



Vastaus [REDACTED] kiinteistöjen korvausvaatimusten käsittelystä

1 viesti

Järvinen Turo <Turo.Jarvinen@naantali.fi>

2. helmikuuta 2022 klo 15.01

Vast. ott.: "[REDACTED]" <[REDACTED]>, [REDACTED] <[REDACTED]>

Kopio: Leppänen Laura <Laura.Leppanen@naantali.fi>, Ojala Reima <Reima.Ojala@naantali.fi>, Aro Markku <Markku.Aro@naantali.fi>, Kirjaamo <kirjaamo@naantali.fi>

[REDACTED] ja [REDACTED] & co.

Hei,

Ikävä kyllä korvausvaatimuksianne ei ehdiä valmistelemaan ja perustellusti käsittelemään ennen maaliskuuta, joka sellaisenaan on hallintolain mukainen kohtuullinen käsittelyaika.

Korvausvaatimuksen käsittelyajankohdasta tai ratkaisusta riippumatta kiinteistön omistajalla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 166 §:n mukaisesti velvollisuus pitää rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset.

Vastaavasti vahingonkorvausoikeuden yleisten periaatteiden nojalla vahingonkäräjällä on vahingon rajoittamisvelvollisuus eli vahingonkäräjän tulee ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jolla mahdolliset lisävahingot vältetään.

Näin ollen kiinteistön omistajan/omistajien ei tule jättää mitään välttämättömiä toimenpiteitä rakennuksen terveellisyyden ja turvallisuuden takaamiseksi sekä mahdollisten lisävahinkojen välttämiseksi teettämättä tai odottamaan, täysin riippumatta vaatimuksenne käsittelyajasta taikka ratkaisusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 § Rakennuksen kunnossapito.

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Korostamme vielä, että TUKES:in valvoessa sähkölaitteistojen asentamista, käyttöä ja tarkastamista, ei kaupungin rakennusvalvonnalla myöskään ole toimivaltaa eikä mahdollisuuksia ryhtyä toimenpiteisiin sähköasennusten tarkastamisessa tai valvonnassa (<https://tukes.fi/tee-nain/valvonta>).

Ystävällisin terveisin,

Turo Järvinen

kaupunginlakimies, varatuomari

Naantalin kaupunki

044 733 4552



Lähettilä: [REDACTED] <[REDACTED]>

Lähetetty: 1. helmikuuta 2022 14.00

Vastaanottaja: Järvinen Turo <Turo.Jarvinen@naantali.fi>; Leppänen Laura <Laura.Leppanen@naantali.fi>

Kopio: Aro Markku <Markku.Aro@naantali.fi>; [REDACTED] <[REDACTED]>; Ojala Reima <Reima.Ojala@naantali.fi>; Kirjaamo <kirjaamo@naantali.fi>

Aihe: Re: [REDACTED] kiinteistöjen korvausvaatimusten käsittely / Vastaus täydennyspyyntöön korvausvaatimuksen selvittämiseksi ja käsittelemiseksi

Hei,

Kiitos vastauksestanne.

Asian käsitteleminen esittämälläne tavalla kestää liian kauan, koska sähkö tarkastuksissa ilmenneet turvallisuusriskit tulisi korjata Tukesin ohjeistuksen mukaan välittömästi. Olemme toimittaneet teille kaikki lisätiedot ja selkeät vaatimukset talokohtaisesti aiemman pyyntöne mukaisesti. Teille on lisäksi toimitettu tarjoukset tarkastuskustannuksista sekä talokohtaisesti eriteltyt ongelmat.

Pyydämmekin tähän vedoten kaupunkia tekemään päätöksen 15.2.2022 mennessä, kuinka tarkastusten sekä niissä löytyneiden rakennusvirheiden ja korjausten kanssa edetään kulujen osalta.

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

2.1.2026 klo 9.06

Gmail - Vastaus [REDACTED] kiinteistöjen korvausvaatimusten käsittelystä

[REDACTED]

[REDACTED] /yhteyshenkilö: [REDACTED] tel: 050 [REDACTED] 236

[REDACTED] ja [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED] ja [REDACTED] /yhteyshenkilö: [REDACTED] tel: 040 [REDACTED] 834

[REDACTED] [REDACTED]

ma 31. tammik. 2022 klo 15.37 Järvinen Turo <Turo.Jarvinen@naantali.fi> kirjoitti:

[REDACTED] ja [REDACTED]

Hei,

Ilmoitan, että 24.1.2022 sähköpostitse toimittamanne lisäselvitykset (tämä + 7 muuta sähköpostia) on vastaanotettu.

