

LISÄSELVITYSPYYNTÖ RAKENNUSVALVONNALLE

Pyydän rakennusvalvonnalta tarkennusta vastauksiin, jotka rakennusvalvonta on antanut tieto- ja selvityspyyntöihin päiväyksillä 21.4.23, 15.5.23 ja 19.6.23.

Lähetin tietopyynnön 19.4.23 (ja sain puutteellisen vastauksen 21.4.23).

Lähetin selvityspyyntöt 24.4.23 ja 29.5.23 (ja sain puutteelliset vastauksen 15.5.23 ja 19.6.23).

Odotan teiltä vastauksia seuraaviin kysymyksiin:

- 1. Kuka on kiinteistön (), osoitteessa , rakennesuunnittelija?**

Jukka Syren ja Matti Monto ovat tehneet rakennesuunnitelmat taloihin osoitteissa 3 ja 5, ei osoitteessa .

- 2. Mistä dokumentista on saatu tieto kiinteistön (), osoitteessa , rakennesuunnittelijan nimestä?**

Pääsuunnittelija Raimo Siltari ei tiedä kuka on tehnyt :n rakennesuunnitelmat (ja laskenut lujuuslaskelmat).

- 3. Missä ovat rakennusluvassa määrättyt kiinteistön (), osoitteessa , rakennesuunnitelmat?**

- 4. Missä on kiinteistön (), osoitteessa , pohjakatselmus?**

Vastasitte, että vastaava työnjohtaja ei ole tilannut pohjakatselmusta.

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

- 5. Miksi rakentamista on saanut jatkaa, vaikka pohjakatselmusta ei ole tehty kiinteistöllä () osoitteessa ?**

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

Pohjakatselmus pitää tehdä ennen kuin nauha-antura voidaan valaa. Perustusten valu tehdään siis vasta pohjakatselmuksen jälkeen.

Reima Ojala sanoi tallennetussa keskustelussa 15.6.23, että Naantalin rakennusvalvonnassa käytäntö on ollut, että pohjakatselmus ja rakennekatselmus on tehty samanaikaisesti. Jos näin on todella tehty, niin toimintatapa on ollut laiton.

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

6. **Miksi rakennusvalvonnan järjestelmään on kirjattu 30.10.2007 kiinteistön (), osoitteessa (), rakennusluvalle ()-R) rakennesuunnitelmiin kuuluviksi paalutus- ja kattotuolipohja?**

Kiinteistöllä olevassa talossa ei ole paalutuksia eikä kattotuolipohjaa. Sen sijaan () 5:n talo, jonka rakennesuunnitelmat meille on toimitettu kahteenkin eri kertaan, kun olemme pyytäneet oman talomme rakennesuunnitelmia, on paalutettu ja siinä on kattotuolipohja. Meidän talomme rakennusluvalle tehty järjestelmäkirjaus vuodelta 2007 (kirjaus on tehty siis tapahtumahetkellä melko tuoreeltaan) täsmää meille nyt toimitettujen väärän talon rakennesuunnitelmien kanssa, mikä käytännössä tarkoittaa, että on äärimmäisen epätodennäköistä, että oikeita rakennesuunnitelmia olisi koskaan ollutkaan, koska niitä ei nyt mistään löydy eikä niistä ole mitään kirjausta missään.

Myös se, että kellarikerroksesta, puuttuu rakennuslupa antaa täyden syyn epäillä, että oikeaa rakennekatselmusta ei ole koskaan tehty.

Kaikki todisteet (=tehdyt kirjaukset, toimitetut suunnitelmat ja rakennusluvan puuttuminen) viittaavat siihen, että rakennekatselmus on tehty väärän talon suunnitelmilla käymättä kohteessa paikan päällä.

7. **Miksi kiinteistön (), osoitteessa (), korkeusasema on eri kuin hyväksytyissä pääpiirustuksissa?**
8. **Mistä dokumentista löytyy kiinteistön (), osoitteessa (), virallinen korkeusasema?**

Virallinen hyväksyttyjä suunnitelmia vastaava korkeusasema pitää löytyä jostain dokumentista, jos korkeusasema on tarkastettu ja merkitty.

