

Helsingin hallinto-oikeus

helsinki.hao@oikeus.fi
029 56 42 000

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

20 -01- 2025

Jätti

Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 123§ pvm 16.12.2025
- ulkopuolisen tarkastuksen määräys

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 124§ pvm 16.12.2025
- vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 125§ pvm 16.12.2025
- erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen

Kaikki kolme valitusta tulee käsitellä yhdessä, kaikkiin on yhteiset perustelut.

Valittajat As Oy Vantaan Otavantie 5B ja
[REDACTED] hankkeeseen ryhtyneinä
[REDACTED]
01400 Vantaa
[REDACTED]

- Vaatimukset
- 1 Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 123§ pvm 16.12.2025 - ulkopuolisen tarkastuksen määräys
Tulee peruuttaa tai kieltää tai kumota
 - 2 Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 124§ pvm 16.12.2025 - vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen
Tulee peruuttaa tai kieltää tai kumota
 - 3 Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 125§ pvm 16.12.2025 - erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen
Tulee peruuttaa tai kieltää tai kumota
 - 4 Vantaan kaupunki tulee velvoittaa korvaamaan valittajille kohtuulliset asianhoitokulut 15750 euroa ilman arvonnäköä ja korvaamaan perusteettomista ja ennenaikaisista päätöksistä aiheutunut haitta ja vahinko määrältään 55500 euroa.
 - 5 Edellä mainitut vaatimukset tulee käsitellä yhdessä hallinto-oikeuteen jo pvm 10.11.2025 jätetyn keskeytysmääräykseen liittyvän valituksen (liite 16) kanssa. Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 7.10.2025

- 6 Vastaavan työnjohtajan erillinen valitus -pvm 20.1.2026 Helsingin hallinto-oikeuteen; Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 124§ pvm 16.12.2025 - vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen, tulee käsitellä näiden asioiden ja valitusten yhteydessä

Perustelut

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätökset 123§, 124§ ja 125§ pvm 16.12.2025 ovat kaikki luonteeltaan ennenaikaisia, kohtuuttomia ja ne perustuvat virheellisiin ja valheellisiin kehäpäätelmiin.

Selvyyden vuoksi ja asian käsittelyn helpottamiseksi liitteeksi kiinteistön asemapiirros. Hankkeeseen aiemmin ryhtynyt Asuntoyhtiö Vantaan Otavantie 5 B ei nykyisellään omista kiinteistöstä mitään osuutta. Kiinteistön omistaa kuusi erillistä osaomistajaa, jotka hallinnoivat kiinteistöä hallinnanjakosopimuksen perusteella. Allekirjoittanut edustaa yhtä osaomistajaa ja toimii näinollen vielä hankkeeseen ryhtyneenä asuntojen 5, 6 ja 7 puolesta.

Rakennuksen 1 puolesta (asunnot 1 ja 2) hankkeeseen ryhtyneenä toimii

Rakennuksen 2 puolesta toimivat hankkeeseen ryhtyneinä asunto 3 osalta [REDACTED] ja asunto 4 osalta [REDACTED]

Rakennuksen 2 asuntoja 3 ([REDACTED]) ja 4 ([REDACTED]) ei saa sekoittaa rakennuksiin 3 (as 5) ja 4 (as 6 ja 7).

Asiaa ja asioita on selvitetty useissa eri lausunnoissa Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan virkamiehille, samoin kuin lupajaostolle. Tästä huolimatta Vantaan rakennusvalvonta on edelleen levittänyt samoja virheellisiä ja valheellisiä lausuntojaan vaiheesta toiseen tosiasioista piittaamatta ja oikeudenmukaisuuden unohtaen.

Virkamiesten virkavastuulla tekemiä tekoja, mm. valheellisen ja virheellisen ilmaisun peittely-yritysten vuoksi, tekoja / teot on arvioitava törkeiksi.

Näiden valitusten / vaatimusten käsittelyyn liittyy olennaisesti hallinto-oikeuteen 10.11.2025 jätetty valitus Vantaan kaupungin tekemästä keskeytysmääräyksestä kiinteistölle 92-80-76-4 (otavantie 5B). Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen (liite 16) Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 7.10.2025

Tuossa keskeytysmääräyksessä on valheellisesti ja virheellisesti esitetty vääriä ja perusteettomia väittämiä tuon keskeytysmääräyksen perusteluiksi ja myöhemmin näitä valheellisia ja virheellisiä väittämiä on alettu pitää kehäpäätelmän mukaisesti oikeana totuutena, kun asiaa esitellään / on esitelty lupajaostolle tai toiselle virkamiehelle.

