

Kaupunki pyrki vastauksessaan osoittamaan, että se on aina tarkkaan noudattanut lakia kaikessa toiminnassaan, myös näissä kantelun kohteina olleissa rakennushankkeissa. Kaupunki ei kuitenkaan tosiasiaissa vastannut mitään ██████████:aa koskevaan kanteluun, joka oli nimetty kaupungille toimitetussa aineistossa nimellä "Saate, ██████████.pdf", ja kaikki tuossa puuttuviksi ilmoitetut dokumentit puuttuvat edelleen.

Kaupunki perusteli vastaamattomuutensa seuraavasti: *"Kaupungin käsityksen mukaan aluehallintoviraston toimivaltaan (AVI) ei kuulu kantelukirjelmässä pyydetyllä tavalla rikoslain tunnusmerkistöjen täyttymisen tutkiminen. Sen osalta poliisi on jo tehnyt tutkimattajättämisspäätökset 19.12.2022 ja 4.1.2024 (liitteenä 1a ja -b) kantelijoiden tekemiin tutkintapyyntöihin."*

Kaupungin vastausten sisältö myös muuttuu sen mukaan kenelle kaupunki vastaa, vaikka käsiteltävä asia pysyy kaiken aikaa samana. Poliisin tutkintapyyntöön (5650/S/██████████/23) 21.12.2023 antamassaan vastauksessa kaupunginlakimies Turo Järvinen toteaa, että *"Kuntalain 10 §:n 2 momentin perusteella kantelun voi tehdä myös aluehallintovirastolle (AVI), joka voi kantelun johdosta tutkia, onko kunta toiminut voimassa olevien lakien mukaan."* Kaupunki toteaa, että poliisin kuuluu tutkia, mutta poliisi ei tutki vaan sen sijaan toteaa 4.1.2024 antamassaan tutkimattajättämisspäätöksessä (5650/S/██████████/23), että AVIn kuuluu tutkia. Kaupunginlakimies Järvisen mielestä ilmeisesti kenenkään ei pitäisi Suomessa tutkia viranomaisten toimia, ei AVIn eikä poliisin. Viranomaisen tuollainen vastuun välttely ei ole hyväksyttävää.

Meidän näkemyksemme mukaan kaupunki sotkee asioita tarkoituksella. Ei ole mitenkään uskottavaa, että rakennusvalvonta ei tietäisi miten vastuut omakotitalon rakennushankkeessa jakautuvat: rakennuttajan vastuulla on varmistaa rakentamisen laatu ja projektin hallinta, kun taas viranomaisen vastuulla on rakentamisen laillisuuden valvonta, minkä Naantalin rakennusvalvonta on laiminlyönyt täysin. Kaupunginlakimies Turo Järvinen kirjoittaa kaupungin antamassa vastauksessa 8 sivua perustelua asian vierestä.

Käyn kuitenkin kaupungin väitteitä läpi siinä järjestyksessä kuin ne on kirjoitettu kaupungin antamassa vastauksessa.

Yleistä

Keskeisin virhe kaupungin vastauksessa on se, että se käsittelee kantelua ikään kuin kantelussa olisi kyse rakentamisen laadusta. Kantelussa on kyse rakennusvalvonnan laiminlyönneistä rakennuslupien myöntämisessä, rakennushankkeen valvonnassa ja loppukatselmuksissa.

Vastauksen kaikista suurin lainopillinen virhe on siinä, kun kaupunki toteaa, että *"Maankäyttö- ja rakennuslain viranomaiselle antaman harkintavallan käyttö ja sen puitteissa toimiminen sekä sen perusteella luodut käytännöt eivät ole hallintolain tarkoittamaa lainvastaista toimintaa taikka velvollisuuden täyttämättä jättämistä."*

Loppukatselmus ei ole valituskelpoinen hallintopäätös (tästä on korkeimman hallinto-oikeuden päätös: Dnro ██████████/03.04.04.04.16/2023), joten sen toimittaminen ei voi

olla harkinnanvarainen päätös. Loppukatselmus on tehtävä noudattaen kirjaimellisesti MRL:a, MRA:ta, rakennusmääräyksiä ja rakennusluvan ja aloituskokouksen ehtoja. Jos valituskelvottomia hallintopäätöksiä saisi tehdä harkinnanvaraisesti se mahdollistaisi mielivallan, kun lainvastaisesti tehdyt päätökset saavat ikuisen lainvoiman.

