

Lukuohje / Dokumentin rakenne

Tämä dokumentti sisältää ensin **sanatarkan litteroinnin** käräjäoikeudessa annetusta todistajan kuulemisesta.

Litterointia ei ole muokattu sisällöllisesti.

Jokaisen litteroidun jakson jälkeen esitetään **kantajan analyysi ja kommentti**, jotka on merkitty sanalla **“Kommentti:”**.

Kommentit ovat erillistä oikeudellista ja teknistä arviointia eivätkä ole osa alkuperäistä lausumaa.

██████: Lähdetään ihan siitä, että täällä on nostettu esille tällaisia rakennusprosessissa olevia seuraavia virheväitteitä niin miten kerrot alkuun miten se rakennusprosessi tämän kohteen osalta on lähtenyt liikenteeseen ja miten se on edellyt aina siihen, tässä sinun tapauksessasi siihen osittaiseen loppukatselmukseen asti.

Kuokkanen: Ensinnäkin tästä on nyt kohta 20-19 vuotta aikaa niin ihan kaikkia yksityiskohtia en kyllä pysty millään muistamaan. Mutta normaali rakennushanke, ja kun tässä nyt kyseessä on omakotitalon rakentaminen joka on kuitenkin kun rakennuspaikka huomioidaan niin hyvin tavanomainen hanke. Normaalisti tietysti lupahakemuksesta ja siitä rakennusluvan myöntämisestä sitten aloituskokoukseen, aloituskokouksessa käytäviin asioihin, joissa on sitten sen rakennuksen korkeusaseman toteaminen siten, että varmistetaan, että se on joko rakennusluvan mukainen tai siellä tehdään määrättyjä korkeuksia riippuen miten rakentamisolosuhteet ja tontin muoto siinä vaikuttaa siihen asiaan. Nyt en muista kyllä yksityiskohtia, mitä kaikkia tässä kyseisessä hankkeessa aloituskokouksessa tästä asiasta on sovittu. Toisekseen yleensä aina pyysin että aloituskokoukseen mennessä kun nyt maastonmuodot kyseisestä kunnasta varsin hyvin tunsin, että siellä olisi perustamistaso esitetty, niin samalla sitten saattoi olla, että pidimme myöskin pohjakatselmuksen sen aloituskokouksen yhteydessä.

Kommentti: *Kuokkasen kertomus ei vastaa asiakirjanäyttöä. Hän väittää, että rakennuksen sijainti ja korkeusasema olisi tarkastettu aloituskokouksessa tai sen yhteydessä, mutta aloituskokouksen pöytäkirjassa (K25) on nimenomaisesti todettu, että nämä tarkastetaan myöhemmin. Myöhemmästä tarkastuksesta ei ole olemassa pöytäkirjaa eikä muuta näyttöä. Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa ei siten ole koskaan virallisesti hyväksytty, mikä tekee Kuokkasen lausunnosta epäluotettavan ja osoittaa, että rakennusvalvonnan lakisääteinen valvontavelvollisuus on laiminlyöty.*

■: Mennään tohon, että tosiaan on esitetty sellaisia väitteitä, että rakennuslupaan liittyviä määräyksiä ei olisi noudatettu ja nostettu esille esimerkiksi tällainen seikka, että tässä kohteessa ei olisi vastaavaa työnohtajaa haettu ja nimetty.

Kuokkanen: Vastaava työnohtaja on joka kohteessa, mitä on itse ollut viranomaisena, että ei ole hanketta jossa ei ole vastaavaa työnohtajaa koska hän on vastuussa sen hankkeen käytännön niistä tarkastustoimenpiteistä ja sen työn johtamisesta.

■: Muistatko, ketä tässä kohteessa on ollut vastaavana? ■.

Kuokkanen: Valitettavasti mulla meni aina nämä kyseiset veljekset sekaisin. Se on H. ■, mutta en nyt pysty yksilöimään kumpi.

Kommentti: Kuokkanen väitte työnohtajan olemassaolosta ei perustu lakiin vaan oletukseen. MRA 70 § edellyttää nimenomaisesti kirjallista ilmoitusta ja sitoumusta vastaavan työnohtajan hyväksymiseksi. Tällaista ilmoitusta ei ole tehty, joten hyväksyntä ei ole lainvoimainen. Rakennushanke on siten toteutettu ilman lain edellyttämää vastuuhenkilöä, mikä tekee myös rakennusvalvonnan myöhemmät toimet, mukaan lukien katselmukset, oikeusvaikutuksiltaan mitättömiksi.

■: Jos tähän yhteyteen sitten esitetään tämä kantajan todiste K30 eli tällainen tarkastuskooste.

Sanotaan näin työnohtajan osalta kun tässä nyt näkee, että on työnohtajat työnohtaja vastaava työnohtaja ■ ■ ■ niin tarkoittaako tämä kirjaus sitä, että hän on tämän kohteen vastaava työnohtaja.

Kuokkanen: Kyllä

■: Osaatko ottaa kantaa sitten, että kun tässä työnohtajakohdassa on tuommoinen punainen vastaava työnohtaja punaisena, niin mitä tämä nyt mahtaa tarkoittaa?

Kuokkanen: En pysty vastaamaan.

Kommentti: Kuokkanen väittää, että ■ ■ olisi ollut kohteen vastaava työnohtaja, vaikka sama tarkastuskooste (K30) osoittaa työnohtajamerkinne punaisella, eli keskeneräisenä tai puuttuvana. Kuokkanen ei osannut selittää tätä ristiriitaa. Lausunto perustuu arvaukseen eikä dokumentteihin. MRA 70 §:n mukainen kirjallinen ilmoitus ja sitoumus puuttuvat, joten työnohtajaa ei ole ollut lain edellyttämällä tavalla hyväksytty, eikä rakennushanke ole täyttänyt työnohdon lakisääteisiä vaatimuksia.

