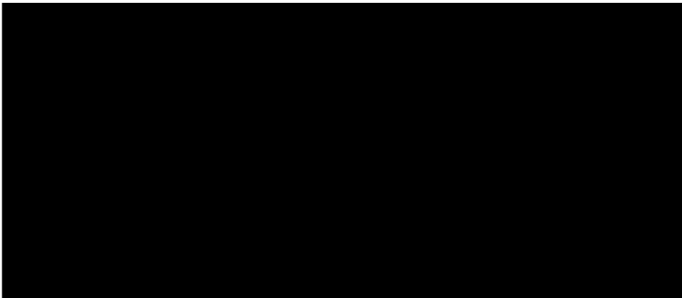


Kantelu Naantalin rakennusvalvonnan toiminnasta

Olemme omakotitalojen omistajia Naantalin [REDACTED] lta.

Kantelu koskee kiinteistöjä:



Olemme ostaneet talomme joko keskeneräisinä, jolloin [REDACTED] ([REDACTED] omistajana veljekset [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] [REDACTED]) on rakentanut ne asiakkaan toiveiden mukaan loppuun tai [REDACTED] rakentamina, niin että välissä on ollut yksi omistaja. Kahdella näistä kiinteistöistä sijaitsee [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]) ja [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] itselleen rakentamat asuinrakennukset.

Olemme uskoneet ostavamme laadukkaat, hyvän rakennustavan mukaisesti rakennetut kiinteistöt, jotka ovat kaikki valmistuneet vuosien [REDACTED] välillä.

Kaikista rakennuksista on löytynyt vakavia puutteita sähköihin ja/tai putkistoihin liittyen ja korjauksia on jouduttu tekemään viipymättä henkilöturvallisuuden takaamiseksi.

Viimeisimpänä kiinteistö no. [REDACTED] vaihtoi omistajaa talvella 2021 ja omistajan vaihdoksesta alkoi erinäisten sattumusten sarja, mikä johti erillisen tarkastajan tilaamiseen. Kiinteistössä tapahtui ylikuumenemisen/virtapiikin aiheuttamana pääsulakkeen rikkoutuminen (liite 1.), jonka korjaus johti uuden sähköjen kunto-/turvallisuustarkastuksen tekemiseen. Tarkastuksessa paljastui vakavia asennusvirheitä ja puutteellisia asennustapoja. Aloimme silloin yhdessä ihmetellä kuinka tällainen on mahdollista ja aloimme tutkia asiaa tarkemmin. Olemme jo vuosien ajan yrittäneet saada kaikkia kiinteistöjämme koskevia asiakirjoja ja piirustuksia niin rakentajilta kuin aikaisemmilta asukkailta sekä Naantalin rakennusvalvonnasta, siinä onnistumatta. Vain pieni osa kiinteistölle kuuluvista dokumenteista on ollut saatavilla.

(Kyselyjä on tehty puhelimitse Naantalin rakennusvalvonnasta/rakennustarkastajilta, Naantalin Energia Oy:stä sekä rakentajilta/myyjiltä, kyselyjä myös lupapiste.fi kautta, sähköpostitse Naantalin rakennusvalvonnasta sekä Naantalin Energia Oy:stä).

Sähköihin liittyviä ongelmia selvittäessämme, sähköturvallisuuslakiin ja rakennuslainsäädäntöön tutustuessamme, kävi ilmi että kaikkiin kuuteen nyt käsittelyssä olevaan taloon oli muutettu asumaan vastoin lakia. Taloihin on muutettu ilman sähkölaitteistojen käyttöönottotarkastusta. Ihmettelemme suuresti, että miten tällainen voi olla mahdollista. Rakennusten sähkölaitteistoista ei ollut rakennusten osittaisella loppukatselmuksella käytettävissä sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirjaa. Naantalin rakennusvalvonta on rikkonut Maankäyttö- ja rakennuslain 153 § toisen momentin 3 kohdan mukaista määräystä ja osittaiset loppukatselmuksot on suoritettu MRL 153 § vastaisesti vailla selvää näyttöä Sähköturvallisuuslain 31 § vaatimusten täyttymisestä. Tämä on erityisen tuomittavaa, kun ottaa huomioon sen, että sähkölaitteistoilla on suuri merkitys henkilöturvallisuuteen ja rakennusvalvonnan tehtäviksi on määritelty MRL 124 § mukaisesti yleisen edun valvonta, johon henkilöturvallisuus kiistatta kuuluu. [1]