Toinen erittäin suuri virhe on se, että kaupunki on vastauksessaan kokonaan sivuuttanut MRL 150 §:n *“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 aiheutta 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 määräytyistä työn suorituksen tarkastuksista.”*

Rakennustyön tarkastusasiakirja todistetusti puuttuu ███:sta. Tällainen tärkeän MRL 150 §:n poisjättäminen ja väite, että MRL olisi jotenkin ristiriidassa itsensä kanssa, on asiatonta. MRL 150 § on aina voimassa; saman lain sisällä eri pykälät täydentävät toisiaan, eivät poissulje.

Virheellisesti kaupunki vetoaa vastauksessaan useassa kohtaa hallituksen esityksiin, jotka eivät ole lakeja, asetuksia tai määräyksiä, joten niihin vetoaminen on epärelevanttia, kun käsiteltävät asiat löytyvät kirjattuna lakiin, asetuksiin ja määräyksiin.

Kaupungin olisi pitänyt noudattaa rakennushankkeessa kirjaimellisesti MRL:a, MRA:ta, rakennusmääräyksiä ja rakennusluvan ja aloituskokouksen ehtoja, mitä se ei ole noudattanut. Se ei ole oikeaa harkintavallan käyttöä, että rakennusvalvonta asettaa rakennusluvassa ja aloituskokouksessa tietyt tiukat ehdot rakennushankkeelle, mutta ei valvo niiden toteutumista rakennushankkeen aikana, eikä vaadi loppukatselmuksessa ehtojen täyttymisen osoittavia dokumentteja.

MRA 76 §:ssä sanotaan, että *“Katselmuksen ja tarkastuksen suorittamisesta tehdään merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan tai lupa-asiakirjoihin. Mitä tässä pykälässä säädetään, koskee myös rakennuksen loppukatselmusta.”* Tässä kyseisessä tapauksessa (███) rakennustyön tarkastusasiakirjaa ei ole lainkaan olemassa eikä lupa-asiakirjoihin ole tehty mitään merkintöjä eli MRA 76 §:ää ei ole noudatettu.

MRL 153 §:ää ei ole myöskään noudatettu, kun osittainen loppukatselmus on hyväksytty ilman todistusta KVV-katselmuksen tekemisestä ja mikä pahinta sähköasennusten käyttöönottotarkastus on ollut tekemättä, kun muuttoluvat on annettu (koskee kaikkia ███ kiinteistöjä). MRL 153 §:ssä sanotaan, että *“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.”*

Kaupungin vastauksessa esitetään seikkoja, jotka ovat epäolennaisia kuten, että *“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.”* Tukesilla ei ole mitään tekemistä osittaisten loppukatselmusten tekemisen kanssa. Silloin kun uudisrakennus otetaan käyttöön, eli kun rakennukselle annetaan muuttolupa, rakennustarkastajan pitää varmistaa, että talon sähkölaitteistolle on tehty käyttöönottotarkastus. Tilannetta ei kaupungin kannalta yhtään par[REDACTED]se, että kaupunki on kelpuuttanut väärennetyn sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirjan käyttöönoton jälkeen, mikä on täysin MRL:n vastaista. [REDACTED]:n kohdalla väärennös on otettu vastaan 13 vuotta käyttöönoton jälkeen.

MRL 153 §:ää on rikottu myös siinä, kun rakennukselle ei ole tehty laissa ja aloituskokouksessa vaadittua rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta.

MRA 79 §:ää ei ole noudatettu. Asetuksessa vaaditaan, että *“Piirustuksiin on merkittävä rakennustyön aikana hyväksytty muutos ja sen hyväksynyt viranomainen. Tarkistettut piirustukset on ennen loppukatselmusta toimitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.”* Näin ei ole toimittu, koska lupapiirustuksissa ei ole mitään merkintöjä muutoksista ja kuitenkin suunnitelmista poikkeavia muutoksia on tehty varsinaisessa rakentamisessa erittäin paljon. Naantalin rakennusvalvonta ei ole näin ollen voinut antaa laissa vaaditulla tavalla lupaa muutoksiin, ja koska näin on, rakennusvalvonta ei olisi saanut myöskään hyväksyttyä loppukatselmusta.

