

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan aloittamisoikeuspäätöksestä 2026-72

Ympäristölautakunta 19.08.2026 § 17

255/10.03.00.15/2026

Naapurit tekivät 7.7.2026 oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä 2026-72, joka koskee rakentamislupaan 2026-53 liittyvää aloittamisoikeutta. Rakentamislupa koskee 32 neliöisen kylmän talusrakennuksen rakentamista maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Kysymyksessä on rakentamaton alue 13,76 ha kokoisella kiinteistöllä 276-409-3-40, joka koostuu kolmesta palstasta. Palsta, johon hakemus kohdistuu, on kooltaan yli 9 hehtaaria, sillä on ennestään yksi loma-asunnon rakennuspaikka ja se sijaitsee suunnittelutarvealueella. Naapurit jättivät rakentamislupapäätöksestä 2026-53 oikaisuvaatimuksen 3.7.2026.

Lainsäädäntö

Rakentamislain 78 §:n mukaisesti lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä. Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa. Aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään. (RakL 78 §)

Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella. Päätös on toimitettava luvan hakijalle ja luvan myöntämisestä on viipymättä ilmoitettava viranomaisille ja niille, jotka asian käsittelyn yhteydessä ovat sitä pyytäneet. Jos samassa pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös toimittaa asiakirjan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Vastaanottajan on ilmoitettava allekirjoittajille. (RakL 70 §)

Hakemus

Hakija jätti 26.6.2026 aloittamisoikeushakemuksen koskien rakentamislupaa 2026-53. Hän on täydentänyt hakemusta 30.6.2026 perusteluilla: "Riihi happanee vanhalle paikalleen, pitäisi saada siirrettyä ennen talvea ja on riski, että tulee valituksia ja on todennäköisyys, että valituksilla ei ole vaikututusta päätökseen." Hakija on asettanut aloittamisoikeutta varten rakennusvalvonnan määrittelemän vakuuden.

Rakennustarkastaja totesi päätöksessään, että hakija on asettanut vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa ja että kohde on ennallistettavissa, mikäli rakentamislupa muutoksenhaun johdosta kumottaisiin, joten päätöksen toimeenpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Päätökseen on kirjattu, että rakentamisen aloitus on viivästynyt alkuperäisen luvan käsittelyn yhteydessä tapahtuneen menettelyvirheen sekä päätöksen itseoikaisun myötä.

Aloittamisoikeuspäätös on toimitettu hakijan lisäksi viipymättä tiedoksi sekä Itä-Suomen hallinto-oikeudelle että niille naapureille, jotka ovat rakentamislupavaiheessa jättäneet muistutuksen hakemuksesta.

Oikaisuvaatimus

Naapurit 1 (kiinteistö 276-409-3-7), 2 (kiinteistö 276-409-3-24), 3 (kiinteistöt 276-409-3-23 ja 276-409-3-22) sekä 4 (kiinteistö 276-409-48-1) -- myöhemmin yhteisesti naapurit -- vaativat oikaisuvaatimuksessaan aloittamisoikeuspäätöksen kumoamista seuraavin perustein:

- aloittamisoikeudelle ei ole esitetty rakentamislain 78 §:n mukaista perusteltua syytä;
- hallintomenettelyssä on tapahtunut menettelyvirhe, koska päätös 2026-72 on tehty ilman, että ainakin rajanaapureille ja muillekin, joilla olisi puhevalta asiassa, olisi varattu tilaisuutta ottaa asiaan kantaa. Päätöksessä ei mainita edes luvan hakijan nimeä.

Naapurit tuovat oikaisuvaatimuksessa esille, että

- siirrettävän riiden kunnon heikkeneminen seuraavana talvena ei ole perusteltu syy aloittamiselle vaan kertoo riiden kunnosta. Kiirettä tai muuta syytä pikaiseen rakentamiseen ei ole näytetty.
- Perusteltu syy ei myöskään ole se, jos rakentamisluvasta valitettaisiin ja mikä olisi valituksen lopputulos.
- Perusteltu syy ei myöskään ole, että rakentamisen aloitus on viivästynyt alkuperäisen luvan käsittelyn yhteydessä naapureiden kuulemisessa tapahtuneen menettelyvirheen sekä päätöksen itseoikaisun vuoksi. Viivästys on senkin vuoksi todella vähäinen; rakentamisprojektin hakemus alkoi keväällä 2024.
- Oikeus aloittaa rakentaminen on myönnetty, vaikka päätös ei ole lainvoimainen.
- Rakentamiskohde olisi ennallistettavissa huolellisin toimenpitein.

Oikaisuvaatimus on toimitettu tiedoksi sekä hakijalle että Itä-Suomen hallinto-oikeudelle 8.7.2026.

Naapurit ovat täydentäneet oikaisuvaatimustaan 30.7.2026.

