

Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta
Puheenjohtaja
Esa Vahtera
esa.vahtera@naantali.fi

28.5.2023

Asia

Hallintokantelu

Hallintokantelun tekijät

[redacted], [redacted]
kiinteistön [redacted] nykyiset omistajat,
(aiempi tunnus
529-23-8-4-M502, 529-23-8-4 ja 529-429-1-17)

Kantelun kohteet

Rakennustarkastaja Tuomas Ellilä
Rakennustarkastaja Juha Kuokkanen
Rakennustarkastaja Markku Aro
Rakennusvalvonta
Kaupunginlakimies Turo Järvinen
Kaupunginjohtaja Laura Leppänen

Viranhaltijoiden virheellinen menettely

Virka-aseman väärinkäyttö
Törkeä virka-aseman väärinkäyttö
Virkavelvollisuuden rikkominen

Rakennuttajat

[redacted] sisustusarkkitehti
[redacted] vastaava työnjohtaja

Asia tiiviisti

Aloitetaan nykyhetkestä. Kantelun tekijät ovat yrittäneet tähän hetkeen asti saada rakennusvalvonnasta kiinteistön rakennushankkeen dokumentaatiota siinä onnistumatta. Dokumentteja ei ole. Rakennusvalvonnan päällikkö Markku Aro toimii hyvän hallintotavan vastaisesti, kun hän ei vastaa hänelle lähetettyyn viestiin (lähetetty 18.5.23), jossa kantelija pyytää aikaa tapaamiselle. Tapaamisessa on tarkoitus selvittää, missä ovat kantelijoiden kiinteistön rakennesuunnitelmat. Aron käytös on hyvin kummallista, koska pyyntö tapaamisen tuli alun perin Arolta (tämä on nähtävissä liitteenä olevasta Aron 15.5.23 lähettämästä selvityspyynnön vastauksesta 'Vastaukset selvityspyyntöön 23.4.203 [redacted].docx').

Hyvän hallintotavan ja lain vastainen toiminta on jatkunut jo pitkään. Naantalin rakennusvalvonta on laiminlyönyt käytännössä kaikki laissa, rakennusluvassa 06-94-R ja aloituskokouksessa määrätyt tehtävät vuosien 2006 ja 2020 välisenä aikana.

- Mikäli määräyksiä olisi noudatettu rakentamista ei olisi saanut edes aloittaa
- Rakennusvalvonta ei ole tehnyt sille määrättyjä katselmuksia
- Rakennusvalvonta on antanut hyväksytyyn osittaisen loppukatselmuksen 20.12.2007 kiinteistölle ilman eri rakennusvaiheiden tarkastusdokumentteja ja ilman, että kukaan viranomainen on hyväksynyt suunnitelmiin tehtyjä muutoksia
- Rakennusvalvonta on antanut hyväksytyyn lopullisen loppukatselmuksen 9.10.2020, vaikka rakennuslupa on vanhentunut 12.9.2011. Talon kellarikerrokseen ei ole koskaan edes ollut rakennuslupaa ja kaikki rakentaminen on tehty väärin eikä mitään katselmuksia ole pidetty.

Itse rakentaminen on tehty väärin ja oikeudetta lähes kaikissa rakentamisen vaiheissa eikä rakennusvalvonta ole edes yrittänyt estää virheellistä ja oikeudetonta rakentamista. Sähköasennukset, LVI-asennukset ja talon rakenteet on kaikki tehty virheellisesti ja ilman oikeuksia.

Rakennusvalvonnan laiminlyönnit ovat olleet systemaattisia ja koskeneet ainakin kuutta eri kiinteistöä Vadelmantiellä, joissa kaikissa on ollut vastaavana työnjohtajana, edellä mainittuna aikana. **Hallintokantelun liitteenä on koontilista syksyn 2021 aikana tehdystä Vadelmatien kuuden eri kiinteistön tarkastusdokumenttien puutteista (Vadelmatie koontiraportti kaupunginhallitukselle.xlsx).**

Asiasta on tehty kantelu kaupunginhallitukselle 13.12.2021, mutta kantelua ei käsitelty sen sisältöisenä kuin kantelijat olivat sen jättäneet käsiteltäväksi. Kantelun sisältö oli perusoikeuksien vastaisesti muutettu kokonaan muuksi asiaksi kaupunginhallituksen esityslistalle, jolloin se voitiin hylätä aiheettomana. Alkuperäinen kantelu koski rakennusvalvonnan laiminlyöntejä, mutta kaupunginhallitus käsitteli esityslistan mukaisesti asiaa siten, että kyseessä olisi ollut kantelu huonosta rakentamisen laadusta (kts. tämän kantelukirjeen kohta 31 ja siitä eteenpäin).

Kantelijoiden talo on käytännössä purkukuntoinen. Kantelijoilla oli ostotarjouksessa ehtona hyväksytty loppukatselmus. Jos rakennustarkastaja Tuomas Ellilä olisi noudattanut lakia ja jättänyt lopullisen lopputarkastuksen hyväksymättä, kantelijat eivät olisi ostaneet kiinteistöä.

Rakennusvalvonta on julkisen vallan käyttöä, josta seuraa vahingonkorvausvastuu.

Tarkka kuvaus viranhaltijoiden tekemistä virheistä ja kantelijoiden vaatimukset ovat jäljempänä.

