

## Apulaisoikeuskanslerin vastaus viranhaltijasta tehtyyn kanteluun

234/03.05.01.02/2025

### Ympäristölautakunta 06.05.2026 § 28

Kiteen kaupungin vs. rakennustarkastaja on tehnyt lausunnon 3.2.2025 saunarakennuksen rakentamisluvan tarpeellisuuteen liittyen vastatakseen rakennusvalvontaan tehtyyn neuvontapyyntöön. Lausunnossa on tehty tulkinta rakentamislain 42 §:n mukaisesta rakentamisluvan tarpeesta eli niin sanotusta lupakynnyksestä. Lausunnon mukaan kyseessä olleelle saunarakennukselle tulisi hakea rakentamislupa, koska saunarakennuksen koko on ollut 36 neliometriä. Kyseisen saunarakennuksen kerrosala on ollut 24 neliometriä ja saunarakennuksessa saman kattorakenteen alla on ollut 12 neliometriä katettua avointa terassia.

Lausunnon saanut henkilö on tehnyt kantelun vs. rakennustarkastajasta lausunnon takia valtioneuvoston oikeuskanslerinvirastoon. Kantelussa on pyydetty tutkimaan Kiteen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen toiminnan lainmukaisuus kyseessä olevassa asiassa. Kantelun mukaan rakentamislupaa voitaisiin edellyttää vain kerrosalaltaan vähintään 30 neliömetrin kokoiselle rakennukselle.

Oikeuskanslerinvirasto on 5.5.2025 pyytänyt Kiteen kaupunkia antamaan asiassa riittävän selvityksen sekä vastaamaan, että onko asia vireillä muissa viranomaisissa tai kanteluna. Kiteen ympäristölautakunta on antanut selvityksen kokouksessaan 17.6.2025 § 38.

Apulaisoikeuskanslerin viransijainen on antanut asiassa vastauksen 26.3.2026. Ratkaisussa todetaan mm., että ”uuden rakentamislain aikaista oikeuskäytäntöä rakentamislain 42 §:n tulkinnasta ei vielä ole saatavilla. Rakennuksen koon laskentatapa ja sen arviointi kuuluu ensi vaiheessa kuntien rakennusvalvontaviranomaisille, joiden rakentamislupaa koskevista ratkaisuista on mahdollisuus valittaa säännönmukaisin muutoksenhakekeinoin. Viime kädessä kantelussa tarkoitetun kysymyksen arviointi kuuluu hallintotuomioistuimille.”

Lopputuloksena vastauksessa todetaan, että ”Edellä kerrotun vuoksi arvioin, ettei minulla ole perusteita todeta Kiteen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen menetelleen kantelussanne tarkoitettua lausuntoa antaessaan tavalla, joka antaisi aihetta toimenpiteisiin.”

Näin ollen voidaan todeta, että asiassa on menetelty lain ja rakennusvalvontaviranomaisen harkintavallan mukaisesti.

Liitteenä apulaisoikeuskanslerin saate ja vastaus OKV/282/10/2025.

Valmistelija ja esittelijä: rakennustarkastaja Henri Asikainen, puh. 040 105 1217, henri.asikainen@kitee.fi.

#### Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee vastauksen tiedokseen.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

