

EDUSKUNNAN OIKEUSASIAMIEHELLE

Täydennys kanteluun

Asia: Täydennys 19. huhtikuuta 2026 päivättyyn kanteluun rakennusvalvonnan loppukatselmusta koskevasta oikeussuojavajeesta

Viittaan aiemmin tekemääni kanteluun, jossa olen pyytänyt oikeusasiamiestä arvioimaan, onko asiassa toteutunut perustuslain takaama oikeusvaltio- ja oikeusturvasuoja. Tämä suoja muodostuu kolmesta toisiinsa kytkeytyvästä pykälästä: 2 §:n 3 momentti velvoittaa julkisen vallan käytön perustumaan lakiin, 21 § takaa asianosaiselle oikeuden saada lainvastaiseksi väitetty viranomaistoimi tuomioistuimen aineellisesti arvioitavaksi, ja 22 § asettaa julkiselle vallalle velvollisuuden turvata näiden oikeuksien toteutuminen. Tässä asiassa jokainen näistä kolmesta suojakerroksesta on murtunut peräkkäin: ensin rakennusvalvonnassa, sitten tuomioistuinkäsittelyssä, ja kokonaisuutena järjestelmän tasolla.

Täydennän kantelua Turun hovioikeuden 15.5.2026 antaman päätöksen johdosta sekä täsmentääkseni kantelun ydintä siltä osin kuin se koskee korkeimman hallinto-oikeuden menettelyä.

1. Hovioikeuden päätös sulki ketjun viimeisen foorumin

Turun hovioikeus ei myöntänyt jatkokäsittelylupaa asiassa S 18/2025/1533. Käräjäoikeuden ratkaisu jäi tämän johdosta pysyväksi.

Seurauksena on, että asian ratkaiseva oikeuskysymys ei ole tullut aineellisesti ratkaistuksi yhdessäkään tuomioistuimessa. Tämä kysymys on, voiko ilman voimassa olevaa rakennuslupaa ja vastoin loppukatselmusta koskevia sitovia säännöksiä toimitettu loppukatselmus olla oikeudellisesti pätevä toimi, joka tuottaa oikeusvaikutuksia.

En arvostele jatkokäsittelyluvan epäämistä sinänsä. Tuon sen esiin siksi, että sen myötä viimeinenkin tavanomainen mahdollisuus saada ydinkysymys aineelliseen arvioon sulkeutui.

2. Kantelun ydin: ensisijaista kysymystä ei ratkaistu missään foorumissa

Olen esittänyt jokaisessa foorumissa saman ensisijaisen oikeudellisen väitteen: toimivallatta toimitettu loppukatselmus on mitätön ja vailla oikeusvaikutuksia.

Tätä väitettä ei ole missään foorumissa hylätty aineellisin perustein. Sen sijaan kukin foorumi on vastannut sen kannalta viereiseen kysymykseen:

- Korkein hallinto-oikeus jätti asian tutkimatta katsoen, ettei loppukatselmuspöytäkirja ole valituskelpoinen eikä siten purkukelpoinen päätös.

- Käräjäoikeus ei arvioinut loppukatselmuksen laillisuutta, vaan katsoi sen kuuluvan hallintotuomioistuimen toimivaltaan.
- Hovioikeus ei myöntänyt jatkokäsittelylupaa.

Lopputulos on, ettei peruskysymys — oliko loppukatselmus oikeudellisesti pätevä toimi lainkaan — ole tullut ratkaistuksi missään. Kysymystä ei ole punnittu ja hylätty, vaan kukin foorumi on käsitellyt sitä tavalla, joka on jättänyt sen aineellisen arvioinnin toisen lainkäyttölinjan varaan.

3. Korkein hallinto-oikeus sivuutti oman ennakkopäätöksensä KHO:2021:117

Tämä on kantelun keskeinen kohta, johon pyydän oikeusasiamiestä kiinnittämään erityistä huomiota.

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimittamassani hakemuksessa, kantelun (19.4.2026) liite 2, valituksen sivut 8–9, vetosin nimenomaisesti ja keskeisesti korkeimman hallinto-oikeuden omaan vuosikirjaratkaisuun KHO:2021:117. Lainasin sen perustelut, joiden mukaan:

“jos päätöksen tehnyt viranomainen ei ollut asiassa toimivaltainen, tehty hallintopäätös oli lähtökohtaisesti mitätön ja vailla oikeusvaikutuksia”.

Ensisijainen vaatimukseni, loppukatselmuksen hyväksynnän mitättömyys, perustui suoraan tähän ratkaisuun.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 27.3.2024 nro 968/2024, kantelun (19.4.2026) liite 1, ennakkopäätöstä KHO:2021:117 ei mainita kertaakaan. Sitä ei käsitellä hyväksyen, soveltumattomaksi erotellen eikä edes ohimennen. Tämä on todettavissa lukemalla hakemus ja päätös rinnakkain.

