

Kantelu - [REDACTED]

Lounais-Suomen aluehallintovirasto
Itsenäisyydenaukio 2
20800 Turku

29.10.2023

Asia

Kantelu Naantalin rakennusvalvonnan
lainvastaisesta toiminnasta rakennushankkeiden valvonnassa

Kantelun tekijät

[REDACTED], [REDACTED] 6, 21100 Naantal
[REDACTED] ja [REDACTED], [REDACTED] Naantali
[REDACTED] ja [REDACTED], [REDACTED] 13, [REDACTED] Naantali
[REDACTED] 7, [REDACTED] Naantali
[REDACTED] ja [REDACTED], [REDACTED] 3, [REDACTED] Naantali

Vastaajat

Naantalin rakennusvalvonta ja sen viranhaltijat
Juha Kuokkanen (ei enää virassa)

KANTELU

Kantelu koskee kiinteistöjä Naantalin [REDACTED] llä. Kantelun tekijät pyytävät aluehallintovirastoa tutkimaan ovatko Naantalin rakennusvalvonnan (myöhemmin rakennusvalvonta) toimet ja käytännöt MRL:n määrittämässä rakentamisen laadun valvonnassa sekä kiinteistöjen asumis- ja yleisen turvallisuuden toteutumisessa olleet lain vastaisia. Ovatko rakennusvalvonnan viranhaltijat syyllistyneet virka-aseman väärinkäyttämiseen, virkavelvollisuuden rikkomiseen ja/tai tuottamukselliseen virkavelvollisuuden rikkomiseen?

Olemme todistetusti osoittaneet, että rakennusvalvonnalla ei ole esittää dokumentteja siitä, että rakennushankkeiden aikaisia, eri rakennusvaiheiden tarkastuksia ja katselmuksia olisi

tehty. Todistetusti olemme esittäneet myös näytön siitä, että käyttöönotto- ja loppukatselmuksia on tehty ilman näitä vaadittuja, työn laadun osoittavia eri rakennusvaiheiden tarkastusdokumentteja, työnjohtajan lupia tai ajantasaisia piirustuksia rakentamisen suunnitelmista. Rakentamisen suunnitelmista on puuttunut kokonaan muun muassa rakennesuunnitelma ja sähkösuunnitelma. Rakennusvalvonnalla ei ole ollut myöskään tietoa rakennustöiden varsinaisista tekijöistä tai tekijöiden luvista tehdä luvanvaraisia töitä tai ylipäättään pätevyydestä kyseisiin tehtäviin. Kaikki sähkötyöt on tehty luvatta ja käyttöönottotarkastukset on jätetty tekemättä.

Varmuudella tiedämme, että Naantalissa on rakennettu kuusi kiinteistöä vuosina 2006–2012 samojen rakentajaveljesten [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] tai heidän omistamansa [REDACTED] [REDACTED]:n toimesta. Kaikissa näissä kiinteistöissä on työnjohtajana toiminut [REDACTED] [REDACTED]. Näistä kiinteistöistä viimeisin on muodollisesti loppukatselmoitu vuonna 2020.

Taloissa on paljastunut vakavia rakennusvirheitä jälkikäteen vuonna 2021 tehdyissä tarkastuksissa. Tarkastuksissa on ilmennyt, että rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat laiminlyöneet keskeisten virkatehtäviensä hoitamisen, muun muassa asumisturvallisuutta ei ole varmistettu, minkä seurauksena virheellisesti ja jopa hengenvaarallisesti väärin rakennettuja taloja on otettu käyttöön ja loppukatselmoitu. Rakennusvalvonta on osaltaan vaikuttanut siihen, että kiinteistöjen arvo on romahtanut rakennusvirheiden paljastuttua.

Oikeusvaltioperiaatteiden mukaisesti olemme kaikki kiinteistöjä ostaessamme oikeutetusti luottaneet siihen, että Naantalın kaupungin rakennustarkastajat ovat noudattaneet lakia, asetuksia ja määräyksiä kaikissa viranomaisasiakirjojen ja muiden rakentamiseen liittyvien asiakirjojen laatimisessa.

