16.5.23: [redacted] [redacted] on lisännyt kommentit rakennusvalvonnan antamiin vastauksiin sinisellä tekstillä.

Vastaukset 23.4.2023 selvityspyyntöön

Alla puuttuvat asiakirjat listattuna:

1. Rakennesuunnitelmat

   - Rakennuslupakansioon arkistoidut rakennesuunnitelmat on toimitettu. Asiakas ilmoittaa käsityksenään, että rakennesuunnitelmat olisivat väärät yksilöimättä virheen laatua tarkemmin. Pyydämme teitä varaamaan tapaamisen rakennustarkastajan kanssa asian selvittämiseksi.

   Rakennesuunnittelija, rakennusinsinööri, Mauri Maanpää on katsonut rakennusvalvonnan meille toimittamat rakennesuunnitelmat ja todennut, että yksikään toimitetuista rakennesuunnitelmista ei ole meidän talostamme osoitteessa [redacted]. Kyse ei ole asiakkaan (=meidän) käsityksestämme, vaan asiantuntijan toteamasta faktasta. Virheen laatu oli edellä kuvatulla tavalla yksilöity yksiselitteisesti.

   Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

2. Pohjatutkimus

   - Hankkeeseen ryhtyvä ei ole toimittanut rakennusvalvonnalle.

   Rakennusluvassa on määrätty, että pohjatutkimus on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennustöiden aloittamista.

   Rakennusvalvonta ilmeisesti yrittää väittää, että pohjatutkimus on esitetty rakennusvalvontaviranomaisille ennen rakennustöiden aloittamista, mutta sen jälkeen pohjatutkimusdokumentti on hävitetty / tuhottu. Pohjatutkimusdokumenttia ei löydy mistään eikä mikään dokumentti todista, että sitä olisi koskaan edes tehty.

3.Pohjakatselmus

   - Vastaavatyönjohtaja. ei ole tilannut katselmusta.

   Rakennusluvassa on määrätty, että pohjakatselmus pitää tehdä. Pohjakatselmus on rakennusvalvonnan tehtävä.

   Pohjakatselmukseen osallistuvat vähintäänkin rakennusvalvontaviranomainen, vastaava työnjohtaja ja rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja.

   Osittaista loppukatselmusta ei lain mukaan olisi koskaan saanut hyväksyä, koska pohjakatselmus puuttuu.

   Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

4. Sijaintikatselmus (sijainnin ja korkeusaseman merkitseminen)
   - Rakennuksen sijaintikoordinaatit merkattu kaupungin mittausosaston toimesta 2008. Alla sijaintikatselmuksen karttaote.



MIssä on dokumentti sijaintikatselmuksesta? Tässä ei ole muuta kuin ilmakuva.
Meille toimitettu 'sijainnin merkintä' -katselmuspöytäkirja on tehty 21.8.2006.
Aloituskokouksessa on 12.9.2006 on kirjattu, että "Sijainti ja korkeusasema tarkastetaan myöhemmin" ja tästä tarkastuksesta meille ei ole toimitettu dokumenttia.