Rikotut lait

Hallintolaki HL (Hallintolaki 434/2003 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX ®)

Laki kunnallisesta viranhaltijasta KVhL (Laki kunnallisesta viranhaltijasta 304/2003 - Säädökset alkuperäisinä - FINLEX ®)

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 - Säädökset alkuperäisinä - FINLEX ®)

A1 SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMA Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus, Määräykset ja ohjeet 2006 (Liitteenä)

Suomen perustuslaki PL (Suomen perustuslaki 731/1999 - Säädökset alkuperäisinä - FINLEX ®)

Sähköturvallisuuslaki (Sähköturvallisuuslaki 410/1996 - Säädökset alkuperäisinä - FINLEX ®)

Rikoslaki (Rikoslaki 39/1889 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX ®)

Yhdenvertaisuuslaki (Yhdenvertaisuuslaki 1325/2014 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX ®)

Muut liittyvät lait

Arkistolaki (Arkistolaki 831/1994 - Säädökset alkuperäisinä - FINLEX ®)

Hallintolaki HL (Hallintolaki 434/2003 - Säädökset alkuperäisinä - FINLEX ®)

Vahingonkorvauslaki VahL (Vahingonkorvauslaki 412/1974 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX ®)

Lainsäädäntö rakennusluvan myöntämisen ajankohtana / rikotut lainkohdat

Suomen perustuslain (731/1999) 2 §:n kolmannen momentin mukaan *“julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin ja kaikessa julkisessa toiminnassa on noudatettava tarkoin lakia”*.

Suomen perustuslain (731/1999) 21 §:n mukaan *“Jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistuimen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi*.

Käsittelyn julkisuus sekä oikeus tulla kuulluksi, saada perusteltu päätös ja hakea muutosta samoin kuin muut oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeet turvataan lailla”.

Suomen perustuslain (731/1999) 118 §:n mukaan "Virkamies vastaa virkatoimiensa lainmukaisuudesta. Hän on myös vastuussa sellaisesta monijäsenenisen toimielimen päätöksestä, jota hän on toimielimen jäsenenä kannattanut.

Esittelijä on vastuussa siitä, mitä hänen esittelystään on päätetty, jollei hän ole jättänyt päätökseen eriävää mielipidettään.

Jokaisella, joka on kärsinyt oikeudenloukkauksen tai vahinkoa virkamiehen tai muun julkista tehtävää hoitavan henkilön lainvastaisen toimenpiteen tai laiminlyönnin vuoksi, on oikeus vaatia tämän tuomitsemista rangaistukseen sekä vahingonkorvausta julkisyhteisöltä taikka virkamieheltä tai muulta julkista tehtävää hoitavalta sen mukaan kuin lailla säädetään."

Laki kunnallisesta viranhaltijasta (304/2003) 17 §:ssä sanotaan, että "Viranhaltijan on suoritettava virkasuhteeseen kuuluvat tehtävät asianmukaisesti ja viivytyksettä noudattaen asianomaisia säännöksiä ja määräyksiä sekä työnantajan työnjohto- ja valvontamääräyksiä."

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) MRL 124 §:ssä sanotaan, että "Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään".

MRL (132/1999) 149 §:ssä sanotaan, että "Rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

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

MRL (132/1999) 150 §:ssä sanotaan, että "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 määräytyistä työn suorituksen tarkastuksista.

Rakennustyön valvomiseksi tarvittavista katselmuksista ja tarkastuksista säädetään asetuksella".

MRL (132/1999) 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”*.

Sähköturvallisuuslain (410/1996) 5 §:n mukaan *“Sähkölaitteet ja -laitteistot on suunniteltava, rakennettava, valmistettava ja korjattava niin sekä niitä on huollettava ja käytettävä niin, että:*

1) niistä ei aiheudu kenenkään hengelle, terveydelle tai omaisuudelle vaaraa;

Sähköturvallisuuslain (410/1996) 8 §:n mukaan *“Sähkölaitteiden korjaus- ja huoltotöitä sekä sähkölaitteistojen rakennus-, korjaus-, huolto- ja käyttötöitä saa tehdä seuraavilla edellytyksillä: 1) töitä johtamaan nimetään luonnollinen henkilö, jolla on riittävä kelpoisuus (töiden johtaja); 2) itsenäisesti töitä suorittavalla ja valvovalla luonnollisella henkilöllä on riittävä kelpoisuus tai muuten riittävä ammattitaito;”*

Sähköturvallisuuslain (410/1996) 16 §:n mukaan *“Sähkölaitteisto katsotaan otetuksi käyttöön ajankohtana, jolloin laitteistoon kytketään jännite sen käyttöä varten.”*

Sähköturvallisuuslain (410/1996) 17 §:n mukaan *“Sähkölaitteisto saadaan ottaa käyttöön vasta, kun käyttöönototarkastuksessa on selvitetty, että siitä ei aiheudu 5 §:ssä tarkoitettua vaaraa tai häiriötä.”*

Hallintolain (434/2003) 5 §:ssä sanotaan, että *“Jos muussa laissa on tästä laista poikkeavia säännöksiä, niitä sovelletaan tämän lain asemesta.”*

Hallintolain (434/2003) 6 §:ssä sanotaan, että *“Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.”*

Rikoslain (21.4.1995/578) 34 luvun 5 §:ssä sanotaan:

“Törkeä terveyden vaarantaminen

Jos terveyden vaarantaminen tehdään aiheuttaen suurelle ihmismäärälle vakavaa hengen tai terveyden vaaraa ja rikos on myös kokonaisuutena arvostellen törkeä, rikoksentehtyjä on tuomittava törkeästä terveyden vaarantamisesta vankeuteen vähintään kahdeksi ja enintään kymmeneksi vuodeksi”.

Rikoslain (12.7.2002/604) 40 luvun 7 §:ssä sanotaan:

“Virka-aseman väärinkäyttäminen

Jos virkamies hankkiakseen itselleen tai toiselle hyötyä taikka aiheuttaakseen toiselle haittaa tai vahinkoa

1) rikkoo virkatoiminnassa noudatettaviin säännöksiin tai määräyksiin perustuvan virkavelvollisuutensa osallistuessaan päätöksentekoon tai sen valmisteluun tai käyttäessään julkista valtaa muissa virkatehtävissään taikka

2) käyttää väärin asemaansa käskyvallassaan tai välittömässä valvonnassaan olevaan henkilöön nähden,

hänet on tuomittava virka-aseman väärinkäyttämisestä sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi.