Epäelevantisti kaupunki vetoaa Ympäristöministeriön ohjeeseen rakennustyön suoritusesesta ja valvonnasta (YH/601/2015), koska kantelun sisältö ei ollut rakentamisen laatu vaan viranomaisvalvonnan puute.

1. Vanhentumisesta

Kaupunki vetoaa virheellisesti vanhenemisaikoihin. Ensimmäinen kantelu virheellisistä loppukatselmuksista ja valvonnan laiminlyönneistä tehtiin kaupungille vuosi ja 2 kuukautta viimeisimmän loppukatselmuksen tekemisen jälkeen 13.12.2021. Kyse on ollut kaupungin osalta pitkään jatkuneista laiminlyönneistä jo ennen tuota päivää. Kyse on jatkumosta, joka on alkanut todistetusti 2006 eikä ole vieläkaan päättynyt. Viranomaisen virhevastuun päättymisen ei ole muutenkaan täysin aukottomasti sidottu aikarajoihin samalla tavalla kuin luonnollisen henkilön kohdalla on. Tässä nimenomaisessa tapauksessa on mitä suurimmassa määrin kyse hallintolain 53 b §:n mukaisesta *“erityisestä syystä”* tutkia asiaa perin pohjin.

2. Kiinteistöjen virhevastuusta

Täysin epärelevantisti kaupunki vetoaa vastauksessaan maakaareen. Kaupunki ei ole kiinteistökaupan osapuoli, mutta kaupunki tekee kauppaa edeltäviä esisopimuksia (loppukatselmus), joita edellytetään tehdyksi ennen varsinaista sopimusta (kiinteistökauppa). Kaupunki on tällöin osallinen, kun kauppaa edeltänyt ja kaupan syntymiseen vaadittu sopimus (loppukatselmus) on tehty laittomasti.

Kaupungin argumentointi jättää huomiotta keskeiset lailliset näkökohdat kun se vetoaa, että *“Kantelijat tai osa heistä ovat toimittaneet Naantalin kaupungille kantelun ja vahingonkorvausvaatimuksen, jonka Naantalin kaupunginhallitus on käsitellyt 28.3.2022 § 97 (liitteenä 2) hyläten korvausvaatimukset vahingonkorvauslakiin perustumattomina.”* On huomionarvoista, että Naantalin kaupunki on itse arvioinut oman toimintansa laillisuuden. Oikeusvaltiossa ei viranomaisen viime kädessä itse valvo omaa toimintaansa.

3. Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalle tehdyn hallintokantelun käsittely

Kaupunki toteaa vastauksessaan, että *“Katselmuspöytäkirjoja säilytetään 10 vuotta rakennuksen katselmuksesta.”* Pöytäkirjoja ei ole kuitenkaan löytynyt, kun niitä on kysytty jo ennen tämän 10 vuoden määräajan päättymistä.

Epärelevanttia dokumenttien säilytyksen kannalta on ottaa puheeksi sähköinen asiointipalvelu Lupapiste. Rakennusvalvonnan vastuu ei ole muuttunut digitalisaation myötä. Digitaalinen alusta tarkoittaa lähinnä itsepalveluun siirtymistä ja työmäärän vähenemistä rakennusvalvonnassa.

Asian vierestä on rakennuslautakunnan vastaus, joka kuului näin: *“Ottaen huomioon, että Naantalin rakennusvalvonnassa on otettu vuodesta 2013 lukien ja kokonaisuudessaan vuonna 2016 käyttöön sähköinen asiointipalvelu (Lupapiste) rakennusluvan hakemiseksi sekä hankkeen asiakirjojen toimittamiseksi sähköisine arkistoineen, katsoo lautakunta, että rakennusvalvonta on jo ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin rakennushankkeiden dokumentoinnin sekä asiakirjojen arkistoinnin saattamiseksi voimassa olevan lainsäädännön edellyttämälle tasolle. Näin ollen lautakunta katsoo, että hallintolain 53 b §:n perusteella ei hallintokantelun vuoksi ole aihetta ryhtyä enempiin toimenpiteisiin.”* Rakennuslautakunnalle osoitetun kantelun tarkoituksena oli selvittää, mitä virheitä rakennusvalvonta on tehnyt. Rakennuslautakunta ei vastauksessaan ottanut kantelun sisältöön mitään kantaa.