9. **Miksi mitään rakennushankkeen suunnitelmia ei päivitetty vastaamaan toteutusta, vaikka MRL ja rakennuslupa ()-R näin edellyttävät?**

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 79 §:n mukaan kaikissa rakentamisen katselmuksissa on pitänyt tarkastaa suunnitelmien ja toteutuksen vastaavuus ja suunnitelmat on pitänyt korjata vastaamaan toteutusta ja toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle ENNEN loppukatselmuksia. Näin ei ole tehty.

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 pätevyystodistukset sekä rakennushankkeeseen ryhtyvän, suunnittelijoiden ja tiedossa olevien urakoitsijoiden laatu-, turvallisuus- ja ympäristöjärjestelmät.

3.4.1 Määräys

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

Ohje

Sen lisäksi, että valvotaan rakentamisen eri osapuolille kuuluvaa velvoitetta huolehtia siitä, että rakentamisesta 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 rakentamisesta 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 naapuriin asemaan.

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

10. Miksi talo kiinteistöllä (), osoitteessa , on mennyt läpi kaikista katselmuksista, vaikka kellarikerroksesta puuttuu rakennuslupa?

11. Missä on kiinteistön (), osoitteessa , 20.12.2007 tehty palotarkastuspöytäkirja?

Toimittakaa meille kyseinen palotarkastuspöytäkirja.

12. Miksi rakennusvalvonta on hyväksynyt kiinteistölle (), osoitteessa , väärennetyn sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirjan 13 vuotta myöhässä?

Kiinteistölle ei ole koskaan tehty lain vaatimaa sähköasennusten käyttöönottotarkastusta.

Vuonna 2007 voimassa olleen Maankäyttö- ja rakennuslaki 153 § 1 momentin mukaan:

“Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty. Muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset on suoritettava tätä aikaisemmin.”

Muuhun lakiin perustuvia tarkastuksia ovat esimerkiksi väestönsuoja-, palo-, sähkö- ja hissitarkastukset sekä öljylämmityslaitteiden tarkastukset.

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.”*

13. Miksi kiinteistölle (), osoitteessa , on annettu muuttolupa ilman, että sähköasennuksia on käyttöönottotarkastettu?

Sähköasennuksia ei ole käyttöönottotarkastettu, koska käyttöönottotarkastuspöytäkirjaa ja virallista tietoa asennusten tekijästä ei löydy mistään, vaikka verkkoyhtiön on lain mukaan pitänyt tieto tallettaa rekisteriinsä. Ja lisäksi sähkötarkastuksissa on todettu, että sähköasennuksissa on niin vakavia virheitä, että ne eivät olisi koskaan läpäisseet käyttöönottotarkastusta.

Sähköturvallisuusasetuksessa ([Sähköturvallisuusasetus 498/1996 - Säädökset alkuperäisinä - FINLEX®](#)) vuodelta 1996 sanotaan:

19 § *“Jakeluverkonhaltijan on talletettava rekisteriinsä sellaiset jakeluverkkoonsa liitettävää sähkölaitteistoa koskevat tiedot, joiden perusteella voidaan sähköturvallisuuden valvontaa ja mahdollisten vahinkojen selvittämistä varten asianmukaisella tavalla selvittää laitteiston tyyppi, haltija, rakentaja ja tarkastaja.”*

14. Kuka on tehnyt kiinteistölle (), osoitteessa , vesi- ja viemärilaitteiston katselmuksen, kun KVV-työnjohtajaksi nimetty Raino Vuori on sanonut LVI-tavarantarkastajalle, että hän ei ole missään vaiheessa tarkastanut mitään KVV-asennuksia kiinteistöllä?

Kunnallinen Vesihuoltolaitos ei tee omakotitalojen KVV-asennusten käyttöönottotarkastuksia. Raino Vuori ei ole tehnyt KVV-tarkastusta.

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.

LVI-tavarantarkastaja on todennut, että LVI (KVV) -asennukset on tehty suurelta osin suunnitelmien vastaisesti ja ei-hyväksyttävällä tavalla.