■: Liittyy edelleen tuohon, kohteeseen on esitetty sellainen väite, että

rakennekatselmusta ei olisi tehty suunnitelmat ovat puuttuneet siihen. Muistatko, että onko tässä kohteessa tehty rakennekatselmusta?

Kuokkanen: Muistan, että on pidetty rakennekatselmus ja se on pidetty niiden suunnitelmien pohjalta, jotka on työmaalla ollut käytössä.

Jos on väite, että niitä ei ole ollut, niin tämä on sanotaan ei ollut tavatonta, että pidettiin rakennekatselmus kohteessa, jossa ne suunnitelmat oli kyllä työmaalla, mutta niitä ei ollut toimitettu rakennusvalvontaan. Tai ne oli niin sanotusti meitä leimaamattomat ei ollut työmaalla käytössä. Tai meidän leimaamat kuvat ei ollut työmaalla käytössä, mutta suunnitelmat oli työmaalla.

Niiden perusteella rakennekatselmukset aina tehtiin.

■■■■■: Mennään sitten tähän yhteyteen taas tähän K30, eli tuo mitä äsken kerroitte, niin täällä on suunnitelmalaji rakennesuunnitelmat 30.10.2007. Mitä tämä kirjaus tarkoittaa?

Kuokkanen: Tuohon tarkoittaa sitä, että on toimitettu 30.10. rakennusvalvontaa ja käsitelty siellä.

■■■■■: Sitten täällä on tuohon rakennekatselmukseen liittyen kirjaus rakennekatselmus lopullinen 8.8 07 Juha Kuokkanen, niin miten tämä tarkoittaa?

Kuokkanen: No, todennäköisesti hyvin todennäköisesti on tuolloin, kun on rakennekatselmuksen pitänyt ja olen pyytänyt ja ne toimitetaan sitten käsiteltyä leimattavaksi valvontaan ne rakennesuunnitelmat jotka ovat ollut työmaalla.

Kommentti: Kuokkasen väite rakennekatselmuksen lainmukaisuudesta ei pidä paikkaansa. Tarkastuskooste (K30) osoittaa, että rakennesuunnitelmat on kirjattu vasta 30.10.2007, kaksi kuukautta katselmuksen jälkeen, ja ne koskevat eri rakennusta ei ■■■■■:aa. Tälle luvalla on järjestelmään kirjattu paalutuspk ja kattotuolipohja, joita kumpaakaan ei ole kyseisessä rakennuksessa. ■■■■■:n rakennuksesta ei ole olemassa lainkaan rakennesuunnitelmia. Katselmus on siten toimitettu ilman hyväksytyjä suunnitelmia, mikä tekee siitä ja sen perusteella tehdystä valvontatoimesta lainvastaisen ja oikeusvaikutuksiltaan mitättömän.

■■■■■: No sitten käydään tämä nyt loppuun, ettei tästä koko ajan hyppiä. Täällä on suurin piirtein pohjatutkimus niin onko tässä kohteessa tehty pohjatutkimusta?

Kuokkanen: Rakennus on perustettu louhitun kallion päälle tiivistetyn murskeen varaan. Ei me tarvita pohjatutkimusta tuommoiseen hankkeeseen.

■■■■■: Oletko sinä käynyt havainnoimassa tämän selvästi?

Kuokkanen: Aloituskokouksessa.

Kommentti: *Kuokkasen väite, ettei pohjatutkimusta tarvita, on virheellinen ja vastoin MRL 135 §:ää sekä MRA 49 §:ää. Pohjatutkimus on pakollinen kaikissa rakennushankkeissa, eikä sitä voida korvata silmämääräisellä havainnolla aloituskokouksessa. Tässä kohteessa ei ole tehty lain edellyttämää pohjatutkimusta eikä perustamistapalausuntoa, mikä tekee koko rakentamisprosessista ja siihen liittyvistä viranomaistoimista lainvastaisia.*

■■■■■: Sitten täällä on vielä tämmöisiä punaisia muutamassa katselmuksessa. Savuhormin katselmus, sijaintikatselmus, vesi- ja viemärlaitteiden katselmus, ilmanvaihtolaitteistojen katselmus. Miten kommentoit sitä, että tässä kohteessa onko tällaiset katselmuksia tehty ja miten ne käytännössä toteutetaan?

Kuokkanen: Savuhormien katselmuksen tuohon aikaan suoritti nuohooja, piirinuohooja osittaisen loppukatselmuksen yhteydessä, jos tulisija on ollut asennettu ja valmis, niin ollaan pyydetty kyseistä pöytäkirjaa nähtäväksi ja toimitettavaksi valvontaan. Ja kopio siitä, koska se alkuperäinen tuli jäädä kiinteistölle, koska se oli kiinteistöasiakirja. Jos tällainen tilanne on nyt en muista, mikä on ollut tilanne kyseisessä kohteessa.

Ja en sen verran korjaa täsmennä vielä, että ennen jos on tulisija kohteissa, niin ennen tulisijan käyttöönottoa se savuhormikatselmus tulee pitää sen nuohoojan toimesta ja tämä ohjeistettiin aina jokaisesta rakentajaa.

