

Lisäselvityspyynnön päiväys: 3.9.2023

Kohteen kiinteistötunnus: [REDACTED]

Lisäselvityspyyntö 21.6.23 tehtyyn lisäselvityspyyntöön

ENSIMMÄINEN LISÄSELVITYSTÄ VAATIVA ASIA

Kysymys 18.

- Onko [REDACTED] todistanut, että hänellä on rakennusteknikon tutkinto (Onko arkistossa kopio tutkintotodistuksesta)?
- Onko arkistossa todistus [REDACTED] työkokemuksesta ennen hakemuksen jättämistä?
- Onko arkistossa todistus suosittelijoista ennen hakemuksen jättämisestä?

TOINEN LISÄSELVITYSTÄ VAATIVA ASIA

Kysymys 19.

Rakennusvalvonnan vastaus kysymykseen:

"Loppukatselmus Turun alueen rakennustarkastajat ja Turun kaupunki yhteisten tulkintojen mukaan: jos luvaton rakennus oli ollut käytössä kymmeniä vuosia mutta siltä puuttui PRT tai oli tieto, että rakennusta ei oltu loppukatselmoitu.

Rakennuksessa pidetään loppukatselmus

Loppukatselmuspöytäkirjaan kirjataan:

- Tieto rakennuksen rakentamisesta ja käyttöönottovuodesta
- Mainittiin, että katselmus on pelkästään silmämääräinen."

[REDACTED]:n loppukatselmuksessa ei ole mainintaa rakennuksen käyttöönottovuodesta eikä mainintaa siitä, että loppukatselmus on pelkästään silmämääräinen. Naantalin rakennusvalvonta ei noudata maankäyttö- ja rakennuslakia eikä edes paikallisen yhdistyksen sääntöjä.

- Miksi nämä Turun alueen rakennustarkastajien VAATIMAT kirjaukset puuttuvat hyväksytystä loppukatselmuksesta?

Kummallista on, että Naantalin rakennusvalvonta antaa nyt täysin erilaisen vastauksen kysymykseen loppukatselmuksen tekemisestä rakennusluvan rauettua kuin se antoi vastineessaan poliisin tutkintapyyntöön 17.10.2022. Nyt annetussa ja tuolloin annetuissa vastauksissa ei ole mitään yhteistä.

17.10.2022

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. Tarkistettut piirustukset on ennen loppukatselmusta toimitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kunnallisten rakennusvalvontojen yhtenäisten tulkintojen ja käytäntöjen luomiseksi sekä yhteistyön ja koulutuksen edistämiseksi Turun seudun kuntien rakennusvalvontaviranomaiset ovat 2000 -luvulla perustaneet yhdistyksen Turun alueen rakennustarkastusyhdistys ry:n. Yhteistyön puitteissa on linjattu tulkintoja ja käytäntöjä, joista yksi koskee loppukatselmusta kohteissa, joissa rakennuslupa on rauennut;

***VANHENTUNUT RAKENNUSLUPA**

- jos aloitusilmoitus on tehty, vastaava työnjohtaja hyväksytty, rakennustyö aloitettu, erityissuunnitelmat hyväksytty ja tarpeellinen määrä katselmuksia pidetty, voidaan loppukatselmus suorittaa ylimääräistä katselmusmaksua vastaan (vain Turku käyttää maksua)
- jos puutteita edellä esitetystä:
- pitää menetellä samoin kuin kohdassa luvatta rakentaminen
- haettava uusi rakennuslupa
- rakennusluvan toimenpiteenä voi olla esim. rakennusluvan loppuunsaattaminen
- uuden luvan loppukatselmuksen yhteydessä pidetään loppukatselmus myös vanhentuneeseen lupaan
- vanhan luvan tietoihin täytyy tehdä viittaus uuteen lupaan sekä uuden luvan tietoihin viittaus vanhaan lupaan
- suunnitellaan pääsääntöisesti kantaluvan myöntämisaikakohdan määräysten mukaisesti (toteutumattomat rakenteet ja ratkaisut on suunniteltava uusien määräysten mukaisesti)
- Turku lähettää kirjeen, että luvan voimassa olon viimeinen päivä lähenee ja pitää pyytää loppukatselmusta

Näitä Turun alueen rakennustarkastusyhdistys ry:n linjauksia ei [REDACTED]:n loppukatselmuksessa ole noudatettu. Tarpeellisia katselmuksia ei todistetusti ole pidetty. Eri rakennusvaiheiden katselmuksista ja niiden pitämisestä kysyttäessä rakennusvalvonta vastaa yksiselitteisiin ja asiallisiin kysymyksiin, että "rakennusvalvonta ei pysty vastaamaan".

