HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS **PÄÄTÖS** 8124/2026

5.11.2026

Dnrot 514/03.04.04.04.16/2026
523/03.04.04.04.16/2026

Asia Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevat valitukset

Valittajat 1. [redacted]
2. [redacted] ja As Oy Vantaan Otavantie 5 B

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.12.2025 § 124

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 16.9.2025 peruuttanut [redacted] 18.5.2021 tekemään ilmoitukseen LP-092-2021-03536 perustuvan hyväksymisen vastaavaksi työnjohtajaksi rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa rakennustyössä kiinteistöllä 92-80-[redacted]. Peruuttaminen astuu voimaan heti kun se on tiedoksi annettu.

Päätöksen perustelujen mukaan vastaava työnjohtaja ei ole huolehtinut maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:n mukaisista tehtävistään.

Valvontakäynnillä 21.8.2025 on todettu, että rakennusluvan mukaisen rakennuskohteen huoneistoissa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti. Huoneisto 3 ja huoneiston 4 toinen kerros on kalustettu ja kumpikin huoneisto täyttää asumisen tunnusmerkit.

Valvontakäynnillä 3.9.2025 on todettu, että rakennusluvan mukaisen rakennuskohteen rakennuksen 4 tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta.

Katselmukset on laiminlyöty ja luvattomasti toteutetusta muutosrakennustyöstä ei ole esitetty suunnitelmia eikä katselmuksien edellyttämiä asiakirjoja rakennusvalvonnalle.

Edellä mainitun perusteella vastaava työnjohtaja ei ole huolehtinut siitä, että rakennustyötä tehdään myönnetyn luvan mukaisesti ja on näin ollen laiminlyönyt vastaavan työnjohtajan tehtävänsä rakennusluvan mukaisissa rakennustöissä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on hylännyt [redacted] ja [redacted] oikaisuvaatimukset.

Päätöksen perusteluiden mukaan rakennuskohde on otettu huoneistojen 3 ja 4 osalta luvattomasti käyttöön ilman, että osittaista loppukatselmusta tai 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 kysymyksessä olevaan osoitteeseen 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 rakennuksen 4 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 pääsuunnittelijana, ARK-rakennussuunnittelijana sekä RAK-rakennesuunnittelijana, joten hänen voidaan olettaa olleen tietoinen rakennushankkeen tilasta ja rakennustyömaalla suoritetuista toimista. Ottaen lisäksi huomioon rakennusluvan rakennuskohteessa viranomaisen suorittamilla valvontakäynneillä todennettu selkeä myönnetyn rakennusluvan 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 keskeyttämismääräyksen myötä tietoiseksi rakennusvalvonnan viranhaltijoiden valvontakäynneillään tekemistä rakennusluvan ja rakentamista koskevan lainsäädännön vastaisista havainnoista rakennuslupakohteessa.

Päätös vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta ei ole kohtuuton ja se on myös oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Vantaan rakennusvalvonta on opastanut ja ohjannut hanketta ja sen osapuolia, mutta ongelmia on esiintynyt siitä huolimatta. Lupahankkeelle on jouduttu antamaan rakennustöiden keskeyttämismääräys kaksi kertaa.

Valituksissa esitetyt vaatimukset

1. [redacted] *valitus*

Valituksenalainen lupajaoston päätös sekä tarkastusinsinöörin päätös tulee kumota.

Vastaavan työnjohtajan tehtäviin liittyvät väitetyt puutteet tai laiminlyönnit tulee yksilöidä. On yksilöitävä, mitkä ovat ne lupaehtojen mukaiset

viranomaiskatselmukset, jotka väitetään laiminlyödyn, sekä mitkä ovat ne lupaehtojen mukaisten katselmusten edellyttämät suunnitelmat ja asiakirjat, jotka muutosrakennustyöhön liittyen olisi tullut esittää rakennusvalvonnalle. On yksilöitävä, mitkä ovat ne maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n mukaiset olennaiset tehtävät tai toimenpiteet, joista vastaavan työnjohtajan katsotaan jättäneen huolehtimatta.

Päätös on hallintolain vastainen, koska se ei täytä lain 45 §:n vaatimuksia päätöksen perustelemisesta. Lisäksi päätös on tehty virheellisin perustein ja puutteellisin selvityksin. Se sisältää myös vääriä ja perustelemattomia väittämiä. Päätös on kohtuuton, eikä se ole oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Koska valvontaviranomainen ei yksilöi esittämiään epäkohtia, on niihin mahdotonta ottaa kantaa tai antaa riittävää selvitystä asian oikaisemiseksi.

