

EFPR 16.8.2022

Ref: Rakennustarkastaja Satu Kahilan lausuntopyyntö

REDSTONE AERON ALUSTAVA LAUSUNTO KOSKIEN KALUSTOHALLIN RAKENNUSAIKAISEN MUUTOKSEN LUPAMENETTELYÄ

1. Yleistä

Rakennusaikaiset muutokset ovat tavanomaisia rakennushankkeissa.

Yhtiö on toiminut koko rakennushankkeen ajan lakia ja lupia noudattaen ja viranomaiselta saatujen ohjeiden mukaan.

Yhtiö on esittänyt rakennusaikaisen muutostarpeen rakennusvalvonnalle jo helmikuussa (6 kk sitten). Asiaa on käsitelty useammassa keskustelussa.

Maaliskuussa 10.3. lupapisteeseen on jätetty rakennusaikaisen muutoksen RAM-liitteet; pohjapiirros, julkisivupiirustus ja leikkauspiirustus.

Rakennushankkeissa on tavanomaista, että rakennushankkeen kuluessa tehtävät RAM-muutokset kerätään yhteen ja hyväksytään yht'aikaa rakennustyön lopussa. On normaalia, että rakennustarkastaja hyväksyy muutokset.

RAM-liitteiden jättämisen jälkeen rakennuspaikalla on pidetty katselmus 23.3. (läsnä Kahila, Eskelinen)

2. Aikataulu ja prosessin kulku – yhtiö on toiminut asianmukaisesti

Rakennusvalvoja on myöhemmin ohjeistanut vastaavaa mestaria jättämään muutoshakemuksen (ao. piirrokset siis Lupapisteessä jo maaliskuussa). Asianosaiset ovat sopineet, että lupahakemus jätetään myöhemmin eikä asialla ole kiire. Yhtiö on toiminut sovitulla tavalla.

Saatujen ohjeiden mukaisesti vastaava mestari on jättänyt muutosilmoituksen lupapisteeseen 10.7. Lupa on haettu lupapisteeseen 20.3. jätettyjen piirustusten mukaisesti rakennusaikaisena ns. RAM -lupana. Rakennustarkastaja tai kukaan muukaan ei ole ilmoittanut, että ilmoituksessa tai luvissa olisi jotain epäselvää tai töitä ei voisi jatkaa.

Yhtiöllä ei ole ollut mitään syytä olettaa, että asiassa olisi ollut jotakin ns. väärin. Rakennusvalvojalla on asiassa lainmukainen neuvontavelvollisuus.

Yhtiö on jatkanut töitä normaalisti voimassaolevan, lainvoimaisen rakennusluvan ja lupapisteeseen jätettyjen muutospiirustusten mukaisesti.

Kyse on muutoksesta, jossa kaksi vierekkäistä hallia yhdistetään rakentamalla ne kiinni toisiinsa. Rakennuksen pinta-ala ei kasva, rakenne ei muutu eikä muutoksella ole vaikutusta naapureihin. Yhtiön looginen kanta näillä perusteilla on, että kyse on pienestä muutoksesta – eikä muuta ole ennen keskeytyskehotusta edes esitetty.

Kunnan kanssa on uudestaan 10.8. vahvistettu rakennusaikaiseen muutokseen liittyvä lupamenettely. Asian käsittelee muutaman päivän kuluttua eli 17.8. kunnan valvontajaos. Esityksenä on, että muutos hyväksytään. Yhtiön tietoon ei ole tullut yhteydenottoa tai yleensääkään mitään syytä, miksi muutos ei olisi hyväksyttävissä.

Rakennustarkastaja esitti kokouksessa 10.8., että hän ei hyväksy muutosta tehtäväksi ns. RAM -muutoksena. Yhtiö toi esiin, että tulkinta ei ole kunnan edun mukaista. Nyt käytävän keskustelun kannalta eriävä kanta tässä asiassa ei ole olennainen.

Prosessiin liittyen, rakennustarkastaja esitti hankkeen alussa, että hankkeen asiat käsitellään vastaavan mestarin ja rakennustarkastajan välisinä (eikä yhtiön johdon ollessa läsnä). Yhtiö on toiminut pyydetyllä tavalla.

3. Töiden keskeyttäminen – päätös on pätemätön

Yhtäkkiä lauantai-aamuna 6.8. rakennustarkastajalta saapuu epämääräinen sähköpostiviesti, jossa hän sivulauseessa ilmoittaa päättäneensä keskeyttää rakennustyöt!

Päätös keskeyttämisestä ei ole miltään osin syntynyt lain mukaisessa järjestyksessä, joten se on katsottava pätemättömäksi.

