Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston selvityspyyntö rakennusvalvonnan menettelystä, Vareliuksen koulun piha-alueen rakentaminen

YMPLTK 10.11.2026 § 110
539/03.06.02.00/2022

Valtionkonttorin kaupungille siirtämä asia

Vareliuksen koulun rajanaapuri Asko Suontausta on 26.5.2022 kannellut Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolle Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan menettelystä. Kantelun mukaan kaupunki ei noudattaisi itse omia rakennuslupiaan. Kanteluun antamassa päätöksessään 9.11.2023 aluehallintovirasto kiinnittää Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan huomiota velvollisuuteen saattaa selkeitä toimenpidevaatimuksia sisältävä rakennusvalvonta-asia toimielimen päätettäväksi, jotta vaatimusten esittäjällä on halutessaan mahdollisuus saada asiassa muutoksenhakukelpoinen päätös ja saattaa asia halutessaan hallintotuomioistuimen arvioitavaksi. Lisäksi aluehallintovirasto saattaa Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan tietoon perusteluista ilmenevän käsityksensä vahingonkorvausvaatimuksen käsittelystä. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen jälkeen kantelija on esittänyt korvausvaatimuksen Valtiokonttorille. Valtiokonttori on 14.9.2026 siirtänyt vahingonkorvausasian käsittelyn hallintolain (434/2003) 21 §:n nojalla Sastamalan kaupungille, koska Valtiokonttori ei ole toimivaltainen viranomainen käsittelemään vahinkotapahtumaa, joka koskee kaupungin aiheuttamaksi väitettyä varallisuusvahinkoa.

Kantelijan esittämät vaatimukset

Kantelija on tyytymätön siihen, että hänen tonttinsa rajanaapurina sijaitsevan koulun oleskelupihan kallistukset eivät vastaisi rakennuslupaa. Kantelun mukaan maankallistukset vaikuttavat suoraan hulevesien
laskusuuntiin. Hulevesistä aiheutuu kantelijan kiinteistölle kohtuutonta haittaa ja arvonalenemista. Kantelija viittaa apulaisoikeuskanslerin päätökseen, jossa on katsottu, että rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä olisi ollut käsitellä kantelijan rakennusvalvonnalle esittämät vaatimukset rakennusvalvonta-asiana ja antaa siinä valituskelpoinen päätös.
Kantelija on vaatinut Valtionkonttorilta korvausta viranomaisen rakennusluvan muuttamista koskevan käsittelyn viivästymisestä 10.000 euroa.

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

Vareliuksen koulun loppukatselmus on suoritettu 3.8.2020 ja tällöin rakennusvalvontaviranomainen on todennut, että rakennustyö on suoritettu lakien ja asetusten vaatimalla tavalla. Kantelija ei ole huomauttanut hankkeesta eikä suunnitelmista rakennuslupavaiheen naapurien kuulemisessa. Loppukatselmuksessa todettiin käyttöönottokatselmuksessa havaitut puutteet tehdyksi ja hyväksyttiin loppukatselmus suoritetuksi. Rakennuslupa (MRL) päättyy loppukatselmukseen.

Kiinteistöllä suoritettiin kantelijan pyynnöstä 14.6 2021 katselmus. Katselmuksessa todettiin, että hulevesien mahdollinen kulkeutuminen kantelijan kiinteistölle saattaa olla mahdollista rankkasateella tietyissä olosuhteissa.
Katselmuksen perusteella kaupunki toteutti välittömästi korjaavat toimenpiteet kaivamalla niin sanotun niskaojan/painanteen rajan läheisyyteen. Painanteeseen on asennettu salaojaputkisto, ja reuna on luiskattu 1:3. Selvityksen mukaan hulevesien imeytys omalla tontilla ja viivytys ennen hallittua johtamista hulevesijärjestelmään on rakennettu voimassa olevan Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaisesti. Korjaustoimenpiteiden jälkeen rakennusvalvontaviranomainen suoritti katselmuksen ja totesi kohteen valmiiksi.
Korvausvaatimukset hylätään oikeudellisesti perusteettomina.

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Kantelijan pyynnöstä suoritetut korjaustoimenpiteet on suoritettu ja rakennusvalvontaviranomainen on todennut kohteen valmiiksi. Lautakunta päättää hylätä kantelijan korvausvaatimuksen oikeudellisesti perusteettomana ja määrältään selvittämättömänä edellä selostusosasta ilmenevillä perusteilla.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola puh 040 6657 982, etunimi.sukunimi@sastamala.fi