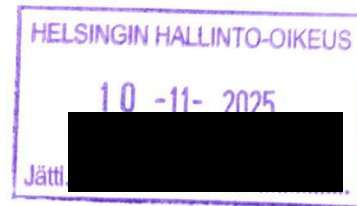


Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

029 56 42000
helsinki.hao@oikeus.fi



Valittaja Asunto Oy Vantaan Otavantie 5B / Suomen Nollaenergiatalot
Oy / [REDACTED] hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa

[REDACTED]
01400 Vantaa

[REDACTED]

Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen Vantaan
kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 7.10.2025
koskien kiinteistöä 092-080-[REDACTED]

(Rakennustöiden keskeytysmääräys 4.9.2025 ja siihen kehäpääatelmänä
liitetyt ennenaikaisesti ratkaistut liitännäiset asiat; 16.9.2025 vastaavan
työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen, 16.9.2025 ulkopuolisen
tarkastajan määrääminen ja 24.9.2025 erityisalojen työnjohtajan
hyväksymisen peruuttaminen)

Vaatimukset

- 1 Annettu keskeytysmääräys tulee kumota,
keskeytyspäätos on kohtuuton ja väärä toimenpide.
Lupajaoston päätös pitää keskeytysmääräys voimassa on
kumottava. Hallinto-oikeuden on otettava kantaa asian
käsittelyyn ja asian yhteydessä tehtyihin
viranomaisvirheisiin.
- 2 Annetun keskeytysmääräyksen kehäpääatelmänä,
ennenaikaisesti annetut sanktiot tulee kumota
(vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruutus
16.9.2025, määräys ulkopuolisesta tarkastajasta

16.9.2025, erityisalojen työnjohtajan hyväksynnän peruuttaminen 24.9.2025)

- 3 Lupajaoston määräämä toimenpidepalkkio 640 euroa tulee peruuttaa tai kumota kokonaan tai kohdentaa yksinomaan rak 2 omistajiin (as 3 [REDACTED] ja [REDACTED] sekä as4 [REDACTED])
Kysymys on siitä, että asutaanko asunnoissa 3 ja 4 pysyväisluonteisesti vai ei ja ilman osittaisen loppukatselmuksen suorittamista. Mahdollisesta väärinteosta voi olla vastuussa ainoastaan tekijät.
- 4 Vantaan rakennusvalvonnan tulee antaa julkisuuslakiin perustuen tiedoksi hankkeeseen ryhtyneelle keskeytysmääräysasian vireilletulon perusteena ollut toimenpide pyyntö luvattomasta asumisesta keskeneräisessä työkohteessa.
- 5 Vantaan rakennusvalvonta on velvoitettava oikaisemaan ja selventämään keskeytysmääräyksen 4.9.2025 virheellinen ja valheellinen ilmaisu; "huoneistot 3 ja 4 on rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa LP-092-2016-01439 edellytettyjä viranomaiskatselmuksia" sekä katselmuksen 21.8.2025 ja katselmuksen 3.9.2025 muuttuminen valvontakäynneiksi Vantaan rakennusvalvonnan myöhemmissä puheissa.

Lisäksi lupajaoston päätöksessä ei ole otettu kantaa tuohon keskeytyspäättöksen virheelliseen ja valheelliseen ilmaisuun "huoneistot 3 ja 4 on rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa LP-092-2016-01439 edellytettyjä viranomaiskatselmuksia"

Katselmus on katselmus ja siinä pitää olla kaikki asianomaiset vastuuhenkilöt paikalla. Katselmusta ei voida mielivaltaisesti muuttaa jälkeinpäin valvontakäynniksi, koska niillä on eri merkitys. Vastuuhenkilöiden oikeusturvaa on rikottu joko tahallaan tai tuottamuksellisesti.

Katselmuksista ei ole laadittu pöytäkirjaa.
- 6 Asian selvittelystä aiheutuneet kulut tulee korvata hankkeeseen ryhtyneelle, työtunteja on tällä hetkellä 97,5 tuntia ja tuntiveloituskorvaus on 250 euroa tunti + alv

- 7 Vantaan rakennusvalvonnalle on määrättävä hallinnollinen seuraus tai seuraamusmaksu ja Vantaan rakennusvalvonta on tuomittava maksamaan hankkeeseen ryhtyneelle vahingonkorvausta 25000 euroa hankkeelle aiheutetusta vahingosta.

Perustelut

Keskeytysmääräys on annettu tiedoksi väärälle oikeushenkilölle /hankkeeseen ryhtyvälle. [REDACTED] ei ole ollut hankkeeseen ryhtyvä rakennus 1:n (as 1 ja 2) sekä rakennus 2:n osalta (as 3 ja 4) 7.8.2025 lähtien. (liite 11 ja liite 12)

Keskeytysmääräys on kohtuuton ja tarpeeton toimenpide, mikäli halutaan puuttua mahdolliseen luvattomaan asumiseen. Oikea toimenpide olisi ollut uhkasakko.