Yhdelläkään tässä mainituissa kiinteistöissä sijaitsevilla rakennuksilla ei ollut tehty sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirjaa osittaisen loppukatselmuksen suoritushetkellä. Jos sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja on rakennuksesta tehty, niin se on tehty vasta 2 – 13 vuotta sen jälkeen, kun kiinteistöt on otettu käyttöön. Osassa kiinteistöissä sitä ei ole tehty lainkaan tähän päivään mennessä. Tästä syystä nykyiset asukkaat ovat joutuneet nyt teettämään perusteelliset asiantuntijoiden tekemät sähkötarkastukset kiinteistöillään. Olemme saaneet kuulla uudet tarkastukset tehneiltä sähköalan asiantuntijoilta, että aiemmat sähkötarkastukset eivät olekaan olleet totuudenmukaisia. Työtä on myös hankaloittanut se seikka, että sähköpiirroksia ei löydy tai sähkötöiden toteutus ei vastaa omistajille toimitettuja sähkösuunnitelmia. Samoin on selvinnyt, että [REDACTED] on ollut sähköurakoitsijana kiinteistöissämme, ilman että heillä olisi ollut sähköurakointi- tai sähkötyölupia. [REDACTED] käyttämällä sähköasentajalla ([REDACTED]) ei ole ollut myöskään sähkötöissä vaadittua urakointioikeutta. Edellä mainittu selittää väärin tehdyt, hengenvaaralliset sähköasennukset, joiden perusteella henkilöturvallisuus on rakennusten käyttäjillä kiistatta vaarantunut, mutta se ei selitä sitä miksi Naantalin rakennusvalvonta ei ole suorittanut sille lainsäädännössä asetettua valvontavelvollisuutta. Rakennusvalvonta on toiminnallaan asettanut kiinteistöjen käyttäjät hengenvaaralliseen asemaan ja mahdollistanut kyseisten urakoitsijoiden lainvastaisen ammatinharjoittamisen vuosien ajan. Esimerkiksi talo 8:ssa yli 50 % kaikista sähköasennuksista on tehty väärin. Näistä meillä on TUKESin tarkastajan tekemät raportit. (liite 2.) Ammattitaitoisten tarkastajien laatimien tarkastusraporttien todistamana tämän vuosia jatkuneen ammattitaidottoman rakentamisen seurauksena on todennäköisesti nyt useita muitakin henkilöitä asetettu hengenvaaraan kyseisten urakoitsijoiden toisissa rakennuskohteissa sekä Naantalin rakennusvalvonnan mahdollisissa muissa vastaavanlaisissa tarkastamattomissa rakennuksissa.

Myös Naantalin Energia Oy eli sähkönjakeluyhtiömme on kytkenyt oikeudettomasti sähköistettyyn taloon sähköt, ts. liittymisjohdon ja mittaroinnin. Tämän ei pitäisi olla ollut mahdollista talojemme rakentamisen aikaisina vuosina ([REDACTED]), koska sähkömarkkinalain 386/1995 9§:n mukaan sähkönjakeluyhtiö on velvoitettu kytkemään sähköt, mutta sillä ehdolla että sähkönkäyttöpaikka täyttää tekniset vaatimukset, joilla tarkoitetaan sähköturvallisuuden lisäksi sitä, että käyttöpaikka ei saa tuottaa häiriötä jakeluverkkoon. Tätä ei ole voitu todentaa kiinteistöjemme kohdalla, koska liittymisjohtoa ja mittarointia kytkettäessä kiinteistöistämme ei ole ollut olemassa sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirjaa.

Sähkönjakeluyhtiön intressissä on vastuuvapaus ja sitä kautta välttyminen mahdollisilta korvausvaatimuksilta, siksi se vaatii etukäteen sähköurakoitsijan allekirjoittaman vakuutuksen tai käyttöönottotarkastuspöytäkirjan, jossa todennetaan nämä tekniset vaatimukset täyttyneeksi. Kirjallisten mittari- ja kytkentätilauslomakkeiden (esim. yleistietolomake) kohtiin on pitänyt täyttää sähköurakoitsijatiedot, lupanumero ja rasti kohtaan, jossa urakoitsija vakuuttaa laitteiston (tai sen mittauskeskuksen) täyttävän turvallisuusvaatimukset ja siten olevan kytkettävissä jännitteiseksi. Tällaista pakollista dokumenttia ei Naantalin Energia Oy:stä kiinteistöjemme kohdalta löydy.