- Miksi Naantalin rakennusvalvonta on hyväksynyt kiinteistön [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], loppukatselmuksen, vaikka Turun alueen rakennustarkastusyhdistys ry:n linjauksia ei ole noudatettu?
- Miksi kiinteistölle [REDACTED] ei ole vaadittu haettavaksi uutta rakennuslupaa, vaikka se on ollut Turun alueen rakennustarkastusyhdistys ry:n linjausten mukainen vaatimus?



Rakennuspaikka

[REDACTED]

Hakija



Rakennustoimenpide

Uudisrakennus: Asuinrakennuksen- ja autokatoksen rakentaminen

Luvan päätöspvm.

24.08.2006 § 197

Työn suorittaja

Ei määritelty
Ei määritelty

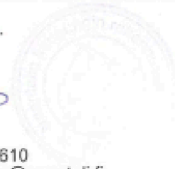
Läsnä

[REDACTED]
Elilä Tuomas

Huomautukset

Katselmuksella todettiin luvan mukaiset rakennustyöt valmistuneiksi.
Ei huomautettavaa.


Tuomas Elilä
Tarkastusinsinööri
Puhelin: 044 733 4610
Sposti: tuomas.elila@naantali.fi



KOLMAS SELVITYSTÄ VAATIVA ASIA

- Miksi loppukatselmus on hyväksytty virheellisillä hakijatiedoilla?
- Miksi loppukatselmuksesta puuttuu kiinteistön ainoan omistajan, haltijan ja rakennuttajan [REDACTED] [REDACTED] nimi?

[REDACTED] ja [REDACTED] [REDACTED] eivät ole eivätkä ole koskaan olleetkaan kohteen rakennuttajia, omistajia eivätkä haltijoita.

Loppukatselmuksessa pitää olla hakijana [REDACTED], koska:

- a. 31.3.2007 on tehty kiinteistökauppa, jossa [REDACTED] ja [REDACTED] ovat myyneet koko omistuksensa kiinteistöstä (tontista) [REDACTED] ja [REDACTED]. Omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt [REDACTED] ja [REDACTED] kokonaisuudessaan tasaosuuksin ($\frac{1}{2}$ ja $\frac{1}{2}$) 15.4.2007. Kiinteistö on ollut tuolloin rakentamaton määräala [REDACTED]. Liitteenä on kauppakirja, todistus hallintaoikeuden siirtymisestä, karttaote ja esitys lopullisen kiinteistötunnuksen muodostumisesta esitettynä ketjutettuna.
- b. 11.7.2016 on tehty kiinteistökauppa, jossa [REDACTED] [REDACTED]sta on tullut kiinteistön [REDACTED] ainoa omistaja. [REDACTED] on myynyt tuolloin [REDACTED] koko oman osuutensa kiinteistöstä.
- c. 13.11.2020 on tehty kiinteistökauppa, jossa [REDACTED] [REDACTED] on ollut myyjänä kiinteistön ainoa omistaja. [REDACTED]t ovat kaupassa ostajia.

Hallintolain 31 §:n 1 momentissa todetaan, että "Päätöstä tehtäessä on tarpeellisin osin selvitettävä asia ja hankittava asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot." Tämä velvoite sisältää myös sen, että viranomaisen on tarkistettava, että päätöksenteon pohjana olevat tiedot ovat oikein ja luotettavia. Viranomainen ei voi perustella virhettä sillä, että loppukatselmuksen hakija on ilmoittanut väärät hakijatiedot.

Toimittakaa minulle 9.10.2020 tai aiemmin tehty ja päivätty valtakirja, jossa kiinteistön rakennuttaja, omistaja ja haltija [REDACTED] allekirjoituksellaan valtuuttaa [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] hakemaan puolestaan loppukatselmusta kiinteistölle [REDACTED]. Muussa tapauksessa rakennusvalvonta on toiminut hallintolain vastaisesti laiminlyömällä hallintolain vaatiman selvittämisvelvollisuuden.

Vastausta odottavia kysymyksiä on kahdeksan (8) kappaletta ja odotan nähtäväksi [REDACTED] [REDACTED] allekirjoittaman valtakirjan loppukatselmuksen hakemiseksi.

Odotan kannanottoa asiaan myös rakennuslautakunnalta. Viranhaltijoiden toiminnassa on ollut virheitä, joihin toimintaa valvovien valtuutettujen pitäisi myös ottaa kantaa.

Terv,

[REDACTED] [REDACTED]