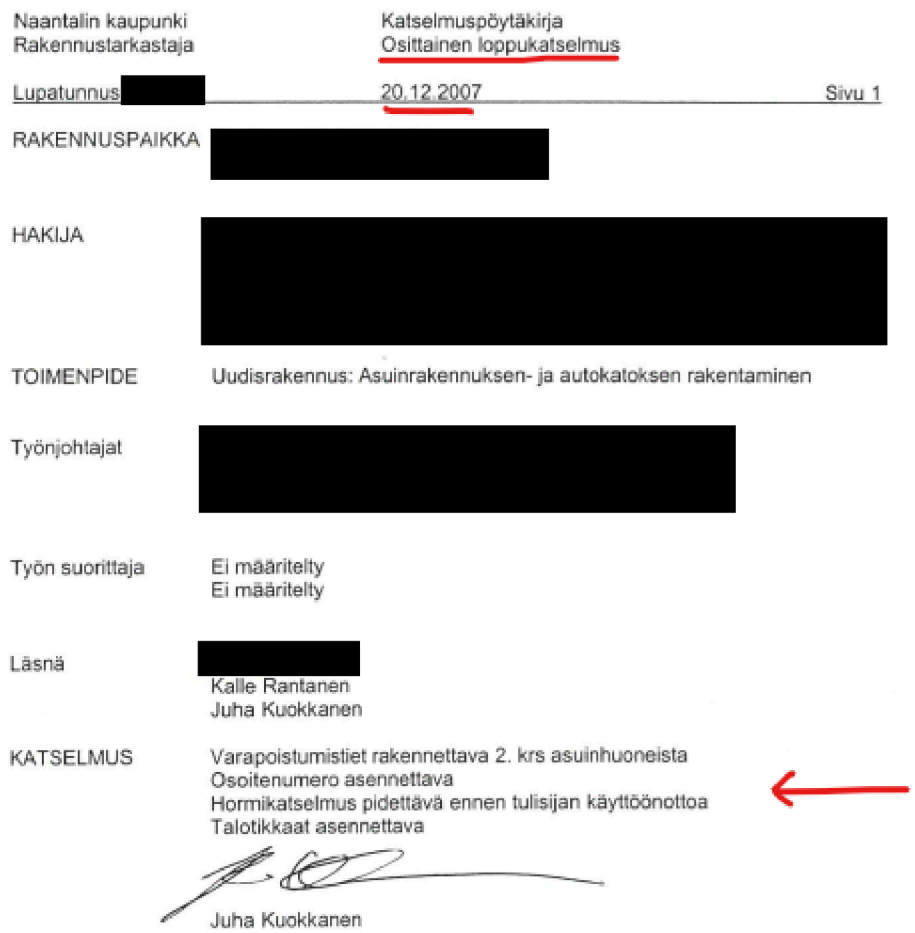
Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

5. Savuhormien katselmus
   Vastaavatyönjohtaja ei ole tilannut katselmusta. Rakennusvalvonnan järjestelmässä ei ole tietoa nuohoojan tarkastuksesta.

   Pelastuslaitoksen määräaikainen palotarkastus 20.12.2007 käyttöönoton yhteydessä seuraavin huomautuksin:

   - Autosuojan asuinrakennuksen puoleinen palo- osastointi toteutettava ennen käyttöä.
   - Osoitenumero on asennettava tienhaaraan ja kiinteistöön.
   - II- kerroksen varatiet on rakennettava.
   - Hormitarkastus on suoritettava ennen takan käyttöönottoa. (Käytäntönä oli, että nuohooja suorittaa hormitarkastuksen).
   - Avonaiset sähkökytkennät on rasioitava ja tarkastettava. Sähkön syöttöjohto on koteloitava.

TODELLA KUMMALLISTA, ETTÄ 20.12.2007 TEHTYYN OSITTAISEEN LOPPUKATSELMUKSEEN EI OLE KIRJATTU MITÄÄN MAININTAA SÄHKÖASENNUSTEN PUUTTEISTA, VAIKKA NÄIN OLISI LAIN MUKAAN PITÄNYT TEHDÄ.



Naantalin kaupunki
Rakennustarkastaja

Katselmuspöytäkirja
Osittainen loppukatselmus

Lupatunnus [redacted] 20.12.2007 Sivu 1

RAKENNUSPAIKKA [redacted]

HAKIJA [redacted]

TOIMENPIDE Uudisrakennus: Asuinrakennuksen- ja autokatoksen rakentaminen

Työnjohtajat [redacted]

Työn suorittaja Ei määritelty
Ei määritelty

Läsnä [redacted]
Kalle Rantanen
Juha Kuokkanen

KATSELMUS Varapoistumistiet rakennettava 2. krs asuinhuoneista
Osoitenumero asennettava
Hormikatselmus pidettävä ennen tulisijan käyttöönottoa
Talotikkaat asennettava

Juha Kuokkanen

Vuonna 2007 voimassa olleen MRL 150 §:n mukaan “Jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi.”

Missä on tämä väitetty Pelastuslaitoksen tekemä määräaikainen palotarkastusdokumentti päivältä 20.12.2007? Meille sellaista ei ole toimitettu, vaikka olemme pyytäneet useaan otteeseen talomme KAIKKI rakennusvalvonnasta ja rakentajalta löytyvät dokumentit.