4. ███:n loppukatselmus 9.10.2020, maankäyttö- ja rakennuslain säädökset sekä rakennusvalvontakäytännöt

███:n kohdalla tarkastusinsinöörin olisi pitänyt katsoa omasta tietojärjestelmästäan puutteet (puutteista on listaus, joka on kantelijoille rakennusvalvonnasta toimitettu), jolloin hän olisi nähnyt, että kohteesta puuttuvat vaaditut pohjakatselmus, savuhormin katselmus, sijaintikatselmus, vesi- ja viemärilaitteiston katselmus ja ilmanvaihtolaitteiston katselmus.

Näin rakennustarkastaja ei ole toiminut vaan hän on toiminut seuraavasti: *“Tarkastusinsinööri on hankkeeseen ryhtyneen tilauksesta suorittanut loppukatselmuksen ███:ssa 9.10.2020 klo 9.00 alkaen. Loppukatselmuksella on suullisesti ilmoitettu hankkeeseen ryhtyneelle mitkä asiakirjat on vielä toimitettava rakennusvalvonnalle loppukatselmuksen kirjaamiseksi hyväksytysti suoritetuksi. Hankkeeseen ryhtynyt on saamansa ohjeistuksen mukaisesti toimittanut 26.10.2020 rakennusvalvonnalle sähkötkatseluspöytäkirjan, vesi- ja viemärisuunnitelmat sekä ilmanvaihtosuunnitelmat. Piirustukset on leimattu rakennusvalvonnan hyväksymiksi 4.11.2020, jonka jälkeen katselmuspöytäkirja loppukatselmuksesta 9.10.2020 on toimitettu hankkeeseen ryhtyneelle.”*

Suunnitelmat pitäisi lain mukaan hyväksyä jo ennen kuin rakentaminen aloitetaan. Ja kaiken lisäksi suunnitelmien puuttuminen ei edes ollut suurin ongelma vaan se, että eri rakennusvaiheista puuttuvat tarkastusdokumentit.

Kaupungin vastauksessa on erittäin kummallinen väite, joka kuului: *“Tarkastusinsinöörillä viranhaltijana ei myöskään ole velvollisuutta epäillä taikka ryhtyä selvittämään kollegoidensa aiempia päätöksiä taikka kirjauksia esimerkiksi rakennusluvan tai rakennushankkeen osalta.”* Tämä väite ei pidä alkuunkaan paikkaansa. Kyllä viranhaltijan pitää olla huolellinen päätöksenteossaan, ei hän voi vedota siihen, että edeltäjä on tehnyt virheen. Jos edeltäjä on tehnyt virheellisen osittaisen loppukatselmuksen rakennushankkeelle, ei seuraaja rakennusvalvonnan edustajana voi tehdä vastuuvapaasti virheellistä lopullista loppukatselmusta. Kaupungin rakennusvalvonta kokonaisuudessaan kantaa vastuun siitä, että sen viranhaltijat toimivat lain ja etiikan mukaisesti. Vastaamalla tällaiseen asiaan, jota kaupunki ei koskaan myönnä edes tapahtuneen so. *“epäillä taikka ryhtyä selvittämään kollegoidensa aiempia päätöksiä taikka kirjauksia esimerkiksi rakennusluvan tai rakennushankkeen osalta”* kaupunki samalla itse asiassa myöntää virheen tapahtuneen. Mitään järkeä ei olisi ollut kommentoida joitain sellaisia tapahtumia joita ei ole koskaan edes tapahtunut.

Vastauksessa oleva väite siitä, että [REDACTED]:n sijaintikatselmus olisi pidetty 21.6.2006 ei pidä paikkaansa, koska rakennushankkeen aloituskokouksen, joka on pidetty 18.9.2006 eli kolme kuukautta väitetyin sijaintikatselmuksen jälkeen, pöytäkirjassa sanotaan, että *“Sijainti ja korkeusasema tarkastetaan myöhemmin”*. Tällaista dokumenttia rakennusvalvonnalla ei ole esittää ja lisäksi vuonna 2022 rakennusvalvonnan järjestelmästä tulostetusta tarkastuskoosteesta käy ilmi, että sijaintikatselmus puuttuu.

