

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.

Ranki: Kuuleminen tapahtuu sillä tavalla, että teille esitetään kysymyksiä, minä jaan näitä kyselyvuoroja ja me nauhoitamme tämän keskustelun. Todistaja Maanpään kuuleminen. [REDACTED], olkaa hyvä.

[REDACTED]: Kiitos puheenjohtaja. No kertoisitteko ensin koulutustaustastanne ja työhistoriastanne?

Maanpää: Olen valmistunut rakennusinsinööriksi 1981, ja siitä sitten ylemmän asteen korkeakoulututkinto 88 vuonna ja ollut suunnittelijana nyt jo yli 40 vuotta ja oma toimisto on ollut, oma insinööritoimisto Mauri Maanpää Oy on ollut pikkasen vajaa 30 vuotta.

Toiminta jatkuu

[REDACTED]: Olette laatineet tämän salaojien tarkemmittauslausunnon, niin millaisia mittauksia täällä [REDACTED]llä salaojista tehtiin?

Maanpää: Koski lähinnä salaojien tarkistusta, eli mitattiin salaojakaivoista sokkelin korko mistä saatiin hyvinkin tarkkaan tämä salaoja, mutta ne on vain salaojakaivojen kohdilta. Perustui siihen, että sokkeli oli varsin suora, koska se oli kovalle pohjalle tehty että luotettiin sen suoruuteen. Niistä kohti mitattu, mitä löytyi näitä kaivoja.

[REDACTED]: No, mihin nämä tähän lausuntoon kirjatut havainnot näistä salojista perustuvat Perustuvatko ne omiin havaintoihin ja itse tekemiin mittauksiin?

Maanpää: Se mitattiin yhdessä. Ja sitten sisäpuolelle ne kalkkihärmät on ihan visuaalisia näköhavaintoihin.

[REDACTED]: Tässä lausunnossa toteatte, että salaojat ovat suurelta osin anturan alapintaa ylempänä. Aiheuttaako tämä jotain riskejä ja jos kyllä niin millaisia?

Maanpää: Ohje on, että se pitää olla anturapinnan alapuolella ja mielellään vähintään 50 millia. Se tarkoittaa, että helposti salojien kosteus siirtyy anturaan ja sitä myöten sokkeliin.

███: Tässä lausunnossa toteatte myös, että salojen kallistus ainakin takaseinällä on väärään suuntaan ja liian loiva. Mikä on tämä suositeltu minimikaltevuus salaojissa?

Maanpää: Salaojan minimikaltevuus on viisi promillea, eli kahden metrin matkalla täytyy olla vähintään sentti kallistusta, mieluummin yksi sataan eli sentti ja metri.

███: Jos tämä minimikaltevuus ei toteudu, niin miten se voi vaikuttaa vedenpoistoon?

Maanpää: Se tarkoittaa sitä, että salaoja ei toimi.

███: Voitteko vielä tarkentaa mitä se käytännössä.

Maanpää: Se tarkoittaa sitä, että koska salaojissa on reiät. Kun sinne pääsee vettä, niin se ei luontaisesti mene niihin salaojakaivoihin ja kokoojakaivoon, mikä on tarkoitus.

███: Onko tässä sitten jotain mahdollisia haittoja, mitä siitä aiheutuisi sitten, jos näin käy?

Maanpää: Lähinnä siinä on kosteus anturassa ja sokkelissa.

███: Voisitteko kuvata, mitä riskejä liittyy tilanteeseen jossa sade- ja valuumavesi jää makaamaan anturan ja sokkelin liittymäkohtaan ilman ohjaavaa vedeneristystä?

Maanpää: Ongelma on se, että se antura plus kapillaarisesti nouseva vesi kastelee sokkelin ja pitää sen sokkelin märkänä.

███: Missä korkeusasemassa näiden salaojien pitäisi olla ja mihin määräyksiin tämä perustuu?