Täydennyksen mukaisesti talven vaikutus siirrettävän riidrakennuksen kuntoon tai rakennustarkastajan itseoikaisumenettely päätöksenteossa (lain vaatima velvollisuus) tai asiassa ehkä tulevat oikeudenkäynnit

(oikeusviranomainen päättää aikataulut) eivät ole perusteltuja syitä RakL 78 §:n tarkoittamalla tavalla rakentamisen aloittamiseen ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Täydennyksen liitteenä on naapurin laatimia havainnekuvia rakennuspaikalta.

Täydennyksessä on lisäksi rakentamisluvasta 2026-53 tehtyyn oikaisuvaatimukseen liittyviä asioita, joita ei käsitellä tässä yhteydessä.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös

Naapurit ovat tehneet valituksen rakentamisluvasta 2026-53 ja aloittamisoikeuspäätöksestä 2026-72 Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Itä-Suomen hallinto-oikeuden 15.7.2026 tekemässä päätöksessä 1846/2026, 15.7.2026 todetaan, että hallinto-oikeus jättää valituksen ja siinä esitetyt vaatimukset tutkimatta ja siirtää valituksen Kontiolahden kunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Hakijan vastine

Hakija esittää 23.7.2026 jättämässään vastineessa että oikaisuvaatimus aloittamisoikeuspäätöksestä tulee hylätä ja kunnan päätös pysyttää voimassa. Hakija on esittänyt rakentamislain 78 §:n mukaisen perustellun syyn rakennustöiden aloittamiselle, eikä naapureiden kuulematta jättäminen ole asiassa menettelyvirhe. Hakijalla on aito, kiireinen tarve varastorakennukselle ja sen siirtämiselle ennen talvea.

Vastineessa mainitaan mm. että:

- Kuntaliiton oppaan Rakentamislaki ja rakennusvalvonta mukaisesti aloittamisoikeuspäätöksestä on ilmoitettava välittömästi hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille; muutoksenhakijoita ei kuulu lausuttaa aloittamisoikeudesta etukäteen.
- Hakija on toimittanut ensimmäisen rakentamiseen tähtäävän hakemuksensa kuntaan keväällä 2024. Samojen kiinteistöjen omistajat kuin tässäkin asiassa ovat valittaneet suunnittelutarveasiasta aina korkeimpaan hallinto-oikeuteen saakka saamatta vastakaikua. Hallinto-oikeus on jopa tehnyt katselmuksen rakennuspaikalla. Keväällä 2026 KHO käytännössä päätti, että tälle rakennuspaikalle voidaan sijoittaa kolmen rakennuksen pihapiiri. Tässä prosessissa lupaa haetaan pienen hirsirakennuksen siirtämiseen juuri tuossa lupapäätöksessä jo hyväksytylle rakennusalueelle, eivätkä lausunnonantajat (mm. museo) ole hanketta vastustaneet. On jo varsin epätodennäköistä, että riihen siirtäminen naapureiden toivomalla tavalla estyisi.
- Hankkeen viivästyminen 2024-2026 on seurausta paitsi rakennusluvan itseoikaisusta myös siitä, että muutoksenhakijat ovat käyttäneet laillista oikeuttaan muutoksenhakuun. Näyttää todennäköiseltä, että myös rakentamislupa-asiassa on edessä pitkä prosessi, joka johtanee KHO:n päätökseen talvella 2028-2029. Rakentamishankkeen viipyminen toistuvien valitusten vuoksi aiheuttaa rakentamishankkeen muuttumisen kiireelliseksi, kun tarve rakentamiseen ei poistu.
- Hakija on hakenut aloituslupaa saadakseen rakennustyöt hoidetuksi ennen lumen tuloa. Siirrettävä rihi on vielä Keski-Pohjanmaalla. Sekä riihen katossa että perustuksissa/alahirsissä on jo vaurioita, mutta rakennus olisi vielä järkevässä kunnossa siirrettäväksi. Kun rakentaminen on järkevintä ja helpointa kesäaikaan, odotettavissa oleva uusi valitusprosessi tarkoittaa sitä, että riihen tulisi pärjätä vielä kolme talvea nykyisellä paikallaan, ja tänä aikana riihen kunto merkittävästi heikkenisi. Siirrolla on siis kiire. Hakijalla ei ole

myöskään Pohjanmaan päässä varastorakennusta, jonne riihen voisi viedä purettuna odottamaan sitä, että Korkein hallinto-oikeus päättää, voidaanko Selkien-Lehtoin arvokkaaseen kylämaisemaan sijoittaa harmaantunut riihi, kun sellaisia näkyy kylän läpi ajettaessa jo useita.