Kommentti: *Kuokkanen ei vastaa lainkaan siihen, onko savuhormin-, sijainti-, vesi- ja viemärlaitteiden tai ilmanvaihtolaitteistojen katselmuksia tässä kohteessa tehty. Hän kuvaa ainoastaan yleistä käytäntöä ja myöntää, ettei muista, mikä on ollut tilanne kyseisessä hankkeessa. Tämä osoittaa, ettei katselmuksista ole tehty lain edellyttämiä pöytäkirjoja eikä niitä todennäköisesti ole toimitettu lainmukaisesti. Rakennusvalvonta ei siten ole täyttänyt MRL:n 150 §:n mukaista valvontavelvollisuuttaan, ja kyseiset valvontatoimet ovat oikeusvaikutuksiltaan mitättömiä.*

■■■■■: Tässä on seuraavana, että osittainen loppukatselmus lopullinen 20.12.2007, niin oletko sinä pitänyt tässä kohteessa osittaisen loppukatselmuksen?

Kuokkanen: Olen muistaakseni että olen pitänyt. 100 prosentista varmasti niin kuin sanottu, että tästä on nyt 20 vuotta aikaa mutta kyllä näin muistan.

■■■■■: Osittainen loppukatselmus kun pidetään onko lähtökohtana se, että silloin tarkastetaan se, että kaikki tarvittavat dokumentit ja todisteet on olemassa, että se voidaan myöntää se loppukatselmus?

Kuokkanen: Tässä loppukatselmuksessa katsotaan se, että hanke on siinä vaiheessa, että sinne voidaan muuttaa niiltä osin kun rakennushuoneet ja tilat ovat valmiita ja samoin jos siellä on puutteita tai siellä on esimerkiksi rakennusaikaisia

muutoksia tapahtunut niin niistä ohjeistetaan miten ne toimitaan ja miten ne täsmennetään.

Kommentti: *Kuokkanen ei vastaa kysymykseen, onko osittaisen loppukatselmuksen hyväksymisen edellytyksenä ollut kaikkien tarvittavien asiakirjojen olemassaolo ja tarkastaminen. Hän väistää kysymyksen puhumalla yleisellä tasolla siitä, että ”hanke on siinä vaiheessa, että sinne voidaan muuttaa”. Lausunto ei osoita, että dokumentit olisi tarkastettu, ja Kuokkanen myöntää, ettei muista varmasti edes pitäneensä katselmusta. Tämä tekee hänen kertomuksestaan epäluotettavan ja osoittaa, että katselmus on toimitettu ilman lain edellyttämää asiakirja-aineistoa.*

██████: Normaalisti tapana, kun täällä yhtenä seikkana tulee esille sähkö tarkastuspöytäkirja, niin kuuluuko se tuohon osittaisen loppukatselmuksen?

Kuokkanen: Meillä oli tapana, tiedän että olin siinä poikkeava yksilö rakennustarkastajana, että meillä oli siihen aikaan jo tapana, että me pyydettiin sitä nähtäväksi osittaisen loppukatselmuksen yhteydessä. Mutta meillä ei ollut toimivaltaa sitä vaatia, tämä oli meillä tapa, niin kuin sanoin että me emme sitä voineet vaatia, että se esitetään mutta näin kyllä tehtiin.

Kommentti: *Kuokkanen myöntää, että rakennusvalvonta ei katsonut omaavansa toimivaltaa vaatia sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirjaa nähtäväksi osittaisen loppukatselmuksen yhteydessä. Tämä on räikeässä ristiriidassa sähköturvallisuuslain ja MRL 153 §:n kanssa, joiden mukaan rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin sähköasennusten käyttöönottotarkastus on tehty ja todettu määräysten mukaiseksi. Kuokkasen lausunto osoittaa, että viranomainen on tietoisesti jättänyt lain velvoitteet täyttämättä, mikä tekee osittaisesta loppukatselmuksesta oikeusvaikutuksiltaan mitättömän.*

Rakennusvalvonnalla ei ole ollut pelkästään oikeus, vaan nimenomainen velvollisuus varmistaa, että sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja on toimitettu ja hyväksytty ennen osittaisen loppukatselmuksen suorittamista. Velvollisuuden laiminlyönti on johtanut siihen, että rakennus on otettu käyttöön ilman sähköturvallisuuslain edellyttämää turvallisuustodistusta, mikä tekee rakennusvalvonnan menettelystä lainvastaisen.

██████: Tulee esiin myös että tässäkin kohteessa muistatko sitä, että oliko tässä kohteessa rakennuspaikan osalta tapahtuiko siinä jotain muutoksia vuosien saatossa esimerkiksi osoitteen muutosta?

Kuokkanen: En millään muista kaikkea yksityiskohtia tuosta. Silloin kun kyseisellä alueella rakentaminen alkoi, se oli yhtä tonttia. Siinä oli kaavan laadinta kesken, että tontin numeroinnissa saattoi olla, tai tulikin varmasti muutoksia, mutta en muista millään kaikkia yksityiskohtia.

██████: Miten tuohon aikaan sitten on kirjattu rakennusvalvonnassa noita asiakirjoja, että miten ne on yksilöity?

Kuokkanen: Ne on, kun ei ollut vielä pysyvää rakennustunnusta käytössä, vaan oli niin rakennusnumerot, nehan oli tontilla olevien rakennusten numeroita ja se aiheutti välillä erittäin paljon haasteita varsinkin nyt tämän tyyppisessä tilanteessa. Nyt niin kuin sanottu en muista missä järjestyksessä kaikki siellä meni mutta kun tuli paljon rakennuksia samalle tontille, niin kohdistumisissa saattoi tapahtua jopa virheitä ja tämä oli se tilanne.

