



24.8.2026

Selvitys [REDACTED] **Miia Teiskaa koskevaan hallintokanteluun**, kantelu on tullut kirjaamoon 10.6.2026 ja päivätty 31.5.2026 (Liite 2)

Huomautuksena, että asiaa ei ehditty valmistelemaan ympäristölautakunnan kokoukseen 17.6.2026, koska rakennusvalvonnassa oli vajaamiehitys kesälomien takia ja rakennustarkastaja Miia Teiska (allekirjoittanut) oli kesälomalla 8.6.2026 alkaen. Seuraava ympäristölautakunnan kokous on 8.9.2026, jossa tämä hallintokantelu käsitellään ja päätetään Hallintolain 434/2003 53 §:n mukaisesti. Hallintokantelussa on muutoksenhakukielto 53d §:n mukaisesti eli hallintokanteluasiassa annettuun ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla.

Vastaukset [REDACTED] (kiinteistön 16-421-4-98, [REDACTED] hallintokantelu asiakohtiin:

1. Naapurit on kuultava

Huomautan ensimmäiseksi, että viranhaltijan antama suullinen neuvonta ei pääsääntöisesti sido viranomaista oikeudellisesti siten, että se loisi poikkeuksen voimassa olevaan lakiin tai estäisi viranomaista tekemästä oikeaa päätöstä. Lopullinen oikeusharkinta tehdään lupakäsittelyn yhteydessä, kun kaikki aineisto on viranhaltijan nähtävillä.

”Rakentamislain 751/2003 63 §:n mukaisesti: ”Kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta...
...Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.”

[REDACTED] rakennushankkeissa on kuultu naapureita lainsäädännön mukaisesti.

2. Rahu-ote on epävirallinen ja korjattu lainvoimaisten päätösten mukaiseksi

Rakennus- ja huoneistorekisterit ovat epävirallisia, niiden sisällöissä on yleisesti havaittu puutteita mm. ohjelmistojen päivitysten takia eikä niillä ole lainvoimaa. Rekisteritietoja on ollut mahdollista muuttaa rakennusvalvonnan henkilöstön toimesta, kenellä on oikeudet rekisteriin. Huomautan, että KuntaNet on viranomaisjärjestelmä viranomaiskäyttöön, sen rekisteriotteet eivät ole lainvoimaisia vaan epävirallisia ja tarkoitettu lähinnä viranomaiskäyttöön. Oikeuksia rakennusrekisterin korjaukseen on ollut eri aikakausina rakennustarkastajilla, lupatarkastajalla (jonka virkanimike on muutettu nykyisin rakennustarkastajaksi hallintopäätöksellä ja muutoksella hallintosääntöön), sihteereillä sekä kiinteistötarkastuksen projektihenkilöillä. Myös vaihtuvien henkilöiden takia on voinut olla epätasällisyyksiä rakennus- ja huoneistorekisterissä.

Digi- ja väestötietovirasto (<https://dvv.fi/rakennus-ja-huoneistotiedot-vaestotietojarjestelmassa>, 24.8.2026): ”Väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistotietoja ei pidetä julkisesti luotettavina tietoina, minkä vuoksi niitä saa käyttää henkilöä koskevassa päätöksenteossa vain, jos hänelle annetaan päätöksenteon yhteydessä nimenomainen selvitys tietojen sisällöstä ja käytöstä.”

Virallinen ja lainvoimainen rakennusvalvonnan tieto on rakennus- ja rakentamislupa-asiakirjoissa, kaavaotteissa sekä poikkeamislupapäätöksissä, jotka ovat saaneet lainvoiman. Rakennus- ja



huoneistorekistereitä korjataan tarvittaessa lainvoimaisten lupapäätösten mukaiseksi. Se on normaalia toimintaa ja osa ns. täsmäytystyötä.

