



**Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen, oikaisuvaatimus
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, LP-092-2016-01439, työnjohtajan
asiointitunnus LP-092-2021-03536**

VD/8226/10.03.00.03/2025

RM/JT

Matarin kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle on 18.10.2019 myönnetty rakennuslupa (LP-092-2016-01439) kolmen paritalon ja yhden erillistalon (=yhteensä 7 asuntoa) sekä autokatoksen ja varastojen rakentamiseksi. Rakennusluvan voimassaoloaikaa on rakennustöiden loppuunsaattamiseksi pidennetty 7.8.2025 annetulla päätöksellä LP-092-2024-04175 siten, että lupa on voimassa 6.11.2027 saakka. Rakennettava kiinteistö on määräosaisessa omistuksessa (6 eri omistajaa) ja omistajat hallinnoivat kiinteistöä hallinnanjakosopimuksen perusteella.

Kiinteistöllä 21.8.2025 ja 3.9.2025 suoritettujen valvontakäyntien pohjalta rakennus 2:n huoneistojen 3 ja 4 sekä rakennuksen 4 rakennustyöt on määrätty välittömästi keskeytettäväksi Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin ja valvontatarkastajan 4.9.2025 antamalla kirjallisella keskeytysmääräyksellä. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on 7.10.2025 tekemällään päätöksellä § 97 pysyttänyt rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa.

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on 16.9.2025 tehnyt päätöksen, jolla on peruutettu 18.05.2021 tehtyyn ilmoitukseen LP-092-2021-03536 perustuva hyväksyminen vastaavaksi työnjohtajaksi rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa rakennustyössä Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo). Päätöksen mukaisesti peruuttaminen astui voimaan heti kun se oli vastaavalle työnjohtajalle tiedoksi annettu.

Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevassa päätöksessä on edellä mainitun rakennustöiden keskeyttämismääräyksen (4.9.2025) tavoin tuotu esiin kohteessa suoritettut kaksi valvontakäyntiä:

Valvontakäynti hankkeella 21.8.2025

Vantaan rakennusvalvonta on katselmuksellaan todennut, että rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen huoneistossa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti. Huoneisto 3 ja huoneisto 4:n 2.krs on kalustettu ja kumpikin huoneisto täyttää asumisen tunnusmerkit. Katselmuksat ovat laiminlyöty ja luvattomasti toteutetusta muutosrakennustyöstä ei ole esitetty suunnitelmia sekä katselmuksien edellyttämiä asiakirjoja rakennusvalvonnalle.

Valvontakäynti hankkeella 4.9.2025

Vantaan rakennusvalvonta on katselmuksellaan todennut, että rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen rakennus 4 tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Katselmuksat ovat laiminlyöty ja luvattomasti toteutetusta muutosrakennustyöstä ei ole esitetty suunnitelmia sekä katselmuksien edellyttämiä asiakirjoja rakennusvalvonnalle. Silmämääräisen havainnoinnin ja asiakirjatarkastelun perusteella luvatta rakennetut muutostyöt edellyttävät laajennusluvan jättämistä.

Päätöksen mukaan vastaava työnjohtaja ei ole huolehtinut siitä, että rakennustyötä tehdään myönnetyn luvan mukaisesti ja hän on näin ollen laiminlyönyt vastaavan työnjohtajan tehtävänsä rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisissa rakennustöissä. Päätöstä on perusteltu mm. maankäyttö- ja rakennuslain



122 §:llä, jonka mukaan vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Lisäksi päätöksessä on tuotu esiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:n (vastaavan työnjohtajan tehtävät) soveltuminen tapaukseen.

16.9.2025 tehtyyn vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevaan päätökseen on tehty kaksi oikaisuvaatimusta.

20.10.2025 päivätyssä oikaisuvaatimuksessa peruuttamispäätöksen kohteena ollut vastaava työnjohtaja vaatii päätöstä kumottavaksi. Hän katsoo, että päätös on hallintolain (434/2003) vastainen, koska se ei mm. täytä kyseisen lain vaatimuksia päätöksen perustelemisesta. Lisäksi päätös on tehty hallintolain vastaisesti virheellisin perustein ja puutteellisin selvityksin. Se sisältää myös vääriä ja perustelemattomia väittämiä. Näiden lisäksi päätös on oikaisuvaatimuksen mukaan kokonaisuus huomioiden kohtuuton eikä se myöskään ole oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden (hallintolaki 6 §).

Lisäksi hän esittää vaatimuksen päätöksessä esitettyjen perusteluiden sisältämien työmaahan liittyvien puutteiden yksilöimistä ja virheellisten väittämien kirjallista oikaisua. Nämä puutteet ja virheelliset väittämät on oikaisuvaatimuksen mukaan esitetty oikaisuvaatimuskirjelmän kohdassa ”Vaatimuksen perustelut”.