Kommentti: *Kuokkasen selitys tonttien numeroinnin aiheuttamista sekaannuksista ei pidä paikkaansa. Rakennuslupa yksilöidään aina lupatunnuksella, johon kaikki asiakirjat kiinnitetään riippumatta osoitteesta tai kiinteistötunnuksesta. Mikäli asiakirjoja on kohdistettu väärin, kyse on rakennusvalvonnan virheellisestä menettelystä, ei teknisestä osoitemuutoksesta. Kuokkanen myöntää epäsuorasti, että asiakirjojen kohdistamisessa on tapahtunut virheitä, mikä selittää sen, miksi [REDACTED]:n lupaan on liitetty täysin eri rakennusta koskevia suunnitelmia. Tämä tekee rakennusvalvonnan menettelystä epäluotettavan ja oikeusvaikutuksiltaan mitättömän.*

[REDACTED]: Muistatko, että vuodesta 2006-2007 Naantalin kaupungin rakennusvalvonnan käyttämä on arkistointijärjestelmä tai rakennusvalvonnan järjestelmä, onko siellä tapahtunut jotain muutoksia näinä vuosina?

Kuokkanen: Kyllä, eli siirrymme. Ensinnäkin ohjelmistojärjestelmät muutettiin ja samoin koko kaupungin kiinteistörekisterijärjestelmät, jotka kaikki nivoutu yhteen niin ne vaihdettiin täysin uusiin järjestelmiin. Ja nyt en pysty sanomaan, että onko tuossa ajankohdassa ollut juuri tämä järjestelmävaihto, joka kyllä saattoi aiheuttaa jotain haasteita.

Kommentti: *Kuokkanen yrittää selittää asiakirjapuutteet järjestelmämuutoksilla, mutta tämä ei muuta viranomaisen lainmukaista vastuuta. Hallintolain 9 § edellyttää, että viranomaismenettely on dokumentoitava siten, että toimenpiteet ovat myöhemmin todennettavissa. Rakennuslupien asiakirjat yksilöidään lupatunnuksella, eivät tietojärjestelmällä. Mahdollinen järjestelmävaihto ei voi poistaa velvollisuutta säilyttää ja arkistoida asiakirjat oikein. Kuokkasen selitys on siten perusteeton ja osoittaa, että asiakirjojen mahdollinen katoaminen johtuu hallinnollisesta virheestä, ei teknisestä syystä. Mitään todistetta ei ole siitä, että kyseisiä asiakirjoja olisi koskaan edes ollut olemassa.*

[REDACTED]: Sitten on ollut yhtenä ongelmakohtana tuotu esille, että tässä on rakennettu jokin näköinen kellari tähän rakennukseen, kun puuttuu rakennuslupa, niin pystytkö muistamaan, tällaisesta asiasta ollut keskustelua sitten rakennusprosessin yhteydessä?

Kuokkanen: Ihan eksaktia yksityiskohtia en muista, mutta jos tällainen on, tai pystyn

kertomaan sen, mikä oli yleinen käytäntö. Jos oli rinne ratkaisuissa, niin monesti sinne muodostui avoin tila ja ei ollut tavatonta, että rakentamisen aikana sieltä otettiin joihinkin käyttöä erilaisiin käyttöihin varastotilaksi tai teknisessä tilaksi tätä avointa tilaa.

Ja se, miten me sitä sitten rakentamisen aikana ohjettiin rakennushankkeeseen ryhtyvää oli, että jos siitä ei muodostunut kerrosalaan laskettavaa tilaa, niin ennen loppukatselmusta oli toimitettava rakennusvalvontaan tarkepiirustukset, jotta voidaan sitten rakennusaikainen muutos käsitellä. Jos siitä muodostuu kerrosala, niin sehän vaatii erillisen rakennuslupakäsittelyn eli muutoslupakäsittelyn.

███: Ymmärsinkö oikein, että jos siitä ei asuintilaa tule, niin silloin ei muutoslupaa tarvita?

Kuokkanen: Se ei tarvitse silloin. Kuten sanoin jos kyseinen tila ei ollut kerrosalaan laskettavaa tilaa, niin kun kellarikerroksissa oleva tekninen tila ei ole, siihen aikaan ollut, niin ei, vaan se oli rakennusaikainen muutos, eli toimitetaan tarkepiirustukset ja ne hyväksytetään rakennusvalvonnassa.

Ja se oli ennen loppukatselmuksen pitämistä, niin tämä tuli toimittaa.

Kommentti: *Kuokkanen toistaa virheellisen tulkinnan, jonka mukaan kellaritilan rakentaminen ei edellytä rakennuslupaa, jos tila ei ole kerrosalaan laskettava. Tämä on vastoin RakMK A2 kohdan 5.2.5 määräystä, jonka mukaan kellarikerroksesta on laadittava pohjapiirros ja se kuuluu aina rakennusluvan piiriin, mikäli tila sisältää teknisiä järjestelmiä tai on muutoin rakennuksen käytettävissä.*

Tässä tapauksessa 27 m²:n kellaritila on lämmitetty ja varustettu sähkö-, vesi- ja viemärijärjestelmillä, ja sen huonekorkeus on 212 cm. Tila täyttää siten asuin- tai työskentelytilan tunnusmerkit ja on ollut luvanvarainen.

Kuokkasen väite, että tällainen tila voitaisiin hyväksyä "tarkepiirustuksilla" ilman muutoslupaa, on lainvastainen. Rakennusvalvonnan olisi tullut soveltaa MRL 182 §:ää ja ryhtyä toimenpiteisiin luvattoman tilan poistamiseksi tai oikaisemiseksi.