Virkamies voidaan tuomita myös viralta pantavaksi, jos rikos osoittaa hänet ilmeisen sopimattomaksi tehtäväänsä”.

Rikoslain (12.7.2002/604) 40 luvun 8 §:ssä sanotaan:
“Törkeä virka-aseman väärinkäyttäminen

Jos virka-aseman väärinkäyttämisessä

1) tavoitellaan huomattavan suurta hyötyä tai

2) pyritään aiheuttamaan erityisen tuntuva haittaa tai vahinkoa tai

3) rikos tehdään erityisen suunnitelmallisesti tai häikäilemättömästi

ja virka-aseman väärinkäyttäminen on myös kokonaisuutena arvostellen törkeä, virkamies on tuomittava törkeästä virka-aseman väärinkäyttämisestä vankeuteen vähintään neljäksi kuukaudeksi ja enintään neljäksi vuodeksi sekä viralta pantavaksi”.

Rikoslain (12.7.2002/604) 40 luvun 9 §:ssä sanotaan:
“Virkavelvollisuuden rikkominen

Jos virkamies virkaansa toimittaessaan tahallaan muulla kuin edellä tässä luvussa tai 11 luvun 9 a §:ssä säädetyllä tavalla rikkoo virkatoiminnassa noudatettaviin säännöksiin tai määräyksiin perustuvan virkavelvollisuutensa, eikä teko huomioon ottaen sen haitallisuus ja vahingollisuus ja muut tekoon liittyvät seikat ole kokonaisuutena arvostellen vähäinen, hänet on tuomittava virkavelvollisuuden rikkomisesta sakkoon tai vankeuteen enintään yhdeksi vuodeksi. (4.12.2009/990)

Virkamies voidaan tuomita myös viralta pantavaksi, jos hän on syyllistynyt 1 momentissa mainittuun rikokseen rikkomalla jatkuvasti tai olennaisesti virkavelvollisuutensa ja rikos osoittaa hänet ilmeisen sopimattomaksi tehtäväänsä”.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 3 luvun 2 §:n mukaan “Julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen

vahingon. Sama korvausvelvollisuus on muulla yhteisöllä, joka lain, asetuksen tai lakiin sisältyvän valtuutuksen perusteella hoitaa julkista tehtävää.

Edellä 1 momentissa säädetty vastuu yhteisöllä on kuitenkin vain, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu”.

Virheiden kuvausta

MRL on vaatinut viranomaisia valvomaan rakentamista yleisen edun kannalta, jonka piiriin henkilöturvallisuus, sisältäen sähköturvallisuuden, keskeisesti kuuluu. Rakennustarkastaja on rikkonut virkavelvollisuutta jättämällä huolehtimatta rakennushankkeen henkilöturvallisuudesta.

Rakennusluvassa (06-94-R) sanotaan, että *”Piirustuksista, joista ei saa poiketa ilman rakennusvalvonnan suostumusta tai lupaa, annetaan yhdet kappaleet todistuksin varmennettuna takaisin hakijalle, yhdet säilytetään rakennusvalvonnan arkistossa. Kolmas sarja säilytetään kaupungin päätearkistossa.”*

Rakennusluvan määräyksiä eivät ole noudattaneet rakennustarkastajat eikä rakennuttaja, koska piirustuksista on poikettu ilman hyväksyntää.

Tapahtumien kuvaus ja perustelut sille miksi toiminta on ollut virheellistä

Kuvaus etenee aikajärjestyksessä, viimeisenä ovat tuoreimmat tapahtumat.

1. Sijainnin merkintä on tehty ennen kuin rakennuslupa on myönnetty. Sijainti on merkitty 21.8.2006 ja rakennuslupa (06-94-R) on myönnetty 24.8.2006 ja lainvoiman se on saanut 12.9.2006. Miten on mahdollista, että sijainti on merkitty jo ennen kuin rakennuslupa on edes myönnetty? Sijainti on merkitty Laki kunnallisesta viranhaltijasta (304/2003) 17 §:ää rikkoen. Mikä ja kuka on saanut mittausosaston liikkeelle ennen aikojaan? Kyseessä on yhdenvertaisuuslain hengen rikkominen, koska kaikille rakentajille samanlainen menettely ei ole ollut Naantalissa mahdollista. Hautalat ovat saaneet Naantalin kaupungilta erikoiskohtelua.
2. Rakennuslupa on myönnetty 24.8.2006. Miten on mahdollista, että rakennuslupa on hyväksytty, vaikka leimatuissa pääpiirustuksissa ei ole lainkaan teknistä tilaa? Rakennuslupa on myönnetty Laki kunnallisesta viranhaltijasta (304/2003) 17 §:ää rikkoen.

Luvan myöntämisen jälkeen lähestulkoon kaikki, mitä rakennushankkeessa on tehty, on tehty laittomasti.

Rakennusluvassa on määrätty tehtäväksi:

- rakennesuunnitelma
- pohjatutkimus

- aloituskokous
- pohjakatselmus
- sijainnin merkintä
- rakennekatselmus
- savuhormin katselmus
- sijaintikatselmus
- vesi- ja viemärlaitteiston katselmus
- ilmanvaihtolaitteiston katselmus
- loppukatselmus

3. Aloituskokous on pidetty 18.9.2006.

Pääsuunnittelija [] on määräyksen vastaisesti ollut poissa aloituskokouksesta. Aloituskokous on ollut laiton, koska Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa 74 §:n 1 momentissa vuodelta 2006 sanotaan: *“Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja”*.

