

Jussi Lahenius ja Kristiina Tsiledaki

Otavantie 5 B 3

01450 Vantaa

15.9.2025

Rakennuslupatunnus: LP-092-2016-01439

Rakennusvalvontaviranomainen

Vantaan Rakennusvalvonta

Vastine keskeytysmääräykseen VD/5899/10.03.00.10/2025

Emme ole laiminlyöneet katselmuksia. Seuraava katselmus on KVV/IV-käyttöönottokatselmus, jota pyydämme nyt lähiviikoille.

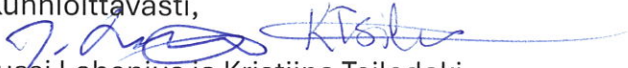
Emme asu asunnossa. Olemme käytännön pakosta joutuneet tuomaan omat kalusteemme ja osan muista tavaroista asuntoon, koska taloudellisten syitten takia olemme vuokranneet nykyisen asuntomme. Asumme väliaikaisesti Kristiinan äidin talossa lähellä työmaata. Vaatimus asunnon tyhjentämisestä on kohtuuton. Tavarat eivät estä asunnon tarkastamista.

Rakennuksessa on järjestetty sosiaalityilat (peseytymis-, wc- ja taukotilat), vartiointi sekä työntekijöille levähdyspaikka, jotka yhdessä varmistavat turvallisuuden ja terveellisuuden.

Rakennusta käytetään tällä hetkellä tukemaan työmaan loppuunsaattamista ja varmistamaan kiinteistön asianmukaisen ylläpidon. Olemme jo käynnistäneet loppukatselmukseen liittyvät valmistelut ja toimitamme tarvittavat dokumentit.

Pyydämme rakennusvalvontaa arvioimaan tilannetta kokonaisuutena, joka mahdollistaisi osittaisen käyttöönottoluvan tai vaihtoehtoisesti antamaan ohjeet, joiden avulla saadaan käyttöönottolupa.

Kunnioittavasti,


Jussi Lahenius ja Kristiina Tsiledaki

050 5299 390

lahenius@gmail.com

Selvitys rakennuslupa LP-092-2016-01439, Otavantie 5 B, rakennus 2, asunto 4

Selvityksen antaja: Riia Raadla

Rakennusvalvonta on pyytänyt selvitystä määrättyjen katselmusten laiminlyönnistä sekä syistä asumiseen rakennuskohteessa.

Minun näkemykseni mukaan määrättyjä katselmuksia ei ole laiminlyöty. Ennen tarkastuksia ja katselmuksia on ollut tarpeen saattaa tiettyjä asioita kuntoon. Katselmuksia ei ole toteutettu, koska rakentaminen on ollut kesken.

Rakentamisessa on ilmennyt viivästyksiä useiden tekijöiden seurauksena. Näihin kuuluvat mm.:

- Ukrainan sodan aiheuttama materiaalikustannusten huomattava nousu,
- korkotason nousu yli 5 %:iin, joka lisäsi lainanhoitokuluja,
- aiemman asunnon menetys, jonka myötä jouduin turvautumaan väliaikaisiin majoitusratkaisuihin, minkä vuoksi omaisuuden säilyttäminen tapahtui keskeneräisessä rakennuksessa,
- naapurin 5C toiminnasta aiheutuneet viivästymiset,
- keittiön ja muiden kiintokalusteiden vastaanottotarve varastointiajan päätyttyä,
- kutsumattomat vierailijat ja rakennukseen murtautuminen, jonka seurauksena osa tavaroista purettiin paikoilleen ja osa tiloista laitettiin asuttavan näköiseksi varkauksien ehkäisemiseksi.

Rakennustyötä olen suorittanut päivätyön ohella, ja ensisijaisena tavoitteena on ollut rakentamisen mahdollistaminen olosuhteet huomioiden sekä samalla omaisuuden suojaaminen.

Nykytilanne ja eteneminen

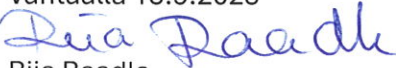
Kesän 2025 aikana asuntojen 3 ja 4 rakentajat ovat edistäneet hanketta aikataulutettujen katselmusten järjestämiseksi. LVI-mittaukset on teetetty, tarvittavat pöytäkirjat laadittu ja rakennusvaiheiden valmistumisesta sovittu siten, että käyttöönottokatselmus voidaan pitää viimeistään lokakuussa 2025. Minä en asu asunnossa.

Tavoitteena ei ole ollut viivyttää hanketta tai laiminlyödä viranomaisvelvoitteita. Neuvoja on aktiivisesti haettu ja yhteistyötä pyritty tekemään viranomaisten kanssa. Viiveet liittyvät useisiin rakennushankkeen ulkopuolisiin ongelmiin, eivätkä ne ole johtuneet tahallisesta laiminlyönnistä.

Pyyntö

Pyydän, että rakennusvirasto huomioi hankkeeseen liittyvät erityisolosuhteet ja sallii projektin etenemisen sovitun aikataulun mukaisesti. Tavoitteena on saada rakennus asianmukaiseen ja hyväksyttävään kuntoon, ja käyttöönottotarkastus lokakuussa 2025 on realistinen tavoite, johon valmisteluja tehdään yhdessä asunto 3:n kanssa.

Vantaalla 15.9.2025



Riia Raadla

Rakennus 2, asunto 4

Otavantie 5 B, 01450 Vantaa

Liite 1: Riskienhallinta

Kohde: Otavantie 5 B RAK2, Vantaa

Päivämäärä: 15.9.2025

1. Tavoite

Tämän liitteen tarkoituksena on osoittaa, että kohteessa on toteutettu riittävät riskienhallintatoimenpiteet osittaisen käyttöönoton myöntämistä varten.

2. Riskien arviointi ja toimenpiteet

2.1 Turvallisuus

- **Sähkö- ja LVI-järjestelmät:** Käyttöönottotarkastukset pääosin suoritettu ja hyväksytty. Ei käyttöön vaikuttavia keskeneräisyyksiä. Sähköt on tarkastettu ja työn toteuttanut ammattilainen. Sähkön mittauspöytäkirjan toimitamme ensi tilassa.
- **Paloturvallisuus:** Rakennukseen on asennettu määräysten mukaiset palovaroittimet ja kulkureitit on pidetty esteettöminä. Poistumisreitit ovat olemassa.

2.2 Terveellisyys

- **Sosiaalitilat:** Käytössä wc- ja peseytymistilat
- **Ilmanvaihto:** Käytössä lopullinen ilmanvaihto, koska pölyäviä töitä ei tehdä enää sisätiloissa. Ilmanvaihdon säätöpöytäkirja on tallennettu tarkastusasiakirjaan.

2.3 Työmaan jatkuvuus ja henkilöstön hyvinvointi

- **Levähdyspaikka työntekijöille:** Erillinen, turvallinen tila taukoja varten, jossa ei ole rakenteellisia riskejä.

4. Valvonta ja dokumentointi

- Tarkastuspöytäkirjat on liitetty tarkastusasiakirjaan.

5. Yhteenveto

Käytön aikaiset riskit on arvioitu ja hallittu järjestelmällisesti. Toteutetut toimenpiteet varmistavat, että rakennuksen käyttö tässä vaiheessa ei aiheuta vaaraa käyttäjille, työntekijöille tai ympäristölle, ja että lopullinen käyttöönottokatselmus voidaan suorittaa viivytyksettä.