- Hakijan käsitys on, ettei säädöksen esitöissä tai oikeuskäytännössä ole asetettu erityisen korkeita vaatimuksia rakentamislain 78 § perustellulle syyllä. Esimerkiksi Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston käytännössä mm. talvirakentamisen ja siitä aiheutuvien riskien välttäminen, rakennuksen saaminen säältä suojaan talveksi, viivytyksestä aiheutuvien kustannusten välttäminen tai rakentamishankkeen tarpeellisuus ovat usein riittäneet perusteiksi. Pelkästään se, että ”riihi on tarpeen siirtää ennen talvea, ettei sen kunto nykyisessä paikassa heikkene” on jo yksinään riittävä peruste sille, että aloittamislupa on tullut myöntää.
- Aloittamisoikeuden myöntämiselle ei ole ollut RakL 78 §:n mukaista estettä, koska rakennuspaikalta ei esim. pureta toista rakennusta tai kaadeta puustoa. Oikaisuvaatimuksen tekijätkin näyttävät asettuvan samalle kannalle kirjelmässään.

Lausunto

Rakentamislaki ei edellytä naapureiden kuulemista päätettäessä RakL 78 §:n mukaisesta aloittamisoikeudesta. Kuulematta jättäminen ei ole näin ollen menettelyvirhe. Naapurit on kuultu laajasti ja rakentamislain mukaisesti alkuperäisen rakentamislupa-asian (2026-53) yhteydessä, ja heillä on ollut siinä vaiheessa mahdollisuus jättää hakemuksesta muistutus. Aloittamisoikeuspäätös on annettu julkisen kuulutuksen lisäksi viipymättä tiedoksi sekä Itä-Suomen hallinto-oikeudelle että rakentamislupavaiheessa muistutuksen jättäneille naapureille 1-4, kuten rakentamislaki 78 § edellyttää.

Rakentamislaki ei määrää, että hakijan nimen tulisi näkyä lupapäätöksessä, eikä nimen puuttuminen päätöksestä ole menettelyvirhe. Lupa on rakennuspaikkakohtainen ja sitä voi hakea vain kiinteistön omistaja tai haltija; näin ollen hakijan nimen julkaiseminen lupapäätöksessä on ilmeisen tarpeetonta. Rakennusvalvonnan lupapäätökset on julkaistava rakentamislain mukaisesti julkisella kuulutuksella. Hakijan henkilötietoja ei julkaista päätöksessä henkilötietojen suojan vuoksi.

Hakija perusteli aloittamisoikeushakemustaan sillä, että rakennus on tarpeen saada siirrettyä ennen talvea ja ennen kuin sen kunto nykyisellä paikallaan pilaantuu. Tarve rakennustöihin pääsemiseen ennen talvea ja huoli rakennuksen kunnon heikkenemisestä lupaprosessin pitkittyessä on rakentamislain 78 §:n mukainen perusteltu syy aloittamisoikeuden myöntämiselle.

Hakija on asettanut RakL 78 §:n mukaisen vakuuden. Koska rakennuspaikka on täysin ennallistettavissa, mikäli rakentamislupapäätös muutoksenhaun johdosta kumottaisiin, ei aloittamisoikeuden myöntämiselle ollut estettä.

Hakija piti todennäköisenä, että rakentamisluvasta valitetaan, jolloin rakentamisen aloitus viivästyy entisestään.

Ennen varaston rakentamisluvan 2026-53 myöntämistä sijoittamisen edellytyksiä ja rakennuksen soveltuvuutta ympäristöön selvitettiin laajasti. Kontiolahden kunnan kaavoitus, Lupa- ja valvontavirasto sekä

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo puolsivat hanketta. Rakennuspaikka todettiin rakentamiseen sopivaksi sekä haettu rakennus ympäristöön soveltuvaksi maastokatselmuksissa Kontiolahden kunnan ja Itä-Suomen hallinto-oikeuden toimesta. Lisäksi Kontiolahden kunnan tekninen lautakunta myönsi kohteeseen vuonna 2024 suunnittelutarveratkaisun (24.9.2024 § 105), jossa hyväksyttiin kyseessä olevan varastorakennuksen lisäksi asuinrakennuksen ja toisen talousrakennuksen rakentaminen. Itä-Suomen hallinto-oikeus pysytti tämän päätöksen voimassa (2641/2025, 18.11.2025), eikä Korkein hallinto-oikeus antanut naapureille asiassa valituslupaa (KHO 1461/2026, 27.5.2026).

Lisätiedot: rakennustarkastaja Irene Pieviläinen p. 0500 612 310

Ympäristöpäällikön ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää hylätä aloittamisoikeuspäätöksestä 2026-72 tulleen oikaisuvaatimuksen sekä pysyttää aloittamisoikeuden voimassa. Aloittamisoikeudelle on olemassa rakentamislain 78 §:n mukainen perusteltu syy. Aloittamisoikeuspäätökseen ei liity menettelyvirhettä.

Sovelletut säädökset:

RakL 78 §, 178 §, 180 §

Hallintolaki 49a -49g §

Hallintosääntö 18 §

Päätöksen antopäivä 21.8.2026.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkintä: Rakennustarkastaja Irene Pieviläinen oli paikalla asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.