Aloituskokouksessa on MRL:n vastaisesti todettu, että *“rakennustyön aloittamisen edellytykset on täytetty ja rakennustyö voidaan aloittaa”*. Aloituslupa on annettu virka-asemaa väärinkäyttäen, koska rakennusluvassa on vaadittu, että *“rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty Kvv-töiden työnjohtaja”*. Kvv-työnjohtaja on hyväksytty vasta 16.10.2007 eli yli vuosi aloitusluvan antamisen jälkeen.

Aloituskokouksessa on määrätty tehtäväksi:

- rakennustyön tarkastusasiakirja toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä
- rakennustuotetiedot kootaan tuotekansioon, esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmuksen yhteydessä
- rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on rakennuslupapäätöksessä määrätty katselmukset

4. Rakennusluvassa määrätty pohjatutkimus on jätetty tekemättä. Dokumentit puuttuvat, tältä osin loppukatselmukset on hyväksytty MRL:n vastaisesti.
5. Rakennusluvassa määrätty pohjakatselmus on jätetty tekemättä. Rakennuksen salaojat on tehty virheellisesti. Pohjakatselmus on rakennusvalvonnan tehtävä. Rakennustarkastaja on rikkonut virkavelvollisuutta laiminlyömällä hänelle määrätyn virkatehtävän. Dokumentit puuttuvat, tältä osin loppukatselmukset on hyväksytty laittomasti MRL:n vastaisesti.
6. Aloituskokouksen (18.9.2006) pöytäkirjaan on merkitty, että *“Sijainti ja korkeusasema tarkastetaan myöhemmin”*. Korkeusasemaa ei ole koskaan tarkastettu. Rakennuksen todellinen korkeusasema on suunnitelmien vastainen. Rakennusvalvonnalta saadun tiedon mukaan rakennuksen sijaintikoordinaatit on merkitty vasta muuttoluvan antamisen jälkeen vuonna 2008. Tällainen toiminta on ollut MRL:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 75 §:n vastaista. Ko. asetuksessa sanotaan, että *“Ennen*

rakentamisen aloittamista kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja sen korkeusaseman merkitsemisestä hyväksytyjen piirustusten mukaisesti, jos rakennusluvassa näin määrätään". Rakennustarkastaja on rikkonut virkavelvollisuutta laiminlyömällä hänelle määrätyn tehtävän. Dokumentit puuttuvat, tältä osin loppukatselmukset on hyväksytty laittomasti.

7. Rakennustarkastaja Juha Kuokkanen on tehnyt rakennekatselmuksen 8.8.2007 syyllistyen törkeään virka-aseman väärinkäyttöön ja virkavelvollisuuden rikkomiseen, koska rakennuksesta ei ole ollut olemassa hyväksytyjä rakennesuunnitelmia, mikä on ollut rakennusluvan ehto. Rakenteissa on myöhemmin todettu rakennusvirheitä muun muassa kattorakenteissa ja höyrysuluisissa (tarkemmat rakenneavaukset on vielä tekemättä).Tältä osin loppukatselmukset on hyväksytty laittomasti.
8. Savuhormien katselmus on tekemättä. Dokumentit puuttuvat, tältä osin loppukatselmukset on hyväksytty laittomasti.
9. Sähköasennusten käyttöönottotarkastus on tekemättä. Se pitää sähköturvallisuuslain mukaan tehdä kaikille sähkölaitteistoille ennen sähkölaitteiston käyttöönottoa. Sähkölaitteistossa on hengenvaarallisia kytkentöjä. Rakennuttaja on laittomasti teettänyt sähkölaitteiston oikeudettomalla tekijällä. Tekijä on ollut nimeltään Seppo Korelin.

Rakennustarkastaja on laiminlyönyt MLR 153 §:ssä määrätyn virkatehtävänsä tarkastaa, että sähkölaitteiston käyttöönottotarkastus on tehty. Dokumentit puuttuvat, tältä osin loppukatselmukset on hyväksytty laittomasti.

10. Vesi- ja viemärlaitteistojen katselmus ja painekoe on jätetty tekemättä. Kvv-asennukset on tehty erittäin suurelta osin suunnitelmien vastaisesti ja virheellisesti. Kvv-töiden työnjohtaja [] sanoo, että hän ei ole tehnyt mitään tarkastuksia kohteessa. Kvv-töiden työnjohtajan hakemus (16.10.2007) on tehty virheellisesti. Rakennuspaikan haltijatiedot ovat väärin. Kvv-tarkastusdokumentit puuttuvat, tältä osin loppukatselmukset on hyväksytty laittomasti.
11. Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus on jätetty tekemättä. Iv-asennukset on tehty suurelta osin suunnitelmien vastaisesti ja virheellisesti. Dokumentit puuttuvat, tältä osin loppukatselmukset on hyväksytty laittomasti.
12. Rakentaminen on tehty suunnitelmien vastaisesti lähes kaikkien olemassa olevien suunnitelmien (pääpiirustukset, Lvi-suunnitelmat, sähkösuunnitelmat) osalta. Rakennuksessa on ylimääräinen kerros, johon ei ole koskaan myönnetty rakennuslupaa. Mitään suunnitelmia ei ole päivitetty vastaamaan toteutusta, mikä on vastoin MRL:a ja rakennusluvan määräyksiä. Rakennuslupa ylimääräiseen kerrokseen ja päivitettyt dokumentit puuttuvat, tältä osin loppukatselmukset on hyväksytty laittomasti.
13. Rakennustarkastaja Juha Kuokkanen on tehnyt 20.12.2007 hyväksytyn osittaisen loppukatselmuksen syyllistyen törkeään virka-aseman väärinkäyttöön ja virkavelvollisuuden rikkomiseen. Aloituskokouksessa tehtäväksi ja

rakennusvalvontaan ennen muuttokatselmusta toimitettavaksi määrätty rakennustyön tarkastusasiakirja ja rakennusluvassa määrättyjen tarkastusten ja katselmusten dokumentit puuttuvat. Osittaisessa loppukatselmuksessa rakennustarkastajan tehtävänä on tarkastaa, että kaikki eri rakennusvaiheiden tarkastusdokumentit löytyvät. Jotta osittainen loppukatselmus olisi voitu tehdä hyväksytysti, olisi kaikki nämä tarkastusasiakirjat pitänyt olla käytettävissä.