Virkamiehet ovat yrittäneet peitellä toisen virkamiehen tekemiä väärintekoja ja lausumia, sen sijaan että olisi oikaistu virkamiehen tekemät selvät virheet ja puutteellisuudet asioiden käsittelyssä.

Toistaiseksi voitaneen sulkea pois ajatus, että virkamiehet ja virkakoneisto olisivat tyhmiä ja yksinkertaisia, eli jäljelle jää ainoastaan tekojen tahallisuus syystä, että huolimattomuus olisi myös typerää ja tyhmää ja yksinkertaista toimintaa virkakoneistolta tai virkamieheltä.

Tekojen tahallisuuden vuoksi hallinto-oikeuden on arvioitava tehtyjä tekoja törkeinä tekemuotoina.

Keskeytysmääräys Kiinteistölle on annettu kaksi keskeytysmääräystä. Ensimmäistä on pyytänyt hankkeeseen ryhtynyt [REDACTED] ja As Oy Vantaan Otavantie 5B vuonna 2022, syystä että rakentaja [REDACTED] aikoi rakentaa omistamaansa ja hallinnoimaansa kiinteistön osaomistusaluetta hyväksytyyn rakennusluvan vastaisesti. Rakennus 1, asunnot 1 ja 2.

[REDACTED] paikallekutsumana kiinteistöllä on ollut kokous syksyllä 2022, kokouksen osallistujat ovat olleet hankkeeseen ryhtynyt [REDACTED] a edustamansa oikeushenkilö, työmaan vastaava työnjohtaja [REDACTED] ja Vantaan kaupungin rakennustarkastaja Pasi Kivikoski.

[REDACTED] on tuossa kokouksessa pyytänyt Vantaan kaupungin rakennustarkastajaa Pasi Kivikoskea toimimaan asiassa siten, että rakentaja saadaan noudattamaan lakeja ja asetuksia, syystä että rakentaja ei ollut noudattanut vastaavan työnjohtajan ja hankkeeseen ryhtyneen antamia määräyksiä ja ohjeita.

Tällä perusteella tätä keskeytysmääräystä pvm 29.9.2022 ei voida käyttää päätösten 123§, 124§ ja 125§ puolustamiseksi tai perusteeksi.

Jättämällä tarkoituksellisesti mainitsematta tähän keskeytyspäätökseen johtaneet syyt ja tapahtumat, on Vantaan kaupungin rakennusvalvonta syyllistynyt Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston tahalliseen erehdyttämiseen tehtyjen päätösten 123§, 124§ ja 125§ osalta. Teko on katsottava törkeäksi.

Toinen keskeytysmääräys 4.9.2025, on kohdistunut rakennuksiin 2 ja 4 samassa kiinteistössä.

Rakennuksen 4 osalta keskeytysmääräys on kohtuuton, ennenaikainen, tarpeeton ja perustelematon syystä, että lupapisteeseen oli jo vuonna 2021 merkitty nuo mainitut muutokset, rakentamista ei ole vuoden 2021 jälkeen jatkettu, ennenkuin ram muutos on siltä osin hyväksytty ja kellarin (teknisen tilan) laajentuminen rakennuksen etuterassin ja varastojen 6 ja 7 alle ei vaadi erillistä naapurin kuulemista, koska maan-alaiset tilat eivät näy naapuriin, eivätkä vie rakennusoikeutta. Rakennuksen 4 kellaritilat eivät ole laajentuneet merkittävästi, eikä laajentumisella ole vaikutusta rakennusoikeudelliseen kerrosalaan. Liite 12 selvittää asiaa.(sivut 9-18)

Koko kellari on edelleen rakentamisalan sisällä, eli varsinainen rakennus on varastoineen edelleen kellarin/teknisen tilan yläpuolella, kellaritila ei ole laajentunut rakentamisalan ulkopuolelle.