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

6. Vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus

Vesihuoltopäällikkö Esa Saarre ilmoittanut seuraavaa:
” Vesilaitos suoritti tarkastukset seuraavasti: pohjaviemärit, käyttöönotto, loppukatselmus. Katselmukset suoritettiin rakennushankkeeseen ryhtyvän/kvv-vastaavan pyynnöstä. Tarkastusasiakirjan kaksoiskappale annettu tilaajalle. Vanhat vesilaitoksen kappaleet ei enää arkistossa. Säilytysaika 10v.”

Rakennusvalvonnan päällikkö Markku Aro vastasi LVI-tavarantarkastaja Martti Pennaselle sähköpostilla 13.3.2023, että “Naantali ei vaadi KVV työnjohtajalta oman työn tarkastusta, pelkkä KVV-työnjohdon hakemuslomake on riittävä” eli että KVV-tarkastusta ei vaadita lainkaan.

7.4	Tarkastajan itse hankkimat asiakirjat

Naantalin rakennusvalvonta, Markku Aro, email 13.3.2023:

- Liite 2, KVV työnjohtajahakemus, Raino Vuori hyväksytty 16.10.2007
  - Kuten aiemmin otettiin esille, Naantalin rakennusvalvonta ei vaadi KVV-työjohdolta oman työn tarkastusta. Tämä tuottaa melkoisesti ongelmia, koska kohteen tekniikassa oli tehty LVI-Suunnitelmista melkoisesti muutoksia, eikä KVV- työjohto tai LVI-Suunnittelija ole päivittänyt kohteen kuvia vastaamaan toteutusta.

Nyt saammekin Markku Arolta erilaisen vastauksen. KVV-tarkastus on tehty ja sen on tehnyt vesilaitos [redacted] pyynnöstä. KVV-työnjohtaja on sivuutettu asiassa. Vesilaitos on jo hävittänyt KVV-tarkastusdokumentin ja [redacted] myös, eikä Raino Vuorella sitä ole koskaan ollutkaan.

Miten väitetty tarkastus on voinut mennä läpi, kun tavarantarkastaja Pennanen on todennut, että LVI-asennuksissa on erittäin paljon virheitä?

Arkistosta hävitetään Aron väitteen mukaan dokumentteja melko uusistakin taloista. Mikä järki siinä on?

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

7. Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus

Rakennusvalvonnan järjestelmässä ei ole tietoa ilmanvaihtolaitteiston katselmuksesta.

Rakennusluvassa on määrätty, että ilmanvaihtolaitteistojen katselmus pitää tehdä.

Miten osittainen ja lopullinen loppukatselmus on voitu laillisesti tehdä ilman tuota katselmusta?

Rakennuslautakunnan antama vastaus on asiaton.

8. Rakennustyön tarkastusasiakirja

- vastaava työnjohtaja ei ole toimittanut arkistokappaletta rakennusvalvontaan.

Kuten selvityspyyntöön on kirjattu, aloituskokouksessa on vaadittu ja MRL 150 § vaatii, että rakennustyön tarkastusasiakirja on toimitettava rakennusvalvontaan ennen kuin osittaista loppukatselmuksia voidaan tehdä.

No ei ole toimitettu ja loppukatselmukset on silti tehty.

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

9. Tuotekansio

- tuotekansio ei ole rakennusvalvonnassa arkistoitava.

Rakennusvalvonta yrittää ilmeisesti sanoa, että tuotekansio on kyllä esitetty heille loppukatselmuksen yhteydessä kuten aloituskokouksessa on määrätty, mutta sen jälkeen se on hävitetty tarpeettomana. Tuollainen toiminta ei ole uskottavaa.

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

Vastauksia tietopyyntöihin:

”Koska [redacted] osaaminen on heikkoa ja kaikki tekeminen säännöistä

piittaamatonta, pyydämme teitä toimittamaan [redacted] vastaavan työnjohtajan

hakemuksen kaikkine liitteineen”.