Erityisen tärkeä rakennustyön tarkastusasiakirja on pitänyt toimittaa rakennusvalvontaan ennen katselmuksen tekoa. Käytännössä tämä tarkoittaa / on tarkoittanut sitä, että toisin kuin tässä rakennushankkeessa on toimittu, rakennustarkastaja on saanut käsiinsä rakennustyön tarkastusasiakirjan ennen osittaisen loppukatselmuksen tekoa. Eli kun hän on saapunut kohteeseen tekemään osittaista loppukatselmusta hänellä on jo ollut rakennustyön tarkastusasiakirja mukanaan. Tämä tärkeä asiakirja on ehdottomasti pitänyt säilyttää ja arkistoida. Arkistolain (831/1994) 6 §:n mukaan arkistonmuodostajan velvollisuus on arkistoida *“asiakirjat, jotka ovat saapuneet arkistonmuodostajalle sen tehtävien johdosta tai syntyneet arkistonmuodostajan toiminnan yhteydessä”*.

Kaikki olemassa olevat todisteet (=virheellinen rakentaminen ja lähes kaikkien tarkastus ja katselmuksdokumenttien puuttuminen) osoittavat, että rakennustyön tarkastusasiakirjaa ei ole koskaan edes tehty eikä se siten ole voinut olla käytettävissä osittaisessa loppukatselmuksessa, minkä vuoksi osittaista loppukatselmusta ei olisi koskaan saanut hyväksyä.

Koko osittainen loppukatselmus on ollut laitton, koska edellytyksiä hyväksytyyn katselmuksen tekemiselle, lakien ja määräysten mukaan toimittaessa, ei ole ollut, kuten edellä on kuvattu.

Rakennustarkastaja Juha Kuokkanen on syyllistynyt osaltaan törkeään terveyden vaarantamiseen antamalla muuttoluvan rakennukseen, jossa ei ole tehty sähköasennusten käyttöönototarkastusta ja jonka sähköasennukset on tehty oikeudettomasti ja hengenvaarallisella tavalla väärin.

14. Rakennuslupa on vanhentunut 12.9.2011. Rakennuttaja ei ole hakenut rakennusluvalle jatkoaikaa.
15. ulosottovelkojen takia on todennäköisesti myynyt osuutensa (½) kiinteistöstä 11.7.2016.
16. Vuonna 2017 omistuksen aikana kiinteistö on ollut ulosotossa jonkin aikaa. Ulosotto lienee saatu purettua antaman lainan avulla.
17. Kiinteistö on laitettu myyntiin heinäkuussa 2020. Lopullinen loppukatselmus on tuolloin ollut tekemättä ja rakennuslupa on vanhentunut.
18. Sähkö Aalto Oy:n on tehnyt kiinteistölle väärennetyn sähköasennusten käyttöönototarkastuspöytäkirjan 7.7.2020. Pöytäkirja on väärennös, koska ollakseen SFS-6000 standardin mukainen pöytäkirja, jota se väittää olevansa, se on tehty 13

vuotta myöhässä. Sähköturvallisuuslain 17 §:n mukaan kaikille sähkölaitteistoille pitää tehdä käyttöönottotarkastus ennen käyttöönottoa eli ennen jännitteen kytkemistä laitteistoon. Käyttöönottotarkastusta ei voi lain mukaan tehdä jälkikäteen. Jos kaupungin rakennustarkastajat ja [] eivät tiedä, mikä on sähkölaitteiston käyttöönottotarkastus, he eivät ole tehtäviensä tasalla.

Käyttöönottopöytäkirjassa on virheellisiä merkintöjä, jotka asiantuntija huomaa jo silmämääräisessä tarkastelussa ilman rakenteiden avausta. Pöytäkirjaan on merkitty, että maadoitukset ja keskusten merkinnät ovat kunnossa, mikä ei ole totta ja minkä asiantuntija huomaa heti. Pöytäkirjassa väitetään, että käyttöohjeet löytyvät, mikä ei sekään ole totta.

Pöytäkirjaan on merkitty, että asennukset ovat kunnossa, vaikka maadoitusjohdinta on käytetty koko talon valaistuksen ja lämmityksen ohjauksessa vaihejohtimena, mikä on täysin kiellettyä ja hengenvaarallista.

Väärennetty pöytäkirja on kirjattu rakennusvalvonnan järjestelmään 26.10.2006.

Poliisikuulusteluissa vuonna 2022 [] on sanonut, että häntä oli pyydetty tekemään tarkastus, koska sähköasennusten tekijä oli kuollut, mikä oli hyvin kummallista, koska [] kuoli viisi kuukautta [] tekemän tarkastuksen jälkeen 12.11.2020. [] oli siis hyvinkin elossa silloin kun [] teki väitetyn tarkastuksensa. Todennäköisesti [] ei ole edes käynyt kohteessa.

19. [] ovat käyneet syyskuussa 2020 katsomassa myynnissä ollutta taloa. He ovat saaneet tuolloin tietää, että lopullinen loppukatselmus on tekemättä. [] vaativat tuolloin, että lopullinen loppukatselmus pitää olla tehtynä ennen kauppaa.