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

Katselmuksia ei ole vastaavan työnjohtajan näkökulmasta tai hänen tehtäviinsä liittyen laiminlyöty. Vastaava työnjohtaja ei voi olla vastuussa sellaisista kiinteistön omistajien omavaltaisista toimenpiteistä, joihin hän ei voi vaikuttaa.

2. [redacted] ja As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n valitus

Valituksenalainen päätös on kumottava. Vantaan kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien kohtuulliset asianhoitokulut sekä perusteettomista ja ennenaikaisista päätöksistä aiheutunut haitta ja vahinko.

Aiempaa vuonna 2022 annettua keskeyttämismääräystä ei voi käyttää päätöksen perusteena. [redacted] on itse pyytänyt keskeyttämismääräystä, koska yksi kiinteistön omistajista aikoi rakentaa hallinnoimaansa aluetta rakennusluvan vastaisesti. Jälkimmäinen keskeyttämismääräys on ollut perusteeton.

Lupapisteeseen on jo vuonna 2021 merkitty rakennuksen 4 muutokset eikä rakentamista ole vuoden 2021 jälkeen jatkettu, ennen kuin RAM-muutos on siltä osin hyväksytty. Rakennuksen 4 kellaritilat eivät ole laajentuneet merkittävästi, eikä laajentumisella ole vaikutusta rakennusoikeudelliseen kerrosalaan. Koko kellari on edelleen rakentamisalan sisällä.

Hankkeeseen ryhtynyt [redacted] ja vastaava työnjohtaja [redacted] eivät ole olleet tietoisia, että rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 asutaan luvattomasti, eikä huoneistojen omistajille ole annettu ennenaikaista muuttolupaa. Hankkeeseen ryhtynyt tai vastaava työnjohtaja eivät voi jatkuvasti valvoa rakentajien tekemisiä. Hankkeeseen ryhtyneellä tai vastaavalla työnjohtajalla ei ole lupaa tarkastaa kotirauhan alaista kiinteistöä tai sen osaa.

Rakennuslupaan liittyviä katselmuksia ei ole laiminlyöty rakennuksen 2 osalta, eikä ole tehty luvatonta muutosrakennustyötä. Seuraava katselmus olisi ollut osittainen loppukatselmus. Rakennustyötä on sovittu jatkettavaksi rakennuksen 4 osalta vasta, kun asianmukainen RAM-suunnitelma on hyväksytty. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja ovat huolehtineet siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Valittajat ovat esittäneet Vantaan kaupungin virkamiehiä koskevaa kantelun luonteista arvostelua.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on antanut lausunnon. Rakennuksen 2 huoneistot 3 ja 4 on otettu luvattomasti käyttöön ilman, että osittaista loppukatselmusta tai loppukatselmusta olisi pidetty. Myös niitä edeltävistä katselmuksista muun muassa vesi- ja viemärikatselmus sekä ilmanvaihtokatselmus ovat jääneet pitämättä.

[redacted] on kiinteistön 92-80-[redacted] osaomistajana toimittanut kirjelmän, jossa hän on vaatinut täytäntöönpanon keskeyttämistä, ja antanut selityksen. Vastaava työjohtaja ei ole olennaisesti laiminlyönyt mitään tehtäviinsä kuuluvaa osa-aluetta. Vastaavan työnjohtajan kuuleminen olisi ollut välttämätöntä ja asiassa on tehty menettelyvirhe.

[redacted] on kiinteistön 92-80-[redacted] osaomistajina varattu tilaisuus selitysten antamiseen. He ovat antaneet selitykset asian diaarinumero 7440/2025 yhteydessä.

[redacted] on antanut vastaselityksen. Vastaava työnjohtaja on todistettavasti antanut rakennuksen 2 omistajille kirjalliset ohjeet käyttöönoton edellytyksistä, joten hän ei ole laiminlyönyt tältä osin tehtäviään. Rakennuksen 4 kellarin muutoksen osalta on toimittu rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän menettelyn mukaisesti, joten vastaava työnjohtaja ei ole laiminlyönyt tältäkään osin tehtäviään. Vastaavaa työnjohtajaa ei ole kuultu hyväksymisen peruuttamispäätöksen yhteydessä lainkaan. Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen, varsinkin koko rakennusluvan osalta, on kohtuuton ja suhteeton päätös.