En pyydä oikeusasiamiestä arvioimaan, sovelsiko korkein hallinto-oikeus ennakkopäätöstään oikein. Asianosaisella on oikeus saada nimenomaan esittämiinsä keskeisiin oikeudellisiin perusteisiin perusteltu kannanotto, ja tämä kuuluu perustuslain 21 §:n turvaamaan oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin. Pyydän arvioimaan, onko perustuslain 21 §:ssä turvatun perustellun ratkaisun ja asianmukaisen käsittelyn mukaista, että asianosaisen nimenomaisesti ja keskeisesti esittämä ratkaisevan tuomioistuimen oma ennakkopäätös jää ratkaisussa kokonaan vaille mainintaa, vaikka ensisijainen vaatimus on rakennettu sen varaan.

4. Korkeimman hallinto-oikeuden päättely sulki mitättömyyskysymyksen pois hallintolainkäytön piiristä

Korkein hallinto-oikeus totesi ensin, ettei pöytäkirja ole valituskelpoinen päätös, koska katselmus oli hyväksytty huomautuksitta. Tämän jälkeen se päätteli, että koska pöytäkirja ei ole valituskelpoinen, se ei voi olla purkukelpoinenkaan, ja jätti hakemuksen tutkimatta.

Mitättömyysväitteeni ydin oli, ettei viranomaisella ollut toimivaltaa. Se, onko toimi oikeusvaikutuksia tuottava päätös, riippuu kuitenkin nimenomaan toimivallasta. Juuri tähän KHO:2021:117 ottaa kantaa.

Korkein hallinto-oikeus käytti luokittelua "ei valituskelpoinen päätös" perusteena olla tutkimatta kysymystä toimivallasta, vaikka toimivallan olemassaolo oli juuri se kysymys, jonka olisi tullut vaikuttaa luokitteluun.

Lisäksi tutkimatta jättäminen nojasi siihen, että pöytäkirjaan oli merkitty "ei huomautettavaa". Juuri huomautusten puuttuminen oli kantelun mukaan osa väitettyä lainvastaisuutta tilanteessa, jossa rakennuslupa oli rauennut 12.9.2011 ja loppukatselmus toimitettiin vasta 9.10.2020, yli yhdeksän vuotta myöhemmin. Maankäyttö- ja rakennuslain 153 § edellyttää, että rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat, muuhun lakiin perustuvat tarkastukset suoritetaan ennen loppukatselmusta. Sähkölaitteiston käyttöönottotarkastus on tällainen tarkastus: sähköturvallisuuslaki edellyttää sen suorittamista ennen laitteiston käyttöönottoa, ja se vaikuttaa olennaisesti rakennuksen käyttöturvallisuuteen. Loppukatselmuksen toimittavan rakennusvalvonnan on siten MRL 153 §:n nojalla varmistuttava tämän tarkastuksen tekemisestä. Pöytäkirjaan tehty merkintä huomautusten puuttumisesta ei näin ollen itsessään osoita, että lain edellyttämät tarkastukset oli tehty — ja juuri tämä oli se kysymys, joka mitättömyysväitteessä oli ratkaistava.

Käräjäoikeuden pääkäsittelyssä tuli ilmi, että rakennusvalvonnassa on käsitetty tämä varmistamisvelvollisuus suppeasti — mikä osaltaan kuvaa sitä, että kysymys viranomaisen toimivallan rajoista on jäänyt aineellisesti selvittämättä.

Mitättömyysväitteeni ei lajityypiltään ollut teknisluonteinen tai vähäinen. Esitin korkeimmalle hallinto-oikeudelle, että loppukatselmus toimitettiin tilanteessa, jossa viranomaisen toimivalta oli puutteellinen useammalla toisiinsa kytkeytyvällä tavalla: rakennuslupa oli rauennut, osaan rakennuksesta ei väitteeni mukaan ollut myönnetty rakennuslupaa lainkaan, ja rakennusluvassa edellytetyt pakollisia vaihekatselmuksia ja tarkastusasiakirjoja puuttui. Väite ei siten koskenut rakennuksen laatua, vaan sitä, oliko viranomaisella ylipäätään peruste toimittaa loppukatselmus oikeusvaikutuksia tuottavana toimena. Juuri tällainen väite olisi tullut tutkia aineellisesti, eikä se ole ratkaistavissa pelkällä asiakirjan muodollista valituskelpoisuutta koskevalla luokittelulla.

