

Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Pasi Kivikoski, Ari Sirkka

Vastine keskeytysmääräykseen VD/5899/10.03.00.10/2025

1. Rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisia katselmuksia ei ole laiminlyöty.

Naapurin Otavantie 5C toimesta on tälle rakennushankkeelle aiheutettu ylimääräistä haittaa ja vahingontekoa, mikä puolestaan on aiheuttanut katselmuksien viivästymisiä tai peruuntumisia.

Pääsääntöisesti mitään katselmuksia ei ole laiminlyöty, vaan pääsääntöisesti katselmukset on suoritettu ajallaan.

2. Rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisissa rakennuksissa / asunnoissa ei asuta.

Hankkeeseen ryhtyvällä tai vastaavalla työnjohtajalla ei ole ollut / tullut tietoa siitä, että keskeneräisessä rakennuskohteessa asuttaisiin.

Tällaisessa tapauksessa (luvaton asuminen) hankkeeseen ryhtyvä tai vastaava työnjohtaja joko erikseen tai yhdessä olisivat ensin kieltäneet asumisen keskeneräisessä rakennuskohteessa ja viime kädessä olisivat ilmoittaneet asiasta rakennusvalvonnalle.

Hankkeeseen ryhtyvä tai vastaava työnjohtaja eivät voi estää yksityisoikeudelliseen omaisuuteen/kiinteistöön kohdistuvaa tai kohdentuvaa oleskelua kunkin omistajan omalla alueellaan. Kunkin rakennuspaikan omistajalla on siten oikeus rakentaa ja oleskella/ vartioida omaisuuttaan 24 tuntia vuorokaudessa / 7 päivää viikossa,

kuitenkin huomioiden Vantaan kaupungin rakennusjärjestys mm. rakennustyöstä aiheutuvan melun suhteen.

3. Rakennustöiden keskeyttäminen naapurin Otavantie 5C vaatimuksesta tai toimenpidepyynnöstä johtuen on kohtuuton toimenpide.

Rakennuksia ja asuntoja on voitava ottaa käyttöön myös osittain, kunhan tietyt tarkastukset ja turvallisuusmääräykset on huomioitu.

Huoneistoissa on voitava varastoida tavaraa, vaikka osittaisen käyttöönoton yhteydessä.

Vaatimus asuntojen tyhjentämisestä on kohtuuton.

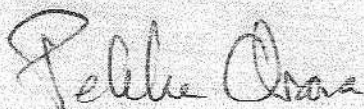
Keskeytysmääräys osaltaan estää asuntojen käyttöön ottoa eli määräys on siltäkin osin kohtuuton.

4. Kohtuuton keskeytysmääräys tulee peruuttaa tai poistaa välittömästi.

5. Rakennus 4 osalta rakentamisen ala ei ole laajentunut rakentamisalueen ulkopuolelle. Tekninen tila sijaitsee nyt rakennusluvan mukaisten varastojen ja sisääntuloterassin alapuolella, kellaritilassa.

Ram muutos on viivästynyt tältä osin naapureiden aiheuttaman haitan ja vahingonteon vuoksi. Muutos ei vaikuta rakennusoikeuteen.

Vantaalla 10.9.2025



Pekka Orava

Hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa

Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Pasi Kivikoski, Ari Sirkka

[kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi](mailto:kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi)  
[juha.terho@vantaa.fi](mailto:juha.terho@vantaa.fi)  
[risto.mikkola@vantaa.fi](mailto:risto.mikkola@vantaa.fi)

Lisäaikapyyntö keskeytysmääräykseen VD/  
5899/10.03.00.10/2025 liittyen

Hankkeeseen ryhtyneen osalta pyydän lisääaikaa vastineen/  
selvityksen 10.9.2025 täydentämiseen liittyen 30.9.2025  
asti.

Perustelut lisäselvityksen ja täydennyksen antamiselle  
ja vastausajan pidentämiseen:

Keskeytysmääräyksen vastaselityksen/vastineen/selvityksen  
antamisen määräaika ei ole umpeutunut. Keskeytysmääräys  
on annettu tiedoksi 4.9.2025, mistä lukien lasketaan tuo  
2 viikon (14pv) vastausaika.

Lisäajan myöntämiselle ei siis ole estettä.