Maanpää: Alimmalta eikun ylimmältä kohdalta se on se 5 senttiä anturan alapuolella.

███: Onko tämä suositus vai määräys vai mistä se tulee se 5 sentin?

Maanpää: Tämä on suositus mutta vähän samalla se on myös määräys.

███: Jos rakentaminen tapahtuu hyvän rakennustavan mukaisesti, niin noudatetaanko yleisesti tällaista?

Maanpää: Kyllä.

██████: Vähintään viiden sentin.

Maanpää: Kyllä noudatetaan

██████: Onko tällaiset salaojia koskevat puutteet voitu havaita rakennusvaiheessa?

Maanpää: Perustuskatselmuksessa se olisi pitänyt ja siitä pitäisi olla oma pöytäkirja.

██████: Kerroitte tässä että perustuskatselmuksen yhteydessä niin voidaanko se tehdä samassa yhteydessä kuin pohjakatselmus tai rakennekatselmus.

Maanpää: Se on samassa yhteydessä yleensä, joo.

██████: Eli pohjakatselmuksen yhteydessä.

Maanpää: Joo.

██████: Tässä ████████ salaojitusjärjestelmässä, kun olette sitä tutkineet niin onko tämä järjestelmä teidän näkemyksenne mukaan kokonaisuutena sillä tavalla teknisesti riittävä, jotta voitaisiin estää tämän veden tunkeutuminen rakenteisiin?

Maanpää: Nyt en oikein ymmärtänyt.

██████: Niin olette tehneet tämän tarkemittauksen näissä ████████ salaojissa, niin mikä on teidän näkemyksenne nyt tästä teknisestä toteutuksesta? Onko tämä sillä tavalla rakennettu, että voidaan estää veden tunkeutuminen rakenteisiin?

Maanpää: No se ei ole sillä lailla tehty.

██████: Onko tässä ████████ salaojissa hydraulinen toimintahäiriö?

Maanpää: Tuli niin vaikea sana. Ei se ainakaan toimi ne salaojat, että se on selvää.

██████: Voitteko vielä sitten tarkentaa näitä mahdollisia seurauksia että mitä tällaisesta näin rakennetusta salaojitusjärjestelmästä voi sitten aiheutua kerrotte että kosteutta sokkeliin esimerkiksi ja anturaan, mutta pitkällä aikavälillä mitä voi olla seurauksia?

Maanpää: No se on se pahin, että se sokkeli pysyy märkänä ja pitkällä aikavälillä se rapauttaa sitä sokkelia.

██████: Mikä on näkemyksenne siitä, että liittyykö tähän ████████ salaojajärjestelmään korjaustarpeita?

Maanpää: Tekemällä ne uudestaan.

███: Eli oletteko sitä mieltä että nämä tulisi tehdä uudestaan nämä salaojat?

Maanpää: Ei tuossa on mitään korjattavaa kun ne on väärin siellä.

███: Kysyn sitten vielä tästä kalkkihärmästä tarkentavasti, että mistä tämä sokkelin kalkkihärmä voi näkemyksenne mukaan johtua, eli mistä se on aiheutunut?

Maanpää: Se on lähtökohtaisesti kosteudesta ja se sokkelin kosteus tuo sen kalkkihärmän pintaan.

███: Ja onko se nimenomaan liittäminen näihin salaojien toimintaan?

Maanpää: No se ei välttämättä yksin siitä johdu, koska siinä oli se patolevy ja sitten se antura, niin se vesi jää, mikä tulee sokkelia päin seinäänkin, niin se jää makaamaan siihen anturan päälle se ei koskaan mene edes salaojaan saakka.

███: Minulla ei ole tässä kohtaa muuta kysyttävää.