Koska viranomaiset ovat jättäneet tämän velvoitteen täyttämättä ja hyväksyneet rakennuksen, jossa on selvästi luvanvastainen kellaritila, loppukatselmuspäätös on tehty ilmeisen väärän lain soveltamisen ja menettelyvirheen perusteella (HL 50 §:n 1 mom. 2 ja 3 kohdat) ja on oikeusvaikutuksiltaan mitätön.

███: Kiitos puheenjohtaja. Ihan muutamia tämmöisellä yleisellä tasolla, niin lähdetään ihan siitä, että kerro lyhyesti että mikä rakennusvalvonnan rooli ja tehtävä tämmöisessä rakennushankkeessa on?

Kuokkanen: No niin kuin siihen aika voimassa ollessa MRL:ssä, maankäyttö- ja

rakennuslaissa, niin rakennusvalvonnan roolihan oli toteuttaa yleisellä tasolla valvontaa. Rakennusvalvonta suoritti katselmuksia riippuen hankkeen vaativuudesta ja sen ominaisuuksista sillä tarkkuudella.

Kommentti: *Kuokkanen kuvaa rakennusvalvonnan tehtävän pelkästään ”yleisenä valvontana”, mutta jättää mainitsematta sen keskeisimmän tarkoituksen: laillisuusvalvonnan. MRL 124 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on valvottava, että rakentaminen tapahtuu lain, asetusten ja luvan ehtojen mukaisesti. Kuokkasen lausunto osoittaa virheellisen käsityksen viranomaisen roolista – valvontaa ei ole toteutettu lain edellyttämällä tavalla, vaan muodollisena prosessina ilman todellista laillisuusvalvontaa. Tämä virheellinen tulkinta on johtanut siihen, että rakennushanke on jäänyt ilman lainmukaista valvontaa ja katselmuksia ovat siten oikeusvaikutuksiltaan mitättömiä.*

■: Onko siinä rakentamisen laadun valvontaa vai mihin se kohdistuu?

Kuokkanen: Se on yleisen edun kannalta lähtökohtaisesti turvallisuus ja terveellisyys, se on se ensisijainen asia.

Kommentti: *Kuokkanen rajoittaa rakennusvalvonnan tehtävän koskemaan ainoastaan turvallisuutta ja terveellisuutta, vaikka MRL 124 §:n mukaan rakennusvalvonnan ensisijainen tehtävä on laillisuusvalvonta – varmistaa, että rakentaminen tapahtuu lain, asetusten ja lupaehtojen mukaisesti. Turvallisuus ja terveellisyys ovat vain osa tätä kokonaisuutta. Kuokkasen vastaus osoittaa, että viranomainen on tarkastanut hanketta väärästä näkökulmasta, jättäen lainmukaisuuden ja luvanvaraisuuden kokonaan valvonnan ulkopuolelle. Tämä virheellinen lain tulkinta on johtanut rakennusvalvonnan velvollisuuksien laiminlyöntiin ja tekee suoritetuista katselmuksista oikeusvaikutuksiltaan mitättömiä.*

■: Sitten kysyn vielä näistä yksittäisistä, koska täällä on esitetty tiettyjä väitteitä rakennusvalvontaa koskien, niin kysyn ensin salaojiin liittyen, että onko salaojien asennus ja niiden korkeusasema niin onko se rakennusvalvonnan valvottava asia.

Kuokkanen: Ei, vaan se on vastaavan työnjohtajan tehtävä se on tarkastusasiakirjassa määritelty tehtävä, jonka vastaavan työnjohtajan tulee tarkastaa.

Rakennusvalvonta tekee katselmuksia, joissa katsotaan vain yleisellä tasolla asioita, että asioita ollaan rakennusluvan mukaisesti ja lain mukaan toimittu.

■: Sitten vielä täsmennän tätä, että tämä on yksilöity niin, että väite on, että pohjakatselmuksen yhteydessä olisi pitänyt valvoa tämä salaojien.

Kuokkanen: Pohjakatselmusvaihe on siinä kohtaa kun perustamistaso on tehty eli esillä, ja anturat on laudoitettu, raudoitettu ei valettu. Siinä kohtaa ei salarioita ole ollut vielä asennettu.

■: Eli jos kysyn näin päin, että olisiko tuo nyt teoriassa edes valvottavissa pääsääntöisesti?

Kuokkanen: Teoriassa varmaan joo mutta tämmöisessä kohteessa ei.

Kommentti: *Kuokkanen väittää virheellisesti, ettei rakennusvalvonnalla ole velvollisuutta valvoa salaojien ja perustusten korkeusasemaa. RakMK A1 kohdan 9.2.1 määräyksen mukaan pohjakatselmus on kuitenkin rakennusvalvontaviranomaisen lakisääteinen tehtävä, joka toimitetaan, kun perustamiseen liittyvät kaivu-, louhinta- ja maapohjan täyttötyöt on tehty. Katselmuksessa on varmistettava, että perustamistaso ja salaojat on toteutettu hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti ennen peittämistä.*

Kuokkasen lausunto osoittaa, että pohjakatselmusta ei ole toimitettu määräysten mukaisesti eikä oikeassa työvaiheessa. Rakennusvalvonta on näin laiminlyönyt sille kuuluvan valvontavelvollisuuden, mikä tekee katselmuksesta ja siihen perustuvista myöhemmistä valvontatoimista lainvastaisia ja oikeusvaikutuksiltaan mitättömiä.