4. Säädöspohja asiassa

Rakennustöiden keskeyttämistä säätelee mm. Ympäristöministeriön ohje, Hallintolaki sekä UHKasakkolaki. Säädöspohja esittää yksiselitteisesti monivaiheisen menettelyn, kun kyse on hallintopakkoikeinon käytöstä - alkaen siitä, että keskeyttämisspätös voidaan tehdä vasta, kun asianosaista on kuultu, osoitettu virhe ja annettu mahdollisuus korjata tilanne. Päätöksessä on myös esitettävä perustelut.

Rakennustarkastaja ei ollut ennen 6.8. sähköpostin sivulauseessa ilmoittamaansa ”päätöstä” ollut mitenkään yhteydessä mahdollisista epäselvyyksistä tai mitä olisi korjattava.

Rakennustöiden keskeyttämisvaatimuksessa ei ole kerrottu perusteita toimenpiteelle.

Rakennustarkastaja viittaa mailissa tehneensä ”päätöksen”, koska on kolmannelta taholta kuullut, että ”työt ovat jo pitkällä”!

Asiaan on sovellettava myös EU:n suhteellisuusperiaatetta hallintotoiminnan kohtuullistajana. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

Sähköpostissa ei perustella, miksi hallintopakkeikon käyttö yleensäkin olisi tässä tapauksessa tarpeen, ei lain mukaisesti yksilöidä mikä on virhe eikä anneta hallintopakon kohteelle ohjetta korjata toimintaansa.

5. Kokous 10.8. keskeyttämis päätöksen jälkeen

Kunnan johdon järjestämässä kokouksessa 10.8. rakennustarkastaja esittää edelleen, että asianomaisen kuuleminen ei ole tarpeen. Tästä huolimatta – kun rakennustarkastajaa on kokouksessa informoitu lainsäädännöstä - rakennustarkastaja lähettää yhtiölle kuulemispyynnön, jonka määräajaksi on ilmoittanut 16.8.

Asetettu neljän arkipäivän määräaika on asian laatuun nähden liian lyhyt, erityisesti ottaen huomioon, että pyynnössä ei ole esitetty syytä kiireellisyyteen tai mitä vahinkoa asiassa voisi tapahtua. Jopa naapurien kuuleminen tästä pienestä rakennusaikaisesta muutoksesta on suoritettu!

Rakennustarkastaja ilmoittaa sähköpostiviestissä, että kuulemisen määräaika voidaan kenties hakemuksesta jatkaa, mutta tällöin asian käsittely tulisi viivästyttämään, ja ilman lainmukaista menettelyä asetettu keskeyttämis päätös pidettäisiin yhtiön vahingoksi edelleen voimassa! Menettely on asiaton.

Päätöksessä tai myöhemminkään asianomaiselle ei ole ilmoitettu oikaisuvaatimus- tai valitusmenettelyä päätöksestä ohjeineen.

Keskeyttämis päätöksessä ei ole käytännössä mitään osin noudatettu Hallintolaissa ja muussa lainsäädännössä esitettyä menettelyä, joten päätöstä ei voi pitää syntyneenä. Hallintopäätös katsotaan pätemättömäksi, kun se on virheellinen eli kun se on sisällöltään virheellinen tai se on tehty virheellisessä järjestyksessä.

Huolimatta siitä, että 10.8. kokouksessa yhtiö tuo esiin, että päätös ei ole syntynyt lainmukaisessa järjestyksessä, kunta ei korjaa toimintaansa. Seurauksena asia saa yhtiölle (ja kunnalle) vahinkoa aiheuttavaa huomattavaa julkisuutta mediassa.

6. Paniikkireaktio, miksi?

Perjantaina 12.8. kunnan edustajat esittävät yhtiön johdolle vaatimuksia ja painostavat välittömästi noudattamaan rakennustarkastajan "keskeyttämispäätöstä", perusteena mm. "koska valittajat ovat nähneet miehiä katolla".

Kunnan edustajat esittävät, että ellei töitä keskeytetä, kunta kutsuu poliisin virka-apuna paikalle keskeyttämään työt. – Yhtiötä siis uhataan pakkokeinolla laittoman päätöksen toimeenpanemiseksi, vaikka yhtiön edustaja selkeästi ilmoittaa päätöksen olevan pätemätön. Rakennustarkastaja toistaa saman vaatimuksen medialle antamissaan lausunnoissa.

Asian laatuun nähden toimenpiteet ja painostus on suhteetonta.