Asiaa selvitetään niiden perusteella ja valmistellaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Selvittämisen ja valmistelun vaatiman ajan johdosta arvioin asian saatavan kaupunginhallituksen käsittelyyn maaliskuussa.

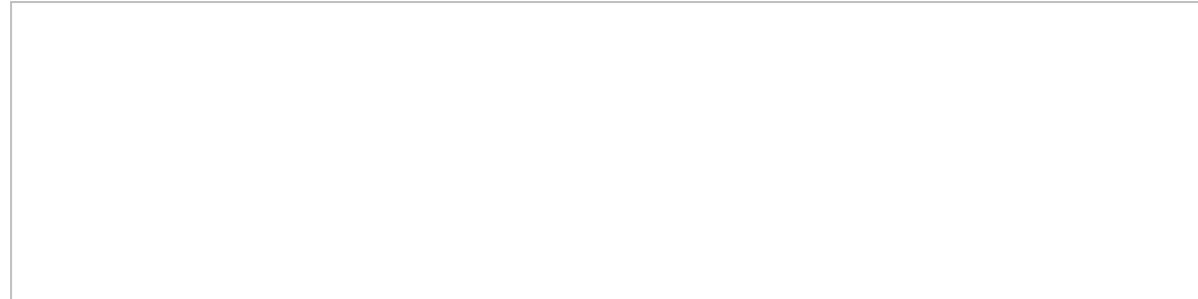
Ystävällisin terveisin,

Turo Järvinen

kaupunginlakimies, varatuomari

Naantalin kaupunki

044 733 4552



Lähettäjä: [REDACTED] <[REDACTED]>

Lähetetty: 24. tammikuuta 2022 8.34

Vastaanottaja: Järvinen Turo <Turo.Jarvinen@naantali.fi>; Leppänen Laura <Laura.Leppanen@naantali.fi>

Kopio: Aro Markku <Markku.Aro@naantali.fi>; [REDACTED] <[REDACTED]>; Ojala Reima <Reima.Ojala@naantali.fi>; Kirjaamo <kirjaamo@naantali.fi>

Aihe: Vastaus täydennyspyyntöön korvausvaatimuksen selvittämiseksi ja käsittelemiseksi

Tärkeys: Suuri

Tervehdys,

Tässä on vastaus täydennyspyyntöönne koskien kanteluamme Naantalin kaupungin rakennusvalvonnan toimista. Odotamme kaupungin vastaavan meille 31.1.2022 mennessä nimeämillemme yhteyshenkilöille postitse ja sähköpostitse. Muussa tapauksessa joudumme viemään asiaa eteenpäin toista kautta. Tästä tiedotamme jatkossa erikseen kaupunkia.

Koska kiinteistön hyväksytyn lopputarkastuksen edellytyksenä on, että kaikki rakennuslupapäätöksessä edellytetyt katselmukset, tarkastukset ja toimenpiteet sekä rakennustyöhön liittyvät muiden viranomaisten tarkastukset pitää olla tehtyinä, luvan edellyttämät rasitteet perustettu sekä rakennusten käyttö- ja huolto-ohjeet ovat laadittu. Edellä mainittujen asioiden lisäksi kaikki tarkastusasiakirjaan tehtävät merkinnät tulee olla täytettynä ja energiatodistus tehtynä.

Kantelun kohteena olevien [REDACTED] kiinteistöjen kohdalla Naantalin rakennusvalvonta on syyllistynyt lukuisiin rikoksiin laiminlyödessään valtaosan rakennusvalvonnan tehtävistä ja jättäessään vastaamatta kuntalaisten esittämiin kysymyksiin, mikä on osoitettu 13.12.2021 päivätyn kantelun liitteenä olleessa koontitaulukossa (liite 1). Taloistamme puuttuu joko kokonaan tai osittain seuraavat tiedot/dokumentit: aloituskokouksen pöytäkirja, pohjakatselmus-, sijainnin merkintä -, rakennekatselmus-, sähkö tarkastus-, KVV- ja IV-, hormikatselmus- sekä palotarkastusraportit. Myöskään vastaavan työnohtajan raporttia ei taloistamme pääsääntöisesti löydy (liite 1 ja talo kohtaiset tarkemmat erittelyt omina sähköposteinaan).