15. Missä on kiinteistön (), osoitteessa , KVV-käyttöönottotarkastuspöytäkirja?

Rakennusluvassa on määrätty, että KVV-käyttöönottotarkastuspöytäkirja pitää tehdä.

16. Missä on kiinteistön (), osoitteessa , IV-käyttöönottotarkastuspöytäkirja?

Rakennusluvassa on määrätty, että IV-käyttöönottotarkastuspöytäkirja pitää tehdä.

17. Missä on kiinteistön (), osoitteessa , rakennustyön tarkastusasiakirja?

Aloituskokouksessa tehtäväksi ja rakennusvalvontaan ennen muuttokatselmusta toimitettavaksi määrätty rakennustyön tarkastusasiakirja puuttuu.

Rakennusvalvonta vastasi 21.4.23, että rakennusvalvonta ei ole vaatinut tarkastusasiakirjaa toimitettavaksi rakennusvalvontaan.

MRL (132/1999) 150 §:ssä sanotaan, että "...rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa."

Loppukatselmuksia ei saa tehdä ilman rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön tarkastusasiakirja on pitänyt toimittaa rakennusvalvontaan ennen katselmuksen tekoa. Käytännössä tämä tarkoittaa / on tarkoittanut sitä, että toisin kuin tässä rakennushankkeessa on toimittu, rakennustarkastaja on saanut käsiinsä rakennustyön tarkastusasiakirjan ennen osittaisen loppukatselmuksen tekoa. Eli kun hän on saapunut kohteeseen tekemään osittaista loppukatselmusta hänellä on jo ollut rakennustyön tarkastusasiakirja mukanaan. Tämä tärkeä asiakirja on ehdottomasti pitänyt säilyttää ja arkistoida. Arkistolain (831/1994) 6 §:n mukaan arkistonmuodostajan velvollisuus on arkistoida "*asiakirjat, jotka ovat saapuneet arkistonmuodostajalle sen tehtävien johdosta tai syntyneet arkistonmuodostajan toiminnan yhteydessä*".

Kaikki olemassa olevat todisteet (=virheellinen rakentaminen, lähes kaikkien tarkastus- ja katselmusdokumenttien ja itse rakennustyön tarkastusasiakirjan

puuttuminen) osoittavat, että rakennustyön tarkastusasiakirjaa ei ole koskaan edes tehty eikä se siten ole voinut olla käytettävissä osittaisessa loppukatselmuksessa.

Naantalin rakennusvalvonnan menettely on ollut lain vastaista.

18. Missä on aivan ensimmäinen [REDACTED] [REDACTED] työnohtajahakemus, jonka perusteella hän on saanut luvan toimia Naantalissa vastaavana työnohtajana?

Kyseessä olevan rakennuslupan 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 työnohtajan pätevyydelle, on selvää että nämä tiedot pitäisi myös löytyä Naantalin rakennusvalvonnan arkistoista. Koska olemme Hallintolain 11 § tarkoittamia asianosaisia, ja koska olemme tehneet HL 8 §:n mukaisen neuvontapyynnön, niin nämä tiedot pitää meille toimittaa.

19. Lopullinen loppukatselmus on hyväksytty 9.10.2020 kiinteistölle ([REDACTED]), osoitteessa [REDACTED], vaikka rakennuslupa on vanhentunut jo 12.9.2011. Millä perusteella on rikottu määräystä, joka vaatii, että loppukatselmusta on haettava luvan voimassaoloaikana?

30 | 10.3 Määräys

Loppukatselmuksen edellytyksenä on, että rakennustyö on valmis, rakennus on kaikilta osin otettavissa käyttöön ja viranomaisvalvonnan kannalta säädetyt ja määrätyt tarkastukset ja niiden vaatimat toimet on suoritettu. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää loppukatselmuksen toimittamista riittävän ajoissa ennen rakennuksen aiottua käyttöönottoa. Loppukatselmusta on aina haettava luvan voimassaoloaikana.

20. Miksi Naantalin rakennusvalvonta ei ole noudattanut omaa toimintajärjestelmäänsä ja mahdollisesti tuhonnut kiinteistön ([REDACTED]), osoitteessa [REDACTED], KVV-käyttöönottotarkastuspöytäkirjan?