██████████ on lähetetty sähköpostia 10.7.2024 (Liite 3), jolloin liitteenä on ollut jo virheelliseksi todettu Rahu-ote (Liite 4, päivätty 10.7.2024), jossa on vain yksi vapaa-ajanasunto. Sähköpostista ja Rahu-otteesta on varmuuskopiot. Rakennustiedoissa on ollut virheitä, jotka on tullut korjata lainvoimaisten lupien mukaiseksi. Eli kyseinen Rahu-ote on toimitettu ██████████ ennen hänen väittämäänsä 13.11.2024 tapahtunutta suullista neuvottelua, johon hän viittaa ja jossa olisi hänen mukaansa ollut merkittynä kaksi vapaa-ajanrakennusta hänen Rahu-otteelle. ██████████ perustaa virheellisesti koko kahden rantarakennuspaikan oikeutensa suullisessa neuvottelussa näkemäänsä Rahu-otteeseen. ██████████ ei ole toimittanut kirjallista todistetta 13.11.2024 päivätystä Rahu-otteesta. On myös mahdollista, että ██████████ on neuvottelussa nähnyt Rahu-otteen hänen hankkeistaan. Hänellähän on ollut kieltämättä kaksi rakentamishanketta vapaa-ajanasunnolleen kiinteistölleen eli vanha mökki (joka on muutettu myöhemmin talousrakennukseksi) sekä uusi vapaa-ajanrakennus.

Vanha loma-asunto on normaalin käytännön mukaisesti muutettu huoneisto- ja rekisteriotteelle talousrakennukseksi, koska kiinteistöllä ei voi olla kahta vapaa-ajanasuntoa kaavaluonnoksen ja poikkeamislupan mukaisesti. Alueidenkäyttölaki 132/1999: 10. luku 72 §: ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamislupan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752)”. Kiinteistöllä ei ole vielä lainvoimaista kaavaa, vaan Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on vasta vireillä ja ██████████ on itse valittanut kyseisestä kaavaluonnoksesta.

Poikkeamislupan (Liite 5 Poikkeamislupa, Kunnanhallitus 941/10.03.00/2016, §140, 20.6.2026) esittelyssä vuodelta 2016 on todettu, että ██████████ omistaa tilan Rantamaa (16-421-4-98), joka on 81 930 m²:n suuruinen ja se jakaantuu kahteen eri lohkokoon. Tila on osin vapaa-ajan käytössä ja osin maa- ja metsätalouskäytössä. Kiinteistön rantavyöhykkeellä sijaitsee kolme kunnossa olevaa, säilytettävää rakennusta, yhteensä 68 k-m². Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa, mutta alueella on käynnissä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavatyö. Kiinteistö on rakennetuilta rantaosiltaan merkitty yleiskaavatyössä yhdeksi erilliseksi vapaa-ajan rakennuspaikaksi (RA) täydellä 250 k-m²:n rakennusoikeudella. ██████████ on hakenut poikkeamislupaa rakentaa uusi 140 k-m² lomarakennus. Rakennusoikeutta on kiinteistöllä käytetty ennestään; (vanha sauna 20 k-m², vanha venevaja 20 k-m² ja vanha mökki, **joka muutetaan aitaksi 28 k-m²**), yhteensä 68 k-m². Uudisrakennuksen rakentamisen jälkeen kiinteistön rakentamisoikeudeksi muodostuu 208 k-m². Kunnanhallitus on päätöksellään myöntänyt rakennusoikeuden muutoksen ██████████ hakemuksen mukaisesti.

Rekisterimuutoksista ei tehdä päätöksiä vaan Rahu-rekisterit korjataan lainvoimaisten asiakirjojen mukaiseksi, jos virhe huomataan.

██████████ on virheellisesti esittänyt Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan kaavavalituksessaan, että hänelle kuuluisi kaksi rantarakennuspaikkaa, mikä ei ilmiselvästi pidä paikkaansa ja mistä kaavoittaja ██████████ on hallinto-oikeuden vastineessaan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavasta lausunut seuraavaa: ”Valittaja tuo esiin, että tilalle tulisi osoittaa kaksi erillistä lomarakennuspaikkaa perustuen siihen, että tilalla on kaksi lomarakennusta. Tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa, sillä kunnan rakennusrekisterin mukaan tilalla on vain yksi lomarakennus. Maanomistaja on tuonut kaavanlaatijalle



puhelimessa esiin, että lomarakennukset sijoittuvat noin 10 m etäisyydelle toisistaan. **Jos lomarakennuksia olisikin kaksi, niin lähekkäin sijoittuvat lomarakennukset eivät muodostaisi kahta erillistä rakennuspaikkaa.** Erillisiä pihapiirejä ei katsottaisi muodostuvan. **Myös emätilan rantarakennusoikeus on ylittynyt, joten rakennuspaikkojen lisääminen kaavanmukaisesta ei tämänkään takia ole mahdollista.”**

