



EDUSKUNNAN OIKEUSASIAMIEHEN KANSLIA



VASTAUS

9.10.2026

Viite: 20.04.2026 vireille tullut kantelu

EOAK/3418/2026 RAKENNUSVALVONNAN MENETTELY LOPPUKATSELMUKSEN HYVÄKSYMISESSÄ JA ASIAN KÄSITTELY KÄRÄJÄOIKEUDESSA JA KORKEIMMASSA HALLINTO-OIKEUDESSA

Pyysitte tutkimaan rakennuksen loppukatselmuksen toimittamiseen liittyvää asiaa, jossa käsityksenne mukaan on kyse oikeusturvan toteutumatta jäämisestä sekä tuomioistuinjärjestelmään syntyneestä oikeussuojavajeesta.

Asianne esiteltiin apulaisoikeusasiamies Susanna Lindroos-Hovinheimolle. Hänen pyynnöstään ilmoitan Teille seuraavan.

Viittaatte asiassanne korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen, joka on annettu 27.3.2024 sekä Varsinais-Suomen kärjäoikeuden tuomioon, josta olette valittaneet. Korkeimman hallinto-oikeuden menettelyä koskevan kantelun osalta ei ole aihetta epäillä tuomioistuimen lainvastaista menettelyä. Rakennuslupaan liittyvä loppukatselmuspöytäkirja on lupaan liittyvä täytäntöönpanotoimi, joka ei vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan ole muutoksenhakukelpoinen päätös lukuun ottamatta mahdollisia kirjallisesti annettuja määräyksiä, joihin asianosaisella olisi muutoksenhakuoikeus. Oikeusasiamies ei toimi muutoksenhakua korvaavana viranomaisena, eikä voi kumota tai muuttaa viranomaisen tai muutoksenhakuviranomaisen tekemiä päätöksiä.

Katselmuksen toteuttamisajankohtaa koskevat säännökset löytyvät rakentamislain 122 §:stä ja vastaava säännös sisältyi rakentamislakia edeltäneeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin. Loppukatselmuksella, josta kantelette, on tapahtunut 9.10.2020 ja käsityksenne mukaan katselmusta ei olisi voinut suorittaa rakennusluvan voimassa olon päättymisen jälkeen. Asianne koskevista asiakirjoista käy ilmi, kuten väitätte, että

rakennusvalvonnan valvonta on päättynyt rakennusluvan voimassa olon päättymisen jälkeen. Velvollisuus hakea loppukatselmusta koskee luvanhaltijaa, ei viranomaisen velvollisuutta toimittaa katselmus määrääjassa.

Oikeusasiamies ei lain mukaan tutki asiaa, joka koskee yli kaksi vuotta vanhaa viranomaistoimintaa, ellei siihen ole erityistä syytä. Koska asianne liittyy kiinteistökauppaa koskeviin ehtoihin ja se on lainvoimaisesti ratkaistu riita-asiana, ei asian tutkintaan täällä ole lain tarkoittamaa erityistä syytä.

Oikeusasiamiehen tehtävistä ja toimivallasta saatte lähempiä tietoja verkkosivuiltamme www.oikeusasiamies.fi.

Esittelijäneuvos
Susanna Wähä

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.