

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

029-564 2000
helsinki.hao@oikeus.fi

Valittaja**Asia**

Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksistä 16.12.2025 (124 § ja 123 §)

Päätös (jota valitus koskee)

Päätös A:

Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen 16.12.2025 kiinteistöön 092-080-0076-0004 liittyen (124 §), VD/8226/10.03.00.03/2025 (lupatunnus LP-092-2016-01439, työnjohtajan asiointitunnus LP-092-2021-03536).

Päätös B:

Ulkopuolisen tarkastuksen määräys 16.12.2025 samaan kiinteistöön liittyen (123 §), VD/8225/10.03.00.03/2025)

Valitus koskee **ensisijaisesti päätöstä A**. Päätös B:tä koskeva valitus on lisätty toissijaisena mukaan tähän valitukseen, koska se liittyy perusteluineen olennaisesti asiakokonaisuuteen. Päätös B:tä koskeva valitus tulee käsitellä, mikäli sille ei ole juridista estettä.

Päätöksen tiedoksisaanti

Päätöksen tekijä ei ole toimittanut em. päätöksiä valittajalle lainkaan, kyseessä lienee päätöksen tehneen viranomaisen menettelyvirhe. Valittaja on saanut, omatoimisesti selvittämällä, päätöksen tietoonsa viiveellä. Asialla saattaisi olla valituksen tekemisen määräaikaa pidentävä vaikutus.

Vaatimukset

- Lupajaoston päätös** (päätös A, liite 1) hylätä oikaisuvaatimukset (liitteet 3 ja 4) ja pysyttää Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin antama päätös 16.9.2025 (liite 6) vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta **tulee kumota**. Näin ollen siis myös **Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin antama päätös** (liite 6) vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta **tulee kumota**.
- Lupajaoston päätös (päätös B, liite 2) ulkopuolisen tarkastuksen määrämisestä tulee kumota.
- Vantaan rakennusvalvontaviranomainen (tai viranhaltija) on veloitettava vastaamaan (kirjallisesti), lainsäädännön velvoittamalla ja ympäristöministeriön ohjeidenkin mukaan heille kuuluvien tehtävien edellyttämällä tavalla,

mm. oikaisuvaatimuksessa 20.10.2025 (liite 3) esitettyihin seuraaviin vaatimuksiin;

3.1 Keskeytysmääräykseen 4.9.2025 (liite 10) liittyvät asiat (vaatimukset esitetty oikaisuvaatimuksessa 20.10.2025, liite 3)

Määräyksessä esitetyt, vastaavan työnjohtajan tehtäviin liittyvät, väitetyt puutteet / laiminlyönnit tulee yksilöidä ja/tai virheelliset väittämät tulee oikaista, kuten;

- mitkä ovat ne, kohdan "Rakennustöiden keskeyttäminen", **lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset**, joita tarkoitetaan lauseessa; "Huoneistot 3 ja 4 on rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa LP-092-2016-01439 edellytettyjä viranomaiskatselmuksia"?
- mitkä ovat ne, kohdan "Selvityspyyntö ja vastine", **lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset**, joita tarkoitetaan lauseessa; "Pyydämme teitä selvitystä siitä, miksi luvassa LP-092-2016-01439 määrätyt katselmukset on laiminlyöty"?
- mitkä ovat ne, kohdan "Selvityspyyntö ja vastine", **lupaehtojen mukaiset viranomaiskatselmukset**, joita tarkoitetaan rakennusta 4 koskevassa lauseessa; "Katselmukset on laiminlyöty"?
- mitkä ovat ne, kohdan "Selvityspyyntö ja vastine", **lupaehtojen mukaisten katselmusten edellyttämät asiakirjat**, jotka muutosrakennustyöhön liittyen olisi tullut "esittää rakennusvalvonnalle"?