Jättämällä tarkoituksellisesti mainitsematta tähän tapahtumaan liittyvät asiat, siihen johtaneet syyt ja tapahtumat ja lupapisteeseen tehdyt merkinnät, on Vantaan kaupungin rakennusvalvonta syyllistynyt Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston tahalliseen erehdyttämiseen tehtyjen päätösten 123§, 124§ ja 125§ osalta. Teko on katsottava törkeäksi.

Rakennuksen 2 osalta mainittu keskeytysmääräys pvm 4.9.2025 on kohtuuton, ennenaikainen, tarpeeton ja perustelematon syystä, että oikea ja kohtuullinen tapa toimia olisi ollut määrätä uhkasakko rakennuksen 2 omistajille ([REDACTED]) mahdollisen luvattoman asumisen lopettamiseksi keskeneräisessä rakennuksessa.

Hankkeeseen ryhtynyt [REDACTED] ja vastaava työnjohtaja [REDACTED] eivät ole olleet tietoisia, että asunnoissa 3 ja 4 rakennus 2, asutaan luvottomasti, eikä asuntojen/rakennuspaikkojen omistajille ole kukaan antanut erillistä ennenaikaista muuttolupaa. Ks liite 21

Perustuslain ja rakentamislain perusteella kunkin rakennuspaikan omistajalla on mahdollisuus rakentaa ja oleskella omistamallaan kiinteistöllä 24 tuntia vuorokaudessa ja 7 päivää viikossa, kunhan otetaan huomioon aiheutettu melu ja pöly ja ajankohdat sekä turvallisuus ja jopa leiriytyminen omalle kiinteistölle on sallittua ilman erillistä lupaa.

Sensijaan kiellettyä on muuttaa pysyväisluonteisesti asumaan keskeneräiseen huoneistoon/rakennukseen, ennen osittaisen lopputarkastuksen (muuttolupa) pitämistä.

Hankkeeseen ryhtynyt tai vastaava työnjohtaja eivät ole antaneet muuttolupaa tai hyväksyntäänsä asumiseen keskeneräisessä rakennuksessa, samoin kuin ei lupaviranomaisetkaan.

Hankkeeseen ryhtynyt tai vastaava työnjohtaja eivät voi reaaliaikaisesti tai kokoajan valvoa rakentajien tekemisiä ja toimia, vaan valvonta toimii osittain jälkikäteisesti, vaikka ohjeet ja määräykset on annettu etukäteen.

Ainoastaan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tarkastaa ja tutkia yksityishenkilön omistama ja perustuslain turvaama kotirauhan alainen kiinteistö tai sen osa. Mainittua lupaa ei ole hankkeeseen ryhtyneellä [REDACTED] tai vastaavalla työnjohtajalla [REDACTED].

Keskeytysmääräyksen sijaan Vantaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisten olisi tullut määrätä rakentajille [REDACTED] välitön uhkasakko pysyväisluonteisen asumisen lopettamiseksi keskeneräisessä kiinteistössä tarkastuskäynnin 21.8.2025 jälkeen.

Keskeytysmääräyksestä 4.9.2025 oli tehty jo aiemmin oikaisuvaatimus Vantaan rakennusvalvonnalle. Tuossa oikaisuvaatimuksessa vaadittiin viranomaisen asiavirheiden ja valheellisten väittämien itseoikaisua.

Itseoikaisun sijaan Vantaan rakennusvalvonta teki ennenaikaiset, perusteettomat, ja vahinkoa aiheuttavat määräyksensä ulkopuolisesta tarkastuksesta pvm 16.9.2025 sekä vastaavan työnjohtajan luvan peruuttamisesta pvm 16.9.2025 ja erityisalojen työnjohtajan lupien peruuttamisesta pvm 24.9.2025.

Vastaavalta työnjohtajalta on evätty lupa olla katselmuksissa mukana tai rakennusvalvontaviranomainen ei ollut edes pyytänyt vastaavaa työnjohtajaa katselmuksiin mukaan. Viranomaisen on myöhemmin yrittänyt peitellä tehtyä virhettä muuttamalla katselmuksset valvontakäynneiksi. Vastaava työnjohtaja ei ole voinut hoitaa omaa työtehtäväänsä viranomaisen suorittaman laiminlyönnin seurauksena. Viranomaisen ei tehnyt suoritetuista katselmuksista valvontaraporttia, mikä sekin on tahallinen virhe.