Rakennustyön johtajana kaikissa em. kiinteistöissä on ollut [REDACTED] [REDACTED]. [REDACTED] toimii tätä kirjoitettaessa yhä työnjohtajana muissa kohteissa. [2]

Suurta ihmetystä on aiheuttanut myös se, että suurimmasta osasta kiinteistöjämme ei löydy varmennettua tietoa siitä, kuka on toiminut KKV- ja IV- valvojana ja heidän raporttinsa puuttuvat kaikista näistä kiinteistöistä. Voimme vain olettaa, että kyseisiä valvontoja ja tarkastuksia ei ole tehty, koska dokumentteja ei pääsääntöisesti löydy. Osassa kiinteistöjä, joista valvojan lupahakemukset löytyvät, niin luvat on myönnetty vasta lopputarkastuksen yhteydessä. Kyseiset henkilöt/yritykset eivät muista tehneensä ko. tarkastuksia. [2] ja [3] Naantalin rakennusvalvonta on hyväksynyt osittaisen loppukatselmuksen, vaikka MRL:n 122 § ja 122 a § vaatimissa vastuuhenkilöiden nimeämisisä on ollut ilmiselviä puutteita. Kyseisille työnjohtajille tulee MRL 122 e § mukaisesti hakea hyväksyntä Naantalin rakennusvalvonnasta ennen

vastuualueen töiden aloitusta, joten on ilmiselvää, että virheellinen ja MRL:n vastainen menettely on ollut tahallista.

On selvää että Hallintolain tarkoittama yhdenvertaisuusperiaate ei ole toteutunut [REDACTED] veljesten kohdalla Naantalin rakennusvalvonnassa. Urakoitsijoiden selvästi saama erityiskohtelu on asettanut kaupunkilaiset, ja kaupungissa toimivat muut rakennuttajat sekä urakoitsijat eriarvoiseen asemaan, josta rakennusten ostajat joutuvat nyt tässä kyseisessä tapauksessa vastaamaan omalla rahallisella panoksellaan. [REDACTED] lähipiiriin kuuluu merkittävässä asemassa Naantalissa ollut /oleva kunnallispoliitikko ja voidaan vain spekuloida tämän merkitystä toteen näytetyssä kaupunkilaisten eriarvoisessa kohtelussa.

Huolestuttavaa tässä on, että kyseiset [REDACTED] veljekset rakentavat yhä ja ovat rakentaneet enemmänkin, kuin vain nämä meidän kiinteistömme. Onko [REDACTED] Naantaliin rakennuttamissa taloissa ja niiden valvonnassa kaikissa tehty samoja laittomuuksia ja jos on, niin miksi Naantalin rakennusvalvonta ei ole tehnyt MRL 122 e § toisen momentin mukaista vastaavan työnjohtajan hyväksynnän peruuttamista?

Kuinka tällainen henkilö kuin [REDACTED] voi toimia rakennustyön johtajana? Ja millä meriiteillä tämän tasoinen työ on voinut läpäistä TJ:n pätevyysvaatimukset. [4] Olemme toistuvasti pyytäneet Naantalin rakennusvalvonnalta [REDACTED] hyväksymiseen johtaneita tietoja, mutta emme ole näitä saaneet. Koska kyse on asuinrakennuksesta, on sen vaatimustaso vähintään tavanomainen. MRL 122 c § asettaa tavanomaisen työnjohtotehtävän kelpoisuusvaatimukseksi seuraavat ehdot: " 2) tavanomaisessa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto taikka muuten osoitetut vastaavat tiedot; lisäksi hänellä tulee rakennuskohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen olla riittävä kokemus rakennusalalla;". Kyseessä olevan rakennusluvan hakeminen on ollut täysin julkinen ja kirjallinen prosessi, eikä siihen liittyvien asiakirjojen salaamiselle ole olemassa laillista perustetta. Koska MRL 122 c § asettaa täysin selvät kirjallisesti esitettävät vaatimukset vastaavan työnjohtajan pätevyydelle, on selvää että nämä tiedot pitäisi myös löytyä Naantalin rakennusvalvonnan arkistoista. Miten on silti mahdollista, ettei näitä tietoja ole meille Hallintolain 11 § tarkoittamina asianosaisina toimitettu, vaikka olemme esittäneet HL 8 § mukaisen neuvontapyyntöä? Menettely on ollut lainvastainen.

Me kuluttajina ja naantalilaisina veronmaksajina olemme luottaneet siihen, että Naantalin rakennusvalvonnan kaikki hyväksymät ja tuottamat tarkastusasiakirjat ja lopputarkastuspöytäkirjat on tehty lakeja noudattaen ja että ne ovat totuudenmukaisia. Naantalin rakennusvalvonta on toiminnallaan mahdollistanut rakennuttajien suorittaman kiinteistöjen myyntiä koskevan petoksen, jonka rikosuhreina olemme me ostajat ja nykyiset omistajat.

