

14.3.2001

2502/4/99

**Ratkaisija:** Oikeusasiamies Lauri Lehtimaja

**Esittelijä:** Oikeusasiamiehensihteeri Jouni Toivola

## **PÄÄTÖS KANTELUUN RAKENNUKSEN VESIVAHINGON SELVITTÄMISTÄ KOSKEVASSA ASIASSA**

### 1 KANTELU

Kantelija (A) arvostelee 19.11.1999 eduskunnan oikeusasiamiehelle osoittamassaan kantelukirjoituksessa Kangasalan kunnan viranomaisten ja viranhaltijoiden toimintaa hänen omakotitalossaan ilmennyttä vesivahinkoa koskevassa asiassa.

A puolisoineen on ostanut Kangasalan kunnan Herttualan kylässä sijaitsevan omakotikiinteistön (RN:o 2:465) vuonna 1994. Kiinteistöllä oleva asuinrakennus on rakennettu 1974 - 1975. Vuoden 1998 heinäkuun 21 päivänä kylpyhuoneessa havaittiin vesivahinko. Kangasalan kunnan rakennustarkastaja B kävi tekemässä rakennuksessa vesivahinkoa koskevan tarkastuksen 27.7.1998.

#### *Kanteluväitteet*

---

2) Rakennustarkastaja B on ollut esteellinen suorittamaan tarkastuksen 27.7.1998, koska asia oli B:n tietien riitainen ja hän oli tarkastanut kohteen useasti jo ennen kesää 1998. Kantelijan mukaan B ei ole voinut tässä riitaisessa asiassa arvioida objektiivisesti itse valvomaansa kohdetta. Kantelijan mielestä B tuli tarkastusta seuranneena päivänä "vielä esteellisemmäksi", kun hän kertoi tarkastuksestaan vastapuolen (kiinteistön myyjän) asianajajalle paikkansa pitämätöntä tietoa. Kantelija oli tällöin ehdottanut B:n erottamista tämän lähimmälle esimiehelle.

3) Rakennustarkastaja B on 23.12.1998 eli lähes puoli vuotta tarkastuksen jälkeen tehnyt esteellisenä tarkastusmuistion, jonka hän on antanut asiassa syntyneen oikeusriidan vastapuolelle (kiinteistön myyjälle). Kantelijan mielestä muistio sisälsi paikkansa pitämätöntä tietoa.

---

6) Kunnan rakennusvalvontatehtäviä hoitavat viranhaltijat ovat laiminlyöneet velvollisuutensa, kun he eivät ole toimittaneet A:lle tämän pyytämää rakennustarkastajan muistiota.

---

### 2 SELVITYS

Kangasalan kunnanhallitus on 10.1.2000 antanut kantelun johdosta selvityksensä, johon on liitetty rakennuslautakunnan, kunnanjohtajan sekä rakennustarkastaja B:n selvitykset.

A on antanut vastineensa mainittujen selvitysten johdosta. Vastine on lähetetty tiedoksi kunnanjohtajalle, rakennustarkastaja B:lle ja tämän esimiehelle, rakennustarkastaja C:lle.

Lisäksi tämän asian esittelijä on ollut puhelimitse yhteydessä rakennustarkastajiin B ja C.

3

## RATKAISU

---

3.2

Kysymys rakennustarkastaja B:n esteellisyydestä  
(kanteluväitteet 2 ja 3)

*Käynti vesivahinkopaikalla 27.7.1998*

Käsitykseni mukaan se seikka, että virkamies on aiemmin suorittanut rakennusta koskevia rakennusvalvontatoimenpiteitä, kuten katselmuksia, ei yleensä tee häntä esteelliseksi suorittamaan samassa rakennuksessa myöhemmin ilmenneeseen vesivahinkoon liittyviä selvitys- ja neuvontatehtäviä. Myöskään kiinteistön ostajan ja myyjän välille syntynyt erimielisyys vahinkoon liittyvistä vastuukysymyksistä ei pääsääntöisesti aiheuta rakennustarkastajan esteellisyyttä.

