

Joutsan kunta
kirjaamo@joutsa.fi

16.10.2025

Rakennustarkastaja Risto Salonen
risto.salonen@joutsa.fi

Vahingonkorvausvaatimus

Edustan , jotka omistavat kiinteistön (kiinteistötunnus 172-402-3-381) Joutsan kunnassa.

Joutsan kunnan rakennusvalvonta on laiminlyönyt rakentamislain 99 §:n perusteella sille kuuluvat velvollisuudet ja rakennustarkastaja Salonen rakentamislain 104 §:n perusteella hänelle kuuluvat velvollisuutensa .
omakotitalon (kiinteistötunnus kiinteistö 172-402-3-377) vuonna 2024 alka-
neessa rakennushankkeessa ja näistä laiminlyönneistä on aiheutunut
joiden kiinteistö on , kiinteistön naapurikiinteistö, vahinkoa.

Suomen perustuslain 118 §:n mukaan virkamies vastaa virkatoimiensa lainmukaisuudesta.

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.

Vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin takia aiheutuneen vahingon.

Joutsan kunnan rakennusvalvonta ja siellä rakennustarkastajana toimiva Risto Salonen on laiminlyönyt virkavelvollisuutena seuraavassa tapahtumain kussu:

Joutsan kunnan rakennustarkastaja Risto Salosen päätöksessä 30.5.2024 (Lupnumero 172-2024-42) on edellytetty rakennushankkeen (kiinteistö 172-402-3-377) osalta seuraavia asioita:

- Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaavan pääsuunnittelijan, rakennustöiden vastaavan työnjohtajan ja Kvv-laitteiston vastaavan työnjohtajan. Suunnittelun kokonaisuudesta vastaavaa

pääsuunnittelijaa tai KVV-laitteiston vastaavaa työnjohtajaa ei ole ilmoitettu rakennusvalvonnalle eikä rakennusvalvontaviranomainen ole heitä hyväksynyt.

- Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle olisi lisäksi tullut esittää asemapiirros, josta selviää erityisesti rannanpuoleisen alueen korkeussuhteet ja korkeusasemat. Näitäkään tietoja ei ole toimitettu missään rakennusvaiheessa Joutsan rakennusvalvonnalle.

Edelleen rakennustarkastaja Salonen on laiminlyönyt valvoa, että oimittaa maalämmön keruuputkistosta tarvittavat suunnitelmat, asemapiirroksen jne. ja että nimen lämmönkeruuputkiston rakentamista hakee ja saa sille tarvittavat luvat.

Toimenpidelupaa lämmönkeruuputkiston asentamiseen ei ole myönnetty.

Lämmönkeruuputkisto on kuitenkin jo rakennettu ja toiminnassa ja omakotitalossa on jo asuttu useita kuukausia.

Joutsan kunnan rakennusvalvonnan olisi tullut valvoa kaikkien edellä mainittujen asioiden toteutumista rakennusluvan ja asetuksen ja lain määräysten mukaisesti.

Rakennustarkastaja Salonen on henkilökohtaisesti laiminlyönyt valvoa sitä, että rakennushankkeessa noudatetaan rakennuslupaa ja rakennushankkeella on lain mukaisesti ilmoitetut ja hyväksytyt vastuuhenkilöt, lämmönkeruuputkistoa ei rakenneta ilman asianmukaista lupaa ja hyväksytyjä suunnitelmia eikä rakennusta oteta ennen ko. lupaa käyttöön. Sama koskee kiinteistön rannan puoleisia asemapiirroksia. Näin ei ole tapahtunut, vaan päinvastoin rakennustarkastaja Risto Salonen on hyväksynyt käyttöönottokatselmuksessa 8.8.2025 tilanteen ilman mitään huomautuksia.

Kaikilla edellä mainituilla perusteilla päämieheni katsovat, että hankkeessa on toimittu ainakin rakennusluvan ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen ja rakentamislain vastaisesti.

on myös laiminlyönyt kiinteistönsä hulevesistä huolehtimisen ja hänen kiinteistönsä hulevesiä ohjautuu koko ajan kiinteistön puolelle.