Oletusarvoisesti ostohetkellä ostajan on voitava luottaa siihen, että viranomaistaho on hoitanut sille lainsäädännössä asetetut valvontavaatimukset moitteettomasti. [1] ja [5] Tässä kantelussa olevien toteen näytettyjen väitteiden puutteet eivät ole enää vähäisiä, vaan ne vaikuttavat yleiseen etuun ja henkilöturvallisuuteen. Rakennusvalvonta on laiminlyönyt oman osuutensa valvontatyössä hyväksymällä osittaiset loppukatselmuksot ilman vastuuhenkilöiden erillistä hyväksyntää (joka tulee hakea ennen rakennuksen käyttöönottoa) ja vaadittujen henkilöturvallisuuteen vaikuttavien dokumenttien toimittamista. (Liite 3.)

Meidän kiinteistönomistajina on mahdotonta Naantalin rakennusvalvonnan sallimien laiminlyöntien jälkeen määritellä kiinteistöjemme ja niillä sijaitsevien rakennusten arvoja ja emme voi olla varmoja kiinteistön myynnin jälkeisen ajan myyjän vastuuasioista. Myös vakuutustemme antama turva on laskenut näiden löydettyjen virheiden myötä.

Haluaisimmekin että tällainen toiminta ei voi toistua / jatkua enää missään.

Mielestämme rakennuslainsäädännössä ja erityisesti lain valvonnassa, on pahoja aukkoja, jos valvonta ja hyvän rakentamistavan mukaan rakentaminen on vain sen varassa että ”ihmisen sanaan luotetaan”. Koska nyt tässä meidän tapauksessamme on tullut useaan otteeseen todistetuksi se, että näin ei voi olla. Sanaan ei ole ollut luottamista. Ne vastaukset, joita kiinteistöjämme tarkastaneelta rakennustarkastajalta olemme saaneet asiaa kysyttäessä eivät ole olleet Hallintolain 7 § määritellyn palveluperiaatteen ja MRL 124 § rakennusvalvonnan tehtäviin määritellyn neuvonnan mukaista palvelua.

Mielestämme Naantalin rakennusvalvonnan tulee itse vastata suorittamistaan lainvastaisista toiminnoista sekä tällä hetkellä talojemme kuntoon saattamisesta siihen tasoon, jollaisia niiden olisi pitänyt olla, jos kaikki em. tarkastukset olisivat olleet oikein ja lain vaatiman tason mukaisesti suoritettuja.

Toivomme pikaista ratkaisua asiaamme, koska koemme huolta perheidemme turvallisuudesta ja kiinteistöjemme kunnosta sekä omaisuuden menetyksestä.

■■■■■■ ■■■■■■



Viitteet:

Olemme viitteissämme vedonneet talojemme rakentamisen aikaiseen lakiin, tiedostaen että nykypäivänä laki on tästä tiukentunut.

- [1] Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus MÄÄRÄYKSET JA OHJEET 2006 / 10.5 Määräys sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki 124 § ja 153 §i (viitattu 3.11.2021), Sähköturvallisuuslaki 31 § (viitattu 13.12.2021)
- [2] Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus MÄÄRÄYKSET JA OHJEET 2006 / 3.1.1 Määräys sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki 149 § 1 momentti / Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 § (viitattu 13.12.2021)
- [3] Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus MÄÄRÄYKSET JA OHJEET 2006 / 9.3 Katselmusten merkitys rakentamisessa sekä Maankäyttö- ja rakennusasetus 76 § 3 momentti / Maankäyttö- ja rakennusasetus 76 § 4 momentti (1. ja 2. virke) / Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 § 2 momentti (viitattu 13.12.2021)
- [4] Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus MÄÄRÄYKSET JA OHJEET 2006 / 4.1 Työnjohtajan tarve, kelpoisuus ja hyväksyminen / 4.1.5 Määräys sekä Maankäyttö- ja rakennusasetus 70 § ja Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 § 1 momentti (viitattu 13.12.2021)
- [5] Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus MÄÄRÄYKSET JA OHJEET 2006 / 10.3 Määräys sekä Maankäyttö- ja rakennuslaki 153 § 1 momentti (viitattu 13.12.2021)

Liitteet:

Liite 1. Vikaraportti ■■■■■■ ■■■■■■ (päivätty 13.04.2021)

Liite 2. TUKES:n tarkastajan ■■■■■■ raportti ■■■■■■ ■■■■■■ (päivätty 8.12.2021)

Liite 3. Koontiraportti kiinteistöistämme löytyvistä dokumenteista ja töiden suorittajista.