- a) Kukaan yhteydenottajista ei edes kysyttäessä selvitä, miten keskeyttämispäätös voisi olla voimassa ennen asianomaisen lakimääräistä kuulemistä ennen keskeyttämispäätöstä.
- b) Mikäli tulkittaisiin, että keskeyttäminen olisi voitu tehdä, toimenpide ei saa aiheuttaa vahinkoa. On selvää, että esim. keskeneräistä kattotyötä ei voida pysäyttää, ilman että rakennukselle aiheutuu vahinkoa.
- c) Asiassa ei ole mitenkään tullut esille, millä perustein ja mitä tarkoitusta varten keskeyttämispäätös on tehty, eli esim. mitä vahinkoa – mikä keskeyttämispäätöksellä voitaisiin estää - asiassa pelätään aiheutuvan?
- d) Rakennustarkastaja on itse esittänyt valvontajaokselle myönteistä ratkaisua eli muutoksen hyväksymistä. Muutosta on jo puolen vuoden ajan valmisteltu avoimesti ja yhteistyössä, suoritettu naapurien kuuleminen jne. Millä perustein yht' äkkinen keskeyttämispäätös kiireettömässä asiassa yleensä on tarpeen – erityisesti kun kunta käsittelee asian myönteisen päätösesityksen pohjalta muutaman päivän kuluessa.
- e) Kysyttäessä ei selviä, mikä tämän paniikkireaktion ja suhteettomat toimenpiteet on aiheuttanut? Mikä syy tai säädös yleensäkin velvoittaisi kunnan toimimaan näin paniikinomaisesti? Kuntahan on jo tehnyt asianmukaiset päätökset: Rakennustarkastaja on selvittänyt asian ja tehnyt myönteisen päätösesityksen. Valvontajaos käsittelee asian viipymättä ke 17.8. kokouksessa.

7. Rakennusluvan voimassaolo on tarkastettu

Valittajat ovat esittäneet aiemmin ja myöhemmin uudelleen väitteitä rakennusluvan raukeamisesta. Asia on selvitetty.

Alkuperäinen rakennuslupa on edelleen voimassa ja lainvoimainen. Kunta on tehnyt asiassa talvella 2022 erityisen selvityksen ja katselmuksen. Lainvoimaisuus on selvitysten jälkeen kirjattu lupapisteeseen.

8. Lopuksi

Kunnan päätös rakennustöiden keskeyttämisestä on virheellinen, pätemätön ja asiaan nähden suhteeton ja yleensäkin aiheeton.

Yhtiö pitää lausuntoon annettua aikaa riittämättömänä, erityisesti kun kyseessä on kiireetön asia. Rakennustarkastajan menettely ja esitys, että lausuntoaikaa voidaan jatkaa, mutta "keskeytyspäätös" pidetään asianosaisen vahingoksi vastaavasti pidempään voimassa, on asiaton ja virheellinen.

Kunnan menettely asiassa on jo nyt aiheuttanut yhtiölle huomattavaa taloudellista vahinkoa, mainehaittaa ja hankkeen viivästymistä. Erityisen vahingollista ovat olleet rakennustarkastajan virheelliset lausunnot mediassa.

Ensisijaista on, että asiassa löydettäisiin kunnan ja yhtiön kesken viipymättä yhteinen näkemys ja menettely.

Tässä vaiheessa on kuitenkin korrektia kertoa, että tapahtuneen valossa yhtiö joutuu harkitsemaan puolustautumista virheellisiltä syytöksiltä, kunnan virheellisen menettelyn aiheuttamilta vahingoilta, korvausvelvollisuuden selvittämistä ja yleensäkin selvyuden saamista asiaan ulkopuolisen viranomaisen tai mahdollisesti tuomioistuimen toimesta.

Yhtiö on joutunut kunnan rakennusvalvonnan taholta täysin yllättäen asiattoman ja lakiin perustumattoman menettelyn kohteeksi. Aiheettoman, suhteettoman ja virheellisellä menettelyllä määritellyn hallintopakkeikon käyttö on aiheuttanut huomattavaa vahinkoa sekä kunnalle että toimenpiteen kohteeksi joutuneelle yhtiölle.

Vastuuhenkilöiden virheellinen ja vahingollinen toiminta asiassa on erityisen moitittavaa, koska vahinkoa on aiheutettu kunnan tärkeimmälle elinkeinohankkeelle ja keskeiselle uusien työpaikkojen lähteelle.

Yhtiö varaa oikeuden täydentää ja täsmentää lausuntoaan ja ryhtyä kaikkiin muihin tarpeellisiksi katsomiinsa toimenpiteisiin asiassa.

9. Vaatimukset

Yhtiö edellyttää, että kunta korjaa välittömästi toimintaansa ja tiedotteella oikaisee julkisuudessa esitetyt virheelliset ja vahingolliset tiedot.

Yhtiö varaa oikeuden täsmentää ja lisätä vaatimuksia asiassa.

Kohteliaimmin,



Esa Korjula
Redstone AERO Oy
Hallituksen puheenjohtaja