20.10.2025 päivätyssä toisessa oikaisuvaatimuksessa hankkeeseen ryhtyvän puolesta rakennustöiden keskeytysmääräysvaiheessa sekä sitä seuranneen keskeytysmääräyksen pysyttämistä koskevan lupajaostokäsittelyn aikana toiminut henkilö esittää sanamuodoltaan täysin vastaavat vaatimukset kuin peruuttamispäätöksen kohteena ollut vastaava työnjohtaja omassa oikaisuvaatimuksessaan. Oikaisuvaatimuksen pääperustelut ovat sanamuodoltaan vastaavat kuin edellä on vastaavan työnjohtajan oikaisuvaatimuksen sisällön yhteydessä mainittu. Muutoinkin hän viittaa vastaavan työnjohtajan 20.10.2025 päivätyyn oikaisuvaatimukseen asiassa. Hän on ennen oikaisuvaatimuksensa tekemistä 6.10.2025 ilmoittanut rakennushankkeen LP-092-2016-01439 Lupapisteen viestitietoihin, että hänen vastuunsa hankkeeseen ryhtyneenä on päättynyt rakennusten 1 ja 2 osalta (rakennuspaikat 1-4). Ottaen huomioon 16.9.2025 tehdyn vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamispäätöksen antamisajankohtana vallinnut tilanne sekä määräyksen kohdentuminen rakennuslupaan LP-092-2016-01439 liittyville erityissuunnitelmille ja toteutukselle, voidaan katsoa, että oikaisuvaatimuksen tekijän ilmoittama vastuurajaus ei rajoita hänen oikeuttaan tehdä asiassa oikaisuvaatimus.

Molemmat oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteinä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.12.2025 § 124

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimukset ja pysyttää Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin 16.9.2025 antama päätös vastaajan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa rakennustyössä.

Samalla päätetään, että vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamispäätöstä korjataan hallintolain 8 luvun 51 §:n perusteella siten, että päätöksen toisella sivulla ilmoitetun valvontakäynnin väärä päivämäärä oikaistaan. Oikea päivämäärä on 3.9.2025, ei 4.9.2025. Hallintolain 8 luvun 52 § 2 momentin mukaisesti virhe korjataan korvaamalla virheen sisältävä toimituskirja korjatulla toimituskirjalla.



Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaisesti rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:n 1 momentin mukaan vastaavan työnjohtajan on huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla mm. siitä, että viranomaiskatselmuksat pyydetään riittävän ajoissa ja tarkastukset ja toimenpiteet tehdään asianmukaisissa työvaiheissa; rakennustyön aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennustyön riskien ja haittojen välttämiseksi ja että rakennustyön aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden tai virheiden takia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on peruutettava vastaavan työnjohtajan hyväksyminen, jos siihen on tehtävien olennaisen laiminlyömisestä johdosta tai muusta vastaavasta syystä aihetta. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa kuultava työnjohtajaa.

Tapauksessa on suoritettujen valvontakäyntien yhteydessä havaittu, että rakennuslupan LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen huoneistossa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti ja kumpikin huoneisto täyttää asumisen tunnusmerkit, vaikka edes osittaisia loppukatselmusta ei ole suoritettu. Kohde on otettu näiltä osin luvattomasti käyttöön ilman, että osittaisia loppukatselmusta/loppukatselmusta ja sitä edeltäviä (vielä pitämättä olleita) katselmuksia olisi tehty. Maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §:n sekä 153 §:n 2 momentin 2-6 kohtien mukaiset käyttöönoton edellytykset eivät ole täyttyneet.

Postin Osoitepalvelulta saadun tiedon mukaan osoitteeseen Otavantie 5B, 01450 Vantaa on syyskuun 2025 aikana rekisteröity kahden huoneiston osalta osoitteenmuutokset, 10.9.2025 asunnon 4 osalta ja 12.9.2025 asunnon 3 osalta. Postin jakelu näihin kohteisiin on aloitettu vastaavina päivinä.

Suoritettujen valvontakäyntien aikana on lisäksi havaittu, että kohteen rakennus 4:n tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Teknisten tilojen sekä talovaraston sijainti on muuttunut ja kellarikerroksen pinta-ala on lisääntynyt merkittävästi. Luvatta toteutetut muutokset edellyttävät laajennuslupaa, jonka yhteydessä tulee kuulla naapurit.

