeuden lainvoimainen päätös on saatu 11.6.2025, ja lainvoimaisen päätöksen jälkeinen päätöksenteko on vielä osin Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen sisäisessä valmistelussa. Sisäistä valmistelua varten Kaupunki on myös pyytänyt Kuntaliitolta ohjeistusta asiaan liittyen (liite 24), mikä osaltaan on pidentänyt valmistelua.

Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen tulee tekemään tarvittavat päätökset mahdollisimman pian sisäisen valmistelun päätyttyä hallinto-oikeuden päätöksen täytäntöönpanemiseksi ja tilanteen saattamiseksi lainmukaiseksi. Asian käsittely ja toimenpidevaihtoehtojen arviointi (esim. kaavamuutos, tästä poikkeaminen taikka kiinteistöä ja sen rakennusta koskevat muut päätökset) on kuitenkin vielä toistaiseksi kesken.

4.3.2 Ennallistamisen määräämisestä (kirjelmän kohta 3 b)

Kaupunki kiistää Kantelijan väitteen siitä, että sen olisi tullut määrätä Rakennuttaja ennallistamaan luvattomasta rakentamisesta vaurioitunut rakennuspaikka rakennustoimenpiteitä aiempaan tilaan.

Koska korkeimman hallinto-oikeuden lainvoimaisen päätöksen täytäntöönpanoa koskeva päätöksenteko on vielä osin Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen sisäisessä valmistelussa, ei Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen ole antanut myöskään määräyksiä mahdollisesta kiinteistön ennallistamisesta tai maise-moinnista.

Kaupungin näkemyksen mukaan sillä ei myöskään ole Kantelijan viittaamaa rakentamislaita (tai sitä edeltäneestä maankäyttö- ja rakentamislaita 132/1999, ”MRL”) johtuvaa velvollisuutta määrätä rakennuttajaa ennallistamaan rakennuspaikka rakennustoimenpiteitä edeltäneeseen tilaan. Kantelijan viittaama rakentamislain 145 § koskee nimenomaisesti *hylättyä rakennusta* seuraavasti: *”Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.”*

Koska säännös koskee *hylättyä rakennusta*, ei säännös sellaisenaan sovellu asiaan. Säännöksen soveltamisalaa kuvataan rakentamislain hallituksen esityksessä (HE 139/2022 vp, s. 246–247) muun muassa seuraavasti: *”Hylätyn rakennuksen kohdalla rakennustyön keskeneräisyys on keskimäärin jatkunut jo niin pitkään, että tehdyt rakentamistyöt ovat jo lähteneet tuhoutumaan tai ovat välittömässä tuhoutumisvaarassa. [--] aiemmin käytössä ollut rakennus on jäänyt tyhjilleen ja vaille käyttöä.”*

Asiassa ei ole kyse tyhjilleen ja vaille käyttöä jääneestä rakennuksesta tai siitä, että rakennustyöt olisivat jääneet keskeneräisiksi niin pitkään, että rakentamistyöt olisivat lähteneet tuhoutumaan tai ne olisivat tuhoutumisvaarassa. Näin ollen Kaupungilla ei ole ollut rakentamislain 145 §:ään perustuvaa velvollisuutta määrätä rakennuspaikkaa ennallistettavaksi, minkä vuoksi väite on perusteeton.

Kaupunki myös huomauttaa, että asiaa on jo osin käsitelty viranomaislautakunnan toimesta 25.11.2024 (liite 15) seuraavasti:

”Paula-myrsky teki tuhoja kiinteistön metsäalueella ja niiden korjaustöiden lisäksi sekä niistä johtuen kiinteistön omistaja on myös päätehakannut kiinteistön metsää. Suurin maiseman muutos kyseisellä kiinteistöllä johtunee siis metsätaloudellisista syistä. Rakennusvalvonnalle on ilmoitettu, että omistaja on osin jo istuttanut sekä tulee istuttamaan hakkuualueelle puuntaimia.” [--]

”Kyseisessä kohteessa on myrskytuhojen korjuun yhteydessä kaadettu muutenkin metsää. Rannalle on kuitenkin jätetty muutamia puita ja kasvillisuutta sekä alueelle on istutettu puun taimia. Kymmenisen vuoden kuluttua on jo selkeästi taimikkoa nähtävissä.” (Alleviivaukset lisätty)

Lisäksi mahdolliset kiinteistön maisemointia koskevat asiat tullaan tarvittavilta osin käsittelemään Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen puolesta samassa yhteydessä, kuin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen täytäntöönpanosta tullaan muutoinkin päättämään, mikäli Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen päätyy määräämään muutoksia kiinteistölle ja sen rakennuksille.