Kommentti: Mauri Maanpään kuuleminen oli teknisesti ja juridisesti erittäin selkeä sekä uskottava. Hän osoitti vahvan asiantuntemuksensa ja perusteli salaojien virheellisyyden konkreettisin mittauksin ja teknisin normeihin perustuvien argumentein. Hänen lausuntonsa on linjassa rakennusmääräysten ja RT-ohjeiden kanssa, ja se vahvistaa yksiselitteisesti, että salaojat on rakennettu määräysten vastaisesti anturan yläpuolelle ja väärällä kaltevuudella, minkä seurauksena järjestelmä ei toimi. Maanpään mukaan ainoa korjauskeino on salaojituksen uusiminen kokonaan, mikä tekee virheestä olennaisen eikä vähäistä.

Maanpää myös korosti, että tällainen virhe olisi pitänyt havaita perustuskatselmuksessa, josta tulee olla oma pöytäkirja. Tämä lausuma on suora osoitus rakennusvalvonnan laiminlyönnistä, koska dokumentoitua perustuskatselmusta ei ole olemassa. Näin ollen virhe ei ole vain tekninen vaan myös hallinnollinen, mikä osoittaa viranomaisen toiminnan puutteellisuuden.

Hänen toteamuksensa, että viiden senttimetrin asennusvaatimus on ”suositus, mutta samalla määräys”, on oikeudellisesti tärkeä, koska se kytkee hyvän rakentamistavan (MRL 117 §) käytännössä sitovaksi normiksi. Lausunto sitoo yhteen teknisen virheen, valvontavirheen ja myyjän vastuun. Maanpään kuuleminen on siten yksi kantajien vahvimista todisteista, ja se heikentää ratkaisevasti sekä myyjän että kuntotarkastajan uskottavuutta hovioikeuden silmissä.

███: Kiitos puheenjohtaja. Tarkennuksena vielä tähän katselmuksiin liittyen ja muuten niin kysytään nyt ensin että tällaisessa rakennushankkeessa, niin kenen

vastuulla on salaojien oikea asennus että salaojat tulee tehtyä oikein niin kenen vastuulla se on?

Maanpää: Normaalisti se on aina urakoitsijalla tai rakentajalla.

■: Ja kysyn sitten suoraan, että onko rakennusvalvonnalla tässä nyt joku rooli salaojan asentamiseen liittyen?

Maanpää: Kyllä rakennusvalvontakin tekee pohjakatselmuksia, mutta usein se säilytetään vastaavan työnjohtajan tehtäväksi.

Kommentti: *Tämä kohta on hyvä esimerkki siitä, miten ■ yrittää ohjata todistajaa siirtämään vastuun pois viranomaiselta ja sirottaa sen ”rakentajalle” yleisessä merkityksessä. Maanpään vastaus on kuitenkin tasapainoinen ja ammattimaisesti muotoiltu – hän ei lähde puolustamaan viranomaisia, vaan toteaa realistisesti, että rakennusvalvonnalla on kyllä rooli, koska se tekee pohjakatselmuksia, vaikka käytännössä tehtävä usein ”säilytetään vastaavalle työnjohtajalle”.*

Tämä ilmaisu on ratkaiseva: Maanpää tunnustaa, että käytännön työmaavalvonta voi jäädä työnjohtajan vastuulle, mutta samalla hän vahvistaa, että rakennusvalvonta on kuitenkin osallinen ja vastuullinen katselmuksen toteuttamisesta ja dokumentoinnista. Juuri tämä on Naantalin tapauksessa ydinongelma – viranomaisella ei ole osoittaa, että katselmusta olisi tehty lain edellyttämällä tavalla.

Toisin sanoen, Maanpään lausunto ei vapauta rakennusvalvontaa vastuusta, vaan päinvastoin vahvistaa, että sillä on valvontavelvollisuus ja että tämä velvollisuus on laiminlyöty. Hän myös tekee eron käytännön työn (urakoitsija, työnjohtaja) ja julkisen valvonnan (rakennusvalvonta) välillä, mikä tukee kantajien väitettä, että virhe olisi pitänyt havaita viranomaisen toimesta jo pohjakatselmuksessa.