Jo rakennuslupia on myönnetty laittomasti. Rakennusluvan myöntämisen ajankohtana vuonna 2006 rakennuslupahakemuksen liitteenä on pitänyt olla pohjatutkimus. Valitukseen liittyvälle kiinteistölle ei pohjatutkimusta ole koskaan tehty.

MRA 49 § 2 momentti (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990895#Pidm45843170228192>)

“Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja tarvittaessa terveellisyydestä ja korkeusasemasta sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä.”

Rakennusvalvonnan viranhaltijat eivät ole vaatineet Hautaloilta rakentamisen laadun osoittavia keskeisiä dokumentteja hyväksyessään osittaisia- ja lopullisia loppukatselmuksia. Näin toimiessaan viranhaltijat ovat joko suoraan tai välillisesti rikkoneet seuraavia lakeja, asetuksia ja määräyksiä:

- 1999 MRL 20 §, 122 §, 124 §, 149 §, 150 §, 151 §, 153 § ja 180 §;
- 1999 MRA 71 §, 72 §, 76 §, 77 §, 78 §, 79 §;
- A1 SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMA - Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus - Määräykset ja ohjeet 2006)

"MRL 149 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990132>)

Rakennustyön suoritus ja valvonta

Rakennustyö on tehtävä siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämissä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (aloittamisilmoitus). Rakennustyön aloittamisesta säädetään tarkemmin asetuksella."

"MRA 72 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990895#Pdm45843169647760>)

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

Kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide voidaan suorittaa ennen rakennustyön aloittamista noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään.

Rakennuksen perustuksen paalutustyö voidaan suorittaa ennen rakennustyön aloittamista kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetun paalutussuunnitelman mukaisesti.

Lupaa vaativassa rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakenteiden tai rakennusosien purkamiseen tai rakentamiseen."

"MRL 122 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990132#Pdm45843170126480>)

Rakennustyönjohto

Lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään.

Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa. Hyväksyntä tulee peruuttaa, jos siihen tehtävien laiminlyömisestä johdosta tai muusta vastaavasta syystä on aiheutta.

"MRA 76 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990895#Pdm45843169625584>)

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 vaiheittain.

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 tarkastus-asiakirjaan tai lupa-asiakirjoihin. Mitä tässä pykälässä säädetään, koskee myös rakennuksen loppukatselmusta.”

”RakMK A1 9.2.2 Määräys

Jos rakennustyön tarkastusasiakirjaan on katselmusvaihetta koskevassa asiassa merkitty perusteltu huomautus siitä, että rakennussuoritus poikkeaa säännösten mukaisuudesta, merkinnän tehneen henkilön tulee olla läsnä katselmuksessa; Ohje: Katselmuksessa tulisi yleensä olla läsnä myös siihen liittyvien rakennusvaiheiden tarkastusten vastuuhenkilöt sekä tarvittaessa myös työvaiheiden tarkastajat.”

”MRL 150 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990132#Pidm45843169572416>)

Viranomaistarkastukset

Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä, näiden tarkastamisesta perustustyön valmistuttua sekä rakennustyön aikana suoritettavista katselmuksista määrätään rakentamista koskevassa luvassa.

Jos katselmus tai tarkastus on antanut aiheita huomautuksiin, tulee kirjallisesti määrätä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi ja korjaamiseksi. Asianosaisella on oikeus saattaa määräys oikaisuvaatimuksella kunnan rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi.

Rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen varmistamiseksi ja tarkastusten todentamiseksi rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Siihen tehdään merkinnät katselmuksista, viranomaisen toimittamista tarkastuksista sekä yksityisen vastattaviksi määrätyistä työn suorituksen tarkastuksista.”

Usean kiinteistön kohdalla rakennusvalvonnan jo rakennusluvassa vaatimat ja lakiin perustuvat TJ-, KVV- ja IV-valvojien valvontaluvat ovat jääneet hakematta ja/tai valvontaluvat saamatta.

”RakMK A1 3.4.1 Määräys

Viranomaisvalvonta kohdistetaan rakentamisen virheriskit 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 rakentamisessa

saavutetaan yleisen edun kannalta säädetty vaatimustaso, tarkoituksena on ennalta ehkäistä rakennusvirheitä sekä tukea sellaisia käytäntöjä, joilla edistetään hyvää rakennustapaa.”