Asiassa ei ole mielestäni ilmennyt muitakaan seikkoja, joiden perusteella rakennustarkastaja B olisi ollut esteellinen tulemaan A:n pyynnöstä 27.7.1998 selvittämään vesivahinkoa ja opastamaan sen korjaamiseen liittyvissä kysymyksissä.

*Kysymys rakennustarkastaja B:n esteellisyydestä 27.7.1998 jälkeen*

A katsoo rakennustarkastaja B:n olleen esteellinen 27.7.1998 jälkeen myös sen vuoksi, että B on hänen mukaansa kertonut virheellistä tietoa käynnistään vesivahinkopaikalla vastapuolen eli kiinteistön myyjän asianajajalle. Lisäksi A toteaa ehdottaneensa B:n erottamista tämän esimiehelle.

A:n väite liittyy siihen, että rakennustarkastaja B on sittemmin, A:n käsityksen mukaan tällä tavoin esteellisenä, tehnyt joulukuussa 1998 muistion 27.7.1998 suorittamastaan käynnistä vesivahinkopaikalla ja toimittanut muistion kiinteistön myyjän asianajajalle.

Rakennustarkastaja B viittaa oikeusasiamiehelle antamassaan selvityksessä rakennuslautakunnalle 16.6.1999 antamaansa selvitykseen. Siinä B toteaa, että pian A:n luona käynnin jälkeen hänelle soitti rakennuksen entinen omistaja ja sen jälkeen vielä tämän asianajaja. B korostaa, että hän ei itse ottanut yhteyttä mainittuihin henkilöihin. B:n mukaan hän kertoi heille lähinnä sen, että hän oli käynyt paikalla toteamassa vaurion, että rakenteet olivat avattuja ja että vaurio oli korjattavissa.

A puolestaan on pitänyt asiassa merkittävänä seikkana myös sitä, että rakennustarkastaja B on todennäköisesti tehnyt vesivahinkokohteesta virheellisen havainnon.

Käsitellessään A:n 7.5.1999 kunnanhallitukselle osoittamaa vahingonkorvausvaatimusta ja selvityspyyntöä rakennuslautakunta on todennut 15.9.1999 kunnanhallitukselle antamassaan lausunnossa rakennustarkastaja B:n esteellisyydestä seuraavaa: *"On ilmeistä, että B:lle on sittemmin rakennuksessa suorittamansa tarkastuksen jälkeen A:n kirjelmien johdosta muodostunut hallintomenettelylain tarkoittama esteellisyys enää hoitaa A:n asioita. Se ei kuitenkaan ole voinut olla esteenä laatia muistiota tapahtumista, jotka ovat sattuneet aikana, jolloin hän ei vielä ollut esteellinen asiassa."*

Rakennustarkastaja B:n esimieheltä, rakennustarkastaja C:ltä saadun tiedon mukaan A oli soittanut hänelle pian B:n tarkastuskäynnin jälkeen ja mm. esittänyt B:n erottamista. C oli tämän jälkeen keskustelussaan B:n kanssa neuvonut tätä tekemään asiasta itselleen muistion sekä muuten pidätymään aktiivisesta toiminnasta asiassa. Tätä toimintaohjetta pidän sinänsä asiallisena ja hyvän hallintotavan mukaisena.

Tämän johdosta totean seuraavan.

Pelkästään asianosaisen yleinen tyytymättömyys virkamiehen menettelytapoihin jossakin asiassa ei sinänsä tee virkamiestä esteelliseksi osallistumaan tämän asian jatkokäsittelyyn. Jokaisen virkamiehen on siedettävä virkatoimiinsa kohdistuvaa arvostelua, vaikka arvostelu saisi joskus tunteenomaisiakin muotoja.

Kysymys mahdollisesta esteellisyydestä on ratkaistava kussakin tapauksessa erikseen kaikkien asiaan vaikuttavien seikkojen perusteella. Tämänkaltaisissa tilanteissa mahdollinen esteellisyys voisi perustua lähinnä hallintomenettelylain (598/1982) 10 §:n 1 momentin 6 kohdan yleislausekkeeseen, jonka mukaan virkamies on esteellinen, jos luottamus hänen puolueettomuuteensa muus- ta kuin laissa erikseen mainitusta erityisestä syystä vaarantuu.