Myös seuraava väite on todellisuuden vastainen: *“Rakennekatselmuksessa 8.8.2007 sekä osittaisessa loppukatselmuksessa 20.12.2007 on rakennustarkastajan tullut havaita kerrotut työnaikaiset muutokset tai poikkeamat lupasuunnitelmista. Yleisen kokemuksen ja käytännön mukaan rakennustarkastaja on rakennekatselmuksen yhteydessä hyväksynyt työnaikaiset muutokset MRA 79 §:n mukaisesti, mutta hankkeeseen ryhtynyt ei ole velvoitteensa mukaisesti toimittanut rakennusvalvontaan muutoksia.”* Meillä on hallussamme leimatut lupakuvat. Jos rakennustarkastaja olisi kaupungin väitteen mukaisesti merkinnyt muutokset kuviin ne pitäisi leimatuista kuvista näkyä. Joku dokumentti pitäisi olla esittää, että lupa muutoksiin on annettu, mutta sellaista ei ole. Pelkkä rakennusvalvonnan sana ei riitä todisteeksi.

Asian vierestä on myös kaupungin toteamus, että sokkelista löytyy periaatteellinen piirustus. Oikeusvaltiossa hyväksymättömillä piirustuksilla ei ole mitään merkitystä. Suurimmasta osaa taloa ei löydy minkäänlaisia rakennesuunnitelmia, ei hyväksyttyjä eikä periaatteellisia. Lisäksi rakennepiirustukset ovat sellaisia piirustuksia, joita ei saa koskaan hävittää.

Kaupunki antaa vastauksessaan ymmärtää, että [REDACTED]:n rakennekatselmus on hoidettu niin, että rakennushankkeeseen ryhtynyt on “vilauttanut” joitakin rakennusvalvonnan hyväksymättömiä rakennesuunnitelmia katselmuksessa, mutta ei ole niitä koskaan toimittanut rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi ja arkistoitavaksi, ja koska näin on rakennusvalvonta ei ole vastuussa tapahtuneesta. Tuollainen menettely ei ole koskaan ollut sallittua. Se, että rakennusvalvonnan tietojärjestelmään on [REDACTED]:n rakennusluvalle

kirjattu väärän talon rakennesuunnitelmia, kertoo sitä vastaan, että mitään oikeita suunnitelmia olisi koskaan edes tehty saati näytetty rakennustarkastajalle.

MRL:n vastaista on kaupungin väite, että rakennustarkastajien yhdistys voisi määrätä rakennusmääräysten ohi. Luvan myöntämisen hetkellä on ollut voimassa RakMK A1 10.3, jonka määräys kuuluu *“Loppukatselmuksen edellytyksenä on, että rakennustyö on valmis, rakennus on kaikilta osin otettavissa käyttöön ja viranomaisvalvonnan kannalta säädettyt 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.”*

Loppukatselmusta on aina haettava luvan voimassaoloaikana. Millään yhdistyksillä ei ole Suomessa lainsäädäntövaltaa. Se, että he ovat noin voineet tehdä, on seurausta vain siitä, että kukaan ei ole riitauttanut asiaa. Ja mitä tulee juuri tähän nimenomaiseen tapaukseen (███), niin edes noita rakennustarkastajien yhdistyksen sääntöjä ei ole tässä tapauksessa noudatettu, koska yhdistyksen säännöissä vaadittuja eri rakennusvaiheiden katselmuksia ei ole pidetty.

5. Lopuksi

Kaupungin väite siitä, että *“Kantelijoiden yhteydenottoihin ja tietopyyntöihin viranhaltijat ovat vastanneet hyvän hallintotavan mukaisesti”* on asiaton, koska;

Esitin ███:n omistajana aiemmin rakennusvalvonnalle seuraavat kymmenen kysymystä, joihin kaikkiin rakennusvalvonta vastasi, että *“rakennusvalvonta ei pysty vastaamaan”*.

