



17.10.2022

Tutkinnanjohtaja Petri Juuti
Lounais-Suomen poliisilaitos
Turun pääpoliisiasema
Erityistutkinta
Eerikinkatu 40-42
20101 Turku
petri.juuti@poliisi.fi

Asia Naantalin kaupungin vastine 6.6.2022 tehtyyn tutkintapyyntöön

Viite Vastinepyyntö 4.10.2022 / tutkintapyyntö 6.6.2022 Naantalin kaupungin rakennusvalvonnan ym. toiminnasta

Vastine Yleistä

Naantalin kaupunki ei vastineessaan ota kantaa tutkintapyyntöön selostettuihin yksityishenkilöiden välisiin asioihin taikka muutoin yksityisoikeudellisiin oikeustoimiin, kuten esimerkiksi kiinteistökauppoihin eikä muiden toimijoiden tekemiseen taikka vastuisiin kuin julkisyhteisönä kaupungin viranomaistoimintaan.

1. Vanhentumisesta

Rikoslain 8 luvun 1 §:n 2. momentin mukaan virkarikosten vanhenemisaika on (vähintään) viisi (5) vuotta. Tutkintapyyntöön lueteltujen tapahtumien päivämäärin perusteella kyse on yli viisi (5) ja jopa yli kymmenen (10) vuotta vanhoista tapahtumista lukuun ottamatta [REDACTED] suoritettua loppukatselmusta 9.10.2020, josta tarkemmin seuraavassa kapaleessa.

Näin ollen Naantalin kaupunki katsoo, että tutkintapyyntöön selostetut tapahtumat ovat pääosin vanhentuneet rikosoikeudelliselta perusteeltaan.

2. [REDACTED] loppukatselmus 9.10.2020, maankäyttö- ja rakennuslain säädökset sekä rakennusvalvontakäytännöt

Tarkastusinsinööri Tuomas Ellilä on suorittanut loppukatselmuksen [REDACTED] 9.10.2020 klo 9.00 alkaen. Loppukatselmuksella Ellilä on suullisesti ilmoittanut hankkeeseen ryhtyneelle mitkä asiakirjat on vielä toimitettava rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen kirjaamiseksi hyväksytysti suoritetuksi.

Hankkeeseen ryhtynyt on saamansa ohjeistuksen mukaisesti toimittanut 26.10.2020 rakennusvalvonnalle sähkö tarkastuspöytäkirjan, vesi- ja viemärisuunnitelmat sekä ilmanvaihtosuunnitelmat. Piirustukset on leimattu rakennusvalvonnan hyväksymiksi 4.11.2020, jonka

17.10.2022

jälkeen katselmuspöytäkirja loppukatselmuksesta 9.10.2020 on toimitettu hankkeeseen ryhtyneelle.

Kaupungin käsityksen mukaan hankkeeseen ryhtyneet ovat tehneet kiinteistökaupan 13.11.2020 nykyisten omistajien kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sellaisena kuin se kyseisen [REDACTED] kiinteistön rakennusluvan myöntämishetkellä 24.8.2006 on ollut voimassa, on katselmuksista ja tarkastuksista säättänyt seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) 76 §. Katselmukset ja tarkastukset.

Rakennustyön aikana tarpeen mukaan toimitettaviksi määrättäviä katselmuksia ovat pohjakatselmus, rakennekatselmus sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus. Näiden lisäksi voidaan rakennusluvassa määrätä suoritettaviksi muitakin katselmuksia. Katselmuksia saadaan tarvittaessa yhdistää tai toimittaa vaihteittain.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajan, vastaavan työnjohtajan, katselmukseen liittyvän erityisalan työnjohtajan sekä tarvittaessa rakennuksen suunnittelijoiden on oltava läsnä katselmuksessa. Katselmus saadaan kuitenkin toimittaa, vaikka joku edellä mainituista ei olisi paikalla. Katselmuksessa on tarkoitus todeta, onko tiettyyn rakennusvaiheeseen kuuluvat toimenpiteet ja tarkastukset sekä tarvittavat selvitykset tehty ja onko havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet suoritettu.

Rakennustyömaalla voidaan lisäksi suorittaa rakentamisen valvomiseksi tarpeellisia muitakin tarkastuksia ja työmaakäyntejä. Katselmuksen ja tarkastuksen suorittamisesta tehdään merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan tai lupa-asiakirjoihin. Mitä tässä pykälässä säädetään, koskee myös rakennuksen loppukatselmusta.

Ympäristöministeriön sittemmin vuonna 2015 antamassaan Ympäristöministeriön ohjeessa rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YH5/601/2015) todetaan nimenomaisesti luvussa 7 rakennustyönaikaisista viranomaiskatselmuksista ja -tarkastuksista, että katselmuksen tarkoituksena ei kuitenkaan ole eikä voikaan olla yksityiskohdissaan tarkastaa tai taata rakentamisen kelvollisuutta. Sähköturvallisuuslain (410/1996) 25 §:n mukaan lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista valvoo sähköturvallisuusviranomainen ministeriön johdon ja valvonnan alaisena, jollei muuta säädetä.

Sähköturvallisuuslain 4 §:n 8 -kohdan mukaan sähköturvallisuusviranomaisella tarkoitetaan turvatekniikan keskusta (TUKES).

Säädökset mahdollistavat myös poikkeamista lupahakemuksen yhteydessä toimitetuista suunnitelmista:

MRA 79 §. Suunnitelmasta poikkeaminen.

Rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta, jollei poikkeaminen sen laatu

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 viranomaisen. 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 määräyksien mukaisesti)
 - Turku lähettää kirjeen, että luvan voimassa olon viimeinen päivä lähenee ja pitää pyytää loppukatselmusta

Yhteinen ohjeistus on päätetty yhdistyksen hallituksen kokouksessa 11.3.2008, jonka muistio on liitteenä (liite 4).

Yhteiset ohjeistukset perustuvat siihen harkintavaltaan, joka rakennusvalvontaviranomaiselle on jäänyt maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten lisäksi.

3. Lopuksi

Naantalin kaupunki katsoo, että rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat tutkintapyyntönsä selostetuissa tapahtumissa toimineet toimen ja tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia noudattaen. Virkarikoksista säädetty teonkuvaukset eivät kaupungin käsityksen mukaan täyty.

Kaupunki toimittaa poliisille tiedoksi myös samoja kiinteistöjä koskeneen, kaupungille osoitetun vahingonkorvausvaatimuksen johdosta kaupunginhallituksen tekemän päätöksen 28.3.2022 § 97 otteen liitteineen. Asian esittelytekstissä on kuvattu yksityiskohtaisemmin

17.10.2022

maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä hankkeeseen ryhtyneen velvollisuuksia ja vastuita sekä rakennusvalvonnan tarkoitusta ja toimintaa.

Naantalissa 14. päivänä lokakuuta 2022

Turo Järvinen
kaupunginlakimies, varatuomari
Naantalin kaupunki

Liitteet

1. [REDACTED] rakennuslupakoosteet katselmusmuistioineen
2. [REDACTED] sähkö tarkastuspöytäkirja, leimatut vesi- ja viemärisuunnitelmat sekä iv-suunnitelmat
3. Muistio Turun alueen rakennustarkastajat ry:n hallituksen kokouksesta 11.3.2008
4. Naantalin kaupunginhallituksen päätösote 28.3.2022 § 97 liitteineen