Olen saanut aiemmin (10.9.2025) antamani selvityksen  
jälkeen tietooni seikkoja, joiden perusteella aiemman  
selvityksen täydennys ja lisäselvitys on tarpeen.

Vantaalla 18.9.2025



Pekka Orava  
Hankkeeseen ryhtyneenä  
0415132525  
[pekka.orava@asuntotuotanto.fi](mailto:pekka.orava@asuntotuotanto.fi)

Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Pasi Kivikoski, Ari Sirkka

Vastine keskeytysmääräykseen VD/5899/10.03.00.10/2025

Lisäykset 24.9.2025 alleviivattuna

1. Rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisia katselmuksia ei ole laiminlyöty.

Naapurin Otavantie 5C toimesta on tälle rakennushankkeelle aiheutettu ylimääräistä haittaa ja vahingontekoa, mikä puolestaan on aiheuttanut katselmuksien viivästymisiä tai peruuntumisia.

Pääsääntöisesti mitään katselmuksia ei ole laiminlyöty, vaan pääsääntöisesti katselmut on suoritettu ajallaan.

2. Rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisissa rakennuksissa / asunnoissa ei asuta.

Rakennuspaikan rak2 huoneistoissa/asunnoissa 3 ja 4 seuraavat katselmut ovat käyttöönottokatselmus ja LVI järjestelmien katselmut. Ne on tarkoitus pitää kun rakennuspaikat/huoneistot 3 ja 4 ovat katselmuskunnossa.

Katselmuksia ei siis ole laiminlyöty. En hyväksy mitään kehäpäätelmiä, viranomaisen toiminnan tulee perustua lakiin eikä oletuksiin tai naapurin lausumaan.

Huoneistoissa voi asua vasta hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen jälkeen, tämä asia on aivan yksiselitteinen.

Muuttotavaroiden tuominen keskeneräiseen rakennuskohteeseen ei tarkoita asumista. Asiasta kannattaa kysyä rakennuspaikkojen omistajilta ja joka tapauksessa hankkeeseen ryhtynyt ei voi antaa lupaa asua keskeneräisessä kohteessa.

Hankkeeseen ryhtyvällä tai vastaavalla työnjohtajalla ei ole ollut / tullut tietoa siitä, että keskeneräisessä rakennuskohteessa asuttaisiin.

Tällaisessa tapauksessa (luvaton asuminen) hankkeeseen ryhtyvä tai vastaava työnjohtaja joko erikseen tai yhdessä olisivat ensin kieltäneet asumisen keskeneräisessä rakennuskohteessa ja viime kädessä olisivat ilmoittaneet asiasta rakennusvalvonnalle.

Hankkeeseen ryhtyvä tai vastaava työnjohtaja eivät voi estää yksityisoikeudelliseen omaisuuteen/kiinteistöön kohdistuvaa tai kohdentuvaa oleskelua kunkin omistajan omalla alueellaan. Kunkin rakennuspaikan omistajalla on siten oikeus rakentaa ja oleskella/ vartioida omaisuuttaan 24 tuntia vuorokaudessa / 7 päivää viikossa, kuitenkin huomioiden Vantaan kaupungin rakennusjärjestys mm. rakennustyöstä aiheutuvan melun suhteen.

3. Rakennustöiden keskeyttäminen naapurin Otavantie 5C vaatimuksesta tai toimenpidepyynnöstä johtuen on kohtuuton toimenpide.

Keskeytysmääräyksestä puuttuu tuo naapureiden toimenpidepyyntö ja siksi tuo keskeytysmääräys on perusoikeuksien vastainen.

Keskeytyspäätöksen vastaanottaja ei ole voinut perehtyä naapurin tekemään valitukseen ja aineistoon ja mikäli aineistossa on valokuvia kohteesta, on kysymys salakuvauksesta ja siten rikollisesta menettelystä. Rikollisella menettelyllä aikaansaatuja näyttöjä (salakuvaus) voidaan pitää perusoikeuksia rikkovana menettelynä.

Rakennusvalvonnan on välittömästi toimitettava hankkeeseen ryhtyneelle kaikki se aineisto, millä naapuri Otavantie 5C on lähestynyt rakennusvalvontaa.

Rakennusvalvonnan sisäinen viestintä tähän asiaan liittyen, tulee käsittelyyn vasta mahdollisen rikostutkinnan myötä.