- [redacted] on hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi 25.2.2007, Päätös 07-74-Tjo
- Hakemusasiakirja ei ole rakennuslupakansiossa.
-

Tarkoitus oli kysyä, että millä perusteella [redacted] on alunperin saanut oikeuden toimia vastaavana työnjohtajana Naantalissa. Missä on aivan ensimmäinen [redacted]lan työnjohtajahakemus, jonka perusteella hän on saanut luvan toimia Naantalissa vastaavana työnjohtajana?

”Odotamme Naantalin rakennusvalvonnalta ja rakennuslautakunnalta selvitystä alla oleviin

kysymyksiin”:

1. ”Miksi meille ei toimiteta talomme rakennesuunnitelmia, vaikka olemme niitä

pyytäneet jo melkein kahden vuoden ajan sekä kirjallisesti että suullisesti”?

- Ne rakennesuunnitelmat on toimitettu, jotka on lupakansioon arkistoitu. Asiakas ilmoittaa käsityksenään, että rakennesuunnitelmat olisivat väärät yksilöimättä virheen laatua tarkemmin. Pyydämme teitä varaamaan tapaamisen rakennustarkastajan kanssa asian selvittämiseksi.

Rakennesuunnittelija, rakennusinsinööri, Mauri Maanpää on katsonut rakennusvalvonnan meille toimittamat rakennesuunnitelmat ja todennut, että yksikään toimitetuista rakennesuunnitelmista ei ole meidän talostamme osoitteessa [redacted]. Kyse ei ole asiakkaan (=meidän) käsityksestä, vaan asiantuntijan toteamasta faktasta. Virheen laatu oli edellä kuvatulla tavalla yksilöity yksiselitteisesti.

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

2.”Miten rakennekatselmus voidaan tehdä ilman rakennesuunnitelmia”?

- rakennesuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan 14.3.2007 ja 30.10.2007.

Rakennusvalvonta ei ole toimittanut meidän talostamme yhtään rakennesuunnitelmaa, ei yhtään ainoaa!

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

3. *”Mistä rakennesuunnittelijoiden nimet ovat nyt löytyneet, kun niitä ei ollut rakennusvalvonnan tiedossa 4.10.2021”?*

- Rakennesuunnittelijoiden yhteystiedot löytyvät toimitettujen rakennesuunnitelmien nimiöosiosta.

Osoitteessa [redacted] olevasta talosta ei ole osoitettu olevan yhtään rakennesuunnitelmaa. Toimitetut rakennesuunnitelmat ovat taloista osoitteissa [redacted] 3 ja [redacted] 5.

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

4. *”Millä perusteella osittainen loppukatselmus on hyväksytty ja muuttolupa annettu 20.12.2007 ilman vaadittua rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja eri työvaiheiden katselmuspöytäkirjoja, vaikka ne ovat hyväksynnän vaatimuksia”?*

- ei ole tiedossa, eikä ole syytä epäillä, että tarkastusasiakirja ei olisi ollut käytössä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tarkastusasiakirjaa rakennusvalvontaan ei ole toimitettu.

Rakennusvalvonta vastaa: “Ei ole syytä epäillä, että tarkastusasiakirja ei olisi ollut käytössä osittaisessa loppukatselmuksessa”. Miten tuollainen vastaus on mahdollinen, vaikka lähes kaikki rakentaminen on tehty väärin, katselmusdokumentit puuttuvat ja rakennustyön tarkastusasiakirja puuttuu. MItä muuta vielä tarvittaisiin, että olisi syytä epäillä, että rakennustyön tarkastusasiakirjaa ei ole koskaan edes tehty?

Kuten selvityspyyntöön on kirjattu, aloituskokouksessa on vaadittu ja MRL 150 § vaatii, että rakennustyön tarkastusasiakirja on toimitettava rakennusvalvontaan ennen kuin loppukatselmuksia voidaan tehdä ja arkistolaki vaatii rakennusvalvontaa arkistoimaan dokumentit, jotka sille toimitetaan, ja jotka ovat syntyneet rakennusvalvonnalle määrätyn toiminnan yhteydessä.

Rakennustyön tarkastusasiakirjaa ei ole toimitettu ja osittainen loppukatselmus on siitä huolimatta tehty hyväksytysti.