Käytettävissäni olevan selvityksen perusteella katson, että rakennustarkastaja B ei ole tullut esteelliseksi A: ta koskevassa asiassa ainakaan vielä siinä vaiheessa, kun A oli ilmoittanut B:n esimiehelle olevansa tyytymätön B:n toimintaan asiassa. Esteellisyyttä ei mielestäni ole aiheutunut myöskään siitä, että B oli keskustellut tarkastuskäynnin jälkeen siihen liittyvistä seikoista kiinteistön entisen omistajan ja hänen asianajajansa kanssa (loppuvuodesta 1998).

Edellä selostetusta, rakennuslautakunnan 15.9.1999 kunnanhallitukselle antamasta lausunnosta saa tosin sen käsityksen, että rakennuslautakunnan mielestä rakennustarkastaja B oli esteellinen jo joulukuussa 1998 eli siinä vaiheessa, kun B (23.12.1998) oli laatinut muistion heinäkuussa 1998 tehdystä tarkastuskäynnistä. Käytettävissäni olevan selvityksen perusteella kuitenkin katson, ettei B vielä tuossakaan vaiheessa välttämättä ollut esteellinen.

Myöhemmin eli sen jälkeen kun A oli 7.5.1999 osoittanut kunnanhallitukselle korvausvaatimuksen ja kirjallisen selvityspyynnön rakennustarkastaja B:n toiminnan asianmukaisuudesta, B:n voidaan mielestäni jo katsoa olleen (mainitusta ajankohdasta lukien) esteellinen käsittelemään kyseiseen vesivahinkoasiaan mahdollisesti liittyviä hallintoasioita.

### 3.3

Rakennustarkastaja B:n muistio

(kanteluväitteet 3 ja 6)

Hyvään hallintoon kuuluu, että virkamiehet palvelevat asiakkaita puolueettomasti ja tasapuolisesti. Heidän tulee valita menettelytapansa siten, ettei heidän sinänsä asianmukaisistakaan toimistaan synny toisille asianosaisille tai ulkopuolisille vaikutelmaa tasapuolisen kohtelun sivuuttamisesta. Kysymys ei ole pelkästään esteellisyytilanteiden välttämisestä vaan yleisemminkin hallintoa kohtaan tunnetun luottamuksen säilyttämisestä.

Rakennustarkastaja B:n antaman selvityksen mukaan hän laati vesivahinkopaikalla käynnin jälkeen omaa käyttöönsä varten muistion siltä varalta, että häneltä mahdollisesti myöhemmin perättäisiin kannanottoa asiasta tai että hän joutuisi todistajaksi asiassa. Saadun tiedon mukaan tämä B:n muistio oli tekstitiedostona tietokoneen levykkeellä. B:n kertoman mukaan kiinteistön entisen omistajan asianajaja otti häneen yhteyttä joulukuussa 1998 ja pyysi lyhyttä kirjallista lausuntoa paikalla-käynnistä. B toteaa, että hän ei laatinut pyytäjää varten varsinaista lausuntoa vaan luovutti sen si- jaan jo aikaisemmin laatimansa muistion päiväten sen kuitenkin luovutuspäivälle.

Katson, ettei rakennustarkastaja B:n menettelyä voida tältä osin pitää lainvastaisena tai epäasiallisena.

B ei kuitenkaan pitänyt tarpeellisena toimittaa tätä muistiota A:lle, koska se ei hänen mielestään sisältänyt mitään sellaista uutta, jota hän ei olisi A:lle jo paikalla käydessään suullisesti esittänyt. B:n käsityksen mukaan A ei myöskään ollut enää pitänyt B:n yhteydenottoja suotavina.

Tämän johdosta totean seuraavan.

Saadun selvityksen perusteella katson, että rakennustarkastaja B:n alunperin omaan käyttöönsä laatimaa muistiota on 23.12.1998 saakka voitu pitää hänen henkilökohtaisina muistiinpanoinaan. Siihen saakka kyseinen asiakirja ei siten ole ollut tuolloin voimassa olleessa yleisten asiakirjain julkisuudesta annetussa laissa (83/1951) tarkoitettu yleinen asiakirja.