Naantalin rakennusvalvonta on hyväksynyt vastaavaksi työnjohtajaksi kiinteistöillemme [REDACTED] [REDACTED], joka on laiminlyönyt tehtävänsä. Naantalin kaupunki on toiminnallaan mahdollistanut rakennuttajan tekemän petoksen, jonka uhreja me olemme. Kiinteistöt on myyty ylihintaan niiden kuntoon nähden ja meille ostajille on annettu ymmärtää, että rakennustyö ja kaikki tarkastukset on tehty asianmukaisesti.

Edellä mainittuihin seikkoihin vedoten vaadimme Naantalin kaupunkia saattamaan talomme siihen kuntoon, missä niiden olisi kuulunut hyväksyttävästi läpi menneiden loppukatselmusten jälkeen olla.

Jotta loppukatselmuksia voidaan tehdä lain määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti, taloihimme tulee tämän vuoksi jälkikäteen tehdä loppukatselmuksen edellyttämät puuttuvat tarkastukset. Tarkastukset tulee tehdä puolueettoman sekä riittävän ammattipätevyyden omaavan tarkastajan toimesta tämän hetken määräysten mukaisesti.

Vaadimme Naantalin kaupunkia kustantamaan kaikki kiinteistöistämme jo löytyneet ja tarkastuksissa tai korjaustöiden yhteydessä mahdollisesti löytyvät rakennusmääräysten ja -ohjeiden vastaisten rakennusvirheiden korjaustyöt ja materiaalit sekä niistä johtuvat välilliset vahingot täysimääräisinä. Tarkemmat kuluerittelyt / -arviot toimitamme kiinteistökohtaisesti. Vaadimme myös korvauksia jo toteutuneiden kustannusten mukaisesti niiden tarkastusten/selvittelyjen/korjausten osalta, jotka olemme itse maksaneet.

Lisäksi vaadimme Naantalin kaupunkia maksamaan suoraan vielä tekemättömät tarkastus- ja selvitystyöt sekä tulevat korjaustyöt täysimääräisesti. Varaamme oikeuden tarkentaa vaatimuksiamme vikojen/ vaurioiden laajuuden ja korjauskulujen sekä tarvittavien lisätarkastusten kustannusten selvityksessä tarkemmin. Vaadimme Naantalin kaupunkia korvaamaan myös meille aiheutuvat asiamieskulut sekä näistä myös jatkossa mahdolliset aiheutuvat kulut, kuten mahdolliset oikeudenkäynti- tai asumiskulut korjausten ajalta. Summa tarkennetaan myöhemmin.

Koska tiedossa on jo nyt, että korjaustyötä on paljon, korjaustöitä koordinoimaan ja valvomaan pitää palkata puolueeton ja ammattitaitoinen työnjohtaja. Vaadimme, että Naantalin kaupunki maksaa valitsemamme ulkopuolisen työnjohtajan palkan matkakuluineen.

Jotta saisimme totuudenmukaisen kuvan talojemme kunnosta ja mahdollisista korjaustarpeista, asiassa tulee edetä kaksivaiheisesti.

Vaihe 1.

Jotta voisimme todentaa talojemme todellisen kunnan, taloihimme tehdään tarvittavat kiinteistökohtaisesti eritelty tarkastukset Naantalin kaupungin kustantamana. Tässä liitteenä on tarjoukset puuttuvista tarkastuksista kustannuksineen, nämä koskevat kaikkia kiinteistöjämme (liite 2, 3 ja 4).

Sähköjen osalta meillä on turvallisuustarkastuksista kustannukset osittain tiedossa sekä kustannusarviot korjauskuluista talokohtaisesti. Näiden osalta Naantalin kaupungin tulee korvata aiheutuneet kulut kunkin kiinteistön omistajalle täysimääräisenä.

Erillisinä sähköposteina toimitamme talo/kiinteistökohtaisesti erittelyn jo toteutuneista kuluista, sähköjen korjauskustannuksista sekä arviot vielä puuttuvien tarkastusten kustannuksista (liite 2, 3 ja 4).

Vaihe 2.