20. [] jättivät 8.10.2020 ostotarjouksen (430 000 euroa) kiinteistöstä. [] ei hyväksynyt ostotarjousta.

21. Hyväksytty lopullinen lopputarkastus on tehty 9.10.2020.

Aloituskokouksessa loppukatselmukseen esitettäväksi vaadittua tuotekansiota ei ole olemassa (= sitä ei ole tehty).

Rakennuslupa on vanhentunut. Suomen rakentamismääräyskokoelmassa A1 vuodelta 2006 kohdan 10.3 määräyksissä sanotaan, että "Loppukatselmusta on aina haettava luvan voimassaoloaikana"

Rakennusvalvonnan järjestelmästä on tulostettu maaliskuussa 2022 listaus, josta käy ilmi, että vielä tuolloin keväällä 2022 kaikki edellä listatut puutteet rakennushankkeen eri vaiheiden suunnitelmissa, tarkastuksissa ja katselmuksissa ovat olleet olemassa, kuten ne ovat vielä tänäkin päivänä, joten puutteet ovat olleet tiedossa myös 9.10.2020.

Kaikki puutteet, jotka on edellä lueteltu puutteiksi osittaisessa loppukatselmuksessa ovat puutteita myös lopullisessa loppukatselmuksessa. Rakennustarkastaja Tuomas Ellilä ei ole tarkastanut mitään antaessaan kiinteistölle hyväksytyyn lopullisen loppukatselmuksen ilman huomautuksia. Rakennustarkastaja Tuomas Ellilä on syyllistynyt törkeään virka-aseman väärinkäyttöön ja virkavelvollisuuden rikkomiseen ottaessaan hyväksytysti vastaan 13 vuotta myöhässä olleen väärennentyn sähköasennusten käyttöönottopöytäkirjan ja hyväksyessään rakennuksen lopullisen loppukatselmuksen 9.10.2020 ilman huomautuksia.

Rakennustarkastaja Tuomas Ellilä on syyllistynyt osaltaan törkeään terveyden vaarantamiseen antamalla hyväksytyyn lopullisen loppukatselmuksen rakennukseen, jossa ei ole tehty sähköasennusten käyttöönottotarkastusta ja jonka sähköasennukset on tehty oikeudettomasti ja hengenvaarallisella tavalla väärin.

22. [] jättivät kiinteistöstä ehdollisen ostotarjouksen (445 000 euroa) 11.10.2020. Ehtona oli hyväksytyt lopputarkastus. [] hyväksyi tarjouksen.

23. Kiinteistöllä tehtiin kuntotarkastus 3.11.2020. Kuntotarkastuksessa löytyi saunatiloista kosteusvaurio, jonka myyjä korjasi. Kuntotarkastaja [] Suoraa Oy:stä teki virheitä tarkastuksessa, mutta kuntotarkastajan virheille ja vastuulle on oma käsittelynsä.

24. Kiinteistökaupan ensimmäinen osa tehtiin 13.11.2020. [] maksoivat [] [] tuolloin 45 000 euroa.

25. Lopullinen kauppa tehtiin ja kauppasumma maksettiin 11.1.2021, sen jälkeen kun kosteusvaurio oli korjattu.

26. [] muuttivat kiinteistölle 31.1.2021.

27. Talosta meni 35 ampeerin pääsulake rikki 11.4.2021, minkä seurauksena koko rakennusvirheiden vyyhti lähti purkautumaan. Sulake rikkoutui virheellisen sähköasennuksen takia. Vakuutusyhtiö kieltäytyi korvaamasta vahinkoa vedoten virheelliseen asennukseen. Virheellinen asennus oli rakennuttajan ([]) tekemä tai teettämä.

Tuosta hetkestä alkoi kiinteistön vikojen selvittäminen ja oikeuden hakeminen asiassa.

28. Kevästä 2021 alkaen kantelijat ovat yrittäneet saada rakennusvalvonnasta kiinteistön tarkastusasiakirjoja ja muita dokumentteja. On lähetetty kyselyjä lupapisteen kautta, on lähetetty sähköposteja ja soitettu suoraan rakennusvalvontaan. Mikään ei ole auttanut. Viestit rakennusvalvontaan ovat kantelun liitteinä.

29. Kesällä 2021 Sähkö Welldone Oy teki osittaisen tarkastuksen kiinteistön sähköasennuksille. Tarkastuksessa sähkölaitteistosta löytyi vääriä hengenvaarallisia asennuksia.

Sähkö Welldone Oy tutki myös viiden muun kiinteistön sähköasennuksia Vadelmatielle ja samat asennusvirheet löytyivät kaikista. Kaikissa kiinteistöissä on ollut vastaavana työnjohtajana.

30. Syksyllä 2021 Tukesin valtuuttama sähköasennusten ja -laitteistojen tarkastaja Leo Kallio teki raportin kiinteistömme sähköasennuksista ja totesi ne virheellisiksi.
31. Tutkimusten jälkeen tuli selväksi, että mihinkään kuudesta Vadelmatien talosta ei olisi koskaan saanut antaa kytkentää ja mittarointia eikä muuttolupaa lukuisten rakentamisen virheiden ja eri rakennusvaiheiden tarkastusten puuttumisen takia.

Teimme 13.12.2021 Vadelmatien kiinteistönomistajien kanssa yhdessä kantelun kaupunginhallitukselle.

32. Kaupunginhallituksen esityslistalla maaliskuussa 2022 kantelu oli nimetty väärin. Kantelu ei ollut tehty rakennustarkastajan toiminnasta, kuten esityslistan otsikkoon oli kirjoitettu vaan koko rakennusvalvonnan laajamittaisesta lainvastaisesta toiminnasta. Lainvastainen toiminta koski todistetusti veljesten rakennusurakointiin liittyvää valvontaa.