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

5. *”Mitä tarkoitusta varten rakennusvalvontaan on toimitettu sähköasennusten käyttöönottotarkastus pöytäkirja 26.10.2020, kun osittaisessa loppukatselmuksessa 20.12.2007 asiasta ei ole ollut mitään huomautettavaa”?*

- palotarkastajan palotarkastuspöytäkirjassa 20.12.2007 oli huomautus, että avonaiset sähkökytkennät on rasioitava ja tarkastettava.

MIssä tällainen pöytäkirja on? Meille sitä ei ole toimitettu. Tämä tieto olisi pitänyt lain mukaan merkitä osittaiseen loppukatselmuspöytäkirjaan. Epäilen, että tämä rakennusvalvonnan vastaus on täyttä valhetta ja jos tuollainen pöytäkirja löytyy, epäilen sen olevan väärennös.

Joka tapauksessa vuonna 2020 rakennusvalvontaan toimitettu sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja on väärennös ja se on toimitettu 13 vuotta myöhässä, mikä sekin on täysin laitonta. Talostamme puuttuu sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja, joka olisi pitänyt olla tehtynä ennen kuin muuttolupa annetaan.

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

6.*” Miten on mahdollista, että kiinteistölle on annettu hyväksytty lopullinen loppukatselmus 9.10.2020 ilman huomautusta hyväksyttyjen pääpiirustusten vastaisesta rakentamisesta”?*

- tarkastusinsinööri on tulkinnut muutoksen niin vähäiseksi, että hanke voidaan hyväksyä loppukatselmuksella.

Kun lopullinen loppukatselmus on tehty 9.10.2020, niin kellarikerroksesta on puuttunut kokonaan rakennuslupa (ja puuttuu edelleen) ja se on rakennustarkastaja Tuomas Ellilän mukaan vain vähäinen muutos. Kokonainen luvaton kerros talossa on vain vähäinen muutos!!!

Kuitenkin sama tarkastaja Ellilä on 9.12.2020 vaatinut meitä piirtämään talon julkisivun uudestaan ilmalämpöpumpun asentamisen takia.

[redacted] **(Hakija) - 08.12.2020 15:27**

Hei!

Pitääkö julkisivukuva olla piirretty uudestaan siten, että siihen on sijoitettu lämpöpumppu? Mitä tarkoitetaan naapureilla tässä yhteydessä (rajanaapurit vai laajemmalta alueelta)?

Lupapiste
Hämeenkatu 13a
33100 Tampere
www.lupapiste.fi

1 / 2

[redacted]

12.2.2022

Lupapiste

[redacted]

Tuomas Ellilä (Viranomainen) - 09.12.2020 12:45
Julkisivu johon laite tulee, kyllä piirrettynä.
Rajanaapurit 6,11 ja 13

[redacted] **(Hakija) - 02.02.2021 12:16**
Hei!

Liitteessä on kysymyksiä. Pitääkö pohjoinen julkisivu piirtää uusiksi? VILP ei näkyisi lainkaan siinä piirustuksessa, jonka perusteella lopputarkastus on tehty. Lopputarkastusken jälkeen ei ole tehty muutoksia.

Terv,
[redacted]

Kummallista, että sama tarkastaja toimii eri periaatteilla käytännössä samana ajankohtana riippuen siitä kenen asiaa käsitellään. [redacted]t ovat saaneet erikoiskohtelua. [redacted]t ovat saaneet luvan olla noudattamatta kaikkia lakeja, asetuksia ja määräyksiä

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

7.” *Mihin perustuu päätös hyväksyä lopullinen loppukatselmus rakennustarkastusyhdistyksen määräysten vastaisesti ilman huomautusta siitä, että loppukatselmuksen pyytäminen on laiminlyöty luvan voimassaolonaikana (lupa vanhentunut jo 9 vuotta aiemmin)”?*

- Tartin tulkinnat ovat ohjeellisia.

Naantalin rakennusvalvonnalle lakikin on vain ohje, kuten kaikesta edellä mainituista asioista voi päätellä.