Kun puuttuvat tarkastukset on tehty ja niiden myötä on tarkennettu tarvittavat korjaustarpeet mahdollisiin rakennusvirheisiin, Naantalin kaupunki kustantaa tarvittavat korjaukset lain vaatimaan tasoon täysimääräisesti jokaiselle kiinteistölle.

Korjausten jälkeen taloihimme tulee saada lain vaatimat, paikkaansa pitävät dokumentit ja asiakirjat, joilla voidaan todentaa talojemme olevan loppukatselmuskelpoiset. Ja lopuksi kaupunki tekee uudet loppukatselmut kaikkiin taloihin.

Odotamme Naantalin kaupungilta nopeaa periaatepäätöstä korvausvastuusta. TUKES edellyttää sähköasennusten korjaamista viipymättä ja muidenkaan edellä esitettyjen tarkastusten ja tarkastuksia mahdollisesti seuraavien korjaustöiden kanssa ei pidä viivyttää.

Naantalin kaupungilla on viikko aikaa antaa vastaus siihen, että korvaako kaupunki aiheuttamansa vahingot kantelijoille. Jos emme saa vastausta, niin viemme asiaa eteenpäin muilla keinoin. Tästä tiedotamme kaupunkia erikseen.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] /yhteyshenkilö: [REDACTED] tel: 050 [REDACTED] 236

[REDACTED] ja [REDACTED]

[REDACTED] ja [REDACTED] /yhteyshenkilö: [REDACTED] tel: 040 [REDACTED] 834

[REDACTED]

Liite 1. Koontiraportti kiinteistöistämme löytyvistä dokumenteista ja töiden suorittajista.

Liite 2. Tarjous _1, LVI- töiden kuntotarkastus Turunmaan Putkityö Oy

Liite 3. Tarjous_2, Raksystems Oy Kiinteistöjen kuntotarkastus

Liite 4. Tarjous_3, Tipitek Oy, vesikiertoisen lattialämmityksen kuntotarkastus

Lähettilä: Järvinen Turo <Turo.Jarvinen@naantali.fi>

Lähetetty: 20. joulukuuta 2021 13:27

Vastaanottaja: [REDACTED]; Leppänen Laura <Laura.Leppanen@naantali.fi>

Kopio: Aro Markku <Markku.Aro@naantali.fi>; [REDACTED] <[REDACTED]>; Ojala Reima <Reima.Ojala@naantali.fi>; Kirjaamo <kirjaamo@naantali.fi>

Aihe: VS: Kantelu Naantalin rakennusvalvonnan toiminnasta / Täydennyspyyntö korvausvaatimuksen selvittämiseksi ja käsittelemiseksi

[REDACTED], [REDACTED] & co.

Tervehdys,

13.12.2021 Naantalin kaupungille toimittamanne korvausvaatimuksen selvittämiseksi ja käsittelemiseksi pyydän **täydentämään** korvausvaatimusta/-vaatimuksia seuraavasti:

- kiinteistökohtaisesti yksilöidyt vaatimukset;
- kiinteistökohtaisesti ne seikat, joihin vaatimukset perustuvat;
- kiinteistökohtaisesti ne kirjalliset todisteet, joihin kyseiset vaatimukset perustuvat/tukeutuvat.

Avointa korvausvaatimusta ei voida käsitellä.

Naantalin kaupunginhallintosäännön mukaan vahingonkorvausvaatimuksen käsittelee joko lautakunta tai kaupunginhallitus vahingonkorvausvaatimuksen rahamäärästä riippuen.

Ystävällisin terveisin,

Turo Järvinen

kaupunginlakimies, varatuomari

Naantalin kaupunki

044 733 4552

[REDACTED]

Lähettäjä: [REDACTED] <[REDACTED]>

Lähetetty: 13. joulukuuta 2021 17.24

Vastaanottaja: Leppänen Laura <Laura.Leppanen@naantali.fi>; Junnila Vilhelm <Vilhelm.Junnila@naantali.fi>; Forsblom Toni <Toni.Forsblom@naantali.fi>

Kopio: Aro Markku <Markku.Aro@naantali.fi>; [REDACTED] <[REDACTED]>; Ojala Reima <Reima.Ojala@naantali.fi>; Järvinen Turo <Turo.Jarvinen@naantali.fi>

Aihe: VS: Kantelu Naantalin rakennusvalvonnan toiminnasta

Hei!

Kiitos nopeasta reagoinnista.

Jäämme odottamaan vastaustanne.

