

Paraisten kaupunki
Rakennus- ja ympäristölautakunta

OIKAISUVAATIMUS

Muutosta haetaan:

Rakennuspaikka 445-44-2-60, Kuusikko 14, 21610 Kirjala, LOPPUKATSELMUS
Päätöspäivä 3.5.2023, toimenpidelupa 2021-622
Luvan tunnus 445-2021-622

Vaatus:

25.3.2023 suoritettua loppukatselmusta (päätös 3.5.2023) ei voida hyväksyä.
Toimenpideluvan 2021-622 loppukatselmus pitää suorittaa uudelleen, taloyhtiön määräämän edustajan/ edustajien läsnä ollessa.

Perustelut:

1. Paraisten kaupungin rakennusvalvonta on 25.4.2023 suorittanut As Oy Hessundin Kuusikko (myöhemmin Yhtiö/ Taloyhtiö) asuntojen A1 ja A2 loppukatselmuksen ilman taloyhtiön hyväksymän edustajan läsnäoloa. A1 osakas [REDACTED] on estänyt taloyhtiön määräämän edustajan [REDACTED] läsnäolon loppukatselmuksessa (kts. Liite 1)

2. Paraisten kaupungin rakennusvalvonta on hyväksynyt As Oy Hessundin Kuusikko edustajaksi jäävät henkilöt: [REDACTED] ja [REDACTED], jotka ovat itse tarkastettujen asuntojen A1 ([REDACTED]) ja A2 ([REDACTED]) osakkaita/omistajia.

3. As Oy Hessundin Kuusikko ei ole hyväksynyt A1 trampoliinialustan lisäämistä asemapiirustuksiin. Trampoliinialue on rakennettu A1 osakkaiden hallinta-alueen ulkopuolelle, yhtiön hallinta-alueelle ja yhtiö on vaatinut A1 osakkaita [REDACTED] ja [REDACTED] poistamaan trampoliinialueen sekä ennallistamaan kyseisen alueen.

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Eve Mikone lähetti 7.3.2023 rakennustarkastaja Salwa Hannalle sähköpostiviestin, suora lainaus:

[...]

Yhtiössä on havaittu, että A1 alakerroksessa on tehty todennäköisesti muutoksia, joista taloyhtiö ei ole tietoinen.

Sellainen kysymys - onko mahdollista, että tulisit paikan päälle ja voisimme tarkistaa A1 alakerroksen tilat, lähinnä varastotilat. [...]

Yhtiö on ilmaissut huolensa Paraisten kaupungin rakennusvalvonnalle jo maaliskuussa 2023. Syynä on epäily, että huoneistojärjestelyihin liittyvän lupahakemuksen liitteenä on pohjapiirustus, jolla ujutetaan hyväksyttäväksi muutoksia, joita taloyhtiö ei ole tosiasiallisesti hyväksynyt. Taloyhtiö epäilee huoneistoihin A1 ja A2 tehdyn laajennuksia, joista taloyhtiötä ei ole informoitu.

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja on 24.5.2023 ilmoittanut Salwa Hannalle, että loppukatselmus 25.5.2023 täytyy peruuttaa ja sopia uusi loppukatselmusaika.

Syynä se, ettei taloyhtiön määräämää edustajaa oltu päästämässä katselmoitavaan kohteeseen. Salwa Hanna ei reagoinut yhtiön hallituksen puheenjohtajan viestiin.

2.5.2023 Salwa Hannalta tuli sähköpostiviesti, että katselmus on suoritettu.

Taloyhtiö on todennut 2.5.2023, ettei kyseistä katselmusta voida hyväksyä (kts Liite 2)

Taloyhtiö ja osakkaat [REDACTED] (A1) eivät ole saavuttaneet sovintoa taloyhtiön kanssa asiassa, jossa kyseiset henkilöt ovat ottaneet haltuunsa huomattavia määriä taloyhtiön alueita ja laittaneet sinne luvattomia rakennelmia (trampoliinalusta, kesäkeittiö, nurmialueen laajennukset, portaikot, muutamia mainitakseen).

Taloyhtiön hallitus on päättänyt kokouksessaan 10.5.2023 oikaisuvaatimuksen jättämisestä toimenpidelupa 2021-622 asiassa Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Turussa, 17.5.2023

[REDACTED]

Eve Mikone

As Oy Hessundi Kuusikko

Hallituksen puheenjohtaja

Vastaanottaja: [REDACTED]; Salwa Hanna
<Salwa.Hanna@pargas.fi>; Timo Nurmi <[REDACTED]>; [REDACTED]
<[REDACTED]>; Eve Mikone <eve.mikone@valpas.eu>
Aihe: Fwd: A1:den lopputarkastus yhtiön edustus/ Tarkastuksen peruutus

Hei,

varmistuksena vielä eilen lähettämäni viesti.