1. Mitä Naantalin kaupungin (rakennusvalvonnan) toimintajärjestelmä sanoo rakennuslupa-asiakirjojen säilytyksestä / arkistoinnista?

Arkistonmuodostussuunnitelman mukaan lupa-asiakirjoja säilytetään pääsääntöisesti, kunnes rakennus on purettu. Käytännössä tämä tarkoittaa pysyvää säilytystä. Määräajan säilytetään rakennuslupaan liittyvää kirjeenvaihtoa (5 v). Katselmuspöytäkirjoja säilytetään 10 v rakennuksen katselmuksesta (säilytysaika perustuu kunnallisten asiakirjojen säilytysajat -suositukseen). Loppukatselmuspöytäkirja säilytetään, kunnes rakennus on purettu. Lupapäätös säilytetään pysyvästi.

Oman ilmoituksenne mukaan KVV-käyttöönottotarkastuspöytäkirjan aikaisin mahdollinen tuhoamispäivä on 9.10.2030.

- 21. 19.6.23 antamassanne vastauksessa on ristiriitoja. Vastaus 12 kumoo vastauksen 1. Vastauksessa 1 sanotte, että noudatatte toimintajärjestelmänne mukaisesti arkistonmuodostussuunnitelman, joka perustuu "Kunnallisten asiakirjojen säilytysajat. Määräykset ja suositukset. Tekniset palvelut 14 A" -dokumenttiin, mukaisia katselmuspöytäkirjojen 10 vuoden säilytysaikoja loppukatselmuksesta. Ja vastauksen 12 perusteella ei ole mitään tietoa, mitä toimintatapaa te noudatatte. Miten selitätte ristiriidan?**

12. Miksi Naantalissa ei ole noudatettu "Kunnallisten asiakirjojen säilytysajat. Määräykset ja suositukset. Tekniset palvelut 14 A" -dokumentin määräyksiä siitä, että lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtokatselmuksia pitää säilyttää 10 vuotta rakennuksen loppukatselmuksesta? Eli jos Naantalissa olisi noudatettu määräyksiä, niin kiinteistömme (529-23-12-3) KVV-tarkastuspöytäkirja olisi saatu hävittää vasta 9.10.2030 jälkeen.

Arkistonmuodostussuunnitelmassa määritellyt säilytysajat perustuvat pääsääntöisesti kyseiseen suositukseen. Dokumentti on suositus, ei määräys, johon on koottu ohjeen laatimishetkellä voimassa olevaa lainsäädäntöä, määräyksiä ja suosituksia. Tämän jälkeen huomioon otettavaksi on tullut esimerkiksi Arkistolaitoksen 2016 päätös rakennusvalvonnan sähköisten asiakirjojen pysyvistä säilytyksistä.

- 22. Jos Naantalin rakennusvalvonta ei noudata omaa toimintajärjestelmäänsä KVV-katselmuspöytäkirjojen säilyttämisaikojen suhteen (eli että dokumentin voi tuhota ennen kuin 10 vuotta on kulunut loppukatselmuksesta), niin missä on dokumentti päätöksestä, johon on kirjattu, että toimintajärjestelmää ei noudateta tältä osin?**

Toimittakaa tämä dokumentti.

VAIKKA NÄMÄ KYSYMYKSET KOSKEVAT VAIN YHTÄ KIINTEISTÖÄ [REDACTED] LLÄ, NIIN LÄHES KAIKKI SAMAT PUUTTEET OVAT VIIDESSÄ MUUSSA KIINTEISTÖSSÄ [REDACTED] LLÄ. VUOSIEN 2007 JA 2012 AIKANA NÄISSÄ KOHTEISSA EI OLE HUOLEHDITTU MISTÄÄN RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSISTÄ JA KAIKKIA YHDISTÄÄ SE, ETTÄ [REDACTED] ON OLLUT VASTAAVA TYÖNJOHTAJA.

Odotan vastaustanne 5.7.2023 mennessä.

Naantalissa 21. päivänä kesäkuuta 2023

[REDACTED] [REDACTED]