Keskeytysmääräyksen perusteena ollutta naapurin [REDACTED] tekemää toimenpidepyyntöä ei ole toimitettu keskeytysmääräyksen mukana eikä pyynnöstä myöhemminkään.

Viranomaistarkastuksissa, katselmukset 21.8.2025 ja 3.9.2025 ei ole ollut läsnä vastaava työnjohtaja [REDACTED], katselmuksia ei ole saanut tehdä ilman [REDACTED] mukanaoloa. Katselmusten jälkeen viranomaisten olisi ensin pitänyt pyytää selvitystä ja vastinetta viranomaisten esittämille kysymyksille ja huomioille ja vasta sen jälkeen määrätä toimenpiteitä. Katselmuksista olisi pitänyt tehdä pöytäkirja.

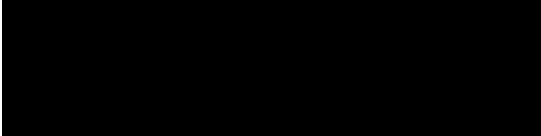
Keskeytysmääräyksessä viranomaisen on esittänyt virheellisiä ja valheellisia kehäpäätelmiä ilman että hankkeeseen ryhtyvä tai vastaava työnjohtaja on mitenkään kommentoinut tai pystynyt kommentoimaan viranomaisten tekemiä huomioita. Todellisuudessa rakennuslupaehdoissa määrättyjä katselmuksia ei ole ollut pitämättä ja lupapisteen viestiosioissa viranomaisen tietoisuuteen oli jo tuotu hankkeessa olevat keskeneräisyydet. (Rak 4 ram muutoksen käsittelyaikataulu)

Viranomaisen ei ole odottanut, että pyydetty selvitykset tehdystä keskeytysmääräyksestä toimitettaisiin vaaditussa määräajassa, vaan viranomaisen on kehäpäätelmiin vedoten, tehnyt ennenaikaiset ja puutteellisiin viranomais selvityksiin perustuvat ja rakennushankkeelle ja asianosaisille vahinkoa aiheuttavat jatkopäätökset ja määräykset pvm

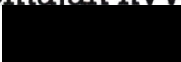
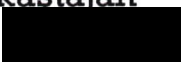
16.9.2025, pvm 16.9.2025 ja 24.9.2025. Viranomaisen ei ole noudattanut hyvää hallintotapaa eikä hallintolakia. Viranomaisen on rikkonut oikeushenkilöiden ja henkilöiden perustuslaillisia oikeuksia ja aiheuttanut rakennushankkeelle suurta haittaa.

Liitteet 1-15 selventävät asiaa ja tapahtumia tarkemmin.

Vantaalla 10.11.2025


As Oy Vantaan Otavantie 5B / Suomen Nollaenergiatalot Oy / 
hankkeeseen ryhtyneenä
(7.8.2025 jälkeen vain rakennuspaikkojen 5, 6 ja 7 osalta)

LIITTEET

Liite 1	alkuperäinen keskeytysmääräys 4.9.2025	4 sivua
Liite 2	korjattu keskeytysmääräys ja saatekirje 14.10.2025	5 sivua
Liite 3	hankkeeseen ryhtyneen vastine 10.9.2025 ja 24.9.2025	6 sivua
Liite 4	vastaavan työnjohtajan selvitys 24.9.2025	6 sivua
Liite 5	Rak 2 as 3 ja 4 omistajien selvitykset 15.9.2025	3 sivua
Liite 6	vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen päätös 16.9.2025	3 sivua
Liite 7	määräys ulkopuolisen tarkastajan määräämisestä pvm 16.9.2025	3 sivua
Liite 8	erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen päätös 24.9.2025	4 sivua
Liite 9	oikaisuvaatimus vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamiseen pvm 17.10.2025 	6 sivua
Liite 10	oikaisuvaatimus ulkopuolisen tarkastajan määräämiseen pvm 17.10.2025 	5 sivua
Liite 11	Kantaluvan jatkoaika eli jatkoaikalupa 7.8.2025, selventää hankkeeseen ryhtyneitä	4 sivua

- Liite 12 Lupapiste viestiosio, selventää asian sekavaa kokonaiskäsittelyä Vantaan rakennusvalvonnassa, selventää hankkeeseen ryhtyneitä eri rakennusten osalta jne. 17 sivua
- Liite 13 asemapiirros kiinteistöstä 092-80- [REDACTED] 1 sivu
- Liite 14 Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston ote pöytäkirjasta 7.10.2025, keskeytysmääräys 4.9.2025 ja sen käsittely lupajaostossa (mukana muutoksenhakuohje ja valituksen viimeinen jättöpäivä 11.11.2025) 13 sivua
- Liite 15 [REDACTED] lausunto asian käsittelystä viranomaismenettelyn suhteen toimitetaan sähköisesti pvm 11.11.2025 xx sivua