8. *”Miksi [redacted] saa jatkaa Naantalissa vastaavana työnjohtajana, vaikka rakennusvalvonnalle on ilmoitettu todistetusti jo joulukuussa 2021, että [redacted] on laiminlyönyt täysin vastaavan työnjohtajan tehtävät kuudessa eri rakennushankkeessa vuosien 2006 ja 2020 välisenä aikana”?*

- Vastaavat työnjohtajat hyväksytään rakennusasetuksen ja MRL mukaisesti.

Laki edellyttää myös, että oikeudet toimia vastaavana työnjohtajana poistetaan, jos työnjohtaja rikkoo lakia, mikä tässä tapauksessa on todistettu tapahtuneen vuosien ajan.

Rakennusvalvonnan antama vastaus on asiaton.

Naantalin rakennusvalvonta on rikkonut 28.2.2006 voimaan tulleen A1 Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksiä 3.4 Rakentamisen viranomaisvalvonta ja 3.5 Työnaikaiset poikkeamat suunnitelmista.

3.4 Rakentamisen viranomaisvalvonta

Maankäyttö- ja rakennuslaki 124 §

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Ohje

Rakennushankkeen toteuttajien kelpoisuutta arvioitaessa voidaan ottaa huomioon rakentamisen toimialajärjestöjen pätevöitymismenettelyt sekä rakennushankkeeseen ryhtyvän, suunnittelijoiden ja tiedossa olevien urakoitsijoiden laatu-, turvallisuus- ja ympäristöjärjestelmät.

3.4.1 Määräys

Viranomaisvalvonta kohdistetaan rakentamisen virheriskit ja rakentamiselle asetettu vaatimustaso huomioon ottaen siihen, että hankkeen toteuttamisesta vastuulliset täyttävät lupapäätöksessä tai aloituskokouksessa heille määrätyt tai muutoin kuuluvat velvollisuutensa.

Ohje

Sen lisäksi, että valvotaan rakentamisen eri osapuolille kuuluvaa velvoitetta huolehtia siitä, että rakentamisessa saavutetaan yleisen edun kannalta säädetty vaatimustaso, tarkoituksena on ennalta ehkäistä rakennusvirheitä sekä tukea sellaisia käytäntöjä, joilla edistetään hyvää rakennustapaa.

Selostus

Viranomaisvalvonnan lähtökohtana on sen tarpeeseen suhteutettu valvonta. Valvonta sovitetaan hankkeen laadun, laajuuden ja rakennushankkeeseen ryhtyvän ammatillisen osaamisen pohjalta. Näin menetellen oletetaan rakentamisessa saavutettavan säännöksissä ja määräyksissä edellytetty vaatimustaso.

3.5 Työnaikaiset poikkeamiset suunnitelmasta

Maankäyttö- ja rakennusasetus 79 §

Rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta, jollei poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä poikkeaminen vaikuta naapurien asemaan.

Piirustuksiin on merkittävä rakennustyön aikana hyväksytty muutos ja sen hyväksynyt viranomainen. Tarkistetut piirustukset on ennen loppukatselmusta toimitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Odotamme Naantalin kaupungin omistajaohjaukselta selvitystä seuraaviin kysymyksiin:

1. ”Miksi Naantalin Energia Oy on laittomasti antanut kytkennän ja mittaroinnin ainakin kuuteen kiinteistöön ilman sähköasennusten käyttöönottotarkastusta vuosien 2007 ja 2012 välisenä aikana”?

- Naantalin kaupunki valvoo, että konserniyhtiöt toimivat kaupungin strategian mukaisesti, eikä se puutu yhtiön operatiiviseen toimintaan. Lisätietoja tekninen johtaja Reima Ojala, reima.ojala@naantali.fi

2. Miksi Naantalin vesihuoltolaitos on antanut kytkennän ilman osoitusta painekokeen tekemisestä?

- Naantalin kaupunki valvoo, että konserniyhtiöt toimivat kaupungin strategian mukaisesti, eikä se puutu yhtiön operatiiviseen toimintaan. Lisätietoja tekninen johtaja Reima Ojala, reima.ojala@naantali.fi
- kts lisäksi vastaus puuttuvat asiakirjat kohta 6