Keskeytysmääräyksessä 4.9.2025 olevat virheelliset ja valheelliset väittämät on kehäpäätelminä otettu "totuutena" mukaan näihin ennenaikaisiin ja perusteettomiin määräyksiin, ulkopuolisen tarkastuksen määräys pvm 16.9.2025, vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen pvm 16.9.2025 ja erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen pvm 24.9.2025

Jättämällä tarkoituksellisesti mainitsematta tähän tapahtumaan liittyvät asiat, siihen johtaneet johtaneet syyt ja tapahtumat, on Vantaan kaupungin rakennusvalvonta syyllistynyt Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston tahalliseen erehdyttämiseen tehtyjen päätösten 123§, 124§ ja 125§ osalta. Teko on katsottava törkeäksi.

Väitteet 123§

Katselmus työmaalla 21.8.2025 rakennus 2 asunnot 3 ja 4.

Rakennuslupaan liittyviä katselmuksia ei ole laiminlyöty, eikä ole tehty luvatonta muutosrakennustyötä. Seuraava katselmus olisi ollut osittainen loppukatselmus.

Katselmus työmaalla (rak 4) 4.9.2025; mainittua katselmusta ei ole pidetty 4.9.2025 vaan 3.9.2025, viranomaisen huolimattomuusvirhe.

4.9.2025 on annettu keskeytysmääräys.

Katselmuksia ei ole laiminlyöty ja kellarin/teknisen tilan laajentumisesta on tehty asiaankuuluvat merkinnät viranomaisen ylläpitämään järjestelmään, lupapisteeseen. Rakennustyötä on sovittu jatkettavaksi rakennuksen 4 osalta vasta, kun asianmukainen ram-suunnitelma on hyväksytty.

(Ks liite 12 sivulta 9 alkaen sivut 9-18)

Muutos ei vaadi naapurin hyväksyntää tai muuta erillistä laajennuslupaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvät ja vastaava työnjohtaja ovat huolehtineet siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennus 4 teknisten tilojen kellarin laajennus on merkitty asianmukaisesti viranomaisten järjestelmiin jo vuonna 2021. Kellaritilojen ram-muutos on sovittu hoidettavaksi ja päivitettäväksi ennenkuin rakennustöitä jatketaan rakennuksen 4 osalta. Ram-muutos rakennuksen 4 osalta on kesken ja rakennustöitä ei ole siksi rakennuksen 4 osalta jatkettu. Keskeytyspäätös on rakennuksen 4 osalta ennenaikainen, perusteeton ja tarpeeton. Kyseessä lienee viranomaisen tahallinen yritys keksiä lisäsyitä perusteettomalle keskeytysmääräykselle.

Väitteet 124§

Katselmus työmaalla 21.8.2025 rakennus 2 asunnot 3 ja 4.

Rakennuslupaan liittyviä katselmuksia ei ole laiminlyöty, eikä ole tehty luvatonta muutosrakennustyötä. Seuraava katselmus olisi ollut osittainen loppukatselmus.

Katselmus työmaalla 4.9.2025; mainittua katselmusta ei ole pidetty 4.9.2025 vaan 3.9.2025, viranomaisen huolimattomuusvirhe.

Katselmuksia ei ole laiminlyöty ja kellarin/teknisen tilan laajentumisesta on tehty asiaankuuluvat merkinnät viranomaisen ylläpitämään järjestelmään, lupapisteeseen. Rakennustyötä on sovittu jatkettavaksi rakennuksen 4 osalta vasta, kun asianmukainen ram-suunnitelma on hyväksytty.

Muutos ei vaadi naapurin hyväksyntää tai muuta erillistä laajennuslupaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvät ja vastaava työnjohtaja ovat huolehtineet siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennus 4 teknisten tilojen kellarin laajennus on merkitty asianmukaisesti viranomaisten järjestelmiin jo vuonna 2021. Kellaritilojen ram-muutos on sovittu hoidettavaksi ja päivitettäväksi ennenkuin rakennustöitä jatketaan rakennuksen 4 osalta. Ram-muutos rakennuksen 4 osalta on kesken ja rakennustöitä ei ole siksi rakennuksen 4 osalta jatkettu. Keskeytyspäätös on rakennuksen 4 osalta ennenaikainen, perusteeton ja tarpeeton. Kyseessä lienee viranomaisen tahallinen yritys keksiä lisäsyitä perusteettomalle keskeytysmääräykselle.