”MRA 79 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990895#Pdm45843169610928>)

Suunnitelmasta poikkeaminen

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.”

”MRA 71 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990895#Pdm45843169651200>)

Erityisalan työjohto

Rakennustyössä tulee olla kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työjohtaja sen mukaan kuin tehtävien vaativuus edellyttää. Rakennustyössä voi lisäksi olla rakennusluvassa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrättäviä muiden erityisalojen vastuullisia työjohtajia. Erityisalan työjohtajien hyväksyntää koskee soveltuvin osin, mitä vastaavasta työjohtajasta säädetään.

Rakennustyön erityisalan työjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 123 §:n 1 ja 2 momentin säännökset. Vähimmäiskelpoisuudesta annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.”

Rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat hyväksyneet loppukatselmukset, vaikka rakentamisen vastuuhenkilöitä ei ole ollut nimettynä ja tiedot ovat olleet ilmeisen puutteellisia.

”MRL 153 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990132#Pdm45843169553008>)

Rakennuksen käyttöönotto

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.

Loppukatselmusta haettaessa tulee rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen, jos sellainen on määrätty laadittavaksi, olla riittävässä laajuudessa valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle.

Rakennusta ei saa hyväksyä käyttöön otettavaksi, jos siinä tarkoitettuun toimintaan tarvitaan ympäristölupamenettelylain mukainen lupa, ennen kuin tämä lupa on saanut lainvoiman.

Selostus: Muuhun lakiin perustuvia tarkastuksia ovat esimerkiksi väestönsuoja-, palo-, sähkö- ja hissitarkastukset sekä öljylämmityslaitteiden tarkastukset. Myös jätevesien johtaminen umpikaivoon tai maastoon sekä maalämmitysjärjestelmät saattavat edellyttää kunnan ympäristöviranomaisen tarkastusta.”

"MRA 77 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990895#Pidm45843169619952>)

Rakennustyön tarkastusasiakirja

Rakennusluvassa määrätty tai aloituskokouksessa sovitut rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt sekä työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Rakennustyön valvonnasta ja tarkastusasiakirjasta annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa."

"RakMK A1 7.3.1 Määräys

Loppukatselmuspöytäkirjaan merkitään käytetty tarkastusasiakirjamenettely sekä arvioidaan tarkastusasiakirjan merkintöjen vastaavuus luvassa edellytettyihin tai aloituskokouksessa osoitettuihin tarkastuksiin. Tarkastusasiakirjan pitämisestä vastuullinen henkilö varmentaa rakennusvalvontaviranomaisen arkistoon toimitettavan yhteenvedon tarkastusasiakirjasta allekirjoituksellaan ja nimen selvennyksin."

"MRA 78 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990895#Pidm45843169615904>)

Rakennuttajavalvonta

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä rakennuttajavalvonta vapauttaa rakennushankkeeseen ryhtyvän osaksi tai kokonaan rakennustyöhön kohdistuvasta rakennusaikaisesta viranomaisvalvonnasta. Tällöinkin tarpeellisessa loppukatselmuksessa tarkastetaan, että rakennuttaja on huolehtinut valvontatehtävästään ja että rakennus on myönnetyn luvan mukainen ja otettavissa käyttöön.

Rakennuttajavalvontaa koskevassa valvontasuunnitelmassa (valvontasuunnitelma) esitetään selvitys rakennushankkeesta, rakennuttajasta, tämän käyttämästä valvontaorganisaatiosta ja asiantuntijoista sekä rakennustyön suorittajista ja vastuullisesta työnjohdosta siltä osin kuin nämä ovat hakijan tiedossa. Hyväksyntää harkittaessa tulee ottaa huomioon rakennuttajan edellytykset huolehtia rakennustyön valvonnasta esitetyn valvontasuunnitelman mukaisesti.

Valvontasuunnitelmaa tulee täydentää vastuullisen työnjohdon osalta ja muilta hyväksynnässä edellytetyiltä osin heti, kun mainitut asiat ovat rakennushankkeeseen ryhtyvän tiedossa."

