

28.12.2022

EOAK/███/2022

███

███
NAANTALI

Viite: 26.10.2022 vireille tullut kantelu

ASIA: Naantalin kaupungin menettely rakentamisen valvonnassa**1 Kantelu**

Pyysitte yhdessä ████ kanssa tutkimaan Naantalin kaupungin rakennusvalvonnan menettelyä omakotitalonne rakentamisen valvonnassa. Lisäksi arvostelite Naantalin kaupunginhallituksen, kaupunginjohtajan ja kaupunginlakimiestä asiaan liittyvän kantelunne käsittelyssä.

Ostitte 13.11.2020 kiinteistön ████ osoitteessa ████, ████ Naantali 445.000 eurolla. Kaupan jälkeen on käynyt ilmi, että tarkoittamanne ehto ei ole tosiasiassa täyttynyt, vaan 9.10.2020 tehty lopullinen loppukatselmus on tehty lain vastaisesti ja on siten pätemätön. Rakennusvalvonnasta eikä muualtakaan ei löydy kiinteistölle rakennetusta omakotitalosta mitään rakennusaikaisia valvontadokumentteja ja myös rakennesuunnittelija ja rakennesuunnitelma puuttuvat. Valvonnan puuttuminen on mahdollistanut väärin tehdyn rakentamisen. Rakennustyöt on tehty ilman vaadittavia työ- ja urakointilupia, minkä seurauksena muun muassa sähkö- ja putkiasennukset on tehty väärin. Sähköasennuksissa on hengenvaaraa aiheuttavia asennuksia eikä rakentamisen toteutus vastaa pääpiirustuksia. Lista kiinteistön rakennushankkeen virheistä on pitkä. Naantalin rakennusvalvonta on antanut hyväksytyn lopullisen loppukatselmuspöytäkirjan tarkastamatta yhtäkään rakennusluvassa vaadittua valvonnan tai tarkastuksen dokumenttia ja ilman rakennuslupaa. Kohteen rakennuslupa oli vanhentunut 9 vuotta ennen lopullista loppukatselmusta eikä yhtään hakemusta jatkoajasta ollut tehty. Samat laiminlyönnit koskevat ainakin viittä muuta samojen rakentajien rakentamia vuosien 2007 ja 2012 välillä Naantalissa käyttöön otettuja omakotitaloja.

Kantelitte asiasta joulukuussa 2021 Naantalin kaupunginhallitukselle, joka ei kuitenkaan käsitellyt kantelua, vaan kaupunginjohtaja esitteli kaupunginhallitukselle kaupunginlakimiehen tekemän muun kantelun, joka hylättiin aiheettomana. Kaupunginhallituksen esityslistalla kantelu oli nimetty väärin, koska kantelua ei ollut tehty rakennustarkastajan toiminnasta, vaan koko rakennusvalvonnan laajamittaisesta lainvastaisesta toiminnasta. Lainvastainen toiminta koskee todistetusti ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ veljesten rakennusurakointiin liittyvää valvontatoimintaa. Esityksen pohjalta asiassa käsiteltiin rakentamisen laatua, vaikka kantelu koski rakentamisen valvonnan puutetta sekä sitä, että rakennusvalvonnan dokumenttien tarkastus- ja hyväksymisprosessi oli pettänyt täydellisesti. Viranomaisdokumentteja oli hyväksytty ilman tarkastusta. Dokumentteja ei voitu tarkastaa, koska niitä ei ollut, ja koska dokumentteja ei ollut, loppukatselmuksia ei olisi saanut koskaan hyväksyä.

Tarkemmat perustelut ilmenevät kirjelmästäne ja sen täydennyksestä sekä näiden liitteistä.

2 Keskeiset oikeusohjeet

Eduskunnan oikeusasiamiehestä annetun lain 3 §:n 1 momentin mukaan oikeusasiamies tutkii kantelun, jos sen kohteena oleva asia kuuluu hänen laillisuusvalvontaansa ja on aihetta epäillä, että valvottava on menetellyt lainvastaisesti tai jättänyt velvollisuutensa täyttämättä taikka jos oikeusasiamies muusta syystä katsoo siihen olevan aihetta.

Pykälän 2 momentin mukaan oikeusasiamies ryhtyy hänelle tehdyn kantelun johdosta niihin toimenpiteisiin, joihin hän katsoo olevan aihetta lain noudattamisen, oikeusturvan tai perus- ja ihmisoikeuksien toteutumisen kannalta. Asiassa hankitaan oikeusasiamiehen tarpeelliseksi katsoma selvitys.

Pykälän 3 momentin mukaan oikeusasiamies ei käsittele kantelua, joka koskee yli kaksi vuotta vanhaa asiaa, ellei siihen ole erityistä syytä.

Pykälän 4 momentin mukaan oikeusasiamiehen tulee viivytyksettä ilmoittaa kantelijalle, mikäli asiassa ei ryhdytä toimenpiteisiin 3 momentin johdosta tai sen takia, että asia ei kuulu oikeusasiamiehen toimivaltaan, sen käsittely on vireillä toimivaltaisessa viranomaisessa, siinä voidaan hakea muutosta säännönmukaisin muutoksenhakukeinoin tai muusta syystä. Oikeusasiamies voi samalla ilmoittaa kantelijalle asiassa käytettävissä olevista oikeussuojakeinoista ja antaa muuta tarpeellista ohjausta.

rusteet ja arvioitava haastehakemuksen menestymisen mahdollisuudet ja kustannusvastuut mahdollisen oikeudenkäynnin tilanteessa.

Edellä mainituilla perusteilla asiaanne ei ryhdytä tutkimaan enempää eikä asia [REDACTED] aihetta oikeusasiamiehen toimenpiteille.

Oikeusasiamiehen tehtävistä ja toimivallasta saatte lähempiä tietoja verkkosivuiltamme www.oikeusasiamies.fi.

Sovelletut oikeusohjeet: edellä mainitut ja maankäyttö- ja rakennuslaki 119 § ja 20 luku.

Vanhempi oikeusasiamiehensihteeri Jukka Anttila

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.