4.3.3 Oikaisuvaatimuksen käsittelystä (kirjelmän kohta 3 c)

Kaupunki kiistää Kantelijan väitteen viivyttelystä oikaisuvaatimuksen käsittelyssä.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus siirsi päätöksellään 11.11.2024 (liite 14) Kaupungin käsiteltäväksi Kantelijan oikaisuvaatimuksen, joka koski rakennustarkastajan tekemää päätöstä 6.6.2023 hyväksyä vajarakennuksen toimenpideilmoitus. Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen valitti päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen myös viitatus oikaisuvaatimuksen käsittelyn osalta. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksen olla myöntämättä valituslupaa 11.6.2025.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen Kaupunki on pyrkinyt edistämään asian mahdollisimman nopeaa käsittelyä. Kaupungin hallintojohtaja on 17.10.2025 kehottanut viranomaislautakuntaa käsittelemään oikaisuvaatimuksen kiireellisesti ja tästä on tiedotettu Kantelijalle. Oikaisuvaatimus on hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti käsitelty viranomaislautakunnan kokouksessa 19.11.2025 (liite 25). Päätöksen mukaan toimenpideilmoituksen hyväksymistä ei ole syytä kumota, sillä rakennus katsotaan taukotupaa ja metsätaloutta palvelevaksi vähäiseksi, 7 m²:n rakennukseksi, joka on ollut mahdollista luvittaa ilmoitusmenettelyllä metsätalouteen liittyvänä varastorakennuksena.

Kantelijan oikaisuvaatimus on näin ollen asianmukaisesti käsitelty korkeimman hallinto-oikeuden lainvoimaisen päätöksen jälkeen.

4.3.4 Vaatimuksen ratkaisemisesta (kirjelmän kohta 3 d)

Kantelija on toimittanut Kaupungille 6.8.2025 päivätyt toimenpidevaatimuksiksi nimetyt asiakirjat (liite 19). Johtava rakennustarkastaja vastasi Kantelijan vaatimuksiin/kysymyksiin sähköpostitse 14.8.2025 (liite 21), ja vaatimukset on merkitty viranomaislautakunnan tietoon ja vastatuiksi päätöksellä 20.8.2025 (liite 22).

Edellä esitetysti Kaupunki toteaa, että korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeinen päätöksenteko on vielä osin sisäisessä valmistelussa. Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen tulee tekemään tarvittavat päätökset mahdollisimman pian sisäisen valmistelun päätyttyä hallinto-oikeuden päätöksen täytäntöönpanemiseksi ja tilanteen saattamiseksi lainmukaiseksi. Asian käsittely ja toimenpidevaihtoehtojen arviointi on kuitenkin vielä toistaiseksi kesken.

Kaupunki on edistänyt asiaa sisäisesti, ja hallintojohtaja on mm. 13.11.2025 lähettämässään sähköpostivastauksessa tiedottanut Kantelijalle, että tällä on oikeus saada Pudasjärven rakennusvalvontaviranomaiselta muutoksenhakukelpoiset ratkaisut vaatimuksiinsa (liite 23). Näin ollen Kantelijalle on vastattu

asianmukaisesti tämän esittämiin viesteihin ja ilmoituksiin, sekä tiedotettu asian käsittelystä Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisessa.

4.3.5 Hallinnon oikeusperiaatteiden ja yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisuudesta (kirjelmän kohta 3 e)

Kaupunki kiistää Kantelijan yksilöimättömän väitteen siitä, että Pudasjärven rakennusvalvontaviranomainen ei olisi menetellyt hallinnon oikeusperiaatteiden ja yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti. Kaupunki viittaa edellä kohdassa 4.1.2 esitettyihin perusteluihin, jotka koskevat hallinnon oikeusperiaatteiden noudattamista.

Kaupunki on toiminut myös yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti, sillä se on kohdellut asianosaisia tasapuolisesti ja toiminut asian käsittelyssä puolueettomasti. Pelkästään se, etteivät tietyt Kaupungin päätökset tai toimet ole olleet Kantelijan näkemyksen mukaisia, tai ovat tapauskohtaisen harkinnan perusteella eri sisältöisiä kuin muut Kaupungin tekemät päätökset ei tarkoita sitä, etteikö Kaupunki olisi toiminut yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.

4.4 Rakennelman poistamisesta (kirjelmän kohta 4)

Kaupunki kiistää Kantelijan väitteen siitä, että Pudasjärven rakennusvalvontaviranomainen olisi aiheettomasti viivytellyt eikä ole ryhtynyt toimiin luvattoman rakennuksen poistamiseksi sekä rakennuspaikan ennallistamisen määrittämiseksi. Kantelija on väitteessään viitannut 8.1.2023 päivättyyn ilmoitukseen (liite 3). Kantelijan mukaan rakennuspaikalla rannan tuntumassa on edelleen luvaton rakennus/rakennelma (rakennusjätteitä esim. kantokasat, lautaniput).