3.2 Päätökseen (liite 8) vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta 16.9.2025 liittyvät asiat (vaatimukset esitetty oikaisuvaatimuksessa 20.10.2025, liite 3)

Päätöksessä esitetyt, vastaavan työnjohtajan tehtäviin liittyvät, väitetyt puutteet / laiminlyönnit tulee yksilöidä ja/tai virheelliset väittämät tulee oikaista, kuten;

- mitkä tarkasti ottaen ovat ne MRL 122 e §:n mukaiset **olennot** tehtävät / toimenpiteet, joista vastaavan työnjohtajan katsotaan jättäneen huolehtimatta?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 21.8.2025", **rakennuslupaehtojen mukaiset katselmukset**, jotka "ovat laiminlyöty"?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 21.8.2025", **suunnitelmat**, jotka muutosrakennustyöhön liittyen olisi tullut "esittää"?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 21.8.2025", **rakennuslupaehtojen mukaisten katselmusten edellyttämät asiakirjat**, jotka olisi tullut "toimittaa rakennusvalvonnalle"?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 4.9.2025", **rakennuslupaehtojen mukaiset katselmukset**, jotka "ovat laiminlyöty"?

- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 4.9.2025", **suunnitelmat**, jotka muutosrakennustyöhön liittyen olisi tullut "esittää"?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 4.9.2025", **rakennuslupaehtojen mukaisten katselmusten edellyttämät asiakirjat**, jotka olisi tullut "toimittaa rakennusvalvonnalle"?

3.3 Päätökseen (liite 9) ulkopuolisen tarkastuksen määräämisestä 16.9.2025 liittyvät asiat (vaatimukset esitetty oikaisuvaatimuksessa 20.10.2025, liite 4)

Päätöksessä esitetyt vastaavan työnjohtajan tehtäviin liittyvät, väitetyt puutteet / laiminlyönnit tulee yksilöidä ja/tai virheelliset väittämät tulee oikaista, kuten;

- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 21.8.2025", **rakennuslupaehtojen mukaiset katselmukset**, jotka "ovat laiminlyöty"?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 21.8.2025", **suunnitelmat**, jotka muutosrakennustyöhön liittyen olisi tullut "esittää"?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 21.8.2025", **rakennuslupaehtojen mukaisten katselmusten edellyttämät asiakirjat**, jotka olisi tullut "toimittaa rakennusvalvonnalle"?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 4.9.2025", **rakennuslupaehtojen mukaiset katselmukset**, jotka "ovat laiminlyöty"?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 4.9.2025", **suunnitelmat**, jotka muutosrakennustyöhön liittyen olisi tullut "esittää"?
- mitkä ovat ne, kohdan "valvontakäynti hankkeella 4.9.2025", **rakennuslupaehtojen mukaisten katselmusten edellyttämät asiakirjat**, jotka olisi tullut "toimittaa rakennusvalvonnalle"?

3.4 Lupajaoston päätökseen 124 § (päätös A, liite 1) 16.12.2025 liittyvät asiat

Päätöksessä esitetyt, vastaavan työnjohtajan tehtäviin liittyvät, väitetyt puutteet / laiminlyönnit tulee yksilöidä ja/tai virheelliset väittämät tulee oikaista, kuten;

- kohdassa 3.1 mainitut "keskeytysmääräykseen 4.9.2025" liittyvät asiat / kysymykset (4 kpl)
- kohdassa 3.2 mainitut "valvontakäyntiin hankkeella 21.8.2025" liittyvät asiat / kysymykset (3 kpl)
- kohdassa 3.2 mainitut "valvontakäyntiin hankkeella 4.9.2025" liittyvät asiat / kysymykset (3 kpl)
- kohdassa 3.3 mainitut asiat / kysymykset (6 kpl).

3.5 Lupajaoston päätökseen 123 § (päättös B, liite 2) 16.12.2025 liittyvät asiat

Päätöksessä esitetyt, vastaavan työnjohtajan tehtäviin liittyvät, väitetyt puutteet / laiminlyönnit tulee yksilöidä ja/tai virheelliset väittämät tulee oikaista, kuten;

- kohdassa 3.1 mainitut ”keskeytysmääräykseen 4.9.2025” liittyvät asiat / kysymykset (4 kpl)
- kohdassa 3.2 mainitut ”valvontakäyntiin hankkeella 21.8.2025” liittyvät asiat / kysymykset (3 kpl)
- kohdassa 3.2 mainitut ”valvontakäyntiin hankkeella 4.9.2025” liittyvät asiat / kysymykset (3 kpl)
- kohdassa 3.3 mainitut asiat / kysymykset (6 kpl).

