

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksestä §33/2026 (115/03.06.02.00/2026)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026
115/03.06.02.00/2026

Kokkolan kaupunki on vastaanottanut 08.09.2026 oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristöjohtajan viranhaltijapäätöksestä 01.09.2026, §33/2026 (115/03.06.02.00/2026) koskien rakennusluvan korkokatselmusta 29.04.2026. Oikaisuvaatimus ja viranhaltijapäätös ovat liitteenä A.

Liite A oikaisuvaatimus ja viranhaltijapäätös

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa päätöksen esteellisyysvirheen sekä asiallisten perusteluiden puutteen vuoksi. Lisäksi vaaditaan hallintolain luottamussuojaperiaatteen nojalla korvausta oikaisuvaatimuksen tekijöille annetun luvan perumisesta aiheutuneet suoranaiset lisäkustannukset korkolain mukaisine viivästyskorkoineen korvausvaatimuksen jättöpäivästä lukien.

Oikaisuvaatimuksen tekijät pyytävät, että oikaisuvaatimus käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunkiympäristöjohtaja on esteellinen käsittelemään ja ratkaisemaan vahingonkorvausasiaa (hallintolaki 28§ 1 mom 7 kohta yleislausekejääviys / esteellinen edellytysten vaarantuessa), koska hän on osallistunut neuvotteluun kaupungintalolla ja ilmaissut kantansa asiaan, joten hänen puolueettomuus on asian myöhemmässä vaiheessa vaarantunut.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että luottamuksensuojaperiaatteen (hallintolaki 6§) mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeussääntöjen valossa oikeutettuja odotuksia. Rakennuttajalla ja urakoitsijalla oli katselmuksessa annetun suullisen aloitusluvan nojalla ehdoton oikeus luottaa viranomaistoiminnan sitovuuteen. Kun viranomainen peruuttaa antamansa luvan sen jälkeen, kun työt on ehditty viranomaisen luvalla suorittaa, kaupunki on velvollinen korvaamaan tästä aiheutuneet lisäkulut.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Oikaisuvaatimusmenettely on kaupungin sisäistä hallintomenettelyä. Siitä säädetään kuntalain 16 luvussa. Oikaisuvaatimus on kunnallisvalituksen pakollinen esivaihe: jos päätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen, siitä ei vielä voi tehdä kunnallisvalitusta. Lautakunnan ja lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä tehdään oikaisuvaatimus lautakunnalle. Tässä tapauksessa rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Viranhaltijapäätökseen oli liitetty oikaisuvaatimusohje, jonka mukaan oikaisuvaatimus osoitetaan

rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Rakentamislain osalta oikaisuvaatimuksen käsittelee päätöksen tehnyt viranhaltija / viranomainen.

Esteellisyys (HL 28§ 1mom 7kohta)

Hallintolain (434/2003) 28 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan henkilö on esteellinen, jos luottamus hänen puolueettomuuteensa vaarantuu muusta erityisestä syystä (yleislausekejäävi). Tämän esteellisyyssperusteen soveltaminen edellyttää, että puolueettomuuden vaarantumiselle on olemassa ulkopuolisen havaittavissa oleva syy. Syyn tulee olla vakavuudeltaan ja merkitykseltään rinnastettavissa muihin laissa erikseen säädettyihin esteellisyyssperusteisiin.

Yleislausekejäävi voi tulla sovellettavaksi esimerkiksi tilanteissa, joissa henkilö on asianosaisen vastapuoli tai julkinen vihamies taikka henkilön ja asianosaisen välillä vallitsee kiinteä ystävyysuhde tai yhtiökumppanuus. Esteellisyys voi syntyä myös silloin, kun henkilö käsittelee lähimmän esimiehensä asiaa, kuten esimiehelle annettavaa palkankorotusta tai varoitusta. Tilanteessa, jossa viranhaltija osallistuu ennaltasopimattomaan yllättävään palaveriin ja ohjeistaa osapuolia mahdollisuuksien mukaan sopimaan asian naapurin kanssa, riita-asian välttämiseksi, ei aseta viranomaista esteelliseksi.