Rakennusvalvonta ei siis saa hävittää mitään sisäisiä sähköpostiviestejään ja keskusteluitaan, vaikka niitä nyt ei tarvitse näyttää hankkeeseen ryhtyneelle. Ne eivät vielä ole julkisuuslaissa tarkoitettuja asiakirjoja, mutta mandollisessa rikostutkinnassa ne saattavat tutkijalle tai syyttäjälle paljastaa

rakennusvalvonnan päätöksentekoprosesseja ja selventää sitä asiaa onko rakennusvalvontaa painostettu toimimaan tietyllä tavalla poliitikkojen tai kaupunginjohtajien puolelta.

Sähköpostiviestien hävittäminen tahallaan tai vahingossa on tulkittava tahalliseksi vahingonteoksi ja jälkien peittelyksi.

Toivon avoimuutta asiaan.

Rakennuksia ja asuntoja on voitava ottaa käyttöön myös osittain, kunhan tietyt tarkastukset ja turvallisuusmääräykset on huomioitu.

Huoneistoissa on voitava varastoida tavaraa, vaikka osittaisen käyttöönoton yhteydessä.

Vaatimus asuntojen tyhjentämisestä on kohtuuton.

Keskeytysmääräys osaltaan estää asuntojen käyttöön ottoa eli määräys on siltäkin osin kohtuuton.

4. Kohtuuton keskeytysmääräys tulee peruuttaa tai poistaa välittömästi.

5. Rakennus 4 osalta rakentamisen ala ei ole laajentunut rakentamisalueen ulkopuolelle. Tekninen tila sijaitsee nyt rakennusluvan mukaisten varastojen ja sisääntuloterassin alapuolella, kellaritilassa.

Katselmusta 4.9.2025 ei ole pidetty, vaan silloin on annettu keskeytysmääräys tiedoksi.

Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreillä on lisäksi ollut tiedossa tuo tuleva RAM muutos (lupapiste keskustelut 30.1.2024 ja 27.2.2024 sekä 9.4.2024)

Rakennuksen 4 kellari ei ole laajentunut rakennuksen ulkopuolelle, katsokaa vaikka perustuskuvia.

Rakennuksen 4 kaikki tähänastiset tarkastukset on suoritettu ja kuitattu ja rakennus on luvan mukaisella paikallaan. Rakennustyöt on keskeytetty rakennus 4 osalta jo alkuvuodesta 2024 ja niitä jatketaan vasta RAM muutosten hyväksymisen jälkeen.

Pyydän tarkkuutta asian käsittelyyn, hankkeeseen ryhtyneen ja luvanhakijan tehtävänä ei ole opastaa viranomaista omassa työssään.

Ram muutos on viivästynyt tältä osin naapureiden aiheuttaman haitan ja vahingonteon vuoksi. Muutos ei vaikuta rakennusoikeuteen.

Perusoikeuksien toteutumisen kannalta olisi hyvä asia, että mahdolliset sanktiot kohdentuisivat rakennuspaikkojen omistajiin yksittäin eikä kollektiivisesti.

Muistutan vielä seuraavista asioista: Tässä kohteessa on yhdellä tontilla ja yhdellä rakennusluvalla 7 erillistä rakennuspaikkaa ja siten seitsemän erillistä rakentajaa. Periaatteessa kaikilla rakennuspaikoilla voisi olla omat vastaavat työjohtajansa. Perustuslaki antaa siihen mahdollisuuden ja alempien lakien tulee olla alisteisessa asemassa perustuslakiin nähden.

Syyksi ei riitä esimerkiksi vanha käytäntö ja järjestelmien toimimattomuus.

Itse olen valmis jatkamaan hankkeeseen ryhtyneenä rakennuksen 3 ja 4 puolesta (rakennuspaikat 5 ja 6 ja 7) ja Petri Lehtisen kanssa.

Vaikeudet/haasteet liittyvät rakennuksiin 1 ja 2, ja siksi esitän että tuolta osin eriytettäisiin rakennushanketta kahdeksi erilliseksi yksiköksi, rakennukset 1 ja 2 (huoneistot 1-4) yhdeksi yksiköksi ja rakennukset 3 ja 4 (huoneistot 5-7) omana yksikkönään.

Vantaalla 10.9.2025



Pekka Orava  
Hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa

Lisäykset Vantaalla 24.9.2025



Pekka Orava  
Hankkeeseen ryhtyneen ominaisuudessa.