■: Sitten rakennekatselmukseen mikä sen tarkoitus on?

Kuokkanen: Rakennekatselmuksessa siinä katsotaan että ensinnäkin, niin kuin tässä jo aikaisemmin sanoin, rakennepiirustukset on työmaalla käytössä ja sen mukaisesti on yleisellä tasolla toimittu. Siellä ei yksittäisiä, se perustuu tämmöiseen kokemuksiin ja työmaan sen vaiheen mukaiseen katselmointiin siitä, että se vastaa niitä suunnitelmia.

Siellä ei yksittäisiä nauloja lähdetä siellä ei tarkasteta vaan se katselmoidaan.

■: Onko teillä joku eksakti ajankohta vai mistä se riippuu, mihin tuo katselmus sitten osuu?

Kuokkanen: Siten, että kantavat rakenteet on esillä eli siellä ei saa olla kantava pystyrunko ja kattotuolit asennettu ja tuettu.

■: Jatkan kysymyksen siitä, että voiko rakennusvalvonta valvoa että minkälainen lopullinen tuuletusväli aluskatteen ja eristekerroksen välillä on?

Kuokkanen: Ei. Se on taas vastaavan työnjohtajan tehtävä.

Kommentti: RakMK A1 kohdan 9.2.1 mukaan pohja-, rakenne- ja LVI-katselmukset on toimitettava täsmällisesti määritellyissä työvaiheissa ja niissä on tarkastettava määräysten ja hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisuus. Kuokkanen kuitenkin kuvaa katselmukset pelkkänä "yleisen tason" toteamisena, mikä on ristiriidassa määräyksen sitovan sisällön kanssa.

Tässä kohteessa katselmukset on toimitettu ilman rakennesuunnitelmia ja ilman teknistä tarkastusta, joten ne eivät täytä RakMK A1:n, MRL 124 §:n ja 150 §:n edellytyksiä. Katselmukset on näin toimitettu lainvastaisesti, ja niihin perustuvat hallintopäätökset ovat oikeusvaikutuksiltaan mitättömiä.

███: No sitten höyrysulkujen osalta, että tarkastaako tai tuleeko rakennusvalvonnan tarkastaa höyrysulkujen asennukset?

Kuokkanen: Ei.

███: Vähän perusteluja siihen lisää. Tai siis että, niin ensinnäkin, onko se rakennusvalvonnan tehtävä?

Kuokkanen: Ei ole. Se on taas vastaavan työnjohtajan tehtävä.

███: Täsmennetään vielä sitä, että väite on sen mukaan että rakennekatselmuksen yhteydessä olisi höyrynsulkujen asennus tullut tarkastaa, niin olisiko se...

Kuokkanen: Ensinnäkin höyrynsulku jopa pahimmillaan se estää sen rakennekatselmuksen pitämisen. Eli ei, että se on ollut meillä ohje, että oli ohje siihen aikaan, että kantavat rakenteet tulee olla nähtävissä, jos siellä on höyrynsulku asennettu. Pahimmillaan se ei ole enää. Silloin pitäisi avata niitä höyrynsulkuja, jotta voidaan kaikki todentaa.

███: Eli jos vielä rautalaamassa väännän, niin yleensä höyrynsulkeja ei asennettu siinä kohtaa kun pidetään tuo katsominen?

Kuokkanen: Ei.

Kommentti: Kuokkanen väittää, ettei rakennusvalvonnan tarvitse tarkastaa höyrynsulkujen asennusta, ja perustelee tätä sillä, että höyrynsulkujen asentaminen "pahimmillaan estää rakennekatselmuksen pitämisen." Tämä on vastoin RakMK A1 kohdan 9.2.1 määräystä, jonka mukaan rakennekatselmus toimitetaan, kun kantavat rakenteet sekä niihin liittyvät veden-, kosteuden-, äänen- ja lämmöneristystyöt on tehty.

Höyrynsulku on kosteuden- ja lämmöneristykseen liittyvä rakenneosaa, joka kuuluu nimenomaisesti tähän tarkastusvaiheeseen. Jos höyrynsulku ei ollut asennettuna

rakennekatselmuksen aikaan, katselmus on toimitettu liian aikaisin ja väärässä työvaiheessa.

Kuokkasen lausunto osoittaa, että rakennusvalvonta ei ole tarkastanut kosteusteknisiä rakenteita lain edellyttämällä tavalla eikä noudattanut RakMK A1:n ja MRL 124 §:n mukaisia valvontavelvollisuuksiaan. Katselmus on siten muodollinen, lainvastainen ja oikeusvaikutuksiltaan mitätön.

■: Tähän ilmatiiveyteen liittyen, vähän niin kuin osin tähän höyrynsulkuasiaan, että tämä on 2006 luvitettu kohde, niin onko siihen aikaan ollut joku ilmavuotoluku, mikä on pitänyt saavuttaa kun tällainen rakennus rakennetaan määräysten mukaan?

Kuokkanen: En muista eksakteja vuosilukuja, mutta energiatodistuksen voimaan astuessa tuli ilmanvuotoluvun todentamiseen niin sanotusti määräys ja sitä ennen sitä ei ollut määritelty ja määrätty, että sitä pitäisi erikseen mitata.

Se on ollut tavoiteohje muistaakseni siihen aikaan niin kuin sanottu nyt ollaan muistin varassa.