[redacted] *ja As Oy Vantaan Otavantien 5 B* ovat antaneet vastaselityksen ja toimittaneet lisäselvitystä. Vastaava työnjohtaja on opastanut ja antanut kirjallisesti ohjeet rakennuksen 2 omistajille siitä, mitkä asiat tulee saattaa valmiiksi ennen osittaisen loppukatselmuksen tilaamista. Vastaava työnjohtaja ei voi olla vastuussa rakennuspaikkojen omistajien omavaltaisista teoista. Vastaava työnjohtaja on huolehtinut siitä, että rakennustyö suoritetaan rakennusluvan mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan kuulematta jättäminen on ollut menettelyvirhe. Keskeyttämismääräys, vastaavan työnjohtajan luvan peruuttaminen, ulkopuolisen tarkastuksen määräys ja erityisalojen työnjohtajan luvan peruuttaminen olisi tullut ratkaista samalla kertaa hallintolain 25 §:n mukaisesti. Ei ole kohtuullista, että vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen koskisi rakennusta 3.

Merkitään

Hallinto-oikeus on 17.4.2026 antamallaan välipäätöksellä numero 2603/2026 hylännyt [redacted] vaatimuksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä.

Hallinto-oikeus on tänään antamillaan päätöksillä ratkaissut asiakokonaisuuteen liittyvät rakennustöiden keskeyttämismääräystä (diaarinumero 7440/2025), ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä (517 ja 522/2026) ja erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista (524/2026) koskevat valitusasiat.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki [redacted] valitusta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n tekemänä.

Hallinto-oikeus ei tutki vahingonkorvausvaatimusta, virkamiesten hallintokanteluluonteista arvostelua eikä muihin kuin valituksenlaisella päätöksellä ratkaistuihin seikkoihin kohdistuvia vaatimuksia.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset sekä [redacted] oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Tutkimatta jätetyiltä osin

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa kuitenkin hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on 1 momentin mukaan valitusoikeus asiassa.

[redacted] ei ole tehnyt oikaisuvaatimusta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n nimissä Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin päätöksestä 16.9.2025, joten yhtiöllä ei ole oikeutta hakea muutosta valittamalla oikaisuvaatimukseen annettuun valituksenalaiseen lupajaoston päätökseen, jolla tarkastusinsinöörin päätöstä ei ole muutettu. Valitus on siten jätettävä tutkimatta As Oy Vantaan Otavantie 5 B:n tekemänä.

Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa tai muussa laissa.

[redacted] on kirjelmissään esittänyt viranomaisten toimintaa koskevaa hallintokantelun luonteista arvostelua, joka on hallinto-oikeuden toimivaltaan kuulumattomana jätettävä tutkimatta. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu myöskään vahingonkorvauksen määrääminen. Hallinto-oikeus ei tämän asian

yhteydessä tutki muihin päätöksiin kuin vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamiseen liittyviä vaatimuksia.

Tutkituilta osin

Kuulemista koskeva väite

Valittajat ovat esittäneet, että asiassa on tapahtunut menettelyvirhe, koska vastaavaa työnjohtajaa ei ole kuultu.

Rakentamislain 194 §:n mukaan tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 122 e §:n 2 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on peruutettava vastaavan työnjohtajan hyväksyminen, jos siihen on tehtävien olennaisen laiminlyömisen johdosta tai muusta vastaavasta syystä aihetta. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa kuultava työnjohtajaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamista koskevan hallituksen esityksen (HE 147/2013 vp) 122 e §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu muun ohella seuraavaa:

”Rakennusvalvontaviranomaisen olisi nykyisen sääntelyn mukaisesti peruutettava hyväksyminen, jos siihen tehtävien laiminlyömisen johdosta tai muusta vastaavasta syystä olisi aihetta. Hyväksymisen peruuttamisen syynä voisi olla tehtävien laiminlyönti tai muu vastaava syy, jolla tarkoitettaisiin esimerkiksi ilmennyttä osaamattomuutta tai luottamuspulaa tai muuta vastaavaa olosuhdetta. Käytännössä peruuttamista edeltää rakennushankkeeseen ryhtyvän, työnjohtajan ja rakennusvalvontaviranomaisen yhteydenotot, jossa viranomainen soveltaa hallintolakia (434/2003) ja hallinto-oikeudellisia periaatteita.”