Maankäyttö- ja rakennuslain 112 e §:n mukaan vastaavaa työnjohtajaa kuullaan tarvittaessa ennen hyväksymisen peruuttamista. Vastaavana työnjohtajana toiminut henkilö on samanaikaisesti toiminut myös hankkeen LP-092-2016-01439 pääsuunnittelijana, ARK-rakennussuunnittelijana sekä RAK-rakennesuunnittelijana, joten hänen voidaan olettaa olleen tietoinen rakennushankkeen tilasta ja rakennustyömaalla suoritetuista toiminna. Ottaen lisäksi huomioon rakennuslupan LP-092-2016-01439 rakennuskohteessa viranomaisen suorittamilla valvontakäynneillä todennettu selkeä myönnetyn rakennuslupan ja rakentamista koskevan lainsäädännön vastainen tilanne, ei vastaavan työnjohtajan erillinen kuuleminen ole ollut asiasta päätettäessä välttämätöntä. Hyväksymisen peruuttamispäätös ei myöskään ole ollut vastaavalle työnjohtajalle ennakoimaton, koska jo ennen päätöstä hän on tullut



4.9.2025 annetun rakennustöiden keskeytysmääräyksen myötä tietoisesti rakennusvalvonnan viranhaltijoiden valvontakäynneillään tekemistä rakennuslupan ja rakentamista koskevan lainsäädännön vastaisista havainnoista rakennuslupakohteessa LP-092-2016-01439.

Rakennushankkeeseen LP-092-2016-01439 liittyen on syyskuun 2025 aikana annettu Vantaan rakennusvalvonnassa yhteensä neljä erillistä viranhaltijamääräystä/-päätöstä: rakennustöiden keskeytysmääräys 4.9.2025, ulkopuolisen tarkastuksen määräys 16.9.2025, vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva määräys samoin 16.9.2025 sekä erityisalan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva määräys 24.9.2025. Käytännössä kaikki edellä luetellut viranhaltijamääräykset/-päätökset perustuvat yhteneväiseen (rakentamista koskevan lainsäädännön ja kohteen voimassa olevan rakennuslupan vastaiseen) tapahtumainkuvaukseen/tosiseikastoon. Oikaisuvaatimuksissa väitetystä poiketen kyseessä ei ole ollut sellainen hallintolain 25 §:n tarkoittama tilanne, jossa nämä kaikki neljä edellä kuvattua määräystä/päätöstä olisi ollut lainsäädännöllisesti pakko ratkaista samalla kertaa. Mm. rakennustöiden keskeytysmääräystä on muihin määräyksiin/päätöksiin nähden käsittelyaikataulullisesti priorisoitu johtuen maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:stä, jonka mukaan rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, joka päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Vantaalla maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena toimii kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto.

16.9.2025 tehty päätös vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta ei ole kohtuuton ja on myös oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Toisin kuin oikaisuvaatimuksissa annetaan ymmärtää, on Vantaan rakennusvalvonta opastanut ja ohjannut hanketta ja sen osapuolia. Tämä on todennettavissa rakennushankkeen LP-092-2016-01439 osalta Lupapisteen viestit-osiassa näkyvistä viesteistä ja keskusteluista. Ohjauksesta huolimatta ongelmia on esiintynyt. Lupahankkeelle on mm. kaksi erillistä kertaa (29.9.2022, 4.9.2025) jouduttu antamaan rakennustöiden keskeytysmääräys.

16.9.2025 tehty vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva päätös täyttää sisällöllisesti ja perusteluiltaan hallintolain asettamat vaatimukset. Päätöksestä ilmenee mm. yksilöity tieto päätöksen sisällöstä ja päätöksen perusteluissa on ilmoitettu ne seikat ja selvitykset, jotka ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittu sovelletut säännökset. Ennen päätöksen tekemistä vallitsevaa tilannetta on hallintolain edellyttämin tavoin selvitetty ja suoritettu mm. kaksi eri valvontakäyntiä kohteessa.

Edellä mainituilla perusteilla oikaisuvaatimukset on hylättävä ja päätös vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta pysytettävä voimassa.

16.9.2025 tehdyssä päätöksessä vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta on sen toisella sivulla epähuomiossa ilmoitettu väärä päivämäärä Vantaan rakennusvalvonnan suorittamalle valvontakäynnille. Oikea valvontakäynnin päivämäärä on 4.9.2025 sijaan ollut 3.9.2025. Kyseessä on ilmeinen kirjoitusvirhe. Hallintolain 7 a luvun 49 g §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen ratkaiseva viranomainen voi tehdä samassa yhteydessä ilman eri vaatimusta myös virheen korjaamista koskevan päätöksen siten kuin hallintolain 8 luvun 50–53 §:ssä säädetään.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.



Liitteet:

- Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva päätös 16.9.2025
- Oikaisuvaatimus 20.10.2025; liite 1 Vastaavan työnjohtajan lisäselvitys 24.9.2025.
- Oikaisuvaatimus 20.10.2025 liitteineen

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

ote: hankkeeseen ryhtyvä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

rakennuslakimies Juha Terho, puh. 0406527116
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)