Kaupunki katsoo, että kantelukirjelmässä yksilöityjen kiinteistöllä vielä mahdollisesti olevien rakennusjätteiden/lautanippujen osalta ei ole tarpeen ottaa kantaa väitettyyn luvattomaan rakentamiseen.

Lisäksi Kaupunki katsoo, että kantelukirjelmän kohta koskee osin kiinteistön ennallistamista ja maisemointia. Tämän osalta Kaupunki viittaa edellä kohdassa 4.3.2 lausuttuun.

Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen tietojen mukaan ranta-alueella on toistaiseksi vielä laavu. Tämän osalta ja asiassa muutoinkin Kaupunki toteaa edellä esitetysti, että Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen tulee tekemään tarvittavat päätökset mahdollisimman pian sisäisen valmistelun päätyttyä hallinto-

oikeuden päätöksen täytäntöönpanemiseksi ja tilanteen saattamiseksi lainmukaiseksi. Asian käsittely ja toimenpidevaihtoehtojen arviointi on kuitenkin vielä toistaiseksi kesken.

4.5 Rakentamislain mukaisista velvollisuuksista (kirjelmän kohta 5)

Kaupunki kiistää Kantelijan väitteen siitä, että Kaupungin rakennusvalvonta olisi laiminlyönyt rakentamislain johtuvia velvoitteita asettaa luvattomasti rakentanut tai rakentamiseen ryhtynyt vastuuseen lainvastaisesta toiminnastaan ja aiheuttamastaan vahingosta.

Kantelija on kohdassa viitannut rakentamislain 145 §:ään ja 14 lukuun pakkokeinoista ja seuraamuksista. Rakentamislain 145 §:n osalta Kaupunki toteaa, ettei kyseinen säännös sovellu asiaan viitaten kohdassa 4.3.2 esitettyihin perusteluihin.

Rakentamislain 14 luvun osalta Kaupunki katsoo, ettei rakentamislaki aseta Kantelijan viittaamalla tavalla suoraa velvollisuutta asettaa Rakennuttajalle 14 luvun mukaisia pakkokeinoja ja seuraamuksia. Rakentamislain 147 § asettaa rakennusvalvontaviranomaiselle toimivaltuuden 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin, ja kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai teettämisuhalla. Lainkohdan hallituksen esityksen (HE 139/2022 vp, s. 247) mukaan: *”Velvoitteen asettaminen edellyttäisi nykyiseen tapaan niskoittelua. Jotta niskoittelusta voi olla kysymys, tulee viranomaisen yleensä tavalla tai toisella kehottaa oikaisemaan tapahtunut virhe. Vasta jos kehotusta ei noudateta, voisi normaalisti olla kysymyksessä niskoittelu.”* Lisäksi uhkasakosta ja teettämisuhasta mainitaan seuraavaa: *”Velvoitepäättös voidaan asettaa myös ilman näitä tehosteita”*.

Muihin rakentamislain luvun 14 säännöksiin Kaupunki ei näe tarpeelliseksi ottaa kantaa, sillä muut säännökset eivät aseta Kantelijan esittämiä velvollisuuksia. Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, ettei Kaupunki ole rikkonut mitään sille näistä säännöksistä mahdollisesti aiheutuvia velvollisuuksia.

Kuten edellä on todettu, Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen tulee tekemään tarvittavat päätökset mahdollisimman pian sisäisen valmistelun päätyttyä hallinto-oikeuden päätöksen täytäntöönpanemiseksi ja tilanteen saattamiseksi lainmukaiseksi. Asian käsittely ja toimenpidevaihtoehtojen arviointi on kuitenkin vielä toistaiseksi kesken. Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen tulee

tarvittaessa ottamaan kantaa myös rakentamislain 14 luvun mukaisiin hallintopakkokeinoihin, mikäli tämä nähdään tarpeelliseksi.

5. Yhteenveto

Kaupunki kiistää kaikki Kantelijan kantelukirjelmässä esitetyt väittämät perusteetomina ja katsoo toimineensa kunkin kannekirjelmän kohdan osalta soveltuvan lainsäädännön mukaisesti.

Kaupunki on tehnyt kaikki tarvittavat päätökset ja toimenpiteet rakentamislupiin liittyen asianmukaisesti ja kohtuullisen ajan kuluessa aina, kun Kaupunki tai sen viranhaltijat ovat saaneet asioista tiedon.

Asiassa tulee ottaa huomioon, että korkeimman hallinto-oikeuden lainvoimainen päätös on saatu vasta 11.6.2025.