Valituksenalaisen lupajaoston päätöksen perusteluissa on katsottu, ettei vastaavan työnjohtajan erillinen kuuleminen ole ollut asiasta päätettäessä välttämätöntä. Kuulematta jättämistä on perusteltu vastaavan työnjohtajan muilla tehtävillä rakennushankkeessa ja rakennustöiden keskeyttämistä edeltäneillä valvontakäynneillä tehdyillä havainnoilla.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentissa on erityissäännös vastaavan työnjohtajan kuulemisesta ennen hyväksymisen peruuttamista, joten tässä asiassa eivät tule välittömästi sovellettaviksi hallintolain 34 §:n säännökset asianosaisen kuulemisesta. Toisaalta maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentin esitöissä on edellä kerrotulla tavalla viitattu hallintolain ja hallinto-oikeudellisten periaatteiden soveltamiseen ennen peruuttamispäätöksen tekemistä.

Vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentin sanamuoto antaa rakennusvalvontaviranomaiselle hallintolain 34 §:n yleissäännöstä enemmän harkintavaltaa kuulemisen tarpeen suhteen, maankäyttö- ja rakennuslain

122 §:n 2 momentin esitöissä hallintolain ja hallinto-oikeudellisten periaatteiden soveltamisesta todettu huomioon ottaen lähtökohtana on kuitenkin, että vastaavaa työnjohtajaa tulee kuulla ennen hyväksymisen peruuttamista.

Siitä lupajaoston päätöksen perusteluissa mainitusta seikasta, että vastaava työnjohtaja on toiminut myös muissa tehtävissä rakennushankkeessa, ei seuraa, että vastaavaa työnjohtajaa ei olisi tullut kuulla ennen hyväksymisen peruuttamista. Myöskään valvontakäynneillä tehdyt havainnot eivät ole poistaneet kuulemisen tarvetta, kun otetaan huomioon, ettei vastaavaa työnjohtajaa ole kutsuttu näille käynneille eikä hän ole ollut paikalla niiden aikana.

Vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen on perustunut muun ohella katselmusten laiminlyöntiin ja luvattomasti toteutettuihin muutosrakennustöihin. Tässä tilanteessa hallinto-oikeus katsoo, että vastaavan työnjohtajan kuuleminen olisi ollut tarpeen ennen hyväksymisen peruuttamista. Kun kuitenkin otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentin kuulemissäännöksen sanamuodon rakennusvalvontaviranomaiselle antama harkintavalta sekä se, että vastaavaa työnjohtajaa on kuultu ennen samaa rakennushanketta koskenutta rakennustöiden keskeyttämistä ja vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen on perustunut samoihin rakennushankkeessa todettuihin puutteisiin kuin rakennustöiden keskeyttämismääräys, valituksenalaista lupajaoston päätöstä ei ole vastaavan työnjohtajan kuulematta jättämisen vuoksi syytä kumota.

Asioiden yhdessä käsittelemistä koskeva vaatimus

Hallintolain 25 §:n mukaan, jos viranomaisessa tehtävä päätös saattaa merkittävästi vaikuttaa muun samassa viranomaisessa samanaikaisesti vireillä olevan asian ratkaisemiseen, viranomaisen on valmisteltava asiat yhdessä ja ratkaistava samalla kertaa, jollei yhdessä käsittelemisestä aiheudu haitallista viivytystä tai jollei se ole asian laadun taikka luonteen vuoksi tarpeetonta.

[redacted] on vastaselityksessään esittänyt, että kyseessä on ollut hallintolain 25 §:n mukainen tilanne, jossa keskeyttämismääräystä, vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista, ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä sekä eritysalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevat asiat olisi tullut ratkaista samaan aikaan.

Hallinto-oikeus toteaa, että vastaavan työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista, ulkopuolisen tarkastuksen määräämistä sekä eritysalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevat oikaisuvaatimukset on valmisteltu yhdessä ja ratkaistu kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostossa samalla kertaa. Sen sijaan keskeyttämismääräystä koskeva asia ei ole ollut vireillä samassa viranomaisessa samanaikaisesti, eikä sen osalta suhteessa edellä lueteltuihin asioihin ole siten ollut kyse hallintolain 25 §:n mukaisesta tilanteesta.