Tässä nämä kymmenen kysymystä:

1. Kuka on kiinteistön (███), osoitteessa ███, rakennesuunnittelija?
2. Missä ovat rakennusluvassa määrätyt kiinteistön (███), osoitteessa ███, rakennesuunnitelmat?
3. Missä on kiinteistön (███), osoitteessa ███, pohjakatselmus?
4. Miksi rakentamista on saanut jatkaa, vaikka pohjakatselmusta ei ole tehty kiinteistöllä (███) osoitteessa ███?
5. Miksi mitään rakennushankkeen suunnitelmia ei päivitetty vastaamaan toteutusta, vaikka MRL ja rakennuslupa (███-R) näin edellyttävät?
6. Miksi talo kiinteistöllä (███), osoitteessa ███, on mennyt läpi kaikista katselmuksista, vaikka kellarikerroksesta puuttuu rakennuslupa?
7. Miksi kiinteistölle (███), osoitteessa ███, on annettu muuttolupa ilman, että sähköasennuksia on käyttöönottotarkastettu?
8. Missä on kiinteistön (███), osoitteessa ███, KVV-käyttöönottotarkastuspöytäkirja?
9. Missä on kiinteistön (███), osoitteessa ███, IV-käyttöönottotarkastuspöytäkirja?
10. Missä on kiinteistön (███), osoitteessa ███, rakennustyön tarkastusasiakirja?

Nämä kysymykset ovat myös AVille tehdyn kantelun liitteissä ja näihin kaupungin olisi nyt pitänyt AVIn selvityspyynnön mukaisesti vastauksessaan vastata, mutta kaupunki ei vastannut.

Täysin virheellinen ja asian vierestä on kaupungin väite (kaupungin vastauksessa viitattu liite 5; OKV/1076/10/2023-OKV-4), että oikeuskansleri olisi 25.9.2023 antamassaan vastauksessa ottanut kantaa Naantalin kaupungin toimintaan yhtään sen enempää ja laajemmin kuin vain siihen, että onko kantelija saanut sovittua tapaamisen rakennusvalvonnan kanssa.

Oikeuskanslerin antaman vastauksen tausta: Naantalin passiivisuus ja vastuunvälttely on käytännössä ilmennyt esimerkiksi niin, että kun olemme vaatineet selvitystä siitä, että missä ovat arkkitehdin suunnitteleman talomme puuttuvat rakennesuunnitelmat (kysyessämme tätä rakennuslautakunnalta olemme kertoneet kyseisen kiinteistön kiinteistötunnuksen ja postiosoitteen eli olemme esittäneet kysymyksen täydellisen yksilöidysti) ja että miten talo on voitu hyväksyä loppukatselmuksessa ilman näitä suunnitelmia, niin rakennusvalvonta on vastannut, että kysymys ei ole yksilöity riittävän hyvin, jotta siihen osattaisiin vastata ja ovat pyytäneet varaamaan tapaamisen rakennustarkastajan kanssa. Sitten kun pyysin aikaa tapaamiselle, minulle ei vastattu mitään. Kun kaksi viikkoa oli kulunut eikä rakennusvalvonnasta ollut vastattu mitään, tein kantelun oikeuskanslerille (tämä kantelu on liitteenä L100) ja heti seuraavana päivänä 2.6.2023 rakennustarkastaja otti yhteyttä ja sovimme tapaamisen kesäkuun 16. päiväksi 2023 (tästä tapaamisesta on äänitallenne). Ilman oikeuskanslerin väliintuloa tapaamista ei ilmeisesti olisi järjestynyt lainkaan.

Hyvän hallintotavan vastaista ovat olleet myös kaupungin meille osoittamat uhkailut.