Kaupunki katsoo toimineensa hyvän hallinnon perusteiden sekä hallinnon oikeusperiaatteiden mukaisesti. Kaupunki on kohdellut sekä Kantelijaa että Rakennuttajaa tasapuolisesti ja käyttänyt toimivaltaansa lain mukaisesti hyväksyttäviin tarkoituksiin eli rakennusvalvonnan tehtävien toteuttamiseen. Kaupungin toimet ja päätökset ovat olleet puolueettomia ja oikeasuhtaisia tavoiteltaviin päämääriin nähden. Kantelijalle on myös annettu kirjallisesti vastuksia ja päätöksiä kohtuullisen ajan kuluessa sekä hallintolain mukaisen palveluperiaatteen ja neuvontavoitteen mukaisesti. Vaikka hallinto-oikeus on päättänyt kumota viranomaislautakunnan päätöksen, ei tämä itsessään tarkoita sitä, että asiassa olisi toimittu hyvän hallinnon vastaisesti.

Lisäksi päätöksissä on ollut kyse osin hallinto-oikeuden päätöksen asiasisältöä koskevasta arvioinnista, eikä tämä ole kohdistunut kehenkään yksittäiseen henkilöön.

Korkeimman hallinto-oikeuden lainvoimaisen päätöksen 11.6.2025 jälkeen Kantelijan vajarakennusta koskeva oikaisuvaatimus on käsitelty viranomaislautakunnan kokouksessa 19.11.2025.

Muutoin Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen tulee tekemään tarvittavat päätökset mahdollisimman pian sisäisen valmistelun päätyttyä hallinto-oikeuden päätöksen täytäntöönpanemiseksi ja tilanteen saattamiseksi lainmukaiseksi. Asian käsittely ja toimenpidevaihtoehtojen arviointi on kuitenkin vielä toistaiseksi kesken.

Edellä esitetyin perustein Kaupunki katsoo, ettei Kantelijan kantelukirjelmä anna eduskunnan oikeusasiamiehelle aihetta ryhtyä toimenpiteisiin.

Laati

Pudasjärven kaupungin puolesta toimeksi saaneena

Mika Vilmunen

Asianajaja

Helsingissä 17.12.2025

Liitteet

- Liite 1 Toimenpidelupa 14.2.2022 22–0019-T
- Liite 2 Viranomaislautakunnan päätös 13.7.2022 § 65
- Liite 3 Kantelijan ilmoitus 8.1.2023
- Liite 4 Sähköpostiketju, jossa Kaupungin kuittaus ilmoituksen vastaanotosta 9.1.2023
- Liite 5 Rakennustarkastajan sähköposti Kantelijalle 17.1.2023
- Liite 6 Katselmuspöytäkirja 23.1.2023
- Liite 7 Ilmoitukset naapurien kuulemiseksi 16.3.2023
- Liite 8 Kantelijan huomautus, saateviesti ja Kaupungin kuittaus huomautuksen vastaanotosta 23.3.2023
- Liite 9 Rakennuslupa 6.6.2023 23–0086-R
- Liite 10 Toimenpideilmoituksen hyväksyminen 6.6.2023 23–0085-I
- Liite 11 Saatekirje sekä Kantelijan oikaisuvaatimus 20.6.2023
- Liite 12 Viranomaislautakunnan päätös 16.8.2023 § 30
- Liite 13 Sähköposti Kantelijalle 17.8.2023
- Liite 14 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 11.11.2024 asiassa 2037/2024, dnro 1254/03.04.04.04.16/2023
- Liite 15 Viranomaislautakunnan päätös 25.11.2024 § 71
- Liite 16 Pudasjärven kaupungin valituslupahakemus ja valitus 3.12.2024 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä 11.11.2024 asiassa 2037/2024, dnro 1254/03.04.04.04.16/2023
- Liite 17 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 11.6.2025 asiassa 1344/2025, dnro 3069/03.04.04.04.16/2024
- Liite 18 Viranomaislautakunnan päätös 9.7.2025 § 60
- Liite 19 Kantelijan vaatimuskirjelmät (2 kpl) 6.8.2025
- Liite 20 Kaupungin kuittaus vaatimuskirjelmien vastaanotosta 6.8.2025

- Liite 21 Johtavan rakennustarkastajan sähköposti Kantelijalle 14.8.2025
- Liite 22 Viranomaislautakunnan päätös, tiedoksi saatettavat asiat 20.8.2025 § 74
- Liite 23 Hallintojohtajan sähköposti Kantelijalle 13.11.2025
- Liite 24 Hallintojohtajan sähköposti Kuntaliitolle 18.11.2025
- Liite 25 Viranomaislautakunnan päätös 19.11.2025 § 97