"RakMK A1 10.3 Määräys

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

”RakMK A1 10.4 Määräys

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen tulee edistää rakennuksen, rakennusosien ja laitteiden pitkäkestoisuutta, niiden oikea-aikaisia ja ennalta suunniteltuja korjaus-, kunnossapito- ja huoltotoimenpiteitä sekä yleensäkin rakennuksen asianmukaista ja riskitöntä käyttöä. Kantavien rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa arvioidut ja osoitetut riskikohdat tulee ottaa tarkkailun, varmistusten, huoltotoimien ja ennalta suunniteltujen korjausten piiriin. Näiden rakenteiden tulee myös olla tarkastettavissa silloinkin, kun ne ovat peitettyjä tai muutoin vaikeasti havaittavia.”

”RakMK A1 10.5 Määräys

Loppukatselmuksessa kiinnitetään huomiota muun muassa siihen, että

- rakennusluvassa tai aloituskokouksessa määrätyt tai osoitetut velvoitteet on täytetty,*
- rakennustyön tarkastusasiakirja on asianmukaisesti pidetty ja sen yhteenvedo on arkistoitavissa,*
- tarkastusasiakirjan yhteenvedo on riittävä suhteessa siihen, mitä rakennusluvassa tai aloituskokouksessa on edellytetty,*
- mahdolliset käytön rajoitukset, kuten henkilöiden sallittu enimmäismäärä, kantavien tai muutoin riskillisten rakenteiden tai laitteiden enimmäiskuormat, tiloissa sallitut palokuormat sekä pelastautumisen ja liikkumisesteettömyyden kannalta tarpeellinen opastus on järjestetty asianmukaisesti,*
- eri rakennusvaiheiden toteutuksen kelpoisuutta osoittavat asiakirjat (esimerkiksi paalutus-, mittaus- ja tarkastuspöytäkirjat, betonin koetulokset ja vertailulujuuslaskelmat) ovat asianmukaisia, sekä*
- muihin lakeihin perustuvat tarkastukset on suoritettu.*

Loppukatselmuksesta laaditaan pöytäkirja, johon merkitään muun muassa rakennustyön tarkastusasiakirjan pitämistä, rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen valmistumista, muita pidettyjä tarkastuksia, rakennuskohteen käyttöön hyväksymistä ja mahdollista suunnitelmista poikkeamista koskevat tiedot.

Selostus: Loppukatselmuksen tarkoituksena on saada luotettava ja oikea käsitys siitä, miten rakentamisen huolehtimisvelvollisuus on täytetty ja virheriskit vältetty. Loppukatselmuspöytäkirjaan voidaan merkitä huomautuksia, jotka koskevat rakennustyön sellaista suoritusta, millä voi olla haitallista vaikutusta rakentamisen lopputulokseen. Tällaisia ovat muun muassa rakennustyön tarkastusasiakirjan jättäminen joltakin osin vajaaksi, rakennuksen käyttöönotto ennen osittaista loppukatselmusta ja rakenteiden peittäminen, jos niiden on edellytetty olevan tarkastettavissa.”

Tämän kantelun kohteina oleviin kiinteistöihin on annettu MRL:n vastaisesti käyttöönottolupa, vaikka sähkölaitteiston käyttöönottotarkastuksia, putkistojen painekokeita eikä muitakaan laitteistojen mittauksia ole tehty, eikä tarkistusasiakirjoja ole ollut saatavilla. Tai toteutus poikkeaa olemassa olevista piirustuksista ja/tai suunnitelmista. Osasta kiinteistöistä ei löydy rakennuslupaa tai se ei ole ollut voimassa loppukatselmuksen ajankohtana.

