



Oikaisuvaatimus Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin määräyksestä, Varistontie 2, LP-092-2020-04396

VD/4482/10.03.00.03/2026

RM/JT

Rakennuspaikka: 92-14-2-21

Osoite: Varistontie 2, 01660 VANTAA

Asiointitunnus: LP-092-2020-04396

Kiinteistön omistaja: As Oy Vantaan Varistontie 2

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 1.6.2021 § 717 myöntänyt rakennusluvan rivitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 92-14-2-21 (liite 1). Kyseessä on kaksikerroksinen ullakollinen rivitalo sekä erillinen yksikerroksinen talousrakennus, yhteensä 16 asuntoa.

27.4.2026 Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on antanut määräyksen (liite 2), jossa As Oy Vantaan Varistontie 2 veloitetaan siirtämään kiinteistön 92-14-2-21 ulkopuolelle sijoittuvat pensasaidat kulkuportteineen siten, että ne sijaitsevat kokonaan kiinteistön 92-14-2-21 puolella. Lisäksi As Oy Vantaan Varistontie 2:n tulee poistaa kiinteistön ulkopuolelle sijoittuvat kivetukset, ellei niille ole haettu ja saatu sijoituslupaa Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksiköstä.

Määräyksen mukaiset toimenpiteet tulee suorittaa 18.6.2026 mennessä.

Määräyksen perustelujen mukaan katualueen tarkastaja on katu- ja viheralueen välikatselmuksella 16.8.2022 todennut pensasaitojen ja kulkuyhteyksien kiveysten (betonilaatoitetut pihapolut) sijoittuvan osittain Vantaan kaupungin alueelle rakennusluvan vastaisesti. Rakennusvalvonnan toimittamaa lopullista loppukatselmusta ei voida toimittaa ennen kuin tilanne on myönnetyn luvan ja sen lupaehtojen mukainen. Rakennusluvan voimassaolo päättyy 18.6.2026.

Jo aiemmin Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksikkö on 16.10.2025 kehottanut poistamaan kaupungin puolelle tehdyt istutukset ja kiveykset, sekä palauttamaan alueen siistittynä takaisin kaupungin hallintaan 31.5.2026 mennessä (liite 9). Kadut ja puistot-yksikön mukaan kiveysten (betonilaatoitettujen polkujen) tontin rajan ylitykset ovat hyväksyttävissä, kunhan niille haetaan puuttuva sijoittamislupa Kadut ja puistot-lupavalvonnasta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvänä/rakennusluvan hakijana kohteessa on toiminut perustajaurakoitsija Nil-Group Oy. Määräyksen antohetkellä rakennuspaikan omistus ja hallinta on As Oy Vantaan Varistontie 2:lla.

Nil-Group Oy on tehnyt määräyksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että määräys hylätään ja kohteelle on suoritettava lopputarkastus.

Vaatimusta on perusteltu rakennusvalvonnan (RAVA) hyväksymällä asemakuvalla, jossa on esitetty tuijaidan ja porttien sijoittuminen tontin rajalle sekä kivetys, jota nyt vaaditaan purettavaksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan RAVA:n tehtävä on varmistaa esitettyjen suunnitelmien laillisuutta kaikkien tarvittavien osastojen ja ryhmien kesken, kun rakennuslupa on myönnetty ja rakennus on rakennettu sen mukaan. Oikaisuvaatimuksen mukaan näin ei ole toimittu, vaan vastuita yritetään siirtää viran-omaistoiminnan



ulkopuolelle, mikä on vastuutonta ja laitonta. Näin on toimittu siitä huolimatta, että oikaisuvaatimuksen tekijän toimesta on esitetty ristiriitoja vaatimuksien ja hyväksytyjen suunnitelmien välillä. Oikaisuvaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan päätösesityksen liitteenä (liite 3).

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää tarkastusinsinöörin määräys voimassa.

Tämä pykälä tarkistetaan heti.

Perustelut

Rakennuslupakohteen LP-092-2020-04396 asemapiirustuksessa pensasaita ja portit on esitetty sijoitettavaksi tontin puolelle (liite 4).

Rakennuslupavaiheessa pyydettyssä kaupungin kadunsuunnittelun lausunnossa (12.5.2021) on tuotu esiin, että kiinteistön aidat ja pensasaidat tulee sijoittaa maanalaiset rakenteet mukaan lukien kokonaisuudessaan tontin puolelle eikä portti saa aueta katualueen puolelle (liite 5). Kaupungin liikennesuunnittelun lausunnossa (5.5.2021) on todettu, että portit eivät saa avautua katualueelle (liite 6). Rakennuslupapäätöksessä 1.6.2021 § 717, LP-092-2020-04396 on asetettu lausuntojen velvoittavuuden osalta seuraavanlainen lupaehto: *Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asian-tuntijoinen.*

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 19 § 2 momentin mukaan pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

Rakennusluvan hakija ei ole hakenut poikkeamia pensasaidan, porttien tai betonilaatoitettujen pihapolkujen osalta.

Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksikkö on linjannut, ettei heillä ole tasapuolisuus-, turvallisuus- ja vastuukysymyksiä mahdollisuuksia hyväksyä tontin rajan yli tapahtunutta rakentamista ja istuttamista.

Lopullisen loppukatselmuksen toimittamiselle on useita esteitä: toisen kiinteistön alueelle ei voi rakentaa ilman suostumusta, toteutus ei pensasaidan ja porttien sijoittumisen osalta vastaa lupakäsittelyssä hyväksyttyä asemapiirustusta eikä edellä mainittua viranomaislausuntoihin kytkeytyvää lupapäätöksen 1.6.2021 § 717 lupaehtoa ollen lisäksi pensasaidan sijoittumisen osalta Vantaan rakennusjärjestyksen 19 §:n 2 momentin vastainen.

2.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirjassa on todettu, että tuija-aidan ja betonilaatoitusten asemointi on tarkistettava niin, etteivät ne sijoitu Vantaan kaupungin puolelle (liite 7 valokuvineen). Seuraavan 16.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirjassa on loppukatselmusta silmällä pitäen todettu puutteina, että tuija-aita ja kulkuyhteydet (betonilaatoitus) sijaitsevat paikoittain/osittain Vantaan kaupungin alueella ja että kulkuyhteyksien (asunnot) pihaportit avautuvat jkpp:lle (jalankulku- ja pyörätie) päin (liite 8 valokuvineen). Liitteenä 10 on valokuvia kohteen tilanteesta 5.5.2026.



Rakennushankkeen lupakäsittelijänä toiminut Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on 15.2.2024 lähettämässään sähköpostiviestissä (liite 11) ohjeistanut rakennushankkeen pääsuunnittelijaa toimimaan rakennushankkeen osalta todettujen puutteiden/virheiden johdosta sekä tiedottamaan taloyhtiötä ja hankkeen muita osapuolia niistä. Sähköpostiviestissä on tuotu esiin muun muassa seuraavaa:

- ”Pensasaita ja kulkuportit ovat kadun puolella rakennettu osittain kiinteistörajan väärälle puolelle. Työmaalla on tapahtunut työvirhe. Kyseessä ei ole poikkeaminen. Ja juridinen ongelma tässä on se, että on rakennettu oman kiinteistön rajan yli”
- ”RAM-piirustuksiin en ole myöntänyt enkä myönnä lupaa”
- ”Keväällä-24 tulee ryhtyä viipymättä toimenpiteisiin näiden siirtämiseksi oikeaan sijaan. Pensaille tulee myös jättää ohjeistuksen mukainen kasvuvuara”
- ”Vantaan kaupunki ei ota mitään vastuuta kaupungin puolelle tehdyistä pensaista eikä rakenteista, eikä tee asiasta myöskään minkäänlaista erillistä vastuusopimusta”.
- ”Kun nämä työmaan virheet on korjattu, niin tilatkaa sen jälkeen loppukatselmus... Pääsuunnittelija kirjoittaa selvityksen/mittauspöytäkirjan, missä todetaan pensaiden ja porttien rakenteiden siirto. Se liitetään loppukatselmuspöytäkirjoihin”

Ennen rakennusluvan jättämistä (1.4.2021) on kaavoituksen aluearkkitehti käynyt rakennushankkeen pääsuunnittelijan kanssa sähköpostiviestittelyä 11.12.2020 ja 7.1.2021 ja ohjannut rakennushanketta Kartanonkosken tyyliseen ratkaisuun, mutta aidan ja portin sijainnin ratkaiseminen on jätetty rakennusvalvonnalle (liite 12).

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Liite 1: Rakennuslupapäätös 1.6.2021 § 717, LP-092-2020-04396
- Liite 2: Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin määräys 27.4.2026
- Liite 3: Oikaisuvaatimus tarkastusinsinöörin 27.4.2026 antamaan määräykseen, sähköposti rakennusvalvonnan kirjaamoon 27.4.2026 + 3 liitettä: asemapiirustus, tarkastusinsinöörin 27.4.2026 määräys ja osittaisen katu- ja viheralueen katselmuksen pöytäkirja 16.8.2022
- Liite 4: Asemapiirustus, LP-092-2020-04396
- Liite 5: Kadunsuunnittelun lausunto 12.5.2021
- Liite 6: Liikennesuunnittelun lausunto 5.5.2021
- Liite 7: 2.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirja katselmuksen yhteydessä otettuine valokuvineen
- Liite 8: 16.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirja katselmuksen yhteydessä otettuine valokuvineen
- Liite 9: Kaupunkiympäristön kehotuskirje 16.10.2025 Varistontie 2, Nil-Group Oy
- Liite 10: Valokuvia kohteesta 5.5.2026
- Liite 11: Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestarin sähköpostiviesti pääsuunnittelijalle 15.2.2024 viestiketjuineen
- Liite 12: Kaavoituksen aluearkkitehdin sähköpostiviestittely pääsuunnittelijan kanssa 11.12.2020 ja 7.1.2021

Täytäntöönpano:

Rakennusvalvonta



Vantaa

ote: Oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

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