Kaupunki on uhkaillut meitä kolme kertaa:

1. Ensimmäisen uhkauksen teki Naantalin kaupunginlakimies, kun hän ilmoitti, että kaupunki voi asettaa talomme asumiskieltoon. Tämä uhkauksen kaupunginlakimies teki siis sen jälkeen, kun Naantalin rakennusvalvonta oli hyväksynyt loppukatselmuksen taloon, jotta ostajien ostotarjouksen ehto toteutuisi ja kauppa syntyisi, ja sen jälkeen kun ostajat olivat todistaneet, että loppukatselmus on tehty laittomasti ja vaatineet kaupunkia korjaamaan tilanteen ja korvaamaan aiheuttamansa vahingon.
2. Toisen uhkauksen tekivät Naantalin tekninen johtaja, Naantalin rakennusvalvonnan päällikkö ja Naantalin kaupunginlakimies yhdessä ja vielä allekirjoituksilla vahvistettuna. Naantali allekirjoittaa uhkaukset, mutta ei allekirjoita selvityspyyntöihin antamia vastauksia. Asian tausta: Kun Naantalin kaupunki oli kieltänyt laittoman toimintansa kokonaisuudessaan, teimme reklamaation suoraan kyseisen laittoman päätöksen tehneelle rakennustarkastajalle. Tämä reklamaatio oli hyvin asiallinen ja perusteltu. Vaadimme siinä rakennustarkastajaa korvaamaan aiheuttamansa vahingon.

Reklamaation seuraus oli se, että edellä mainitut kolme viranhaltijaa lähettivät edellä mainitun uhkauskirjeen, jossa vaativat meitä lopettamaan yhteydenotot loppukatselmuksen tehneeseen rakennustarkastajaan tai he ryhtyivät toimenpiteisiin ja syyttivät meitä häirinnästä. Uhkauskirje oli erittäin asiaton ja siinäkin mielessä asiaton, että olimme pyrkineet ratkaisemaan asian suoraan kaupungin johdon kanssa ja suora yhteys loppukatselmuksen tehneeseen rakennustarkastajaan oli tapahtunut vain yhden kerran ja sekin vasta sen jälkeen kun kaupunki oli kieltänyt asian kokonaisuudessaan.

3. Kolmannen uhkauksen teki Naantalin tekninen johtaja. Hän ilmoitti, että Naantali voi vaatia meitä toimittamaan kaikki talomme puuttuvat dokumentit, koska me olemme talon nykyisiä omistajia. Tämä vaatimus on siis esitetty sen jälkeen, kun me olemme vaatineet selvitystä siitä, että miten Naantali on voinut hyväksyä loppukatselmuksen ilman eri rakennusvaiheiden tarkastusdokumentteja. Tämän uhkauksen tekninen johtaja teki Naantalin kaupungintalolla käydyssä keskustelussa 15.6.2023.

Nyt kaupungin AVille 18.3.2024 antaman selvityksen yhteydessä kaupungin toimittamasta aineistosta kävi ilmi, että ███:n rakennusluvan ███ hakijoina ovat olleet ███ ja ███, mutta lupa on myönnetty ███ ja ███. Mitään asiaa selittävää dokumenttia ei ole olemassa. 15.6.2023 rakennusvalvonnan kanssa käydyissä keskusteluissa tekninen johtaja Reima Ojala totesi, että ei sillä ole väliä kenen nimi rakennusluvassa lukee. Onko tämä se taso millä vakavuudella Naantalin kaupungissa rakennuslupa suhtaudutaan? Heille rakennuslupa on yhdentekevä muodollisuus.

Nyt toimitetusta aineistosta kävi ilmi myös se, että ███ on pohjavesialuetta. Tämä entisestään korostaa kaupungin laitonta menettelyä myöntää määräysten vastaisesti rakennuslupa ███ ilman pohjatutkimusta. MRA (895/1999) 49 § toinen momentti *“Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja tarvittaessa terveellisyydestä ja korkeusasemasta sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä”*.

Perustellusti voidaan todeta, että rakennuslupa ███ ei ole edes pätevä. ███:n kohdalla rakennushanke on ollut kaikin mahdollisin tavoin virheellinen ja laitton aivan sen alkuhetkestä sen aivan viimeiseen hetkeen asti. Juuri mitään ei ole tehty oikein.

Vielä viimeiseksi on muistutamme, että meille kiinteistön myyneen ███ veli on ███, joka on vaikuttanut puoli vuosisataa Naantalin kunnallispolitiikassa. ███ on nykyisin kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja ja aiemmin hän on toiminut sekä valtuuston että hallituksen puheenjohtajana.

Naantalissa 2. päivänä toukokuuta 2024

███ ███ ███

Liite L100 Kantelu oikeuskanslerille.pdf