Asiaan liittyvät aiemmat / muut käsittelyvaiheet

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on tehnyt aiemmin valituksen hallinto-oikeudelle asiaan liittyvästä Vantaan kaupunkiympäristön lupajaoston päätöksestä keskeytysmääräykseen (liitteet 9 ja 10) liittyen. Pyydän ottamaan em. valituksen huomioon tätä valitusta käsiteltäessä / asiaa ratkaistaessa.

Vaatimusten perustelut

Päätökset ovat hallintolain (434/2003) vastaisia, mm. koska ne eivät täytä esim. ko. lain 45 §:n vaatimuksia päätöksen perustelemisesta. Lisäksi päätökset on tehty hallintolain vastaisesti virheellisin perustein ja puutteellisin selvityksin. Ne sisältävät myös väärä ja perustelemattomia väittämiä. Näiden lisäksi päätökset ovat kokonaisuus huomioiden kohtuuttomia eivätkä ne myöskään ole oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden (Hallintolaki 6 §).

Perusteluja on esitetty tarkemmin mm. vastaavan työnjohtajan selvityksessä 24.9.2025 (liite 6) ja vastaavan työnjohtajan oikaisuvaatimuksissa 20.10.2025 (liitteet 3 ja 5).

Perustelut vaatimuskohdittain

Kohta 1, Lupajaoston päätös 124 § (päättös A, liite 1), vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen

Kyseessä ei ole MRL 122 §:n ja ympäristöministeriön ohjeen (Ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta, YM5/601/2015) mukainen ”olennainen laiminlyönti tai muu vastaava syy, joka edellyttäisi vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista.

Tarkempia perusteluja on esitetty mm. vastaavan työnjohtajan selvityksessä 24.9.2025 (liite 6) ja vastaavan työnjohtajan oikaisuvaatimuksissa 20.10.2025 (liitteet 3 ja 5).

Kohta 2, Lupajaoston päätös 123 § (pätös B, liite 2), ulkopuolisen tarkastuksen määrääminen

Ulkopuolisen tarkastuksen määräämiseen ei ole tosiasiallista syytä eikä riittäviä laillisia tai ympäristöministeriön ohjeen (Ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta, YM5/601/2015) mukaisia perusteita. Viranomaisena pyrkii päätöksellään siirtämään itselleen kuuluvaa työtä (rakentamisen ohjaus ja neuvonta) ulkopuoliselle taholle (rakennushankkeeseen ryhtyvien kustannuksella).

Tarkempia perusteluja on esitetty mm. vastaavan työnjohtajan selvityksessä 24.9.2025 (liite 6) ja vastaavan työnjohtajan oikaisuvaatimuksissa 20.10.2025 (liitteet 3 ja 5).

Kohta 3, Vantaan rakennusvalvontaviranomaiselta velvoitettavat asiat, vastaukset / oikaisut

Kyseisiä laiminlyöntejä, puutteita, asioita tai asiakirjoja ei ole yksilöity tai niiden tarvetta ei ole perusteltu lainkaan. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee esittää yksilöidysti ne puutteet, asiat tai asiakirjat, joita päätöksissä tarkoitetaan. Tämä pyyntö / vaatimus on esitetty jo keskeytysmääräykseen 4.9.2025 (liite 10) liittyvässä vastaavan työnjohtajan lisäselvityksessä 24.9.2025 (liite 6). Rakennusvalvontaviranomaisena ei ole vastannut pyyntöön / vaatimukseen. Se ei esittänyt niitä myöskään kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksiin (liitteet 1 ja 2) yhteydessä (vaikka pyyntö / vaatimus on kirjattu ko. pöytäkirjoihin).

Päätös ei täytä em. osin hallintolain (434/2003) 45 §:n vaatimuksia päätöksen perusteleminen. Koska valvontaviranomaisena ei yksilöi esittämiään epäkohtia, on niihin mahdoton ottaa kantaa tai antaa riittävää selvitystä asian oikaisemiseksi. Tämä valvontaviranomaisen menettelytapa ei myöskään edesauta asian jatkoselvittämistä. Valvontaviranomaisen tehtävä olisi kuitenkin lain-säädännön ja Ympäristöministeriön ohjeiden mukaankin mm. huolehtia "rakentamisen ohjauksesta ja neuvonnasta".