Kaikista kiinteistöistä on kantelun liitteenä tiedosto ”[REDACTED] koontiraportti.pdf”, johon on koottu rakennusvalvonnan tekemät virheet. Yksityiskohtaiset kuvaukset

rakennusvalvonnan tekemistä virheistä on kirjattu erillisiin kiinteistökohtaisiin dokumentteihin:

- Kiinteistön [REDACTED] virheet on kuvattu tiedostossa "[REDACTED]_valitus AVI_Naantalın rakennusvalvonta"
- Kiinteistön 529-23-12-2 virheet on kuvattu tiedostossa "[REDACTED] 6 (529-23-12-2) RAKENNUSPROSESSIN ETENEMINEN valmis"
- Muiden kiinteistöjen kohdalla toistuvat samat virheet: dokumentit puuttuvat eikä niitä löydy rakennusvalvonnasta

"RakMK A1 10.1 Määräys

Rakennus tai sen osa voidaan hyväksyä käyttöön otettavaksi suorittamalla sitä koskeva osittainen loppukatselmus. Osittaisessa loppukatselmuksessa tulee erityisesti huolehtia siitä, että käyttöön hyväksytty rakennuksen osa on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen. Sen tulee myös olla erotettu työmaaksi jäävästä osasta turvallisesti ja niin, ettei mahdollinen palo tai työmaapöly pääse työmaalta käyttöön hyväksyttävään rakennuksen osaan."

Rakennusvalvonnalla on ollut lakiin perustuvat velvollisuus keskeyttää lainvastainen rakennustyö (1999 MRL 180 §) sekä edellyttää Hautaloilta tarvittavia dokumentteja.

"MRL 180 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990132#Pidm45843168780592>)

Rakennustyön keskeyttäminen

Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää."

Asennus ja rakennustoissa havaittavat virheet olisivat pitkälti olleet estettävissä, jos rakennusvalvonnan viranhaltijat olisivat täyttäneet virkavelvollisuutensa ja valvontavastuunsa lain edellyttämällä tavalla. Sillä rakennuttajavalvonta ei supista rakennusvalvontaviranomaisen velvollisuuksia huolehtia omasta osuudestaan rakennushankkeen valvonnassa ja loppukatselmus olisi joka tapauksessa pitänyt toimittaa edellä mainitun 153 § mukaan.

Tapausta selvitettäessä on myös ilmennyt, että Naantalın vesihuoltolaitos on antanut laittomasti kytkeä verkkoonsa paineistamattomat kiinteistöt, mikä on aiheuttanut merkittävää välitöntä vahingon vaaraa lähialueen kiinteistöille sekä vesi-infralle.

Vesihuoltolaitoksen toimista tehdään erillinen kantelu. Rakennusvalvonta ei ole toimillaan ajanut yleistä etua, kun se ei ole MRL 20 § ja 124 § mukaisesti huolehtinut, että rakentamisesta ei aiheudu vaaraa asujille ja ympäristölle.

"MRL 124 § (<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990132#Pidm45843170117616>)

Viranomaisvalvonta rakentamisessa

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."

Rakennusvalvonnan kanssa on keskusteltu kyseisistä virheistä useaan otteeseen (vuosien 2021 – 2023 aikana) ja pyritty selvittämään, kuinka virheet ovat olleet mahdollisia. Asiallisia ja perusteltuja vastauksia virheiden olemassaoloon ei ole saatu. Rakennusvalvonta on vastauksissaan vedonnut omiin käytäntöihinsä ja käytettyyn harkintaan, vaikka rakennusvalvonnan tekemät ja/tai tekemättä jääneet asiat ovat olleet todistetusti lainvastaisia, kuten edellä kirjoitetusta käy ilmi.

Rakennusvalvonnan sihteeri toimitti maaliskuussa 2022 rakennusvalvonnan järjestelmästä tarkastuskoosteen kahdesta eri rakennusluvasta, jotka kuuluvat kiinteistöille osoitteissa [REDACTED] 6 ja [REDACTED]. Tarkastuskoosteeseen on listattu punaisella kaikki rakennuslupaan kohdistuvat puutteet. Kun [REDACTED] 13:n omistaja pyysi oman kiinteistönsä vastaavaa tarkastuskoostetta, rakennusvalvonnan sihteeri vastasi, että esimies on kieltänyt häntä enää lähettämästä kiinteistönomistajille rakennuslupaan liittyviä tarkastuskoosteita. Syksyllä 2023 myös [REDACTED] 13:n omistajakin sai oman kiinteistönsä puutelistauksen, joka on myös kantelun liitteenä.