Yhdellä ja samalla luokittelulla suljettiin sekä varsinaisen muutoksenhaun että ylimääräisen muutoksenhaun tie. Kun käräjäoikeus tämän jälkeen katsoi laillisuusksymyksen kuuluvan hallintotuomioistuimelle, mitättömyysväite jäi vaille foorumia, jossa se olisi voitu tutkia aineellisesti. Tämä ei ole vain yksittäinen menettelyongelma. Kyse on perustuslain 21 §:n turvaaman tehokkaan oikeussuojan keskeisen sisällön — pääsyn aineelliseen tuomioistuinarvioon — tyhjentymisestä asianosaisen kannalta. Samalla kysymys palautuu perustuslain 22 §:n mukaisen julkisen vallan turvaamisvelvollisuuden täyttymiseen.

5. Perustuslakiloukkauksen kolmijakoinen rakenne

Edellä esitetty osoittaa, että asiassa ei ole kyse yhdestä menettelyvirheestä vaan perustuslain takaaman oikeussuojaketjun pettämisestä jokaisessa lenkissään erikseen.

5.1 Perustuslain 2 §:n 3 momentti — oikeusvaltioperiaate

Loppukatselmus 9.10.2020 toimitettiin tilanteessa, jossa rakennuslupa oli rauennut 12.9.2011, osasta rakennusta lupaa ei väitteeni mukaan ole lainkaan, ja maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n sekä rakentamismääräyskokoelman A1:n edellyttämiä rakennusaikaisia tarkastuksia ja asiakirjoja puuttui. Rakennustarkastajan käräjäoikeudessa antaman todistuksen mukaan rakennusluvan raukeaminen oli tiedossa ja katselmus toimitettiin harkinnanvaraisesti osana yleistä käytäntöä. Kun julkisen vallan käyttö ei perustu lakiin vaan vakiintuneeseen käytäntöön, joka sivuuttaa lain edellytykset, perustuslain 2 §:n 3 momentin vaatimus lain tarkasta noudattamisesta ei ole täytynyt.

Perustuslain 2 §:n 3 momentin sanamuoto — 'noudatettava tarkoin lakia' — ei salli viranomaisharkintaa siinä, täytetäänkö lain edellytyksiä vai ei. Vakiintunut käytäntö, joka sivuuttaa lain edellytykset, on perustuslainvastaista riippumatta siitä, kuinka laajalle se on levinnyt.

5.2 Perustuslain 21 § — oikeusturva

Perustuslain 21 § olisi ollut se mekanismi, jonka kautta 2 §:n 3 momentin vastainen viranomaistoimi olisi voitu saattaa tuomioistuimen aineellisesti tutkittavaksi. Tämä mekanismi on pettänyt kolmella itsenäisellä tavalla:

(a) Ensisijainen oikeuskysymys — oliko viranomaisella toimivalta — ei ole tullut aineellisesti ratkaistuksi missään tuomioistuimessa, vaan jokainen foorumi on ohjannut sen toisaalle. Tämä ei vastaa 21 §:n turvaamaa oikeutta saada asia käsitellyksi.

(b) Korkein hallinto-oikeus sivuutti omassa ratkaisussaan 968/2024 oman vuosikirjaratkaisunsa KHO:2021:117, johon hakemuksen ensisijainen vaatimus oli nimenomaisesti rakennettu. Kysymys ei ole siitä, miten ennakkopäätöstä olisi tullut soveltaa, vaan siitä, että asianosaisella on oikeus saada nimenomaan esittämiinsä keskeisiin oikeudellisiin perusteisiin perusteltu kannanotto. Tämä on 21 §:n turvaaman perustellun ratkaisun ydintä.

(c) Hallintotuomioistuimen ja yleisen tuomioistuimen välille on muodostunut negatiivinen toimivaltakonflikti, jossa kumpikin osoittaa ensisijaisen kysymyksen toisen linjan toimivaltaan. Tämä ei vastaa 21 §:n turvaamaa oikeutta saada asia käsitellyksi toimivaltaisessa tuomioistuimessa, vaan tuottaa rakenteellisen oikeussuojavajeen.

5.3 Perustuslain 22 § — julkisen vallan turvaamisvelvollisuus

Perustuslain 22 § asettaa julkiselle vallalle aktiivisen velvollisuuden turvata perus- ja ihmisoikeuksien toteutuminen. Tämä velvollisuus ei täyty pelkällä muodollisten menettelyjen läpikäynnillä, jos lopputuloksena perusoikeuskysymys jää ratkaisematta. Suomi on sitoutunut myös kansainvälisten ihmisoikeusvelvoitteiden — Euroopan ihmisoikeussopimuksen 6 ja 13 artiklan sekä Euroopan unionin perusoikeuskirjan 47 artiklan — kautta takaamaan tehokkaan oikeussuojajakeinon.