Päätöksissä esitetyt katselmuksia ei ole vastaavan työnjohtajan näkökulmasta / tehtäviin liittyen laiminlyöty. Perustelut ja selvitys katselmuksiin liittyen on esitetty keskeytysmääräykseen 4.9.2025 (liite 10) liittyvässä vastaavan työnjohtajan lisäselvityksessä 24.9.2025 (liite 6).

Päätöksissä esitettyyn kohtaan "huoneistossa asutaan jatkuvaluonteisesti" on otettu kantaa / annettu selvitys keskeytysmääräykseen 4.9.2025 (liite 10) liittyvässä vastaavan työnjohtajan lisäselvityksessä 24.9.2025 (liite 6).

Tarkempia perusteluja on esitetty mm. vastaavan työnjohtajan selvityksessä 24.9.2025 (liite 6) ja vastaavan työnjohtajan oikaisuvaatimuksissa 20.10.2025 (liitteet 3 ja 5).

Yhteenveto

Lupajaoston päätökset ovat lähtökohtaisestikin vääriä / virheellisiä useastakin syystä. Ne perustuvat alun perin keskeytysmääräyksessä 4.9.2025 esitettyihin useisiin virheellisiin väittämiin. Lisäksi ne tarkoittavat käytännössä sitä, että luparakennusvalvontaviranomainen katsoo vastaavan työnjohtajan olevan vastuussa kaikista **kiinteistöosien omistajien omavaltaisista toimenpiteistä**. Siis niistäkin, joihin hän ei voi kohtuudella tai lainkaan vaikuttaa. Näin asia ei saa / voi yleisen oikeustajunkaan mukaan olla.

Sen lisäksi, että päätökset ovat lainvastaisia (perusteltu kohdassa "Vaatimusten perustelut"), ne ovat myös usealta kohdin perusteluiltaan / sisällöltään ympäristöministeriön ohjeiden (Ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta, YM5/601/2015) vastaisia. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole huomionnut oikaisuvaatimuksissa 20.10.2025 (liite 3 ja 5) kyseiseen ohjeeseen esitettyjä viittauksia millään tavalla. Hallinto-oikeuden tulisi ottaa kantaa siihen, olisiko viranomaisen syytä noudattaa kyseisiä ohjeita, ja miltä osin, tähän tapaukseen liittyen.

Valituksen tekeminen ja esitettyjen vaatimusten esittäminen on välttämätöntä edellä kohdassa "Vaatimusten perustelut" esille tuotujen seikkojen lisäksi myös siksi, että niillä on oleellinen merkitys mahdollisesti myöhemmin esille tulevista, mm. rakennushankkeen sisäisissä, vahingonkorvausvaatimusasioissa.

Valittaja varaa mahdollisuuden, mm. päätöksen tietoon saamisen viivästymisen perusteella, täydentää valitusta esim. perusteluiden osalta.

Liitteet (pääosin aikajärjestyksessä)

- Liite 1 Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 124 § 16.12.2025 (VD/8226/10.03.00.03/2025), vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen
- Liite 2 Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 123 § 16.12.2025 (VD/8225/10.03.00.03/2025), ulkopuolisen tarkastuksen määrääminen
- Liite 3 Oikaisuvaatimus vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamiseen 20.10.2025, [REDACTED]
- Liite 4 Oikaisuvaatimus vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamiseen 20.10.2025, [REDACTED]
- Liite 5 Oikaisuvaatimus ulkopuolisen tarkastuksen määräämiseen, 20.10.2025, [REDACTED]
- Liite 6 Vastaavan työnjohtajan selvitys (lisäselvitys) keskeytysmääräykseen 4.9.2025 liittyen 24.9.2025
- Liite 7 Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastine keskeytysmääräykseen 4.9.2025 liittyen 10.9.2025 ja 24.9.2025
- Liite 8 Päätös vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta 16.9.2025

Liite 9 Päätös ulkopuolisen tarkastuksen määräämisestä 16.9.2025

Liite 10 Korjattu keskeytysmääräys ja saatekirje 14.10.2025

Liite 11 Alkuperäinen keskeytysmääräys 4.9.2025 (VD/5899/10.03.00.10/2025)

Liite 12 S-posti rakennusvalvontaviranomaiselle 16.12.2025; tiedustelu ja lisäselvitys (todiste vastaavan työnjohtajan antamasta ohjeistuksesta ja asian kulusta käyttöönottoon liittyen)