Pääasia

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n 1 momentin mukaan rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Pykälän 2 momentin 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n 2 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on peruutettava vastaavan työnjohtajan hyväksyminen, jos siihen on tehtävien olennaisen laiminlyömisen johdosta tai muusta vastaavasta syystä aihetta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 73 §:n 1 momentin mukaan vastaavan työnjohtajan on huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla, että;
1) viranomaiskatselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja tarkastukset ja toimenpiteet tehdään asianmukaisissa työvaiheissa;
2) rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt pääpiirustukset, tarvittavat erityissuunnitelmat, rakennustyön tarkastusasiakirja ja muut asiakirjat;
3) tarvittavat selvitykset rakennushankkeen riskillisistä vaiheista ja haitallisista vaikutuksista ovat tehdyt;
4) ennen rakennustyön aloittamista ja sen aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennustyön riskien ja haittojen välttämiseksi;
5) rakennustyön aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta;
6) rakennustyössä on rakennustyön vaativuuden edellyttämä eritysalan työnjohtaja, joka hoitaa hänelle säädetyt tehtävänsä.

Asiassa saatu selvitys, oikeudellinen arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Kiinteistölle 92-80-[redacted] on 18.10.2019 myönnetty rakennuslupa (LP-092-2016-01439) kolmen paritalon, yhden erillistalon, autokatoksen ja varastojen rakentamiseksi. [redacted] on 18.5.2021 tehtyyn ilmoitukseen perustuen hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi rakennusluvan mukaisessa rakennustyössä.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella kiinteistöllä rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 on aloitettu asuminen ennen kuin niitä on hyväksytty käyttöön otettaviksi loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa. Niitä edeltävistä katselmuksista ovat olleet pitämättä ainakin vesi- ja viemärikatselmus sekä ilmanvaihtokatselmus. Hallinto-oikeus katsoo, että vastaavan työnjohtajan olisi tullut omalta osaltaan huolehtia näiden katselmusten järjestämisestä ennen asumisen aloittamista ja ilmoittaa ennenaikaisesti aloitetusta asumisesta rakennusvalvontaviranomaiselle.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella rakennuksen 4 kellaria on laajennettu hyväksyttyyn pääpiirustukseen verrattuna merkittävästi siten, että kellari ulottuu rakennuksen koillissivulla olevien maanpäällisten varastojen alle. Tämän seurauksena myös kellarissa olevien teknisten tilojen ja talovaraston paikka on muuttunut. Asiassa esitetystä selvityksestä ei ilmene, että kellarin laajennusta olisi hyväksytty rakentamisen aikaisena muutoksena. Kellarin toteutus poikkeaa siten rakennukselle myönnetystä rakennusluvasta ja rakennuksen laajentaminen edellyttää muutoslupaa. Hallinto-oikeus katsoo, että vastaavan työnjohtajan olisi tullut huolehtia, että rakennus toteutetaan kaikilta osin myönnetyn rakennusluvan mukaisesti.

Kiinteistöllä tapahtunut edellä kuvattu rakennusluvan vastainen rakentaminen ja asuminen osoittaa, että [redacted] on vastaavana työnjohtajana jättänyt huolehtimatta siitä, että rakennustyö suoritetaan myönnetyn rakennusluvan mukaisesti, ja toisaalta siitä, että rakentamisessa noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. [redacted] on myös jättänyt ryhtymättä rakennusvalvontaviranomaisten edellyttämiin toimiin havaittujen virheiden korjaamiseksi. Hallinto-oikeus katsoo, että [redacted] vastaavan työnjohtajan hyväksyntä rakennusluvan mukaisessa rakennustyössä on voitu peruuttaa vastaavalle työnjohtajalle kuuluvien keskeisten tehtävien olennaisten laiminlyöntien vuoksi.

Päätös on perusteltu hallintolain 45 §:ssä edellytetyllä tavalla ilmoittamalla mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainitsemalla sovelletut säännökset. Rakennusvalvontaviranomainen on myös selvittänyt asiaa riittävästi ja asianmukaisesti hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset siten kuin hallintolain 31 §:ssä on säädetty. Päätös ei ole myöskään suhteellisuusperiaatteen tai muiden hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen.

Valitukset on siten hylättävä.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus

Asian lopputulokseen nähden ei ole kohtuutonta, että [redacted] vastaa itse oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 1 ja 4 kohta ja 95 § 1 mom

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Tuula Pääkkönen, Jukka Reinikainen (t) ja Piritta Raivio.

Esittelijäjäsen Piritta Raivio

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös [redacted] todisteellisena tiedoksiantona
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

[redacted] todisteellisena tiedoksiantona
Oikeudenkäyntimaksu 310 euroa
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
[redacted]
Lupa- ja valvontavirasto
Ympäristöministeriö