Kommentti: *Kuokkasen väite, ettei vuonna 2006 olisi ollut ilmanpitävyyttä koskevaa velvoitetta, on virheellinen. MRL 117 § edellyttää hyvän rakentamistavan noudattamista, ja RakMK C3 (2003) 2.3 sisältää sitovan määräyksen, jonka mukaan rakennuksen vaipan tulee olla niin ilmanpitävä, että ilmanvaihtojärjestelmä voi toimia suunnitellusti. Selostusosassa esitetty tavoitearvo $n_{50} = 1 \text{ l/h}$ määrittelee hyvän rakentamistavan mukaisen tason.*

Vaikka ilmanvuotoluvun mittaaminen ei ollut vielä pakollinen todentamismenetelmä, ilmanpitävyysvaatimus oli ehdoton ja sen noudattamista tuli valvoa rakennekatselmuksessa. Kuokkasen lausunto osoittaa, että rakennusvalvonta on jättänyt tämän velvoitteen täyttämättä, mikä tekee rakennekatselmuksesta lainvastaisen ja oikeusvaikutuksiltaan mitättömän.

■: Sitten vielä tällainen, että jos kohteeseen on määrätty KVV tai kun pitää olla määrättyinä, niin vaikuttaako se tämän henkilön vastuussa sitten, että käykö hän paikan päällä tai ei. Hoitaako hän tehtävänsä konkreettisesti siellä, niin vaikuttaako se siihen, että onko hän vastuussa niiden niiden vesi- ja viemärlaitteistojen asennuksesta, miten tämä menee? Vähän niin kuin vastaava työnjohtajakin?

Kuokkanen: Kyllähän se, jos hänet on nimetty ja hän on ja nimeämisestä ei voi tehdä muuta kuin se, että hän on allekirjoittanut hakemuksen siitä, niin kyllä hän silloin on vastuussa. Jos ei hän ole siellä käynyt paikan päällä, niin jos viedään vähän mutkia suoraksi, niin eihän silloin sitä vastuuta ole kantanut kovinkaan tehokkaasti.

Näin minun tulkintani tästä kysymysasettelusta.

Kommentti: Kuokkanen väittää, että KVV-työnjohtajan vastuu syntyy nimittämisen ja hakemuksen allekirjoittamisen perusteella, vaikka työnjohtaja ei olisi käynyt työmaalla. Tämä on virheellinen tulkinta. MRA 73 § edellyttää, että KVV-työnjohtajan on tosiasiallisesti johdettava ja valvottava asennustyötä.

Jos työnjohtaja ei ole hoitanut tehtäväänsä, vastuu ei siirry hänelle, vaan jää rakennusvalvonnalle, jonka velvollisuutena on valvoa, että työnjohtaja täyttää tehtävänsä. Kuokkasen lausunto osoittaa, että rakennusvalvonta on hyväksynyt nimelliset työnjohtajanimitykset ilman todellista valvontaa, mikä rikkoo MRL 124 §:n ja 150 §:n mukaisia valvontavelvoitteita ja tekee katselmukset sekä loppuhyväksynät oikeusvaikutuksiltaan mitättömiksi.

■■■■■: Kiitos puheenjohtaja.

Muistattekko, että oletteko tutustuneet tähän kohteen palotarkastuspöytäkirjaan ennen tämän osittaisen loppukatselmuksen hyväksymistä?

Kuokkanen: Palotarkastaja oli minun kanssa yhtä aikaan samaan kyseisen kohteen osittaista loppukatselmusta pitämässä.

■■■■■: Eli oletteko nähneet sen palotarkastuspöytäkirjan?

Kuokkanen: Mulla ei ole sitä erikseen toimitettu, en pysty muistamaan.

■■■■■: Tuliko siinä osittaisen loppukatselmuksen yhteydessä esiin tällaista, että sähköt olisi tarkastamatta?

Kuokkanen: En pysty muistamaan, mikä on ollut yksityiskohtainen tilanne, että onko ollut, puhutaan sähköasennuksen mittauspöytäkirjasta, että onko ollut siinä hetkessä käytössä. Ja kuten sanoin aikaisemmin niin sitä olemme pyytäneet että se olisi, mutta meillä ei ollut toimivaltaa sitä vaatia koska kyseessä on ollut, se on eri ministeriön alaisuudessa olevaa toimintaa.

■■■■■: Eli ymmärsinkö oikein että kohteeseen on mahdollista tämä muuttolupa antaa sinnekin tapauksessa, että...

Kuokkanen: Puhutaanko osittaisesta loppukatselmuksesta vai muuttoluvasta?

■■■■■: Osittaisesta loppukatselmuksesta.

Kuokkanen: Kyllä on.

■■■■■: Miten käsittääksenne eroaa tämä osittaisen loppukatselmuksen hyväksyminen ja muuttolupa? Mitä niillä on eroa?

Kuokkanen: Laki ei tunne muuttolupaa.

■■■■■: Onko kohteen asukkailla sitten tämän osittaisen loppukatselmuksen jälkeen mahdollisuus sinne muuttaa? Onko tämä käytännössä muuttolupa.

Kuokkanen: Osittaisessa loppukatselmuksessa asuinrakennuksen ollessa kyseessä, niin siinä tarkistettiin että kohde on siinä kohdassa, että se voidaan ottaa niiltä osin käyttöön kuin siinä loppukatselmuksessa todetaan.

■■■■■: Jos tällainen sähkö tarkastus tai sähkömittaus olisi ollut siinä kohtaa tekemättä, niin olisiko tämä pitänyt sitten ehdollisena myöntää tämä osittainen loppukatselmuks?

Kuokkanen: Niin sanoin että me pyysimme sitä nähtäväksi. Meillä ei ollut edellytystä sitä vaatia.