Rakennusvalvonta on myös vastannut useaan heille kirjallisesti esitettyyn kysymykseen, joka on koskenut heidän ydintehtäviään, että "rakennusvalvonta ei pysty vastaamaan". Tällaiset käytännöt rikkovat mielestämme törkeästi maankäyttö- ja rakennuslakia, julkisuuslakia sekä Naantalin kaupungin omaa rakennusjärjestystä.

"NAANTALIN RAKENNUSJÄRJESTYS

1 § Soveltamisala

Naantalin kaupungissa on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä.

Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.”

Olemme tehneet kantelun Naantalın kaupungille rakennusvalvonnan / tarkastajien toimista joulukuussa vuonna 2021. Tuon kantelun liitteinä olivat kaikista kuudesta kiinteistöstä vuonna 2021 tehtyjen tarkastusten raportit, joissa vakavat virheet on todennettu. Olemme keväällä 2022 saaneet kaupungilta vastaukseksi, että kaikki rakennusten oikeaa rakennustapaa todentavat eri rakennusvaiheiden tarkastusasiakirjat/katselmuspöytäkirjat löytyvät rakennusvalvonnasta, mutta kun me niitä pyydämme, niitä ei meille toimiteta. Ei ole toimitettu tähän päivään mennessä.

Rakennusvalvonnan viimeisin vastaus on (kesällä 2023), että kaikki tarvittavat ja rakennusluvassa vaaditut tarkastusasiakirjat ovat olleet käytettävissä silloin kun rakennusvalvonta on niitä tarvinnut, mutta ne ovat sen jälkeen syystä tai toisesta joutuneet hukkaan. Tämän vastauksen antoi tekninen johtaja Reima Ojala 15.6.2023 asian käsittelyä varten järjestetyssä tapaamisessa. (Vastaus on äänitallenteella.)

Väite siitä, että rakennushankkeen eri tarkastusvaiheiden dokumentit ovat olleet käytettävissä silloin, kun rakennusvalvonta on niitä tarvinnut, mutta että ne ovat joutuneet sen jälkeen hukkaan, ei voi pitää paikkansa, koska rakennusvalvonnan päällikkö Markku Aro on todennut 1.8.2023 asian käsittelyä varten järjestetyssä tapaamisessa, että rakennusvalvonnan toimintajärjestys on, että kaikki dokumentit kirjataan järjestelmään vastaanotetuiksi ennen kuin ne arkistoidaan. Eli jos dokumentista ei löydy järjestelmästä vastaanottokuittauksia, sitä ei ole koskaan vastaanotettu rakennusvalvontaan eikä sitä ole arkistoitu eikä se siten ole voinut sieltä hävitäkään. Todistettu on, että laissa, asetuksissa ja määräyksissä vaadittuja dokumentteja puuttuu 30 - 40 kappaletta.

Naantalın kaupunginhallituksen, teknisen johdon ja rakennusvalvonnan viranhaltijoiden mielestä mitään virhettä ei ole tapahtunut, vaikka rakennusvalvonta on todennetusti laiminlyönyt törkeästi tarkastusvastuunsa ja mahdollistanut virheellisten talojen käyttöönoton, ”ei huomautettavaa” lausumalla.

Tälläkin hetkellä [REDACTED] toimii työnjohtajana Naantalın kaupungissa olevissa rakennushankkeissa, vaikka tieto hänen ammattitaidottomuudestaan ja vastuuttomuudestaan on rakennusvalvonnan tiedossa. Olemme ilmoittaneet kaupungille huolestamme myös siitä, että vastaavia kiinteistöjä voi olla enemmänkin, mutta ilmeisimmin rakennusvalvonta ei tässä asiassa noudata ajantasaista MRL 151 §:ää.

Haluamme, että viranomaiset antaa lausunnon rakennusvalvonnan toiminnasta. Rakennusvalvonnan laiminlyöntien takia kiinteistönomistajat on asetettu vaaraan ja heille on aiheutettu mittavia taloudellisia vahinkoja.