Terveisin

[REDACTED] ja [REDACTED]

Lähettiläs: Leppänen Laura <Laura.Leppanen@naantali.fi>

Lähetetty: 13. joulukuuta 2021 14:53

Vastaanottaja: [REDACTED]; Junnila Vilhelm <Vilhelm.Junnila@naantali.fi>; Forsblom Toni <Toni.Forsblom@naantali.fi>

Kopio: Aro Markku <Markku.Aro@naantali.fi>; [REDACTED] <[REDACTED]>; Ojala Reima <Reima.Ojala@naantali.fi>; Järvinen Turo <Turo.Jarvinen@naantali.fi>

Aihe: VS: Kantelu Naantalin rakennusvalvonnan toiminnasta

Hei,

Kiitos viestistänne, myös kaupunginhallituksen ja valtuuston puheenjohtajien puolesta.

Olemme vastaanottaneet asianne myös kirjaamon kautta aamusta. Selvittelemme asiaa ja vastuukysymyksiä osaltamme ja palaamme asiaan kanssanne.

ystävällisesti,

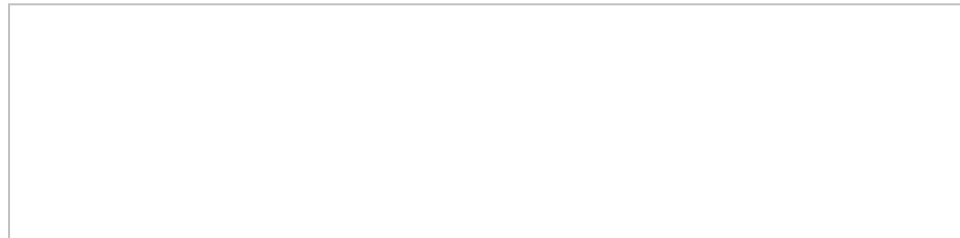
Laura Leppänen

kaupunginjohtaja, FT

+358 40 767 4364

Naantalin kaupunki | PL 43, 21101 Naantali
naantali.fi | [Facebook](#) | [Instagram](#)

[Asuntomessut 2022 Naantalissa](#)



Lähettiläs: [REDACTED] <[REDACTED]>

Lähetetty: 13. joulukuuta 2021 9.55

Vastaanottaja: Leppänen Laura <Laura.Leppanen@naantali.fi>; Junnila Vilhelm <Vilhelm.Junnila@naantali.fi>; Forsblom Toni <Toni.Forsblom@naantali.fi>

Kopio: Aro Markku <Markku.Aro@naantali.fi>; [REDACTED] <[REDACTED]>

Aihe: Kantelu Naantalin rakennusvalvonnan toiminnasta

Tärkeys: Suuri

Hyvä kaupunginjohtaja, hallituksen puheenjohtaja ja valtuuston puheenjohtaja

Ilmoitamme tällä kirjeellä Naantalin kaupungin toiminnassa tapahtuneista toistuvista laittomuuksista ja välinpitämättömyydestä, jotka ovat johtaneet paitsi omakotitalojemme arvon romahtamiseen, myös perheidemme joutumiseen hengenvaaraan vaarallisten sähkökytkentöjen vuoksi.

Vaadimme kaupunkia korvaamaan meille aiheuttamansa vahingon täysimääräisesti. Liitteenä on kantelukirje, jossa asiamme on kuvattu tarkemmin.

Vaadimme nopeaa toimintaa, koska TUKES on velvoittanut meidät korjaamaan havaitut virheet ensi tilassa. Välittömät korjauskustannukset ovat huomattavat kutakin taloa kohti, ja tämän lisäksi on tulossa on muitakin kuluja. Mikäli kaupunki kieltää täyden vastuunsa laittomuuksista, viemme asiaa eteenpäin.

Odotamme kaupungin vastaavan meille 20.12.2021 mennessä nimeämилlemme yhteyshenkilöille postitse ja sähköpostitse. Muussa tapauksessa joudumme viemään asiaa eteenpäin toista kautta. Tästä tiedotamme jatkossa erikseen kaupunkia.

Terveisin

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] /yhteyshenkilö: [REDACTED] tel: 050 [REDACTED] 236

[REDACTED] ja [REDACTED]

[REDACTED] ja [REDACTED] /yhteyshenkilö: [REDACTED] tel: 040 [REDACTED] 834

[REDACTED]