Kommentti: *Kuokkanen myöntää, että rakennusvalvonta hyväksyi osittaisen loppukatselmuksen ilman, että sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja oli esitetty. Hän perustelee menettelyä virheellisesti väittämällä, ettei rakennusvalvonnalla ollut toimivaltaa vaatia pöytäkirjaa nähtäväksi, vaikka sähköturvallisuuslaki (410/1996) ja MRL 153 § nimenomaisesti edellyttävät, että käyttöönottotarkastus on suoritettu ennen rakennuksen käyttöönottoa.*

Kuokkanen myös myöntää, että osittaisessa loppukatselmuksessa tarkistettiin, että rakennus voidaan ottaa käyttöön "niiltä osin kuin katselmuksessa todetaan", mikä tekee siitä käytännössä muuttoluvan. Lain mukaan muuttolupaa ei kuitenkaan voida myöntää ilman, että kaikki turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavat tarkastukset on tehty ja hyväksytty.

Lausunto osoittaa, että rakennusvalvonta on tietoisesti antanut käyttöluvan rakennukselle, jossa sähköturvallisuuden lakisääteinen edellytys ei ole täyttynyt. Tämä on vakava lainvastaisuus, joka tekee osittaisesta loppukatselmuksesta oikeusvaikutuksiltaan mitättömän.

■■■■■: Kerroitte sitten yleisesti tuosta rakentamisen prosessista, niin muistatteko tämän kohteen osalta, että pidettiin tässä aloituskokouksen yhteydessä tällainen sijainti ja korkeusaseman tarkastus?

Kuokkanen: Sijaintikatselmuksen suoritti Naantalin kaupungissa mittausosasto. Sitä ei tehty aloituskokouksen yhteydessä. Sijaintikatselmuks tehdään siinä vaiheessa, kun...

Niin jatkanko?

■■■■■: Joo.

Kuokkanen: Sijaintikatselmuus tehdään siinä vaiheessa, kun sokkeli on asennettu.

Kommentti: *Kuokkanen ei vastaa kysymykseen siitä, onko sijainti- ja korkeusaseman tarkastus pidetty. Aloituskokouksen pöytäkirjassa (K25) on merkitty, että tarkastus suoritetaan myöhemmin, mutta tällaista toimenpidettä ei ole dokumentoitu. Tarkastuskoosteessa (K30) sijaintikatselmuus on merkitty punaisella, mikä osoittaa, ettei sitä ole koskaan pidetty. Rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa ei siten ole virallisesti hyväksytty.*

Kuokkasen väite mittausosaston suorittamasta katselmuksesta on vailla näyttöä. MRA 76 §:n ja MRL 150 §:n mukainen sijaintikatselmuus on pakollinen, ja sen puuttuminen tekee valvontatoimista lainvastaisia ja oikeusvaikutuksiltaan mitättömiä.

■■■■■: Vielä tästä lupatunnuksesta kysyisin, että oliko tällä vuosina 2006 ja 2007 käytössä tällainen lupatunnus?

Kuokkanen: Kyllä.

■■■■■: Onko se siitä lähtien ollut siis käytössä?

Kuokkanen: Sitä ennen ja sen jälkeen.

■■■■■: Joo.

■■■■■: Sitten kun näitä dokumentteja haetaan sieltä arkistosta, niin millä tunnuksella niitä haetaan? Haetaanko niitä tällä lupatunnuksella?

Kuokkanen: No joo nyt en ihan sata muista mikä Naantalin käytäntö oli. Muistaakseni meni vuosiluvun perusteella ja siinä sitten lupatunnuksen kautta. Toisissa kunnissa, esimerkiksi Naantalin liitetyissä kunnissa se meni kiinteistötunnuksen kautta, mutta joo en pysty yksilöimään siitä mikä se ihan tarkka on.

■■■■■: Ja pysyykö tämä lupatunnus samana sen koko rakentamisen ajan? Samaan kohteeseen, mihin on myönnetty rakennuslupa, niin lopuksi...

Kuokkanen: Rakennuslupa pysyy silloin jos ei siihen haeta erillistä muutoslupaa niin kyllä.

Kommentti: *Kuokkanen pyrkii selittämään asiakirjojen puuttumista viittaamalla järjestelmämuutoksiin ja arkistointikäytäntöihin, vaikka hän samassa yhteydessä vahvistaa, että lupatunnus on pysyvä ja ollut käytössä koko hankkeen ajan. Hallintolain 9 §:n ja MRL 150 §:n mukainen dokumentointivelvollisuus tarkoittaa, että kaikki katselmuksat ja hyväksynnot on dokumentoitava tavalla, joka on myöhemmin todennettavissa.*

Kun mitään alkuperäisiä asiakirjoja ei ole löydettyvissä eikä niiden olemassaolosta ole koskaan esitetty konkreettista näyttöä, on perusteltua päätellä, ettei näitä asiakirjoja ole koskaan laadittu. Kuokkasen selitykset ovat siten yritys peittää se, että rakennusvalvonta on jättänyt toteuttamatta sille kuuluvan laillisuusvalvonnan.

Lisäksi rakennuksessa on myöhemmin puolueettomien asiantuntijoiden tarkastuksissa todettu niin vakavia rakenteellisia ja teknisiä virheitä, että lainmukaisia katselmuksia ei ole voitu koskaan suorittaa hyväksytysti. Tämä vahvistaa, ettei rakennusvalvonnalla ole ollut käytössään niitä tarkastus- ja suunnitelma-asiakirjoja, joiden perusteella katselmukset olisi voitu lain edellyttämällä tavalla hyväksyä.