3. Väitetty kiristys

██████ on saanut uudelle 50 m²: n aitalle rakennusluvan vuonna 2024: 24-0165-R (Liite 6 lupapäätös ja leimattu asemapiirustus). Lupakäsittelyn yhteydessä ██████ yritti harhauttaa rakennusvalvontaa liittämällä hakemukseen asemapiirustuksen, jossa vanha loma-rakennus oli merkitty toiseksi vapaa-ajanrakennukseksi. Tämä ilmenee Lupapisteen viesteistä ja toinen lomarakennus pyydettiin muuttamaan aitaksi asemapiirustukseen ennen naapureiden kuulemista ja näin tapahtui.

4. Väitetty rikos

██████ asiaa on käsitelty puolueettomasti, virkavastuulla ja lainsäädännön mukaisesti. Uhkailulla ei ole vaikutusta päätöksentekoon. Mikäli viranhaltijaa uhkailaan tai esimerkiksi maalitetaan tai mustamaalataan, maalittaminen voi täyttää rikosten tunnusmerkistön.

Johtopäätös

██████ väitteet eivät pidä paikkaansa. Hän kokee tulleen väärinkohdeksi rantarakennuspaikkojen määrää koskevassa asiassa ja yrittää perättömillä väitteillä saada hänelle kuulumatonta oikeutta toiseen rantarakennuspaikkaan.

██████ esittämät perusteet kahdelle vapaa-ajanrakennukselle eivät ole perusteltuja. Se, että jos rakennuslupiin on jäänyt merkitsemättä, että vanha vapaa-ajanrakennus muutetaan aitaksi (edellisen rakennustarkastajan aikana vuonna 2017 ja 2022), ei tee kiinteistölle kahta vapaa-ajanrakennuspaikkaa. Hallinnollisesti vanhan vapaa-ajanasunnon muuttaminen aitaksi on todettu kunnanhallituksen poikkeamislupapäätöksessä vuonna 2016 (Liite 5, vertaa Alueidenkäyttölaki 132/1999 72 §) ja mikäli asia olisi toisin, ei ██████ olisi saanut rakennuslupaa uudelle vapaa-ajanrakennukselle. Asiassa uhkailu ei muuta asiaa.

██████ on valittanut Ruotsalaisen osayleiskaavasta samasta asiasta hallinto-oikeuteen eli siitä, että hänellä olisi kaksi rantarakennuspaikkaa, vaikka kaavoittaja on emätilatarkastelun perusteella todennut hänellä olevan vain yhden rantarakennuspaikan. Hän tulee saamaan asiassa aikanaan hallinto-oikeuden ratkaisun.

Toivottavasti tässä asiassa on nyt kyetty antamaan tyhjentävä vastaus ██████. Pahoittelen, jos asiassa on ollut jotain epäselvää, vaikka tätä asiaan on tuotu hänelle esiin monella eri tavalla ja aivan asiallisesti ja lainsäädännön mukaisesti.

Miia Teiska

Miia Teiska (Ei Teisko, johon ██████ viittaa)
rakennustarkastaja, Asikkalan kunta



Liitteet

Liite 1 (Tämä selvitys 24.8.2026, joka liitetään ympäristölautakunnan päätöksen liitteeksi)

Liite 2 [REDACTED] tekemä hallintokantelu liitteineen (nämä liitteet ympäristölautakunnan listalle tiedoksi), joka on päivätty 31.5.2026

Liite 3 [REDACTED] on lähetetty sähköpostia 7.10.2024

Liite 4 Rahu-ote 10.7.2024

Liite 5 Poikkeamislupa, Kunnanhallitus 941/10.03.00/2016, §140, 20.6.2026

Liite 6 Viimeisin rakentamislupa 24-0165-R ja sen asemapiirustus