Väitteet 125§

Katselmus työmaalla 21.8.2025 rakennus 2 asunnot 3 ja 4. Rakennuslupaan liittyviä katselmuksia ei ole laiminlyöty, eikä ole tehty luvatonta muutosrakennustyötä. Seuraava katselmus olisi ollut osittainen loppukatselmus.

Katselmus työmaalla 4.9.2025; mainittua katselmusta ei ole pidetty 4.9.2025 vaan 3.9.2025, viranomaisen huolimattomuusvirhe.

Katselmuksia ei ole laiminlyöty ja kellarin/teknisen tilan laajentumisesta on tehty asiaankuuluvat merkinnät viranomaisen ylläpitämään järjestelmään, lupapisteeseen. Rakennustyötä on sovittu jatkettavaksi rakennuksen 4 osalta vasta, kun asianmukainen ram-suunnitelma on hyväksytty.

Muutos ei vaadi naapurin hyväksyntää tai muuta erillistä laajennuslupaa.

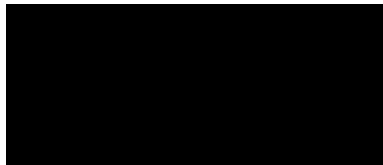
Rakennushankkeeseen ryhtyvät ja vastaava työnjohtaja ovat huolehtineet siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennus 4 teknisten tilojen kellarin laajennus on merkitty asianmukaisesti viranomaisten järjestelmiin jo vuonna 2021. Kellaritilojen ram-muutos on sovittu hoidettavaksi ja päivitettäväksi ennenkuin rakennustöitä jatketaan rakennuksen 4 osalta. Ram-muutos rakennuksen 4 osalta on kesken ja rakennustöitä ei ole siksi rakennuksen 4 osalta jatkettu. Keskeytyspäätös on rakennuksen 4 osalta ennenaikainen, perusteeton ja tarpeeton. Kyseessä lienee viranomaisen tahallinen yritys keksiä lisäsyitä perusteettomalle keskeytysmääräykselle.

Yhteenveto

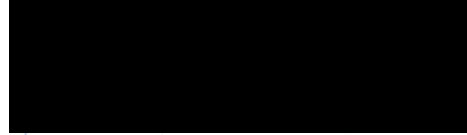
Vetoamme kaikkeen oheiseen liitemateriaaliin ja asiakirjoihin sekä aiemmin asiassa lausuttuun kokonaisuuden selvittämiseksi.

Vantaalla

20.1.2026





hankkeeseen ryhtynyt



As Oy Vantaan Otavantie 5B
hankkeeseen ryhtynyt

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 10.9.2025 ja lisäselvitys 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 20.10.2025 	6 sivua
Liite 10	oikaisuvaatimus ulkopuolisen tarkastajan määräämiseen pvm 17.10.2025 	5 sivua
Liite 11	Kantaluvan jatko aika eli jatkoaikaluja 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. Rak 4 osalta tärkeimmät viestiosat ovat sivut 9-18 18 sivua
- Liite 13 asemapiirros kiinteistöstä 092-80-76-4 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 5 sivua
- Liite 16 Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen, pvm 10.11.2025 keskeytysmääräys 4.9.2025, lupajaoston päätös 7.10.2025 5 sivua
- Liite 17 Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 123§ pvm 16.12.2025 9 sivua
- Liite 18 Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 124§ pvm 16.12.2025 10 sivua
- Liite 19 Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 125§ pvm 16.12.2025 9 sivua
- Liite 20 Asemapiirros kiinteistöstä Otavantie 5 B A3 koko 092-80-76-4 1 sivu
- Liite 21 Vastaavan työnjohtajan posti 18.6.2025 klo 13.28 rakennuksen 2 omistajille, aiheena tuleva käyttöönotto eli osittainen loppukatselmus ja rakennus 2 as 3 omistajan [REDACTED] vastaus spostiin 18.6.2025 klo 14.22
- todistaa mm että vastaava työnjohtaja on hoitanut velvollisuutensa asianmukaisesti 3 sivua