Alueidenkäyttölain 13 a luvun 103 e §:n nojalla kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta ja kunta saman lain 103 i §:n nojalla vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä ja kunta 103 d §:n nojalla valvoo säännösten noudattamista. Kiinteistönomistaja vastaa hulevesijärjestelmästä ja siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista.

Joutsan kunnan olisi tullut ja tulee myös valvoa sitä, että kiinteistönomistaja huolehtii hulevesistään lain mukaisesti. Pyydän ilmoittamaan, mihin toimenpiteisiin Joutsan kunta on ryhtynyt ja/tai ryhtymässä tältä osin. Hulevesien lain mukaisesta johtamisesta on huolehdittava välittömästi lisävahinkojen estämiseksi, koska syksyn aikana hulevedet lisääntyvät.

ovat käyttäneet tämän asian selvittämiseen (puhelinkeskustelut, sähköpostit, neuvottelut, valokuvaukset) vuoden 2024 kesästä tähän asti runsaasti omaa aikaansa. Heidän oman kiinteistönsä maanmuokkaustoimenpiteet ovat myös viivästyneet.

on ollut välttämätöntä kääntyä asianajajan puoleen selvittääkseen heidän oikeutensa ja velvollisuutensa. Sen lisäksi he ovat tarvinneet asianajajaa, jotta hän on voinut selvittää muiden asiaan liittyvien tahojen Joutsan kunnan rakennusvalvonta, rakennustarkastaja Salonen) oikeuksia ja velvollisuuksia. Asianajajan käytön tarve on lisääntynyt, koska Joutsan kunnan rakennusvalvonta ja rakennustarkastaja Salonen eivät ole hoitaneet virkavelvollisuuksiaan, vaikka ensin I ja sitten allekirjoittanut asianajaja ovat tuoneet asiaan liittyvät epäkohdat Joutsan kunnan tietoon useita kertoja. Allekirjoittanut asianajaja on esittänyt oheiset selvityspyynnot Joutsan kunnan rakennusvalvonnalle ja rakennustarkastaja Saloselle 28.7.2025 ja 26.8.2025. Tekninen johtaja Arttu Mönkölä on myös saanut näistä tiedon. Lähetän tämän vahingonkorvausvaatimuksen lähettämisen jälkeen ko. lähetykset uudelleen Joutsan kunnalle ja rakennustarkastaja Saloselle.

Asianajajan käytöstä tähän mennessä aiheutuneet kustannukset ovat per 13.10.2025 4.116,40 euroa, jonka korvaamista /aativat. Kulut lisääntyvät koko ajan.

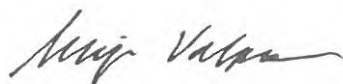
Pyydän päämiehieni puolesta Joutsan kunnan rakennusvalvonnan ja rakennustarkastaja Risto Salosen kannanottoa tässä vahingonkorvausvaatimuksessa esitettyyn ja erityisesti siihen, mihin toimenpiteisiin rakennusvalvonta on ryhtynyt ja ryhtyy ja onko rakennustarkastaja Risto Salonen toiminut asiassa virkavelvollisuuksiensa mukaisesti. Pyydän tätä kannanottoa 31.10.2025 mennessä.

Koska asiassa tulee arvioitavaksi rakennustarkastaja Salosen toimenpiteet ja/tai laiminlyönnit, päämieheni pyytävät, että ko. rakennushankkeen jatkovalvonta siirretään toiselle henkilölle.

Pyydän Joutsan kunnan rakennusvalvontaa ja Teitä rakennustarkastaja Salonen vahvistamaan, että olette vastaan ottanut tämän sähköpostin/kirjeen.

Ystävällisin terveisin

asiamiehenä



Asianajaja Marja Valpola
Asianajotoimisto Mavatule Oy
Neidonpuistonkuja 2 f 14
02400 Kirkkonummi
marja.valpola@mavatule.fi
p. 0400 206684

Tiedoksi

Joutsan tekninen lautakunta/puheenjohtaja Vesa Heino
vesa.heino@joutsa.fi
Joutsan kunnan tekninen johtaja Arttu Mönkölä
arttu.monkola@joutsa.fi