Kaupunginlakimiehen tekemässä esityksessä käsiteltiin rakentamisen laatua, vaikka kuntalaisten tekemä kantelu koski rakentamisen valvonnan puutetta sekä sitä, että rakennusvalvonnan dokumenttien tarkastus- ja hyväksymisprosessi oli pettänyt täydellisesti. Viranomaisdokumentteja oli hyväksytty ilman eri työvaiheiden dokumenttien tarkastusta. Dokumentteja ei voitu tarkastaa, koska tarkastuksia ei ollut tehty eikä silloin myöskään tarkastusdokumentteja, ja koska dokumentteja ei ollut, loppukatselmuksia ei olisi saanut koskaan hyväksyä

Kaupunginlakimiehen on tarvinnut toimia tietoisesti väärin, koska hänen on tarvinnut tietää, että rakentamisen laatu ei kuulu rakennusvalvonnan vastuulle, mutta dokumenttien tarkastus- ja erityisesti hyväksymisvastuu kuuluvat, joten jättämällä dokumentinhallinnan prosessin toimivuuden tarkastelun pois päätösesityksestä, päätösesitys voitiin hylätä aiheettomana.

Lakimiehen on tarvinnut tietää, että korkeimmassa oikeudessa on todettu, että rakennusvalvonta on julkisen vallan käyttöä.

KKO:2008:62 Vahingonkorvaus - Julkisyhteisön korvausvastuu (<https://finlex.fi/fi/oikeus/kko/kko/2008/20080062>)

Korkeimman oikeuden päätöksen perusteluissa kohdassa 6 sanotaan:

“6. Korkein oikeus toteaa, että kunnan viranomaisten tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa. Rakentamista valvoessaan kunta käyttää julkista valtaa. Viranomaisten toiminnassa ei niinkään ole kysymys rakentamisen hyvän laadun takaamisesta kuin siitä, että huolehditaan laissa säädettyjen ja lain perusteella määrättyjen velvoitteiden täyttämisestä. Keskeisessä asemassa

viranomaisvalvonnassa ovat esimerkiksi rakentamisen kaavoituksen mukaisuus, rakennuksen terveellisyys, turvallisuus ja rakenteiden lujuus.”

Kaupunginlakimies Turo Järvinen laati kuntalaisten kantelusta perusoikeuksien vastaisesti oman asiaa vääristelevän esityksensä kaupunginhallitukselle, joka ei vastannut kuntalaisten tekemää kantelua. Turo Järvinen on rikkomalla Suomen perustuslain 2 ja 21 §:iä ja laki kunnallisesta viranhaltijasta 17 §:ää syyllistynyt rikoslain 40 luvun 8 §:n mukaisesti törkeään virka-aseman väärinkäyttöön.

33. Kaupunginjohtaja Laura Leppänen jätti 28.3.2022 esittelemättä kuntalaisten tekemän kantelun kaupunginhallitukselle. Kaupunginjohtaja sen sijaan esitteli kaupunginlakimiehen tekemän muun perusoikeuksien vastaisen vääristellyn esityksen kaupunginhallitukselle, vaikka hänen on täytynyt olla tietoinen, että esityksen sisältö ei ollut sama kuin kuntalaisten tekemässä kantelussa, koska hän sai alkuperäisen kantelun ja kaikki lisäselvitykset luettavakseen. Kaupunginjohtaja sai luettavakseen kantelijoiden kantelun ja päätösesityksen vertailun pohjalta tehdyn sähköpostiviestin, jossa yksityiskohtaisesti kerrottiin, mitkä kaikki asiat on esitetty virheellisesti kaupunginlakimiehen tekemässä päätösesityksessä. Kaupunginjohtaja Laura Leppänen on rikkomalla Suomen perustuslain 2 ja 21 §:iä ja laki kunnallisesta viranhaltijasta 17 §:ää syyllistynyt rikoslain 40 luvun 7 §:n mukaisesti virka-aseman väärinkäyttöön.

34. Kaupunginhallitus jätti käsittelemättä 28.3.2022 kuntalaisten tekemän kantelun, vaikka he olivat saaneet kyseisen kantelun lisätietoineen luettavakseen. Sen sijaan he käsitelivät kaupunginlakimiehen tekemän muun vääristellyn esityksen.

Kuntalaisten tekemä kantelu koski rakennusvalvonnan laiminlyöntejä rakentamisen valvonnassa sekä dokumenttien tarkastamisessa ja hyväksymisessä. Kaupunginlakimiehen esitys kaupunginhallitukselle koski sen sijaan rakentamisen laatua, joka ei ollut kantelumme aihe.

Dokumenttien hallinta on todistetusti pettänyt Naantalin rakennusvalvonnassa täydellisesti, mutta Naantalin kaupunginhallitus kiisti asian. Päätöksessään he totesivat, että saattaa olla tarpeen tarkistaa joitakin pieniä asioita dokumenttien käsittelyssä. Kaupunki on osoittanut asiassa mielivaltaa kuntalaisia kohtaan, varsinkin kun tämän kantelun tekijöiden kohdalla vahingon suuruus on yhtä suuri kuin kiinteistön kauppahinta.

35. kysyivät 6.4.2022 talon rakennesuunnitelmia rakennustarkastaja Markku Arolta kirjallisesti sähköpostilla ja puhelimesta, ja samaa oli kysytty kirjallisesti jo aiemmin saman vuoden maaliskuussa ja edellisen vuoden lokakuussa. Aro toimitti väärin talojen rakennesuunnitelmat. Asiasta reklamoitiin Aroa välittömästi ilman mitään vaikutusta itse asiaan eli oikeiden rakennesuunnitelmien toimittamiseen pyynnöstä. Rakennustarkastaja Aro on rikkomalla laki kunnallisesta viranhaltijasta 17 §:ää syyllistynyt rikoslain 40 luvun 9 §:n mukaisesti virkavelvollisuuden rikkomiseen, kun hän ei tehnyt mitään, vaikka hänelle oli todistetusti osoitettu virhe rakennusvalvonnan toimittamisessa rakennesuunnitelmissa ja pyydetty häntä selvittämään asia.

