

## Avgörande av förvaltningsklagan som gäller tjänsteinnehavare inom byggnadstillsynen

Kommunstyrelsen 08.06.2026 § 168

678/10.03.00.02/2025

Beredare	Kommunjurist Hannu Sorvari <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Förvaltningsdirektör Jaana Suihkonen då kommundirektören är frånvarande  Kommunstyrelsen beslutar att förvaltningsklagan lämnas oprövad till de delar den har preskriberats och avslås i övriga delar.
Behandling	Kommunutvecklingsdirektör Anna-Kaisa Kauppinen och kommunjurist Hannu Sorvari redogjorde för ärendet.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt beslutsförslaget.
För kännedom	Den som framställt förvaltningsklagan
Redogörelse	<b>Saklig behörighet</b> Förvaltningsklagan är en anmälan eller en angivelse till en högre myndighet om felaktigheter i tjänsteutövningen eller om försummelse som gäller en myndighets verksamhet. Av själva den klagan som är under behandling framgår inte till vilken myndighet den är riktad. Förvaltningsklagan har dock sänts per e-post till ledamöter i kommunstyrelsen, varför den kan anses riktad till kommunstyrelsen. I Kyrksläpps kommunstyrelses allmänna behörighet ingår att övervaka lagligheten i kommunens förvaltning. Det aktuella ärendet tas upp till behandling i kommunstyrelsen. När det gäller det yrkade skadeståndet tas ärendet inte upp till behandling, eftersom bedömningen av skadeståndsansvaret som en tvistemålsfråga ankommer på allmän domstol.  <b>Tidsmässig behörighet</b> Enligt 53 b § 3 momentet i förvaltningslagen (434/2003) ska en förvaltningsklagan som gäller en omständighet som ligger mer än två år tillbaka i tiden inte prövas, om det inte finns särskilda skäl. Som tidpunkt för avgörande av ärendet ska anses 4.7.2022, som framgår av bilaga 2 och då bygglovets är beviljat. Korrespondensen efter detta förlänger inte preskriberingstiden. Det finns inte heller några särskilda skäl att förlänga tidsfristen. Till den del som det är fråga om grunderna för beviljande av bygglov lämnar kommunstyrelsen klagan oprövad på grund av att den lämnats för sent.  Den aktuella förvaltningsklagan gäller också beviljande av förlängning av giltighetstiden för ett bygglov. Förvaltningsklagan har inkommit till registraturen 31.3.2026 och tillståndsbeslutet om förlängning av giltighetstiden för bygglovets har fattats 30.6.2025, och begäran om omprövning av tillståndsbeslutet har avgjorts 28.8.2025. Förvaltningsklagan ska behandlas i kommunstyrelsen om det finns fel i processen som gäller förlängning av bygglovets. I fråga om det huvudsakliga ärendet har rätten att söka ändring preskriberats 5.7.2024.

### Förlängning av bygglovets, bakgrund

Bakgrunden till ärendet är en tvist i samband med en bostadsaffär som har behandlats i Västra Nylands tingsrätt samt i Helsingfors hovrätt (bilaga 5 till klagan). Tvisten beror på att ingen slutsyn har förrättats på den byggnad som klaganden köpt. För att en slutsyn ska kunna förrättas har klaganden ansökt om nytt bygglov för byggnaden. Förlängning av bygglovet söktes år 2025. Förlängning beviljades. Efter att förlängningen beviljats lämnade klaganden in ett dokument i Lupapiste som rubricerats som begäran om omprövning. Begäran om omprövning avslogs, eftersom det inte framgick vilka delar av det beviljade tillståndsbeslutet som ändringen avsåg eller vilka grunder som åberopades för ändringen. I samband med behandlingen av begäran om omprövning har byggnads- och miljönämndens ståndpunkt varit att förrättande av slutsyn inte förutsätter iakttagande av dagens byggkrav, utan att slutsynen förrättas på basis av extern granskning i enlighet med villkoren i bygglovet. På projektet tillämpas den lagstiftning som gällde vid tidpunkten för beviljandet av det ursprungliga bygglovet samt de krav som då ställdes på byggnader. Det skulle vara oskäligt att kräva att dagens krav tillämpas på byggnader som uppförts för flera decennier sedan och som kan ha bytt ägare.

Klaganden har 25.1.2024 och 21.2.2024 skickat följande meddelanden. Dessa meddelanden har inte besvarats i Lupapiste. I förvaltningsklagan har det begärts en utredning om varför meddelandena inte har besvarats. Meddelandefältet i Lupapiste används inte för kommunikation under byggtiden, eftersom den som handlägger tillståndet inte får notifieringar om meddelanden som lämnas i Lupapiste. Kommunikation under byggtiden ska ske per e-post eller telefon direkt med tillståndets handläggare. Efter att bygglovet beviljats har byggnadstillsynens tjänsteinnehavare varit i kontakt med sökanden per e-post, vilket framgår av bilagorna 3 och 4 till klagan, samt per telefon.

### **Förlängning av bygglovet**

Beslutet om förlängning av bygglovet har fattats på samma villkor och med samma förutsättningar som det ursprungliga tillståndet. Detta är ett lagenligt förfarande, och de rättsliga förutsättningarna för tillståndsvillkoren ändras då inte.

Det är värt att säga att klaganden har hävdats att byggnadstillsynens riktlinjer beträffande uteblivna slutsyner har ändrats efter domen i hans bostadsaffärstvist. Hen grundar sitt påstående på att anvisningarna på byggnadstillsynens webbplats i denna fråga har redigerats. Kommunen konstaterar här att byggnadstillsynens linje inte har ändrats med redigeringarna. Linjen har varit och är fortfarande att de bestämmelser som gällde då det ursprungliga bygglovet beviljades tillämpas på byggprojekt. Ändringarna har endast gjorts för att förtydliga anvisningen.

Den fallspecifika bedömning som klaganden hänvisar till innebär inte att det från fall till fall skulle bedömas vilken lagstiftning som ska tillämpas på projektet. Punkten i anvisningen lyder i sin helhet: "Ett nytt tillstånd förutsätter huvudprojekterare, och det söks med uppdaterade planer. Eventuella ändringar som gjorts i efterhand och bestämmelserna som gäller dem behandlas från fall till fall." Behandlingen från fall till fall gäller alltså uttryckligen ändringar som gjorts i efterskott i planerna i det ursprungliga bygglovet. Meningen ingick även i den tidigare versionen av anvisningen.

Den felaktiga anteckningen om slutsynen som sökanden syftar på i sitt genmäle beror på ett mänskligt misstag. Den felaktiga anteckningen raderades omedelbart när felet upptäcktes, och den berörda parten

informerades om saken via meddelandefältet i Lupapiste. Felet har ingen betydelse för slutresultatet av det ärende som nu behandlas. Den berörda har uttryckligen beviljats förlängning av sitt bygglov efter att felet uppdagats.

Sökande av ändring	Ändring i detta beslut får inte sökas genom besvär (förvaltningslagen 53d §).
Tillämpade rättsnormer	Förvaltningslagen (434/2003) 53b och 53d §
Bilagor	Förvaltningsklagan med bilagor Den ledande byggnadsinspektörens bemötande till förvaltningsklagan Byggnadsinspektörens bemötande till förvaltningsklagan Rådgivningsingenjörens bemötande till förvaltningsklagan Klagandens genmäle till tjänsteinnehavarnas bemötanden Redogörelse för felaktig anteckning
Tilläggsmaterial	Byggnads- och miljönämnden 28.8.2025 § 80