Kuitenkin siitä ajankohdasta lukien, kun rakennustarkastaja B 23.12.1998 päiväsi muistion ja luovutti sen kiinteistön entisen omistajan asianajajalle, muistiota on käsitykseni mukaan tullut pitää mainitun lain mukaisena yleisenä asiakirjana. Lain 19 §:n säännöksen perusteella A:lla on asianosaisena ollut oikeus niin halutessaan saada tieto kyseisestä asiakirjasta, siinäkin tapauksessa, että muistiota jollakin mainitussa laissa tarkoitettulla perusteella mahdollisesti olisi pidetty vain ns. luvanvaraisesti julkisena asiakirjana.

Käsitykseni mukaan hyvän hallinnon ja asianosaisten tasapuolinen kohtelun periaatteet olisivat edellyttäneet, että sen jälkeen, kun rakennustarkastaja B oli luovuttanut 23.12.1998 päivätyn muistion A:n vastapuolen asianajajalle, hänen olisi tullut viipymättä oma-aloitteisesti lähettää jäljennös muistiosta tiedoksi myös A:lle. Jos näin olisi menetelty, luottamus viranhoidon puolueettomuuteen olisi voitu ehkä paremmin säilyttää.

Rakennustarkastaja B:n antamista tiedoista voidaan päätellä, että A:lla olisi käytännössä ollut mahdollisuus saada jäljennös muistiosta vain pyytämällä sitä suoraan häneltä. Kun B ei toimittanut jäljennöstä A:lle, hänen olisi joka tapauksessa tullut säilyttää muistiota siten ja sellaisessa muodos-

sa, että jäljennös siitä olisi ollut tarvittaessa luovutettavissa A:lle myös muulle rakennusvalvontahenkilöstölle osoitetun pyynnön johdosta.

Edellä esitetyn perusteella kiinnitän vastaisen varalle rakennustarkastaja B:n huomiota asiakirjojen julkisuutta koskeviin säännöksiin ja hyvään hallintoon kuuluvaan tasapuolisuusvaatimukseen. Samalla totean, että yleisten asiakirjain julkisuudesta annetun lain on korvannut 1.12.1999 voimaan tullut laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999).

Se seikka, että A ei ole pyynnöstään huolimatta saanut muistiota, johtuu käsitykseni mukaan pääasiassa rakennustarkastaja B:n edellä selostetusta menettelystä. Sen vuoksi katson, että asiassa ei ole ilmennyt aihetta epäillä kunnan muiden rakennusvalvontatehtäviä hoitavien henkilöiden menettelleen ainakaan sillä tavoin hyvän hallinnon periaatteiden vastaisesti, että se edellyttäisi oikeusasiamiehen toimenpiteitä.

Luonnollisesti A:lla on edelleenkin oikeus saada jäljennös mainitusta muistiosta myös viranomais-ten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) nojalla. Asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan A näyttää kuitenkin jo saaneen tiedon mainitun muistion sisällöstä hänen 7.5.1999 päivätyn kirjeensä (vahingonkorvausvaatimuksen) käsittelyn yhteydessä kesällä 1999.

Siltä osin kuin kantelussa on väitetty rakennustarkastaja B:n muistion sisältävän virheellistä tietoa (väite 3), totean, että käytettävissäni olevan tiedon perusteella minulla ei ole mahdollisuutta ottaa kantaa muistion sisällön oikeellisuuteen.

---

### 3.5 Toimenpiteet

Saatan rakennustarkastaja B:n tietoon edellä kohdassa 3.3 lausumani käsityksen hallinnon asiakkaiden tasapuolisesta kohtelusta ja kiinnitän hänen huomiotaan edellä selostamiini hyvän hallinnon periaatteisiin sekä asiakirjojen julkisuutta koskevien säännösten oikeaan soveltamiseen.

Tässä tarkoituksessa lähetän jäljennöksen tästä päätöksestäni rakennustarkastaja B:lle.

Kantelukirjoituksen liitteet palautetaan ohessa.