36. [] jättivät 19.4.2023 rakennusvalvonnalle tietopyynnön. Tietopyynnössä kysyttiin jälleen muun muassa sitä, että missä ovat talon rakennesuunnitelmat.
37. Rakennusvalvonnan sihteeri vastasi 21.4.2023, että rakennesuunnitelmat on jo toimitettu [] 28.3.2022. Tällä kertaa rakennusvalvonnassa syyllistettiin, rikkomalla laki kunnallisesta viranhaltijasta 17 §:ää, rikoslain 40 luvun 7 §:n mukaisesti virka-aseman väärinkäyttöön vetoamalla vuosi aiemmin tehtyyn ratkaisuun, jonka oli jo aiemmin osoitettu olleen virheellinen.
38. [] jättivät 24.4.2023 selvityspyynnön rakennuslautakunnalle rakennusvalvonnan toiminnasta.
39. Rakennusvalvonta vastasi 15.5.2023 selvityspyyntöön rakennuslautakunnan sijasta. Rakennustarkastaja Markku Aron vastaukset olivat suureksi osaksi asian vierestä, mutta osa vastauksista oli jopa silkkää valhetta. Väite siitä, että Naantalissa KVV-tarkastusasiakirjat aktiivisesti hävitetään, kun ne ovat kymmenen vuotta vanhoja ei pidä paikkaansa. Syksyllä 2021 kuusi kiinteistöä Vadelmatieltä pyysi rakennusvalvonnasta KVV-tarkastusasiakirjoja, mutta yksikään kiinteistö ei niitä saanut, vaikka osan kohdalla ei ollut vielä kulunut kymmentä vuotta lopputarkastuksesta. Jos hävittäminen pitää paikkansa, niin sekin tehdään laittomasti ennen kymmenen vuoden täyttymistä. Koko väite aktiivisesta hävittämisestä on täysin järjetön.
- [] kohdalla on toimittu laittomasti, jos KVV-tarkastusasiakirja on hävitetty ennen kuin edes loppukatselmusta on tehty. Lopullinen loppukatselmus on tehty 9.10.2020. KVV-tarkastusasiakirjaa ei missään nimessä olisi saanut hävittää ennen lopullista loppukatselmusta. "Kunnallisten asiakirjojen säilytysajat. Määräykset ja suositukset. Tekniset palvelut 14 A" -dokumentissa on määrätty, että lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtokatselmukset pitää säilyttää 10 vuotta rakennuksen loppukatselmuksesta. **Eli jos Naantalissa olisi noudatettu määräyksiä KVV-tarkastuspöytäkirja olisi saatu hävittää vasta 9.10.2030 jälkeen.** Tosiasiassa KVV-tarkastusta ei ole koskaan edes tehty ja se käy ilmi LVI-tavarantarkastajan raportista.
40. [] lähettivät 16.5.2023 omat kommenttinsa rakennusvalvonnan antamiin selvityksiin ja pyysivät rakennuslautakuntaa vastaamaan.
41. Kaupunginlakimies Turo Järvinen ilmoitti 17.5.2023, että selvityspyyntö on virheellinen, koska "kantelun tekijän tulee esittää käsityksensä siitä, millä perusteilla tämä pitää menettelyä virheellisenä".
42. Nyt tässä hallintokantelussa on perusteltu menettelyn virheellisyys, tekojen ajankohdat ja tekijät.
43. Kantelun tekijöiden talossa osoitteessa [] on tehty oikeudetta ja virheellisesti salaojat, Lvi-asennukset, sähköasennukset ja rakenteet. Kaikista virheistä on asiantuntijalausunnot. Lausunnot alla lueteltuna.

Rakentamisen prosessi: Asiantuntijalausunto_ [] 21110 Naantali.pdf

Sähkö: Sähköselvitys - tarkastusraportti.pdf,
TUKES 7.12 talo [].pdf

LVI: []_LVI-tarkastuskertomus [].pdf

Rakenteet: Vesiveikin lausunto virheellisestä
kattorakenteesta_ [] Naantali 2022_01.pdf
Vesiveik_1598402_Meidän_Katto_
-kuntoraportti_2021-06-23.pdf
IlmatiiviysmittausraporttiVT8.pdf
[]_Lausunto rakenteista, []
[]_Naantali.pdf

Salaojat: Maanpää_Lausunto salaojista [] 24-4-23.pdf

Kantelijoiden vaatimukset

Kantelijat vaativat Naantalin kaupungilta vahingonkorvausta niin paljon kuin kaupan purku yhteisvastuullisesti [] kanssa vaatii. Purkukustannukset muodostuvat kiinteistön kauppahinnasta lisättyinä kiinteistölle tehdyillä investointien kuluilla ja syntyneillä korjaus- ja selvityskuluilla, mikä tekee tällä hetkellä yhteensä 505 000 (viisisataa viisituhatta) euroa. Summa tarkennetaan myöhemmin.

Lisäksi kantelijat vaativat myyjän mahdollisesti vaatimaa asumishyötyä vahingonkorvauksena kaikista kantelijoille aiheutuneesta vaivasta ja stressistä ja kaikkia aiheutuneita asiamieskuluja. Asiamieskulut tekevät tällä hetkellä 12 500,00 euroa. Summa tarkennetaan myöhemmin sen selvittyä.

Kantelijat toivovat asiassa ensisijaisesti pikaista ja sovinnollista ratkaisua.

Naantalissa 28. päivänä toukokuuta 2023

[]

[]