[REDACTED] ilmoitatko mahdollisimman pian milloin A1 lopputarkastus suoritetaan?

T: Eve

Lähtettäjä: Eve Mikone <eve.mikone@utu.fi>

Päivämäärä: tiistai 25. huhtikuuta 2023 klo 8.49

Vastaanottaja: [REDACTED] <[REDACTED]> ,

"salwa.hanna@parainen.fi" <salwa.hanna@parainen.fi> ,

"salwa.hanna@pargas.fi" <salwa.hanna@pargas.fi> , [REDACTED]

<[REDACTED]> , [REDACTED] <[REDACTED]>
<[REDACTED]>

Kopio: "eve.mikone@valpas.eu" <eve.mikone@valpas.eu>

Aihe: RE: Re: A1:den lopputarkastus yhtiön edustus/ Tarkastuksen peruutus

Hei,

yhtiötä edustaa lopputarkastuksessa sovitun mukaisesti [REDACTED]

[REDACTED] ilmoitti eilen kahteen otteeseen, että [REDACTED] odottaa tarkastuksen aikana ulkona.

Eli yhtiön edustajalta evättiin pääsy lopputarkastukseen.

Kirjoitin eilen, että tämän päivän lopputarkastus pitää perua ja sopia uusi aika, jolloin on varma, että sovittu yhtiön edustaja PÄÄSTETÄÄN sisään osallistumaan tarkastukseen.

Koska eilen ilmoitettiin, että tänään pääsy on estetty [REDACTED] toimesta, [REDACTED] sopii muita menoja. Eli tämä päivä ei sovi.

Odotetaan hyvissä ajoin tietoa tarkastuksen uudesta ajankohdasta, jotta yhtiöllä olisi mahdollisuus valmistautua tarkastukseen.

Terveisin,

Eve Mikone

Lite 2

EM

Lähettilä: Eve Mikone <eve.mikone@valpas.eu>
Aihe: Re: A1:den lopputarkastus yhtiön edustus/ Tarkastuksen peruutus
Päivämäärä: 2. toukokuuta 2023 klo 20.13
Vastaanottaja: Salwa Hanna <Salwa.Hanna@pargas.fi>, Eve Mikone <eve.mikone@valpas.eu>, [redacted]
Kopio: [redacted], Mikaela Hampf <Mikaela.Hampf@pargas.fi>, Johanna Harmaa <Johanna.Harmaa@pargas.fi>, Sanna Simonen <Sanna.Simonen@pargas.fi>

Hei.

Katselmuksen ajankohta taisi olla Salwalla väärä (25.3.2023).
Tästä johtuen minunkin viestissä väärä päivämäärä (25.3.2023)

Pyydän Paraisten rakennusvalvonnasta mahdollisimman pian tietoa siitä, miten asiassa nyt edetään.

Kuten olen ilmoittanut, taloyhtiö ei voi hyväksyä A1 ja A2 katselmusta, koska taloyhtiön edustajaa ei päästetty paikan päälle ja itse [redacted] ja [redacted] ovat jääneitä hyväksymään heitä koskevia tarkastuksia.

YT: Eve Mikone
As Oy Hessundin Kuusikko hallituksen puheenjohtaja

Salwa Hanna <Salwa.Hanna@pargas.fi> kirjoitti 2.5.2023 kello 10.12:

Hei,

Katselmus on suoritettu 25.3.2023. Katselmus koskee toimenpidelupa 2021-622, joka koskee asunnot A1 ja A2.

Läsnäolijat taloyhtiön varsinaiset jäsenet [redacted] ja [redacted] [redacted] vastaava työnjohtaja ja tarkastusinsinööri Mikaela Hampf.

Yhtiöjärjestyksen mukaan toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n mukaan katselmukseen osallistuu kunnan viranhaltija, myös rakennustyön vastaava työnjohtaja sekä rakennushankkeeseen ryhtyvä (tai tämän edustaja).

Lähetän teille katselmuspöytäkirja myöhemmin.

Ystävällisin terveisin
Salwa Hanna
Lupainsinööri
Paraisten kaupunki
Rantatie 28
21600 Parainen
Puh. +358 44 358 5928

Den nya e-tjänsten har öppnats! /Uusi sähköinen asiointipalvelu on avattu!

<https://karta.pargas.fi/ePermit/fi/>

Lähettilä: Eve Mikone <eve.mikone@valpas.eu>

Lähetetty: keskiviikko 26. huhtikuuta 2023 11.53