Erityisen olennainen tässä asiassa on Euroopan ihmisoikeussopimuksen 13 artikla, joka edellyttää tehokasta kansallista oikeussuojajakeinoa silloin, kun yleissopimuksessa turvattu

oikeuksia väitetään loukatun. Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen vakiintuneessa käytännössä tehokkuus tarkoittaa, että oikeussuojakeino johtaa väitteen aineelliseen arviointiin; pelkkä foorumin muodollinen olemassaolo ei riitä, jos väite siirretään kerta toisensa jälkeen toiseen foorumiin ilman aineellista käsittelyä. Tilanne, jossa hallintotuomioistuin ja yleinen tuomioistuin osoittavat ensisijaisen oikeuskysymyksen toistensa toimivaltaan ilman että kysymys missään tulee aineellisesti ratkaistuksi, on juuri se rakenteellinen ongelma, johon 13 artikla vastaa.

Kun jokainen foorumi tunnisti, että ensisijainen oikeuskysymys ei ratkea sen omassa käsittelyssä, mutta ei myöskään varmistanut sen ratkeamista missään muualla, julkinen valta kokonaisuutena ei ole turvannut sitä, mitä 22 § edellyttää.

Loukkaus on siten kumulatiivinen: perustuslain 2 §:n 3 momentin vastaisesti tehty viranomaistoimi ei ole tullut korjatuksi 21 §:n turvaaman tuomioistuintien kautta, eikä julkinen valta ole 22 §:n edellyttämällä tavalla turvannut sitä, että perustuslain ja kansainvälisten ihmisoikeusvelvoitteiden takaama oikeussuoja tosiasiallisesti toteutuu. Kantelu koskee tätä kolmijakoista pettämistä kokonaisuutena.

6. Pyyntö oikeusasiamiehelle

Pyydän, että eduskunnan oikeusasiamies antaa asiassa julkisen kannanoton siitä,

(Pyyntökohdista 2 ja 3 huomautan, että ne koskevat molemmat perustuslain 21 §:n loukkausta mutta sen kahta itsenäistä ulottuvuutta: kohta 2 tuomioistuinkäsittelyn sisällöllistä laatua (perusteltu ratkaisu) ja kohta 3 tuomioistuintien rakenteellista avoimuutta (pääsy aineelliseen arvioon). Kumpikaan ulottuvuus ei ole toteutunut tässä asiassa.)

1. onko perustuslain 2 §:n 3 momentin mukaista, että maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:ssä ja sen nojalla annetuissa sitovissa rakentamismääräyksissä säädettyjen edellytysten vastaisesti toimitettu viranomaistoimi voi saada oikeusvaikutuksia ilman, että sen lainmukaisuutta on aineellisesti arvioitu missään toimivaltaisessa lainkäyttöelimestä,
2. onko perustuslain 21 §:n mukaisen perustellun ratkaisun ja asianmukaisen käsittelyn vaatimuksen mukaista, että asianomaisen ensisijaisen vaatimuksen perustaksi nimenomaisesti esittämä, ratkaisevan tuomioistuimen oma ennakkopäätös jää ratkaisussa kokonaan vaille käsittelyä,
3. toteutuuko perustuslain 21 §:n mukainen oikeusturva tilanteessa, jossa hallintotuomioistuin jättää mitättömyysväitteen aineellisesti tutkimatta valituskelpoisuutta koskevalla luokittelulla ja yleinen tuomioistuin puolestaan katsoo saman kysymyksen kuuluvan hallintotuomioistuimelle, jolloin ensisijainen kysymys ei tule ratkaistuksi missään,
4. onko julkinen valta perustuslain 22 §:n mukaisesti turvannut oikeusturvan ja oikeusvaltioperiaatteen toteutumisen tässä asiassa.

Korostan, etten pyydä oikeusasiamiestä muuttamaan tuomioistuimen ratkaisua tai ratkaisemaan kiinteistöriitaa. Pyydän laillisuusvalvonnallista kannanottoa siihen, onko oikeusjärjestelmän kokonaisenmenettelyssä syntynyt perustuslain kannalta hyväksymätön

oikeussuojavaje, kun asianosaisen ensisijainen oikeuskysymys on jäänyt ilman aineellista ratkaisua jokaisessa foorumissa.

Naantalissa 20. toukokuuta 2026



Liitteet (jatkoa 19.4.2026 päivätyn kantelun liiteluetteloon):

- 8. Turun hovioikeuden päätös 15.5.2026
- 9. RakMK A1, erityisesti kohta 10.3
- 10. Non-Decision_Public_Act_CaseNote