Myöskään siinä tapauksessa, että viranhaltija olisi jättänyt eriävän mielipiteen toimielimen päätökseen, ei tee häntä esteelliseksi käsittelemään asiaa uudelleen mahdollisen muutoksenhaun johdosta. Mikäli toimielin tekee päätöksen viranhaltijan päätösehdotuksesta poikkeavasti, viranhaltija voi vapautua esittelijänvastuustaan jättämällä eriävän mielipiteen. Jos päätöksestä tehdään kuntalain mukainen oikaisuvaatimus tai siitä valitetaan erityislain nojalla, viranhaltija ei tämän perusteella ole esteellinen valmistelevaan asiaa toimielimen uudelleen käsiteltäväksi.

Mielipiteen ilmaiseminen käsiteltävästä asiasta ei lähtökohtaisesti aiheuta esteellisyyttä. Myöskään se, että henkilö olisi julkisesti tai yleisessä kirjelmässä ottanut kantaa asiaan tai tehnyt yksityishenkilönä asiaa koskevan muistutuksen, ei automaattisesti merkitse esteellisyyttä yleislausekejäävin perusteella.

Luottamuksensuojaperiaate (hallintolaki 6 §)

Hallintolain (434/2003) 6 §:n mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Tätä kutsutaan luottamuksensuojaperiaateeksi. Periaatteen tarkoituksena on turvata kaikkien hallinnossa asioivan mahdollisuus luottaa viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen, virheettömyyteen ja johdonmukaisuuteen.

Luottamuksensuojaperiaate merkitsee, että viranomainen ei voi ilman lakiin perustuvaa syytä poiketa aikaisemmasta menettelystään tai muuttaa tekemiään ratkaisuja tavalla, joka perusteettomasti heikentää asianosaisen oikeusasemaa. Suoja kohdistuu erityisesti sellaisiin

oikeutettuihin odotuksiin, jotka ovat syntyneet viranomaisen toiminnan, päätösten tai vakiintuneen käytännön perusteella.

Luottamuksensuoja ei kuitenkaan estä viranomaista muuttamasta ratkaisuaan silloin, kun siihen on laissa säädetty peruste. Tässä tapauksessa naapurien oikeus tulla kuulluksi korkomuutoksen johdosta, kuten välittömästi katselmuksen jälkeen ja jo aikaisemmin annetussa viranhaltijapäätöksessä on esitetty. Periaate ei myöskään suojaa odotuksia, jotka perustuvat virheellisiin tietoihin tai oletuksiin taikka vain asianosaisen omaan epäasialliseen tai vilpilliseen menettelyyn.

Lisäksi asiavirheen korjaamista koskevan hallintolain 50 §:n mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen muun muassa, jos päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen (mm. naapurin kuuleminen). Asianosaisen suostumusta korjaamiseen ei tarvita, jos virhe on ilmeinen. Tässä tapauksessa naapurin kuulematta jättäminen, johon hänellä on lain mukainen oikeus, voitisiin katsoa ilmeisen virheen korjaamiseksi.

Yleisesti rakentamislain mukaisessa lupamenettelyssä naapureille on varattava mahdollisuus lausua mielipiteensä, jos hankkeella voi olla vaikutusta heidän etuihinsa, kuten jo viranhaltijapäätöksessä todettiin. Rakennuskorkojen tai rakennuksen korkeusaseman muuttaminen ei automaattisesti edellytä naapurin kuulemistä. Ratkaisevaa on, vaikuttaako muutos naapurin etuun tai poiketaanko luvasta siten, ettei muutos ole vähäinen. Naapurilla on oikeus tulla kuulluksi, jos korkeusaseman muutos olennaisesti vaikuttaa esimerkiksi näkymiin, varjostukseen, pihan kuivatusolosuhteisiin tai yksityisyyteen.

Viranhaltijapääksen tehnyt viranhaltija on toimivaltainen, viranhaltijapäätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen.

Oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä asiaa käsitellä laajemmin. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden johdosta asiaa tulisi arvioida toisin kuin viranhaltijapäätöksestä ilmenee ja näin ollen oikaisuvaatimus tulee perusteettomana hylätä.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen