

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 07.10.2025

Pöytäkirjan kansilehti	1
93 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
94 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
95 § Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta	5
96 § Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus	6
97 § Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 092-080-0076-0004	7
- Rakennustöiden keskeyttäminen Otavantie 5b, keskeytysmääräys	13
- Hankkeeseen ryhtyvän vastine	17
- Vastaavan työnjohtajan vastine	24
- Huoneistojen 3 ja 4 vastineet	26
98 § Määräys kiinteistön 092-416-0005-0024 vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämiseksi sekä sakon uhan asettaminen määräyksen tehosteeksi	29
- liite 1. Määräys kiinteistön 092-416-0005-0024 vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämiseksi	31
99 § Rakentamislupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Ratatie 11 c/o Newsec PAM Finland, Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy c/o Tilipalvelu Rantalainen Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1 ja Vantaan kaupunki, maan alle sijoittuvan raitiotiepysäkin ja siihen liittyvien maanpäällisyhteyksien rakentaminen, Ratatie 11, Tikkurila, LP-092-2023-01252	42
- LP-092-2023-01252 esittelyaineisto	47
Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus	69
Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle	71
Muutoksenhakuohje 21 Rakentamislupa sijoittamislupa	72



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 7.10.2025 klo 17.00 – 18.01
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Lahti Timo, puheenjohtaja	(etäyhteys)	Uskali Niina	
Kähärä Sirkka-Liisa, varapuheenjohtaja	(etäyhteys), klo 17.03-18.01, §:t 94-99	Kotiranta Matti	
Hristov Johanna	(etäyhteys)	Rahkala Ville	
Lundström Kenneth	(etäyhteys)	Alanne Irina	
Hartikainen Janne	(etäyhteys)	Linnansalmi Sari	
Tilli Sanna	(etäyhteys)	Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna	(etäyhteys)	Tuomainen Anni Juulia	
Muut osallistujat			Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			(etäyhteys)
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö			(etäyhteys)
Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö			(etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti			(etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			(etäyhteys)
Terho Juha, rakennuslakimies			(etäyhteys)
Elfström-Heinonen Annika, lvi-tarkastusinsinööri			(etäyhteys), klo 17.00-17.47, §:t 93-97
Kivikoski Pasi, tarkastusinsinööri			(etäyhteys), klo 17.00-17.47, §:t 93-97
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			(etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Timo Lahti



Pöytäkirjanpitäjä

Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka

9.10.2025 klo 12.00 mennessä

Sirkka-Liisa Kähärä

Johanna Hristov

Pykälät 97 ja 99, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka

13.10.2025, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 7.10.2025 93

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittely:

Annettiin puhe ja läsnäolo-oikeus Annika Elfström-Heinoselle ja Pasi Kivikoskelle pykäliin 93 – 97.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 7.10.2025 § 94

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Sirkka-Liisa Kähärä (Janne Hartikainen) ja Johanna Hristov (Kenneth Lundström). Pöytäkirja tarkastetaan 9.10.2025, klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sirkka-Liisa Kähärä ja Johanna Hristov. Pöytäkirja tarkastetaan 9.10.2025, klo 12.00 mennessä.



1

Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa <https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa> sekä kuulutukset Vantaan kaupungin verkkosivulla <https://www.vantaa.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/kuulutukset>
Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 7.10.2025 § 95

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



1

Ympäristökeskuksen viranhaltijoiden (ympäristöpalveluiden päällikkö, 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja, johtava ympäristötarkastaja, johtava ympäristösuunnittelija) tekemät päätökset ovat nähtävissä Vantaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm. Lisätietoja antavat ao. viranhaltijat.

2

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös 24.9.2025, Vantaan Energia Oy:n kallioluolaston rakentamisen aikaisen pohjaveden pinnan alentamisen tarkkailusuunnitelman vesilain (587/2011) 11 luvun 11 §:n mukainen hyväksyminen. Päätös nähtävillä Uudenmaan ELY-keskuksen Internet-sivuilla https://www.ely-keskus.fi/kuulutukset?categoryId=33692#Vesilain_mukaiset_kuulutukset_yleistiedoksiannot_ja_p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6kset.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 7.10.2025 § 96

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



97 §

Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 092-080-0076-0004

VD/5899/10.03.00.10/2025

RM/JT

Matarin kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle on 18.10.2019 myönnetty rakennuslupa (LP-092-2016-01439) kolmen paritalon ja yhden erillistalon (=yhteensä 7 asuntoa) sekä autokatoksen ja varastojen rakentamiseksi. Rakennusluvan voimassaoloaikaa on rakennustöiden loppuunsaattamiseksi pidennetty 7.8.2025 annetulla päätöksellä LP-092-2024-04175 siten, että lupa on voimassa 6.11.2027 saakka. Rakennettava kiinteistö on määräosaisessa omistuksessa (6 eri omistajaa) ja omistajat hallinnoivat kiinteistöä hallinnanjakosopimuksen perusteella.

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri ja valvontatarkastaja ovat suorittaneet kiinteistöllä 21.8.2025 rakennustöiden aikaisen valvontakäynnin rakennusvalvonnan saaman toimenpidepyynnön perusteella (mahdollinen pysyväisluonteinen asuminen keskeneräisessä kohteessa). Valvontakäynnillä he ovat todenneet, että rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen rakennuksen 2 (paritalo) huoneistot 3 ja 4 on otettu ilman osittaista loppukatselmusta (käyttöönottokatselmusta) tosiasiallisesti käyttöön ja niissä asutaan jatkuvaluonteisesti. Molemmat huoneistot olivat kalustetut ja täyttivät asumisen tunnusmerkit.

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri ja LVI-tarkastusinsinööri ovat suorittaneet kiinteistöllä 3.9.2025 toisen valvontakäynnin ja todenneet lisäksi, että rakennuksen 4 (paritalo) kellaria on laajennettu rakennuksen koillispuolelle siten, että rakennuksen tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Muutostyö on toteutettu luvatta eikä siitä ole esitetty suunnitelmia rakennusvalvonnalle.

Valvontakäynneillä tehtyjen havaintojen pohjalta rakennus 2:n huoneistojen 3 ja 4 sekä rakennuksen 4 rakennustyöt on määrätty välittömästi keskeytettäväksi Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin ja valvontatarkastajan 4.9.2025 antamalla kirjallisella keskeytysmääräyksellä. Keskeyttämismääräyksen mukaan huoneistot 3 ja 4 on rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa LP-092-2016-01439 edellytettyjä viranomaiskatselmuksia. Hankkeen LP-092-2016-01439 rakennuksille ei ole pidetty käyttöönottokatselmusta ja näin ollen huoneistoissa ei voi asua. Lisäksi rakennuksen 4 kellari on laajentunut rakennuksen koillispuolelle poiketen hyväksytystä pääpiirustuksesta. Muutoksesta ei ole esitetty suunnitelmia rakennusvalvonnalle. Rakennustöitä ei saa jatkaa ennen kuin asuminen on lopetettu rakennustyömaalla ja valvontaviranomainen on antanut luvan töiden jatkamiseen. Asumiseen viittaavat seikat, kuten irtain materiaali ja irtokalusteet on poistettava huoneistoista viipymättä.

Hankkeeseen ryhtyvä on keskeytysmääräykseen tehdyllä vastaanottokuittauksellaan ilmoittanut saaneensa keskeytysmääräykseen tiedoksi määräyksen antamispäivänä 4.9.2025. Keskeytysmääräyksen mukaan hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että keskeytysmääräyksessä mainitut asiat saatetaan asianosaisten, eli osakkaiden ja vastaavan työnjohtajan tietoon

Keskeyttämismääräyksestä pyydettiin vastineita kahden viikon määräajassa määräyksen vastaanottamisesta. Hankkeeseen ryhtyvä, vastaava työnjohtaja ja rakennus 2:n huoneistojen 3 ja 4 omistajat jättivät asiassa vastineensa ilmoitetun määräajan sisällä. Hankkeeseen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja täydensivät heille pyynnöstä myönnetyn viikon lisäajan puitteissa vielä vastineitaan määräpäivään 25.9.2025 mennessä.



Vastineessaan hankkeeseen ryhtyvä toteaa mm. seuraavaa: Rakennusluvassa LP-092-2016-01439 määrättyjä katselmuksia ei ole laiminlyöty. Rakennuspaikan rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 seuraavat katselmukset ovat käyttöönottokatselmus ja LVI-järjestelmien katselmukset. Ne on tarkoitus pitää, kun ko. huoneistot ovat katselmuskunnossa. Hankkeeseen ryhtyvän mukaan kiinteistöllä ei asuta eikä muuttotavaroiden tuominen keskeneräiseen rakennuskohteeseen tarkoita asumista. Rakennus 4:n osalta rakentamisen ala ei ole hankkeeseen ryhtyvän mukaan laajentunut rakentamisalueen ulkopuolelle. Rakennuksen 4 kellari ei ole laajentunut rakennuksen ulkopuolelle. Rakennustyöt rakennus 4:n osalta ovat olleet keskeytyneenä jo alkuvuodesta 2024 lukien ja niitä on tarkoitus jatkaa vasta RAM-muutosten hyväksymisen jälkeen. Tulevat RAM- muutokset ovat vastineen mukaan olleet rakennusvalvonnan tarkastusinsinööreillä tiedossa (viittaus Lupapiste-keskusteluihin vuoden 2024 aikana). Hankkeeseen ryhtyvä pitää keskeytysmääräystä kohtuuttomana ja vaatii vastineessaan keskeytysmääräyksen välitöntä peruuttamista tai poistamista.

Vastaava työnjohtaja tuo vastineessaan esille rakennus 2:n huoneistojen 3 ja 4 osalta mm. seuraavaa: Rakennusluvan edellyttämiä/lupamääräysten mukaisia katselmuksia ei ole hänen tietojensa mukaan laiminlyöty, vaikka ko. huoneistot on rakennettu nykyiseen tilaan. Näiden huoneistojen osalta seuraavien (jäljellä olevien/suorittamattomien) rakennusluvassa edellytettyjen/lupamääräysten mukaisten katselmusten tilaamiseen/suorittamiseen ei ole ollut edellytyksiä, koska toimenpiteet joko rakentamisen tai katselmuksiin liittyvien dokumenttien osalta ovat olleet kesken. Lisäksi hän pyytää rakennusvalvontaviranomaista esittämään/yksilöimään, mitkä ovat ne rakennusluvan edellyttämät katselmukset, jotka se katsoo laiminlyödyksi. Vastaava työnjohtaja on vastineen mukaan toimittanut omistajille ohjeet käyttöönoton edellytyksistä. Hän ei ole ollut tietoinen huoneistojen luvattomasta käyttöönotosta ja mahdollisesta asumisesta.

Rakennus 4:n osalta hän tuo vastineessaan esille, että rakennusluvan edellyttämiä/lupamääräysten mukaisia katselmuksia ei ole hänen tietojensa mukaan laiminlyöty, mm. osittainen rakennekatselmus on kirjattu suoritetuksi 19.12.2023. Hän pyytää rakennusvalvontaa myös rakennuksen 4 osalta esittämään/yksilöimään, mitkä ovat ne rakennusluvan edellyttämät katselmukset, jotka rakennusvalvonta katsoo laiminlyödyksi. Kellarimuutosten osalta hän toteaa vastineessaan, että kellarin muutokset ovat olleet rakennusvalvontaviranomaisten tiedossa jo aiemmin ja että työt ovat kellarin osalta olleet keskeytyksissä jo pidempään. Lisäksi RAM--muutokset kellarin osalta on ilmoitettu/sovittu hyväksyttäväksi ennen kellarin rakennustöiden jatkamista.

Rakennus 2:n huoneiston 3 omistajat eivät ole mielestään laiminlyöneet katselmuksia. Katselmuksia ei ole toteutettu, koska rakentaminen on ollut kesken. Huoneistossa ei heidän mukaansa asuta, vaan he ovat käytännön pakosta joutuneet tuomaan huoneistoon omat kalusteensa ja osan muista tavaroista asuntoon. Vaatimus asunnon tyhjentämisestä on heidän mielestään kohtuuton. He myös ilmoittavat, että rakennuksessa on järjestetty sosiaali-tilat, vartiointi sekä työntekijöille levähdyspaikka, jotka yhdessä varmistavat turvallisuuden ja terveellisuuden.

Rakennus 2:n huoneiston 4 omistajan mukaan katselmuksia ei ole laiminlyöty. Omistaja mainitsee vastineessaan useita rakennushankkeen ulkopuolisia syitä rakentamisen viivästymiselle. Kesän 2025 aikana asuntojen 3 ja 4 omistajat ovat edistäneet hanketta aikataulutettujen katselmusten järjestämiseksi siten, että käyttöönottokatselmus voitaisiin pitää viimeistään lokakuussa 2025. Omistaja ei vastineen mukaan asu asunnossa.

Rakennus 2:n omistajat ovat lisäksi jättäneet vastineisiinsa liitteenä selvityksen hankkeen riskienhallinnasta, jonka tarkoituksena on osoittaa, että kohteessa on toteutettu riittävät riskienhallintatoimenpiteet osittaisen käyttöönoton myöntämistä varten.



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 7.10.2025 § 97

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään pysyttää 4.9.2025 annettu rakennustöiden keskeytysmääräys voimassa.

Rakennuksen 2 huoneistoissa 3 ja 4 rakennustöitä ei saa jatkaa, ennen kuin asuminen on lopetettu rakennustyömaalla ja rakennusvalvonta on antanut luvan töiden jatkamiseen. Asumiseen viittaavat seikat, kuten irtain materiaali ja irtokalusteet on poistettava huoneistoista viipymättä, kuitenkin viimeistään 30.11.2025 mennessä.

Rakennuksen 4 osalta rakennustöitä ei saa jatkaa, ennen kuin rakennusluvasta LP-092-2016-01439 poikkeaville toimenpiteille on myönnetty asianmukainen lupa ja tämä lupa on saavuttanut lainvoiman.

Samalla päätetään, että 4.9.2025 annettua rakennustöiden keskeytysmääräystä korjataan hallintolain 8 luvun 51 §:n perusteella siten, että määräyksen toisella sivulla ilmoitetun katselmuksen väärä päivämäärä oikaistaan. Oikea päivämäärä on 3.9.2025, ei 4.9.2025. Lisäksi keskeytysmääräyksen sivulta 3 korjataan maininta rakentamislain 146 §:n soveltamisesta maininnalla maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n soveltamisesta. Hallintolain 8 luvun 52 § 2 momentin mukaisesti virheet korjataan korvaamalla virheen sisältävä toimituskirja korjatulla toimituskirjalla.

Lisäksi päätetään, että rakennustöiden keskeyttämispäätöksestä peritään 640,00 euron suuruinen valvontamaksu tapaukseen sovellettavan Vantaan kaupungin rakennusvalvontataksan 10 § 2 momentin mukaisesti.

Lisäksi päätetään, että poliisille ei tehdä ilmoitusta esitutinnan käynnistämiseksi.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:ssä säädetään, että jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ. Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi (myös) osittaisessa loppukatselmuksessa. Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää saman lain 153 §:n 2 momentin 2–6 kohdassa tarkoitetut edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen. Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n 2 momentin 2-6 kohdissa mainitut edellytykset ovat seuraavat:

2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmuksot ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;

3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;



- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 150 f §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenvedo on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on riittävässä laajuudessa valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle; ja
- 6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman.

Käsiteltävänä olevassa tapauksessa rakennuksen 2 huoneistot 3 ja 4 on otettu tosiasiallisesti käyttöön ennen rakennuksen tai sen osan käyttöönoton hyväksyvää rakennusvalvonnan suorittamaa osittaista loppukatselmusta (käyttöönottokatselmusta). Jo ennen osittaista loppukatselmusvaihetta tulee rakennuskohteen osalta olla hyväksyttyinä rakennusluvan ja sen lupamääräysten mukaiset sekä rakentamislainsäädännön edellyttämät katselmukset ja muut toimenpiteet, jotka on asetettu käyttöönoton hyväksynnän edellytyksiksi.

Keskeytysmääräyksessä on katselmusten laiminlyöntejä koskevat kirjaukset muotoiltu lyhyesti ja yleisellä tasolla. Annetuissa vastineissa on tämä asia nostettu esiin ja kritisoitu sitä, että rakennusvalvontaviranomainen ei ole esittänyt/yksilöinyt niitä lupamääräysten mukaisia viranomaiskatselmuksia, jotka viranomainen katsoo laiminlyödyksi, tai jotka olisi pitänyt suorittaa ennen rakennuksen nykyiseen tilaan rakentamista.

Keskeytysmääräykseen johtaneet keskeiset syyt eli keskeneräisten huoneistojen rakennusaikainen käyttöönotto/niissä asuminen ilman asianmukaista viranomaishyväksyntää on kuitenkin ollut keskeytysmääräyksessä selkeästi ilmaistuna samoin kuin se, että rakennuksen 4 kellarin toteutus on todettu hyväksytyn rakennusluvan pääpiirustuksesta poikkeavaksi.

Postin Osoitepalvelulta saadun tiedon mukaan osoitteeseen Otavantie 5B, 01450 Vantaa 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.

Edellä mainituin perusteet rakennustöiden keskeyttämiselle ovat olemassa.

4.9.2025 annetussa rakennustöiden keskeytysmääräyksessä on ilmoitettu väärä päivämäärä katselmukselle (valvontakäynnille), jolloin Vantaan rakennusvalvonta on katselmuksellaan todennut, että rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen rakennus 4 tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Oikea katselmuksen (valvontakäynnin) päivämäärä on ollut 3.9.2025. Myös hankkeeseen ryhtyvä on vastineessaan kiinnittänyt tähän asiaan huomiota. Lisäksi 4.9.2025 annetussa keskeytysmääräyksessä on viitattu rakentamislain mukaiseen rakennustöiden keskeyttämistä koskevaan säännökseen, vaikka päätöksessä olisi tullut ilmoittaa maankäyttö- ja rakennuslain vastaavan sisältöisen päätöksen soveltamisesta.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 194 §:n mukaan lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Säännöksen perusteella keskeytysmääräyspäätökseen olisi tullut soveltaa rakentamislakia edeltävää maankäyttö- ja rakennuslakia, koska keskeytysmääräyksen kohteena olevaa rakennuskohdetta koskeva rakennuslupa on edelleen voimassa eikä myönnetyn luvan mukaisia ja lainsäädännön edellyttämiä rakentamisen aikaisia viranomaistoimia ole saatettu asianmukaisesti loppuun.

Näin ollen 4.9.2025 annetussa rakennustöiden keskeyttämistä koskevassa keskeytysmääräyksessä olisi siinä ilmoitetun rakennustöiden keskeyttämistä koskevan rakentamislain 146 §:n sijaan tullut ilmoittaa



sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n vastaavaa säännöstä. Edellä mainitut säännökset ovat asiasisällöltään, pienistä sanamuodollisista eroista huolimatta, käytännössä yhteneväiset.

Hallintolain 8 luvun 51 §:n mukaan viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe. Virhettä ei saa kuitenkaan korjata, jos korjaaminen johtaa asianosaiselle kohtuuttomaan tulokseen eikä virhe ole aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Hallintolain 8 luvun 52 §:n mukaan viranomainen voi käsitellä asian omasta aloitteestaan ja muu kuin asiavirhe korjataan korvaamalla virheen sisältävä toimituskirja korjatulla toimituskirjalla. Asiaa ei tällöin käsitellä uudelleen, vaan päätöksessä oleva virhe korjataan teknisesti. Asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen tällaisen virheen korjaamista, jollei se ole tarpeetonta.

Edellä selostettujen kahden eri virheen korjaaminen 4.9.2025 annettuun keskeytysmääräykseen ei tosiasiallisesti vaikuta asianosaisten asemaa heikentävästi eikä hallintolain 8 luvun 51 §:n tarkoittamalla tavalla johda asianosaiselle kohtuuttomaan tulokseen. Virheet voidaan teknisesti korjata ilman, että asianosaiselle varataan tilaisuus tulla asiassa ensin kuulluksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Vantaan 1.1.2025 voimaan tulleen rakennusvalvontataksan 17 §:n voimaantulosäännöksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa eli sovellettavaksi tulee edellisen, aikavälillä 1.2.2021-31.12.2024 voimassa olleen taksan 10 § 2 momentti ja sen mukaan määräytyvä maksu päätöksestä, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi. Valvontamaksu on taksan mukaan 320,00-7.000,00 € päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Olosuhteet huomioon ottaen tähän tapaukseen kytkeytyviä tekoja/laiminlyöntejä voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamassa mielessä vähäisinä. Esimerkiksi naapureihin kohdentuvien tosiasiallisten vaikutusten voidaan objektiivisesti arvioiden jääneen vähäisiksi. Myöskään yleisen edun ei tapausta kokonaisuutena arvioiden voida katsoa vaativan syytteen nostamista. Näin ollen asiassa voidaan jättää tekemättä ilmoitus poliisille.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvonta päällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

-Keskeytysmääräys, 4.9.2025

-Hankkeeseen ryhtyvän vastine, 10.9.2025, lisäaikapyyntö 18.9.2025, lisäykset vastineeseen 24.9.2025

-Vastaavan työnjohtajan vastine 10.9.2025, lisäaikapyyntö 18.9.2025, lisäselvitys 24.9.2025

- Huoneistojen 3 ja 4 omistajien vastineet, 15.9.2025, Liite 1 (Riskienhallinta), 15.9.2025



Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

ote: hankkeeseen ryhtyvä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle (rakennustöiden keskeyttäminen)

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle (rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määrääminen)

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

Vastaanottajat:

Pekka Juhani Orava

Jussi Olavi Lahenius

Kristiina Emilia Tsiledaki

Riia Maarika Raadla

Petri Mikael Lehtinen

**RAKENNUSTÖIDEN KESKEYTTÄMINEN, RAKENNUSLUVAN LP-092-2016-01439
VASTAINEN MENETTELY KIINTEISTÖLLÄ 092-080-0076-0004**

Kiinteistö: 092-080-0076-0004, Otavantie 5b

Lupatunnus: LP-092-2016-01439

Kiinteistön omistajat:

Marek Toht

Fimarek OÜ, 2707323-4

Jussi Olavi Lahenius

Kristiina Emilia Tsiledaki

Riia Maarika Raadla

Miko Matias Orava

Vastaava työnjohtaja:

Petri Mikael Lehtinen

Hankkeeseen ryhtyvä:

Pekka Orava

As Oy Vantaan Otavantie 5b c/o Suomen Nollaenergiatalot
Oy

Vantaan kaupunki

Lauri Korpisen katu 9

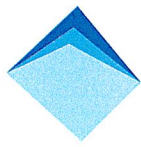
Rakennusvalvonta

01370 Vantaa

Matkapuhelin 043 8258254

ari.sirkka@vantaa.fi

www.vantaa.fi



Vireilletulo

Vantaan rakennusvalvonta on vastaanottanut toimenpidepyynnön koskien asumista rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa keskeneräisessä rakennuskohteessa.

Katselmus 21.8.2025

Vantaan rakennusvalvonta on katselmuksellaan todennut, että rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen huoneistossa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti. Huoneisto 3 ja huoneisto 4:n 2.krs on kalustettu ja kumpikin huoneisto täyttää asumisen tunnusmerkit.

Katselmus 4.9.2025

Vantaan rakennusvalvonta on katselmuksellaan todennut, että rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen rakennus 4 tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta.

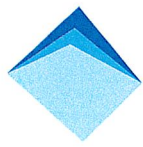
Lainsäädäntö

Rakentamislain 146 §:n mukaan, mikäli rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakennustöiden keskeyttäminen

Huoneistot 3 ja 4 on rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa LP-092-2016-01439 edellytettyjä viranomaiskatselmuksia. Hankkeen LP-092-2016-01439 rakennuksille ei ole pidetty käyttöönottokatselmusta ja näin ollen huoneistoissa ei voi asua.



Rakennuksen 4 kellari on laajentunut rakennuksen koillispuolelle poiketen hyväksytystä pääpiirustuksesta. Muutoksesta ei ole esitetty suunnitelmia rakennusvalvonnalle.

Rakentamislain 146 §:n nojalla rakennusluvan LP-092-2016-01439 huoneistoihin 3 ja 4 liittyvät sekä rakennuksen 4 rakennustyöt on **välittömästi keskeytettävä**.

Rakennustöiden keskeyttämisen pysyttämistä päättää Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto. Rakennustöitä ei saa jatkaa, ennen kuin asuminen on lopetettu rakennustyömaalla ja valvontaviranomainen on antanut luvan töiden jatkamiseen. Asumiseen viittaavat seikat, kuten irtain materiaali ja irtokalusteet on poistettava huoneistoista viipymättä.

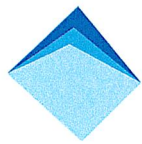
Hankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, että tässä keskeytysmääräyksessä mainitut asiat saatetaan asianosaisten, eli osakkaiden ja vastaavan työnjohtajan tietoon.

Selvityspyyntö ja vastine

Pyydämme teiltä selvitystä siitä, miksi luvassa LP-092-2016-01439 määrätyt katselmukset on laiminlyöty ja miksi keskeneräisessä rakennuskohteessa asutaan. Voitte halutessanne antaa vastineen rakennustöiden keskeyttämisestä samassa yhteydessä.

Pyydämme teiltä selvitystä siitä, miksi luvassa LP-092-2016-01439 rakennuksen 4 kellari on laajennettu rakennuksen koillispuolelle poiketen hyväksytyistä pääpiirustuksista. Katselmukset on laiminlyöty ja luvattomasti toteutetusta muutosrakennustyöstä ei ole esitetty suunnitelmia sekä katselmuksien edellyttämiä asiakirjoja rakennusvalvonnalle. Voitte halutessanne antaa vastineen rakennustöiden keskeyttämisestä samassa yhteydessä.

Kirjalliset selvitykset tulee jättää lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen vastaanottamisesta osoitteeseen: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto, PL 1860, 01030 Vantaan kaupunki tai sähköpostilla osoitteeseen ari.sirkka@vantaa.fi tai pasi.kivikoski@vantaa.fi.



4.9.2025

Ari Sirkka
valvontatarkastaja

Pasi Kivikoski
tarkastusinsinööri

Olen vastaanottanut keskeytysmääräyksen 4.9.2025

pvm

Pekka Orava

As Oy Vantaan Otavantie 5b c/o Suomen Nollaenergiatalot Oy
hankkeeseen ryhtyvä

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.

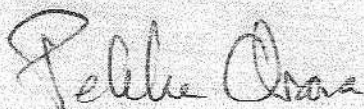
Keskeytysmääräys osaltaan estää asuntojen käyttöön ottoa eli määräys on siltäkin osin kohtuuton.

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
juha.terho@vantaa.fi
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

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 katselmukset on suoritettu ajallaan.

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

Rakennuspaikan rak2 huoneistoissa/asunnoissa 3 ja 4 seuraavat katselmukset ovat käyttöönottokatselmus ja LVI järjestelmien katselmukset. 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.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Pasi kivikoski, Ari Sirkka
PL 1860, 01030 Vantaan kaupunki

Hanke / kohde:
AsOy Vantaan Otavantie 5B
Otavantie 5b
01450 Vantaa

Lupatunnus: LP-092-2016-01439 (kantalupa)
Kiinteistötunnus: 092-080-0076-0004

VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN SELVITYS KESKEYTYSMÄÄRÄYKSEEN 4.9.2025 LIITTYVÄN SELVITYSPYYNNÖN OSALTA

Selvityspyyntöön aiheet

1. Huoneistojen 3 ja 4 (rakennus 2) katselmukset ja luvaton asuminen

Toisin kuin keskeytysmääräyksessä esitetään, ko. huoneistoja ei ole mielestäni "rakennettu nykyiseen tilaan ilman rakennusluvassa edellytettyjä katselmuksia". Seuraavat katselmukset olisivat lvi-katselmukset ja osittainen loppukatselmus (käyttöönottokatselmus). Mielestäni em. katselmusten suorittaminen nimenomaan edellyttää rakentamista vähintään nykyiseen tilaan. Yleensä esim. lvi-asioiden suhteen pintarakenteiden peitossa olevat asiat kuittaa tarkastusasiakirjaan tarkistetuiksi iv- / vesi- ja viemäryönjohtaja ja loput asiat (mm. näkyvät) tarkastetaan rakennusvalvonnan iv- ja vesi- ja viemärikatselmuksissa.

Em. katselmuksia ei ole voitu tilata, koska en ole saanut asiakkailta (huoneistojen omistajat) tietooni kaikkia niissä vaadittavia dokumentteja enkä ko. huoneistojen valmiustilannetta. Eli em. katselmusten tilaamiselle / suorittamiselle ei ole ollut edellytyksiä. Asiakkaat eivät myöskään ole pyytäneet / esittäneet niiden tilaamista / suorittamista.

Olen toimittanut sähköisesti (varmuuden vuoksi hyvissä ajoin), molempien huoneistojen omistajille ohjeet käyttöönottoon liittyvistä asioista / edellytyksistä. Ohjeet ovat sisältäneet myös Vantaan rakennusvalvonnan ohjeistukset käyttöönoton edellytyksistä. Huoneistojen omistajille on siis toimitettu tieto siitä, ettei huoneistoja saa ottaa asumiskäyttöön ennen osittaisen loppukatselmuksen (käyttöönottokatselmus) suorittamista hyväksytysti.

En ole ollut tietoinen mahdollisista ko. huoneistojen luvattomista käyttöönotoista / niissä mahdollisesti tapahtuneesta asumisesta. Olen ymmärtänyt, että osia huoneistoista on käytetty korkeintaan väliaikaiseen varastointiin tms.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä / huoneistojen omistajat selvittänevät ko. asioita omalta osaltaan.

2. Rakennus 4:n katselmukset ja muutokset

Toisin kuin keskeytysmääräyksessä esitetään, ko. rakennuksen katselmuksia ei ole mielestäni laiminlyöty. Osittainen rakennekatselmus on pidetty 19.12.2023. Seuraava katselmus olisi lopullinen rakennekatselmus, joka on ollut tarkoitus tilata / suorittaa vasta kun vesikattorakenteet on tehty (ja kun katselmuksen edellyttämä rakennuksen valmiustilanne on varmistettu).

Mahdolliset kellariin liittyvät ram-muutosasiat selvitetään ennen rakentamisen jatkamista. Kellariin tehtävät muutokset eivät lisää rakennushankkeen kerrosalaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä selvittää ko. asioita omalta osaltaan / muilta osin.



Petri Lehtinen / vastaava työnjohtaja

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.

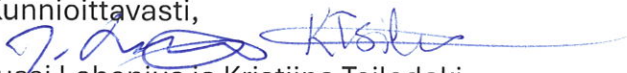
Emme asu asunnossa. Olemme käytännön pakosta joutuneet tuomaan omat kalusteemme ja osan muista tavaroista asuntoon, koska taloudellisten syitten takia olemme vuokranneet nykyisen asuntomme. Asumme väliaikaisesti Kristiinan äidin talossa lähellä työmaata. Vaatimus asunnon tyhjentämisestä on kohtuuton.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

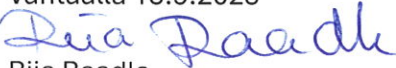
Kesän 2025 aikana asuntojen 3 ja 4 rakentajat ovat edistäneet hanketta aikataulutettujen katselmusten järjestämiseksi. LVI-mittaukset on teetetty, tarvittavat pöytäkirjat laadittu ja rakennusvaiheiden valmistumisesta sovittu siten, että käyttöönottokatselmus voidaan pitää viimeistään lokakuussa 2025.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



98 § **Määräys kiinteistön 092–416–0005–0024 vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämiseksi sekä sakon uhan asettaminen määräyksen tehosteeksi**

VD/1390/11.03.00.02/2023

JV/MRA/PJH

Asia

Kiinteistö 092–416–0005–0024 sijaitsee Vantaan kaupungin päättämällä vesihuoltolaitoksen vesijohdon ja jätevesiviemärin toiminta-alueella (Vantaan kaupungin insinöörin hyväksymä toiminta-aluepäätös 17.6.2025 § 59), jolla on liittämisvelvollisuus vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin (vesihuoltolaki 10 §). Ympäristökeskuksen laittaessa 9.5.2019 asian vireille kiinteistö on sijainnut toiminta-alueella, jonka Vantaan kaupungin tekninen lautakunta oli hyväksynyt päätöksellään 21.8.2018 § 12. Kiinteistöä ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin eikä kiinteistöllä ole vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta liittämisvelvollisuudesta.

Kiinteistön jätevesien aiheuttamasta ympäristöhaitasta on valitettu ympäristökeskukseen toistuvasti. Ympäristökeskuksen aikaisemmat toimet kiinteistön liittämiseksi vesijohtoon ja jätevesiviemäriin eivät ole riittävällä tavalla tehonneet ja asiassa on tämän vuoksi tarpeen asettaa kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston määräämät päävelvoitteet sekä niitä tehostavat osin juoksevat uhkasakot.

Lupajaoston jäsenille on toimitettu tiedoksi asian käsittelyn kannalta keskeisimmät asiakirjat (kehotukset, vapautushakemuksen hylkäämispäätös, muistiot ja kuulemiskirjeet sekä päätösten ja kuulemiskirjeiden toimittaminen).

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 7.10.2025 § 98

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Päätetään antaa liitteenä 1 olevan ehdotuksen mukainen päätös.

Oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 4, 10, 13, 29, 30, 32, 33 §

Hallintolaki (434/2003)

Ulkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 19 §

Päätös:

Päätettiin vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaisesti määrätä kiinteistön 092–416–0005–0024 omistajalle A ja omistajalle B seuraavat päävelvoitteet ja asettaa juoksevan uhkasakon päävelvoitteiden tehosteeksi kiinteistön 092–416–0005–0024 omistajille A ja B.

Liitteet:

- Liite 1. Määräys kiinteistön 092–416–0005–0024 vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämiseksi sekä sakon uhan asettaminen määräyksen tehosteeksi (word; julkinen versio, josta henkilötiedot poistettu)

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajille, kummallekin erikseen

Tiedoksi:

Etelä-Suomen maanmittaustoimisto



(viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut

(kirjaamo@hsy.fi)

Vantaan terveydensuojeluviranomainen (ymparistoterveys@vantaa.fi)

Vantaan rakennusvalvonta (kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi)

Muutoksenhakuohje: 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

Päivi Jäntti-Hasa p. 040 841 9973, etunimi.sukunimi@vantaa.fi



VD/1390/11.03.00.02/2023

Määräys kiinteistön 092–416–0005–0024 vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämiseksi sekä sakan uhan asettaminen määräyksen tehosteeksi

VD/1390/11.03.00.02/2023

JV/MRA/PJH

Kiinteistö 092–416–0005–0024 sijaitsee Vantaan kaupungin päättämällä vesihuoltolaitoksen vesijohdon ja jätevesiviemärin toiminta-alueella (Vantaan kaupungin insinöörin hyväksymä toiminta-aluepääätös 17.6.2025 § 59), jolla on liittämisvelvollisuus vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin (vesihuoltolaki 10 §). Ympäristökeskuksen laittaessa asian vireille 9.5.2019 kiinteistö on sijainnut toiminta-alueella, jonka Vantaan kaupungin tekninen lautakunta oli hyväksynyt päätöksellään 21.8.2018 § 12. Kiinteistöä ei ole liitetty vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin eikä kiinteistöllä ole vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta liittämisvelvollisuudesta.

Kiinteistön jätevesien aiheuttamasta ympäristöhaitasta on valitettu ympäristökeskukseen toistuvasti. Maanmittauslaitoksen kiinteistötietorekisteristä 22.9.2025 saadun tiedon mukaan kiinteistön omistavat A (omistusosuus 95/100) ja B (omistusosuus 5/100).

Asian käsittely edellisen omistajan C kanssa

Vantaan ympäristökeskus oli 9.5.2019 lähettänyt kiinteistön aikaisemmalle omistajalle C kehotuksen liittää kiinteistö 092–416–0005–0024 vesihuoltolaitoksen (Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY) verkostoon. Kehotuksen myötä aikaisempi omistaja C oli hakenut vapautusta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta. Vapautushakemus oli rauennut, kun kiinteistö oli siirtynyt C:n kuolinpesän omistukseen, jota ympäristökeskus oli 23.2.2023 kirjallisesti kehottanut liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Lisäksi ympäristökeskus oli ilmoittanut 16.3.2023 sähköpostitse kiinteistövälittäjälle, että kiinteistön ostajia tulee informoida liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Kiinteistövälittäjä oli 15.12.2023 ilmoittanut ympäristökeskukselle sähköpostitse, että *"tästä kiinteistöstä ollaan nyt tekemässä kauppa. Asia viivästyi koska asuinrakennuksella ei ollut lopputarkastusta, se on nyt tehty. Ostaja on tietoinen, että kiinteistö tulee viivymättä liittää HSY vesi- ja jätevesijärjestelmään"*.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Asian käsittely nykyisten omistajien A ja B kanssa

Kiinteistötietorekisteristä saadun tiedon mukaan kiinteistö 092–416–0005–0024 oli 21.12.2023 tehdyssä kaupassa siirtynyt nykyiselle omistajalle A (omistusosuus 95/100) ja omistajalle B (omistusosuus 5/100). Vuosina 2024–2025 nykyisten omistajien jätevesien aiheuttamasta ympäristöhaitasta on valitettu ympäristökeskukseen toistuvasti (21.4.2024, 4.7.2024, 17.7.2024, 23.7.2024, 11.11.2024, 22.11.2024, 25.11.2024, 30.1.2025 ja 18.2.2025, 3.3.2025, 7.5.2025, 19.5.2025, 23.7.2025, 26.7.2025, 28.7.2025, 4.8.2025, 13.8.2025 ja 10.9.2025).

Ympäristökeskuksen kehotukset

Ympäristökeskus oli 16.1.2024 kirjallisesti kehottanut kiinteistön omistajia A ja B antamaan selvitys 14 päivän kuluessa kirjeen tiedoksisaannista antamaan selvitys liittymisaikataulusta ja tekemään jätevesiselvitys (kuitit jätevesikaivojen tyhjennyksestä siltä ajalta, kun he ovat omistaneet kiinteistön sekä tiedot asukasmäärästä). Kun omistajat A ja B eivät olleet vastanneet ympäristökeskuksen kehotukseen määräaikaan mennessä, ympäristökeskus oli 30.4.2024 kirjallisesti kehottanut kiinteistön omistajia, A:ta ja B:ta liittämään omistamansa kiinteistön vesijohtoon ja jätevesiviemäriin 31.12.2024 mennessä.

Vapautushakemus vesijohtoon sekä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin

Omistaja A:n vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukainen vapautushakemus *vesijohtoon* liittymisvelvollisuudesta saapui 23.9.2024 Lupapiste.fi palveluun, mutta koska hakemus sisälsi tietoja myös jätevesien käsittelystä ja lisäksi hakemus oli puutteellinen, ympäristökeskus kehotti 27.9.2024, 30.10.2024 ja 18.11.2024 täydentämään (ja tarvittaessa korjaamaan) hakemusta.

Omistajan A vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus *vesijohtoon ja jätevesiviemäriin* liittämisen velvollisuudesta saapui Lupapiste.fi palveluun 31.12.2024. Ympäristökeskus kehotti 7.1.2025 hakijaa täydentämään puutteellista hakemustaan. Hakija täydensi hakemustaan 13.1.2025 kaivoveden analyysituloksella. Koska hakemus oli edelleen puutteellinen, ympäristökeskus kehotti 15.1.2025 täydentämään hakemusta 17.2.2025 mennessä asemapiirroksella, (jossa on jäteveden käsittelyjärjestelmien ja talousvesikaivojen sijainti), HSY:n liitoskohtalausunnolla ja liitoskohtalausuntoon perustuvalla kustannusarviolla liittymisestä aiheutuvista kustannuksista (esim. kaivukustannukset, asfaltoidun katualueen avaaminen, kaivulupa kaupungin katualueella, pumppaamo ja räjäytys- ja louhintakustannukset), jos hakemuksen perusteluissa vedotaan kustannuksiin sekä täydentämään kaivovesitutkimustulosta sameus-, ammonium- ja nitriitti-analyysien osalta.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Lisäksi ympäristökeskus kehotti hakijaa 19.2.2025 kirjallisesti täydentämään hakemusta 26.2.2025 mennessä, siten että molemmat kiinteistön omistajat ovat hakijoina, sillä kiinteistötietorekisteristä 19.2.2025 saadun tiedon mukaan kiinteistön omistajat ovat edelleen sekä A (omistusosuus 95/100) että B (omistusosuus 5/100) ja heidän molempien vakituinen osoitteensa on ko. kiinteistöllä 092-416-0005-0024.

Hakemusta ei täydennetty määräaikoihin (17.2.2025 ja 26.2.2025) mennessä. Johtava ympäristötarkastaja hylkäsi päätöksellään 6.3.2025 § 10 hakemuksen, jolla on haettu kiinteistölle 092-416-0005-0024 vapautusta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta. Ympäristökeskus lähetti 6.3.2025 päätöksen omistajalle A ja omistajalle B saantitodistuksella. Omistaja B oli saanut päätöksen todisteellisesti tiedoksi 26.3.2025. Omistaja A ei noutanut saantitodistuskirjettä postitoimipisteestä, ja posti palautti kirjeen ympäristökeskukseen 3.4.2025. Ympäristökeskus lähetti 4.4.2025 päätöksen Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden haastemiesten toimitettavaksi. Haastemies oli 5.5.2025 toimittanut päätöksen todisteellisesti tiedoksi omistajalle A. Päätös on lainvoimainen. HSY:tä 5.6.2025 saadun tiedon mukaan kiinteistöä 092-416-0005-0024 ei ollut liitetty vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, kiinteistöllä ei ollut voimassa olevaa vesisopimusta eikä kohteelle myöskään ollut haettu uutta liitoskohtalausuntoa eli liittymisprosessia ei ollut aloitettu.

Ilmoitukset jätevesihaitasta, havainnot 23.7.2025, selvityspyyntö ja kehotus

Kiinteistön jätevesien käsittelystä tuli 23.7.2025 ympäristökeskuksen valitus, jonka mukaan jätevesijärjestelmä ei toimi ja tienvarsiojassa on lietettä kymmenien metrien matkalla. Ympäristökeskus kävi 23.7.2025 kiinteistön Upoclean 5-panospuhdistamon käsiteltyjen jätevesien purkuojilla. Havainnot tehtiin kiinteistön ulkopuolelta. Purkuojilla havaittiin mustaa, haisevaa jätevesilietettä noin 40 metrin osuudella. Omistajia A ja B kehoitettiin (28.7.2025 päivätyllä muistiolla) viipymättä puhdistamaan jätevesiliete purkuojista ja lähettämään 11.8.2025 mennessä selvitys lietteenpoistosta ja tehdyistä huoltotoimenpiteistä. Kiinteistön omistajilta ei saapunut selvitystä ympäristökeskukseen määräaikaan mennessä.

Lisäksi jätevesihaitasta ilmoittaneelta henkilöltä saapui 28.7.2025 ympäristökeskukseen ilmoitus, että ”092-416-0005-0024 kiinteistön tienvarsioja on nyt Syväojan tiekunnan toimesta siivottu. Olin la 26.7 yrittänyt kertoa kiinteistön 092-416-0005-0024 omistajalle, että näin ei voi jatkossa olla. Syväojan tiekunnan toimesta oja on vuoden aikana siivottu 2 kertaa puhdistamon lietteestä”. Ilmoituksen liitteenä oli valokuvat kiinteistön 092-416-0005-0024 tienvarsiojasta ennen ja jälkeen tiehoitokunnan tekemän ruoppauksen.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Havainnot 13.8.2025, selvityspyyntö ja kehotus

Ympäristökeskus kävi 13.8.2025 uudestaan paikalla kiinteistön 092-416-0005-0024 jätevedenpuhdistamon purkuojilla. Kiinteistöllä 092-416-0005-0024 olevassa jätevedenpuhdistamon purkukohdassa sekä kiinteistöjen 092-416-0005-0025 ja 092-416-0005-0150 rajaojassa oli edelleen haisevaa jätevesilietettä. Purkukohdan jälkeen oleva kiinteistön 092-416-0005-0024 tienvarsi- ja oli ruopattu (tiehoitokunnan toimesta).

Ympäristökeskus lähetti 15.8.2025 sähköpostitse kiinteistön 092-416-0005-0024 omistajille kehotuksen tyhjennyttää lietettä jätevedenpuhdistamosta sekä puhdistaa jätevesiliete purkuojista. Lisäksi heitä kehoitettiin käyttämään ja huoltamaan jätevedenpuhdistamoaan asianmukaisesti sekä toimittamaan ympäristökeskukseen selvitys tehtyistä toimenpiteistä 29.8.2025 mennessä. Kiinteistön omistajilta ei saapunut selvitystä ympäristökeskukseen määräaikaan mennessä.

Kuuleminen hallintopakosta

Kiinteistön 092-416-0005-0024 omistajille lähetettiin (kummallekin erikseen) saantitodistuksella hallintolain 34 §:n mukainen 6.6.2025 päivätty kuulemiskirje. Omistaja A:n kuulemiskirjeessä todettiin, että kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tullaan esittämään, että se asettaisi omistajalle A päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka peruserä on 13 300 euroa ja lisäerä 1000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. Omistaja B:n kuulemiskirjeessä todettiin, että kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tullaan esittämään, että se asettaisi omistajalle B päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka peruserä on 700 euroa ja lisäerä 100 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu. Kuulemiskirjeissä todettiin, että päävelvoitetta on noudatettava 8 kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tiedoksisaannista. (Vesihuoltolaki 30 §, uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §)

Uhkasakko kohdistetaan kiinteistön omistajaan, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta (uhkasakkolaki 7 §).

Maanmittaushallituksen kiinteistötietorekisteristä 22.9.2025 saadun tiedon mukaan omistaja A:n omistusosuus kiinteistöstä 092-416-0005-0024 on 95/100 ja omistaja B:n omistusosuus on 5/100.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Kuulemiskirjeessä annettiin kiinteistön omistajille mahdollisuus antaa kirjallinen selvitys liittämisen aikataulusta ja muista asiaan liittyvistä seikoista 14 (neljäntoista) päivän kuluessa kirjeen tiedoksisaannista. Kiinteistön omistajille varattiin myös mahdollisuus antaa mielipide uhkasakon asettamisesta, suuruudesta ja määräajasta.

Posti ilmoitti, että kiinteistön omistaja A ei ollut noutanut saantitodistuksella lähetettyä kirjettä 26.6.2025 mennessä ja palautti kirjeen ympäristökeskukselle. Ympäristökeskus lähetti 9.7.2025 kuulemiskirjeen haastemiehen välityksellä toimitettavaksi omistajalle A. Haastemieheltä tuli ilmoitus, että kuulemiskirje on 13.8.2025 toimitettu kiinteistön omistajalle A. Posti ilmoitti, että kiinteistön omistaja B ei ollut noutanut saantitodistuksella lähetettyä kirjettä 18.7.2025 mennessä ja palautti kirjeen ympäristökeskukselle. Ympäristökeskus lähetti 23.7.2025 kuulemiskirjeen haastemiehen välityksellä toimitettavaksi omistajalle B. Haastemies ilmoitti, että hän oli toistuvasti yrittänyt tavoittaa omistajaa B kuulemiskirjeen toimittamiseksi ja että omistaja B on tietoinen, millä asialla häntä tavoitellaan. Kun sijaistiedoksiannon kriteerit täyttyivät, haastemies toimitti 10.9.2025 kirjeen omistajalle B poliisin kautta sijaistiedoksiannotona.

Vastine

Kiinteistön omistaja A antoi kuulemiseen seuraavan 27.8.2025 päivätyn vastineensa:

”Olen saanut kuulemiskirjeen koskien kiinteistöni (092–416–0005–0024) liittämistä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä uhkasakon asettamista. Haluan tuoda esille seuraavat seikat ja näkökohdat:

- 1. Vapautushakemus on vireillä. Olen jättänyt 12.8.2025 vapautushakemuksen liittymisvelvollisuudesta, joka on vireillä Vantaan kaupungilla. Kuulemiskirje on tullut tiedokseni vasta 13.8.2025. Viranomaisasiointinnissa on lähtökohtana, että vireillä olevat hakemukset käsitellään ennen kuin ryhdytään uhkasakon täytäntöönpanoon. Pyydän, että vapautushakemukseni ratkaistaan ensisijaisesti ennen lisätoimien määräämistä.*
- 2. Toimet liittymisen toteuttamiseksi ovat käynnissä. En ole laiminlyönyt veloitteitani, vaan olen aktiivisesti ryhtynyt toimiin. Olen sopinut urakoitsijan kanssa katselmuksen pidettäväksi 29.8.2025. Katselmuksen jälkeen selviää tekninen toteutustapa, aikataulu ja kustannukset. Vasta tämän jälkeen on mahdollista antaa realistinen sitoumus liittymisen aikataulusta.*
- 3. Kohtuullisuus ja suhteellisuus. Uhkasakon määrääminen tässä vaiheessa olisi kohtuutonta ja vastoin hallintolain suhteellisuusperiaatetta. En ole kieltäytynyt liittymisestä, vaan edistän sitä vilpittömästi käytettävissä olevin resurssein. Pyydän, että viranomainen antaa riittävän lisäajan urakan toteuttamiselle katselmuksen jälkeen, eikä määrää uhkasakkoa ennen kuin on selvää, ettei liittäminen etene.*



VD/1390/11.03.00.02/2023

4. Taloudellinen kohtuuttomuus. Liittymisestä aiheutuvat kustannukset ovat yksityishenkilölle merkittäviä. Olisi kohtuutonta määrätä lisäksi raskaita uhkasakkoja tilanteessa, jossa velvoitteen täyttäminen on jo käynnistetty. Pyydän, että mahdollisten seuraamusten kohdalla huomioidaan hallintolain mukainen suhteellisuus, taloudelliset olosuhteet sekä se, että asia etenee.

5. Uhkasakon luonne ja lain säännökset. Haluan tuoda esille, että uhkasakko on ainoastaan velvoitteen tehoste. Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakkoa ei tuomita maksettavaksi, jos velvoite täytetään määräajassa. Lisäksi lain 22 § velvoittaa viranomaisen arvioimaan kohtuullisuuden ja olosuhteet ennen sakon tuomitsemista. Tästä johtuen, mikäli minulle asetetaan uhkasakko, se ei voi tulla maksettavaksi, jos olen liittänyt kiinteistön vesihuoltolaitoksen verkostoon määräajan puitteissa. Olen jo aloittanut toimenpiteet urakoitsijan kanssa, joten velvoite tullaan täyttämään ilman, että uhkasakkoa on tarpeen panna täytäntöön.

Yhteenveto ja pyyntö • Pyydän, että vapautushakemukseni ratkaistaan ennen uhkasakon määräämistä. • Pyydän lisää aikaa, jotta urakoitsijan 29.8.2025 katselmuksen jälkeen riippuen urakoitsijan aikataulusta voidaan sopia realistinen aikataulu liittämiseksi. • Pyydän, että mahdollisissa määräyksissä huomioidaan hallintolain mukainen suhteellisuus ja kohtuullisuus: uhkasakkoa ei määrätä tässä vaiheessa, vaan annetaan mahdollisuus hoitaa liittymisen vapaaehtoisesti sovitun aikataulun mukaisesti. • Mikäli uhkasakko kuitenkin asetetaan, pyydän sen määrän kohtuullistamista ja täytäntöönpanon lykkäämistä siihen asti, kunnes urakoitsijan suunnitelma ja aikataulu ovat selvillä.”

Kiinteistön omistaja B ei antanut vastinetta määräaikaan 24.9.2025 mennessä.

Uusi vapautushakemus vesijohtoon ja jätevesiviemäriin

Kiinteistön omistaja A oli laittanut 12.8.2025 klo 23 vireille uuden hakemuksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttamiseksi Lupapiste-palvelussa, kun oli aikaisemmin samana päivänä sopinut haastemiehen kanssa kuulemiskirjeen toimittamisesta. Hakemuksessa oli ilmoitettu, että molemmat hakijat haluavat asioida vain sähköisesti.

Ympäristökeskus ilmoitti 15.8.2025 molemmille hakijoille sähköpostilla, että vapautushakemuksen käsittelyä voidaan jatkaa sen jälkeen, kun vireillä olevasta, kiinteistöä koskevasta vesihuoltolain mukaisesta hallintopakkoasiasta on tehty päätös ja ko. päätös on lainvoimainen. Lisäksi näiden sähköpostien liitteenä kiinteistön omistajille toimitettiin ympäristökeskuksen muistiot 23.7.2025 ja 13.8.2025 tehdyiltä paikallakäynneiltä, joilla selvitettiin kiinteistön jätevesien käsittelyä.



VD/1390/11.03.00.02/2023

Vapautushakemuksessa hakijoiksi oli merkitty omistajat A ja B, joten hakijaa A pyydettiin täydentämään hakemusta siten, että hän valtuuttaa myös hakijan B, jolloin myös tämä pääsee tarkastelemaan hakemuksen sisältöä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 7.10.2025

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaisesti määrätä kiinteistön 092-416-0005-0024 omistajalle A ja omistajalle B seuraavat päävelvoitteet ja asettaa juoksevan uhkasakon päävelvoitteiden tehosteeksi kiinteistön 092-416-0005-0024 omistajille A ja B.

Päävelvoite, kiinteistön 092-416-0005-0024 liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin

- 1.1 Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla kiinteistön 092-416-0005-0024 **omistajaa A** yhteisvastuullisesti kiinteistön omistajan B kanssa liittämään kiinteistön 092-416-0005-0024 vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin viipymättä, kuitenkin viimeistään 8 (kahdeksan) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tulosta lainvoimaiseksi.
- 2.1 Toimivaltaisena valvontaviranomaisena Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto velvoittaa vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla kiinteistön 092-416-0005-0024 **omistajaa B** yhteisvastuullisesti kiinteistön omistajan A kanssa liittämään kiinteistön 092-416-0005-0024 vesihuoltolaitoksen (HSY) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin viipymättä, kuitenkin viimeistään 8 (kahdeksan) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Maanmittaushallituksen kiinteistötietorekisteristä 22.9.2025 saadun tiedon mukaan omistaja A:n omistusosuus kiinteistöstä 092-416-0005-0024 on 95/100 ja omistaja B:n omistusosuus on 5/100.

Juoksevan uhkasakon asettaminen



VD/1390/11.03.00.02/2023

- 1.2 Toimivaltaisena valvontaviranomaisena kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa kiinteistön 092–416–0005–0024 **omistajalle A** päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka peruserä on 13 300 euroa ja lisäerä 1000 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.
- 2.2 Toimivaltaisena valvontaviranomaisena kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto asettaa kiinteistön 092–416–0005–0024 **omistajalle B** päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka peruserä on 700 euroa ja lisäerä 100 euroa jokaisesta alkavasta kalenterikuukaudesta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Päävelvoitetta on noudatettava 8 (kahdeksan) kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tiedoksisaannista. Jos päävelvoitetta ei ole täytetty 8 (kahdeksan) kuukauden kuluessa lupajaoston päätöksen tiedoksisaannista, lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi. (Vesihuoltolaki 29, 30 § ja uhkasakkolaki 6, 7, 8 ja 9 §)

Uhkasakko kohdistetaan kiinteistön omistajaan, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta (uhkasakkolaki 7 §).

Ilmoitus maanmittauslaitoksen rekisteriin

Kiinteistön omistajalla on uhkasakkolain 18 §:n mukaan mahdollisessa omistajan- tai haltijanvaihdoistilanteessa velvollisuus ilmoittaa luovutuksensaajille kiinteistöä koskevasta hallintopakkotoimenpiteestä ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Perustelut

Vesihuoltolaki (119/2001)

Vesihuoltolain 10 § mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Edellä 1 momentissa säädetyn estämättä vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta jätevesiviemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

Vesihuoltolain 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka



VD/1390/11.03.00.02/2023

määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Kiinteistön pienpuhdistamon käsiteltyjen jätevesien purkuojoissa on ollut mustaa, haisevaa jätevesilietettä. Ympäristökeskuksen havaintojen perusteella voidaan olettaa, että kiinteistön jätevesijärjestelmää (Upoclean 5 - panospuhdistamo) ei käytetä, eikä ole huollettu asianmukaisesti, jolloin kiinteistön jätevesien käsittelystä aiheutuu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Vesihuoltolain 30 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa 29 §:n nojalla antamaansa kieltä tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

Kiinteistön omistajalla on uhkasakkolain 18 §:n mukaan mahdollisessa omistajan- tai haltijanvaihdestilanteessa velvollisuus ilmoittaa luovutuksensaajille kiinteistöä koskevasta hallintopakotoimenpiteestä ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa kiinteistön omistajan A vastineessa esitettyihin seikkoihin, että tämä ei ole toimittanut ympäristökeskukselle tarkempaa selvitystä käynnistämistään toimista liittymisen toteuttamiseksi. Omistaja A oli vastineessaan kertonut sopineensa urakoitsijan kanssa katselmuksen pidettäväksi 29.8.2025, jonka jälkeen selviää tekninen toteutustapa, aikataulu ja kustannukset. Omistaja A ei ole kuitenkaan toimittanut ympäristökeskukselle lisäselvityksiä ko. asioista.

HSY:ltä 23.9.2025 ympäristökeskuksen saaman tiedon mukaan kiinteistöä 092-416-0005-0024 ei edelleenkään ole liitetty vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa vesisopimusta eikä kohteelle myöskään ole haettu uutta liitoskohtalausuntoa eli liittymisprosessia ei ole aloitettu.

Uhkasakkolaki (1113/1990)

Uhkasakkoon, teettämishintaan ja keskeyttämishintaan sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri



VD/1390/11.03.00.02/2023

uhkasakko. Uhkasakko asetetaan euromäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toteaa omistajan A vastineeseen, että tällä päätöksellä asetettua uhkasakkoa ei ole tarpeen tuomita maksettavaksi, mikäli kiinteistö liitetään vesijohtoon ja jätevesiviemäriin päätöksessä asetetussa määräajassa (kuuden kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista).

Uhkasakkolain 7 §:ssä pykälässä säädetään uhkasakon kohdistamisesta, siten että uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakon määrä on kohdennettu omistusosuuksien mukaan.

Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina mainintoina tai muuten todisteellisesti.

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä asianomaiselle tuomioistuimelle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä maanmittauslaitoksen ylläpitämään rekisteriin.

Oikeusohjeet

Vesihuoltolaki (119/2001) 4, 10, 13, 29, 30, 32, 33 §

Hallintolaki (434/2003)

Uhkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 19 §



VD/1390/11.03.00.02/2023

Täytäntöönpano: Ote saantitodistuksella kiinteistön omistajille, kummallekin erikseen

Tiedoksi:

Etelä-Suomen maanmittaustoimisto
(viranomaispaatokset@maanmittauslaitos.fi)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut
(kirjaamo@hsy.fi)

Vantaan terveydensuojeluviranomainen
(ymparistoterveys@vantaa.fi)

Vantaan rakennusvalvonta (kirjaamo.rakennusvalvonta@vantaa.fi)

Muutoksenhakuohje: 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

Päivi Jäntti-Hasa p. 040 841 9973, etunimi.sukunimi@vantaa.fi



99 § **Rakentamislupahakemus: Kiinteistö Oy Vantaan Ratatie 11 c/o Newsec PAM Finland, Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy c/o Tilipalvelu Rantalainen Oy, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A, Kiinteistö Oy Tikkurilan toimistokiinteistö 2B, Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1 ja Vantaan kaupunki, maan alle sijoittuvan raitiotiepysäkin ja siihen liittyvien maanpäällisyhteysien rakentaminen, Ratatie 11, Tikkurila, LP-092-2023-01252**

VD/362/10.03.00.03/2025

RM/IL/LP-092-2023-01252

Lupatunnus	LP-092-2023-01252
Kiinteistötunnus	92-61-308-4
Kiinteistön osoite	Ratatie 11
Pinta-ala	0.8842 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	ma-jl Ohjeellinen maanalainen tila joukkoliikennetunnelia varten
Hankkeeseen ryhtyvät	Kiinteistö Oy Vantaan Ratatie 11 c/o Newsec PAM Finland Tikkurilan Asemakeskuspysäköinti Oy c/o Tilipalvelu Rantalainen Oy Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A Kiinteistö Oy Tikkurilan toimistokiinteistö 2B Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1 Vantaan kaupunki
Toimenpide	Maan alle sijoittuvan raitiotiepysäkin ja siihen liittyvien maanpäällisyhteysien rakentaminen
Lisäselvitykset	Kohdetta koskevat seuraavat asemakaavat: Maanpäälliset osat rautatiealueella asemakaava 001998, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2012 Maanpäälliset osat kauppakeskus Dixin tontilla asemakaava 002247, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.4.2015. Asemakaavamuutos 002457 ja maanalainen asemakaava 611300ma tuli voimaan 31.10.2023. Rakennuskohde on Vantaan Ratikka -hankkeeseen kuuluva Tikkurilan maanalainen raitiotiepysäkki ja siihen liittyvät maanpäällisyhteysien. Hankkeen selvityksen mukaan suunnitelma on Vantaan Ratikkaa varten tehdyn asemakaavan mukainen. Maanalainen pysäkki rakennetaan osittain Dixin kiinteistön (92-61-308-4) ja osittain Väyläviraston hallitseman Tikkurilan ratapihan (92-871-1-9) alle maanalaisena katuna. Rakentamislupahakemus koskee vain pysäkkiä maanpäällisyhteysineen. Varsinainen ratikkatunneli toteutetaan hyväksytyn Tikkurilanraitien katusuunnitelman mukaan. Lupapisteeseen on lisätty 19.6.2025 allekirjoitettu Väyläviraston ja Vantaan kaupungin välinen sopimus Vantaan ratikan toteuttamisesta, yhteistyöstä ja rahoitusjärjestelyistä. Pysäkki on osa joukkoliikennetunnelia, maanalaista Tikkurilanraitio -katua. Tunneli on päästään auki ulkoilmaan ja myös pysäkki on kylmää tilaa, joka järjestelyiltään ja pintarakenteiltaan muistuttaa kaduilla olevia ratikkapysäkkejä.



Pysäkiltä rakennetaan Dixin bussiterminaaliin liukuporrasyhteys, hissiyhteys ja porrasyhteys. Vastaavasti rautatieaseman laitureille rakennetaan liukuporras-, hissi- ja porrasyhteysdet. Suunnittelussa varaudutaan myöhemmin lisättäviin maanpäällisyhteyksiin pääradan itäpuolelle Jokiniemen puolelle.

Pysäkkihallin ja kulkuyhteyksien lisäksi rakennettavaan kokonaisuuteen kuuluu vain teknisiä ja huoltotiloja.

Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen.

Rakennushanke esittelee suunnitelman Vantaan vammaisneuvostolle 9.10.2025. Rakennusvalvonta arvioi, että nykyisissä suunnitelmissa esteettömyysasiat on huomioitu pääpiirustuksissa esitettävällä tarkkuudella. Mahdolliset vammaisneuvoston ohjeistukset huomioidaan toteutussuunnitelmissa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoinen toimittaa Lupapiste-järjestelmään pelastusviranomaisen lausunnon mukaiset erityissuunnitelmat sekä huolehtii lausunnon mukaisten paloturvallisuuteen liittyvien lupaehtojen toteutumisesta.

Maanalaisen pysäkin ja Dixin rakennuksen välillä palomuurien korvaavana järjestelynä toimivat tavanomainen palo-osastointi sekä rasitesopimukset tai muut yksityisoikeudelliset sopimukset.

Maanalaisen asemakaavan ehtojen mukaan ennen maanalaisen tilan rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuustason säilymisestä myös lupa-alueen ulkopuolisissa tiloissa maanalaisen tilan liittyessä niihin. Vaadittava selvitys on esitetty lupapisteeseen lisätyn paloteknisen suunnitelman sivulla 12/20, kohdassa 7, joka käsittelee palon leviämisen ehkäisyä naapurirakennuksiin.

Hankkeen vaativuus

Poikkeuksellisen vaativa

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Rakennussuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Palotekninen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Rakenteiden ulkopuolinen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa
Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
Kalliotekninen suunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
PALO ulkopuolinen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa
Kalliorak. ulkopuolinen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija	Pekka Johannes Leskelä, arkkitehti
Rakennussuunnittelija	Ami Nikopetri Oja, arkkitehti
RAK-rakennesuunnittelija	Pasi Antero Loukonen, diplomi-insinööri
LVI-suunnittelija	Teemu Johannes Helander, diplomi-insinööri
Pohjarakenteiden suunnittelija	Esko Urmas Kääriäinen, Insinööri ylempi AMK
Palotekninen suunnittelija	Sami Juhani Matias Hämäläinen, rakennusmestari
Rakenteiden ulkopuolinen tarkastaja	Samuli Ojanperä, diplomi-insinööri
Akustiikkasuunnittelija	Tommi Olavi Saviluoto, insinööri
Kalliotekninen suunnittelija	Timo Myyryläinen, diplomi-insinööri
PALO ulkopuolinen tarkastaja	Juha-Pekka Laaksonen, diplomi-insinööri
Kalliorak. ulkopuolinen tarkastaja	Kai Matti Kalliomäki, diplomi-insinööri



Kerrosala 3217 m²
Tilavuus 24370 m³
Rakennettava kokonaisala 3217 m²

Poikkeamiset

Osa pysäkin poistumisteistä kulkee liukuportaiden kautta. Liukuportaiden askelman korkeus ylittää hieman poistumisportaille sallitun askelmakorkeuden. Askelmakorkeus riippuu liukuporrastoimittajasta, ja tarkentuu toteutussuunnitelmissa. Perustelu: vastaava järjestely on hyväksytty Länsimetron asemilla, missä liukuportaiden kokonaiskorkeus on yleensä suurempi.

Rakennusvalvonta toteaa, että esitetty poikkeama rakentamista ohjaavasta säädöksestä on tässä kohteessa vähäinen, ja rakentamislain 59 § mukaisesti myönnettävissä rakentamislupamenettelyssä.

Lausunnot

KKNK, 2.6.2023, Lausunto
KKNK, 25.8.2023, Lausunto
KKNK, 27.10.2023, Lausunto
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 30.9.2025, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 17.9.2025, Ei huomautettavaa
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 12.9.2025, Ei huomautettavaa
Liikennesuunnittelu/Kapu, 18.9.2025, Puollettu
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 12.9.2025, Ehdollinen
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 19.9.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 15.05.2025, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	5 kpl
Leikkauspiirustus	5 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	4 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakentamislupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 131 §,
Rakentamislaki 5 §, 7 §, 8 §, 9 §, 11 §, 12 §, 14 §, 16 §, 17 §, 29 §, 30 §; 31 §, 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 36 §, 37 §, 39 §, 40 §, 41 §, 42 §, 43 §, 44 §, 48 §, 59 §, 60 §, 63 §, 68 §, 69 §, 70 §, 71 §, 76 §, 77 §, 80 §, 82 §, 83 §, 84 §, 85 §, 86 §, 87 §, 90 §, 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 96 §, 97 §, 98 §, 101 §, 102 §, 105 §, 107 §, 108 §, 109 §, 110 §, 112 §, 113 §, 117 §, 118 §, 121 §, 122 §, 127 §, 138 §, 139 §, 148 §, 178 §, 179 §.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus



Rakennekatselmus
Paikan merkitseminen
Vesi- ja viemärikatselmus
Ilmanvaihtokatselmus
Erityismenettely
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Pohjarakennesuunnitelmat

Lupaehto

Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa.

Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi.

Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, RakL 114 §).

Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, RakL 114 §).

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukainen ulkopuolinen tarkastus pohjaveden hallinnan osalta. Lausunnon ensimmäinen osio on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten pohjarakennesuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettelyn toimenpiteenä hankkeesta on tehtävä RakL 115 § mukaiset ulkopuoliset tarkastukset koskien kalliorakenteiden suunnitelmia, pohjarakennesuunnitelmia, kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmia, paloturvallisuussuunnitelmia ja akustiikkasuunnitelmia.

Lausunnon ensimmäinen osio koskien kalliorakenteita, perustuksia ja stabiliteettia on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille viimeistään ensimmäisten perustussuunnitelmien yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Erityismenettely: Kalliorakenteiden, pohjarakenteiden, kantavien ja jäykistävien rakenteiden sekä akustiikka- ja paloturvallisuussuunnitelmien toteutuksen osalta on laadittava RakL 111 §:n mukaiset laadunvarmistusselvitykset.

Sisältö on oltava ympäristöministeriön ohjeen 5/601/2015 mukainen.

Laadunvarmistusselvitykset on toimitettava rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen rakennusvalvonnan aloituskokouksen koolle kutsumista.



Käsittelijä

lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen

Päätäjä

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto
Vantaan kaupunki rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

7.10.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

8.10.2025

Muutosta haettava

viimeistään 14.11.2025

Päätös lainvoimainen

15.11.2025

Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 15.11.2028 ja saatettava loppuun 15.11.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

VANTAAN RATIKKA TIKKURILAN PYSÄKKI

ARKKITEHTITOIMISTO HKP OY
7.10.2025



KIELOTIEN KATOS

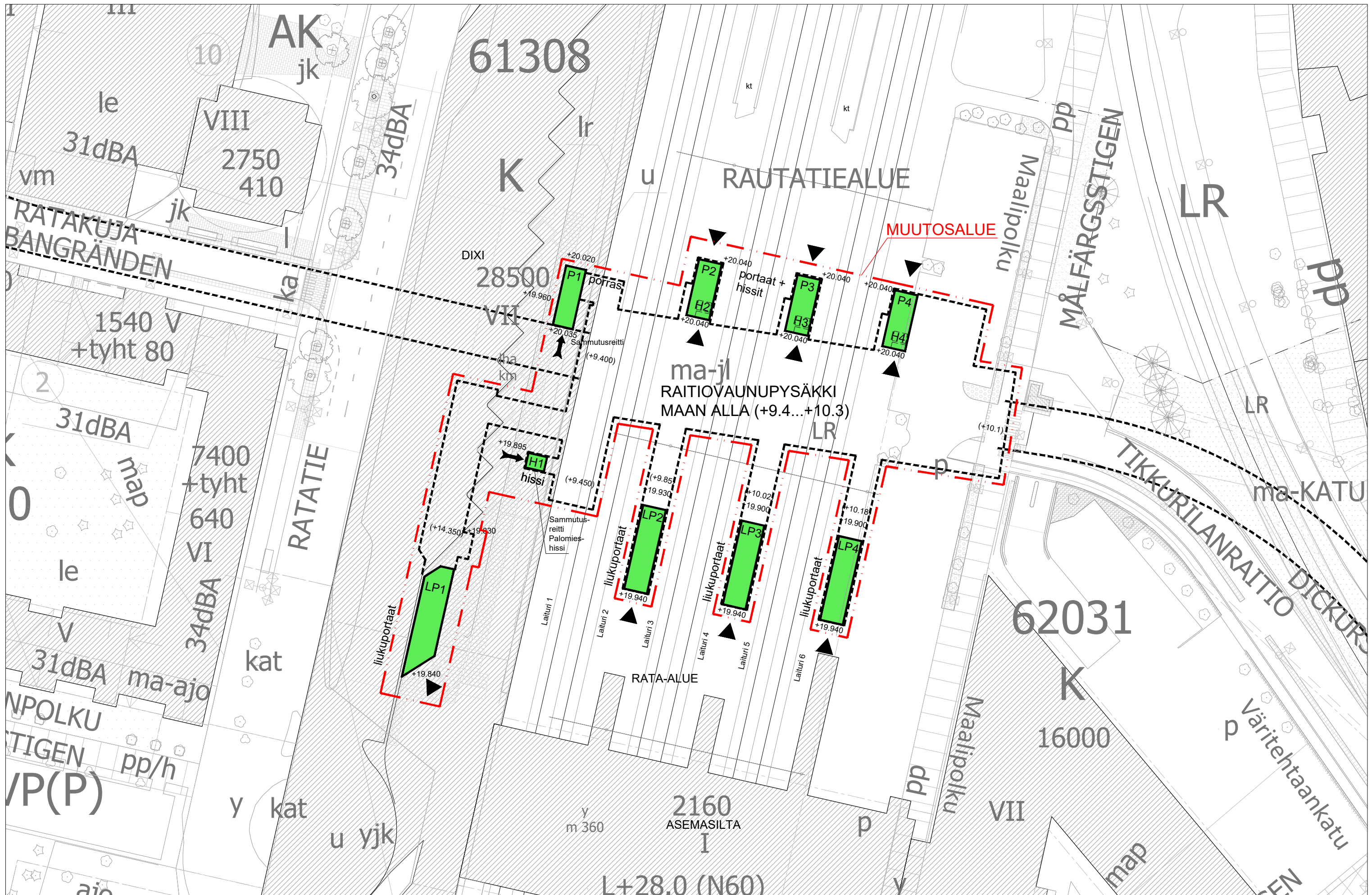
MAANALAINEN
PYSÄKKI

ITÄPÄÄN KATOS

Ratikkatunnelin
sijoittuminen Tikkurilaan

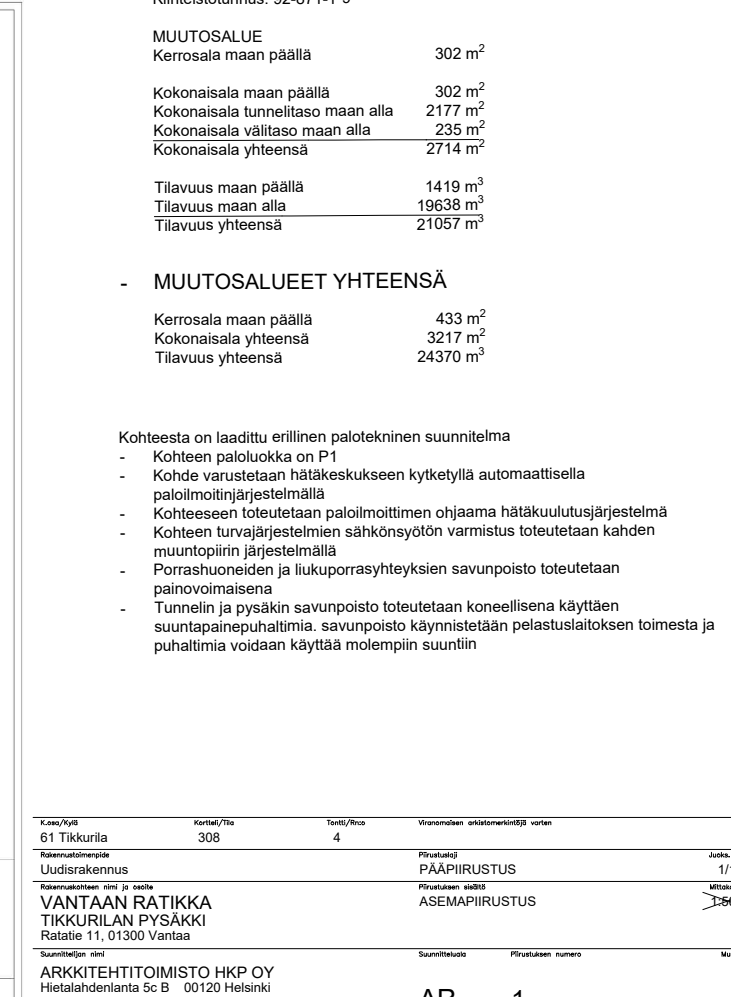
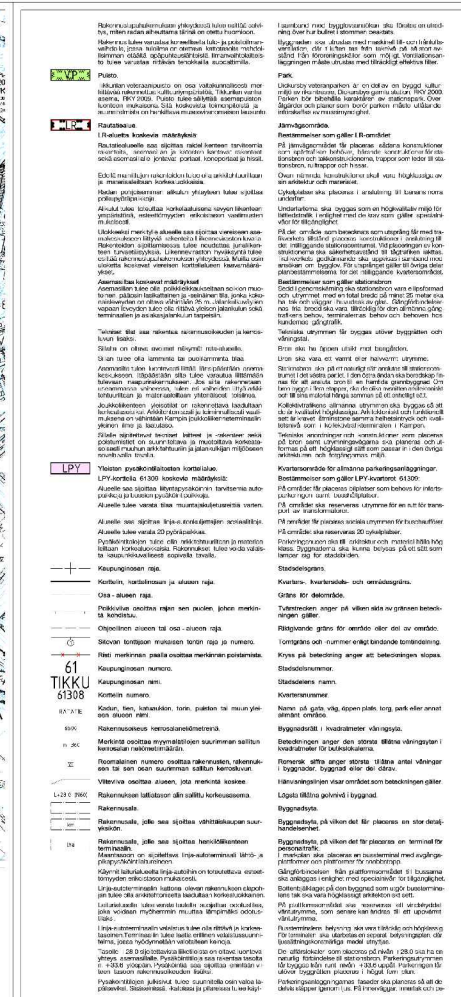
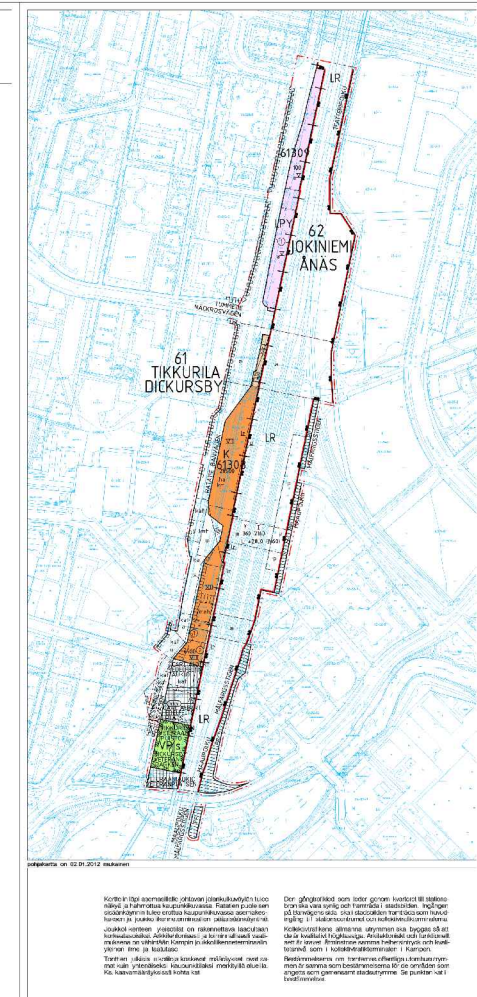
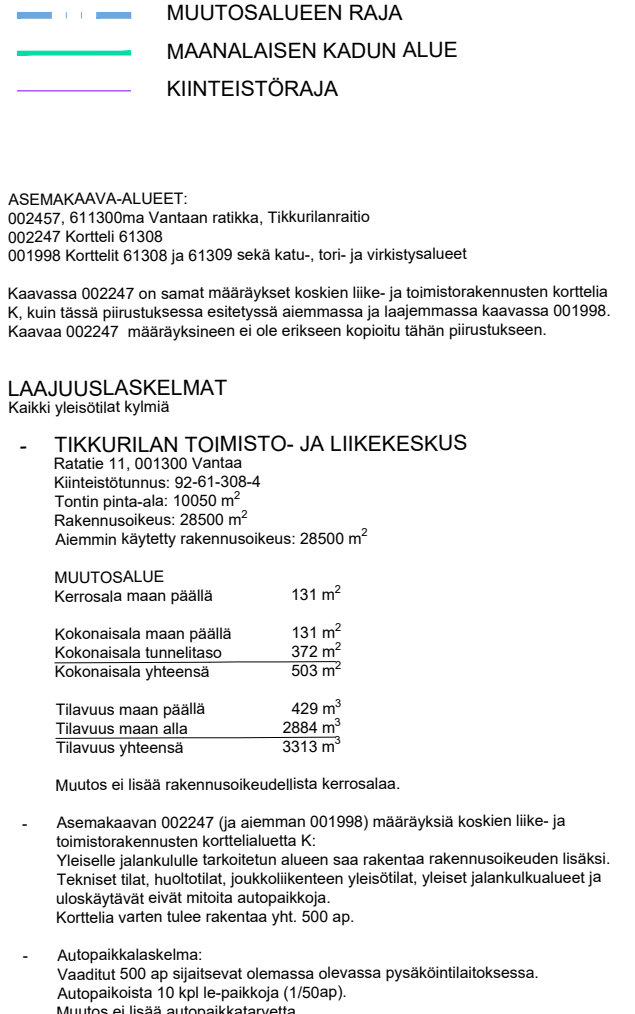
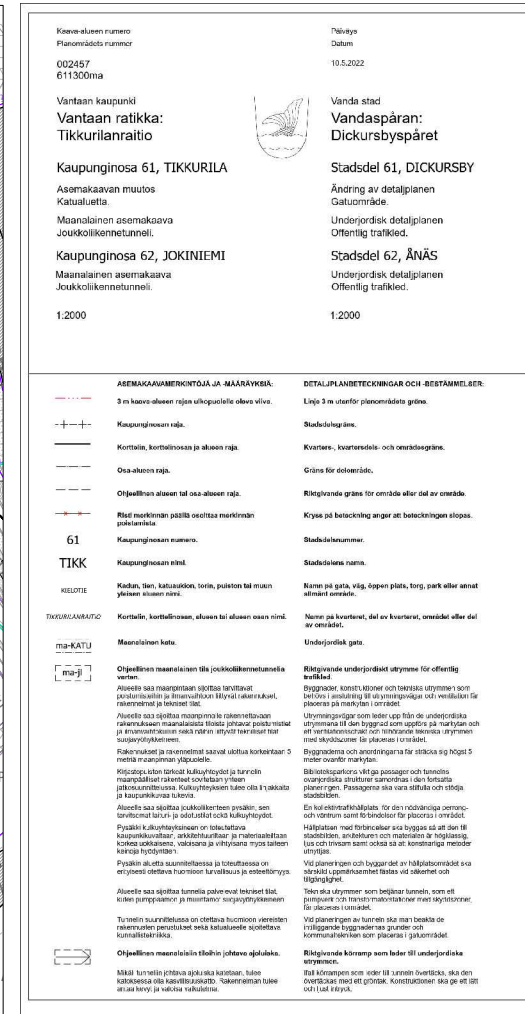


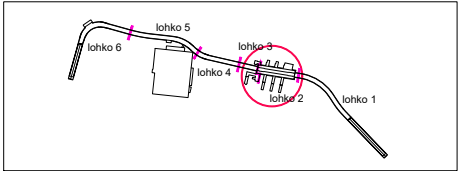
Dixi ja ratapiha



sisäänkäyntien maanpäälliset osat

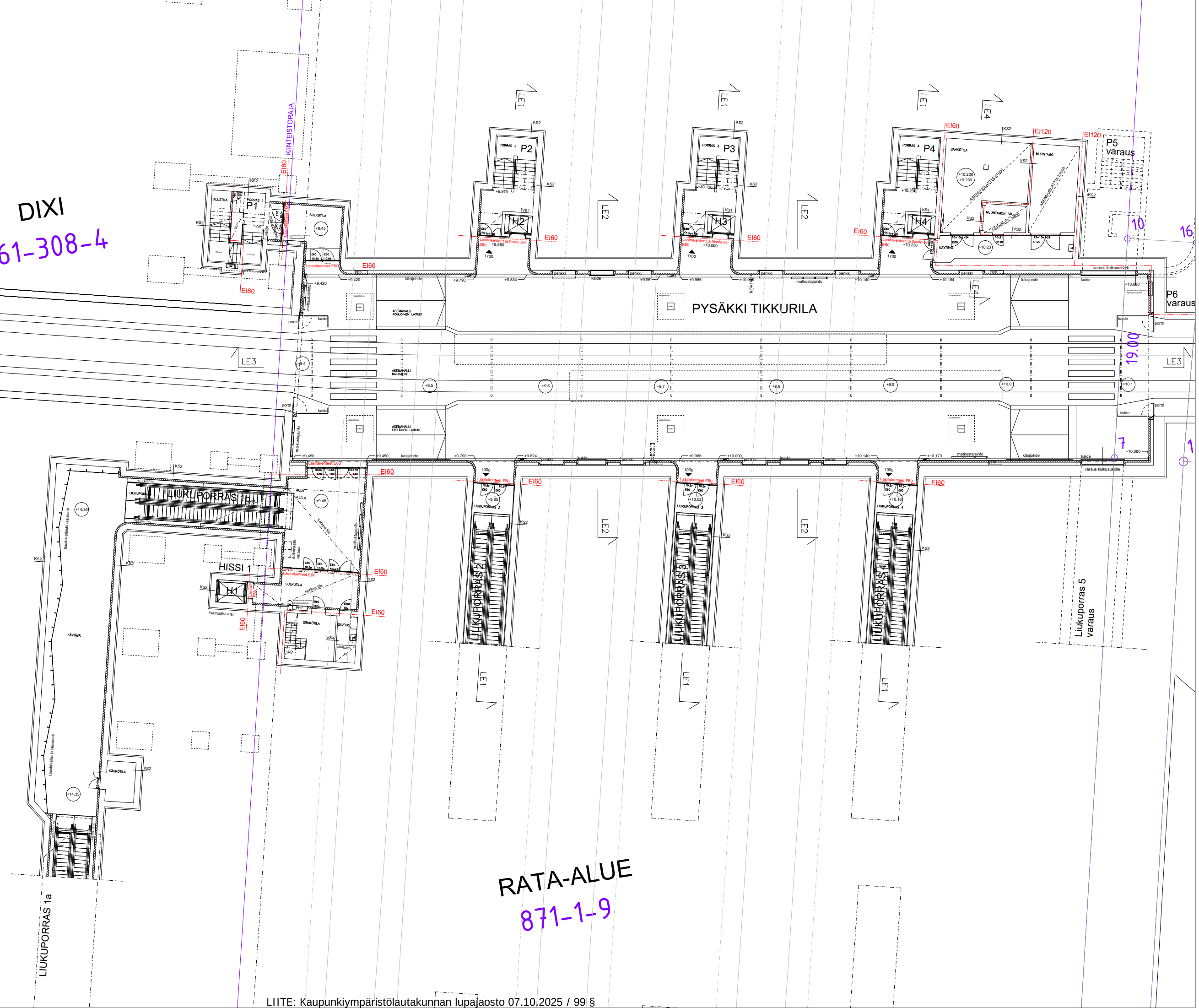
VANTAAN RATIKKA - TIKKURILAN MAANALAINEN PYSÄKKI
ASEMAPIIRROS 1:600 (A3)





LATTIATASON KIVEYS ESITETTY KATUYMPÄRISTÖSUUNNITELMASSA

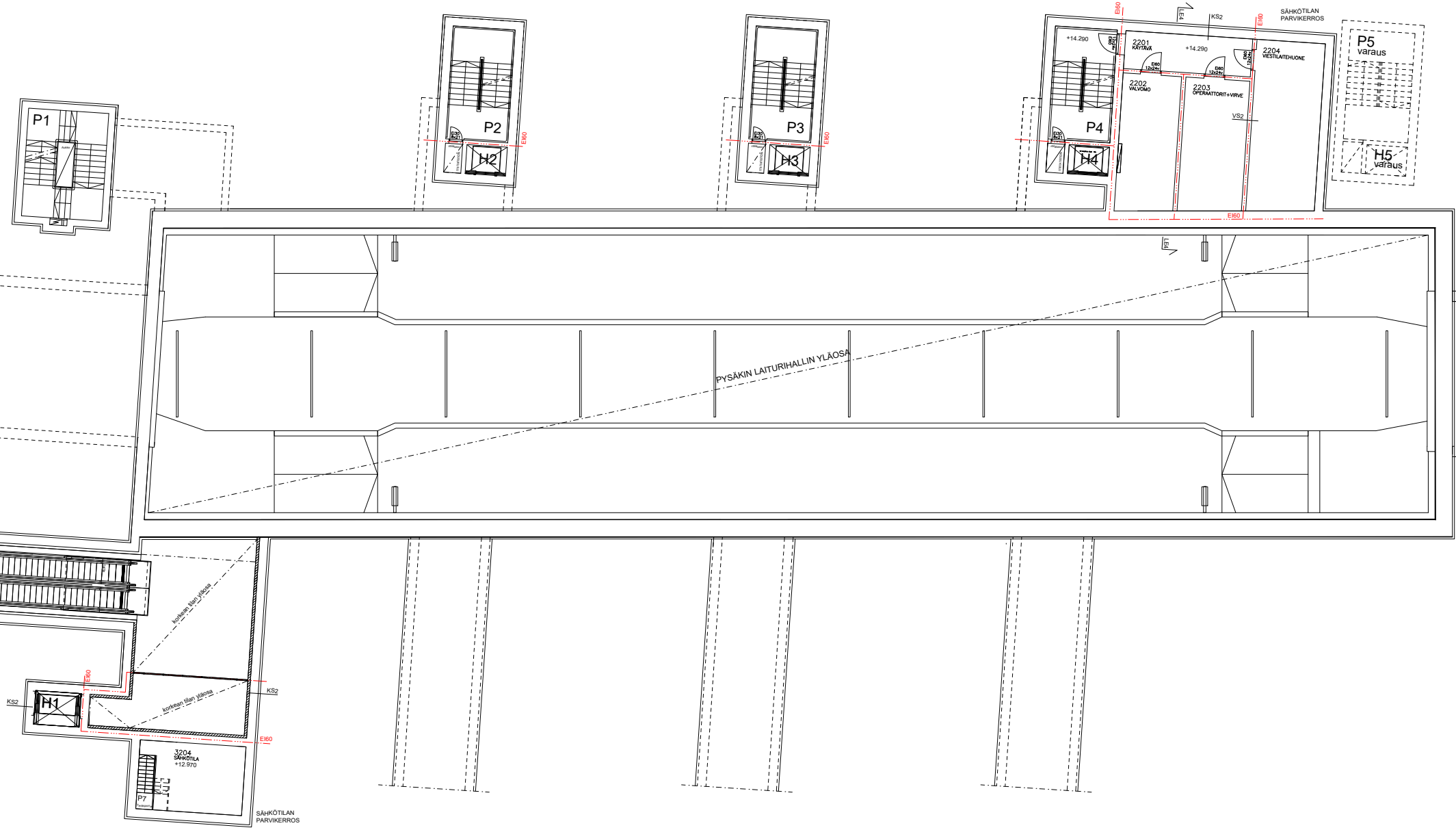
DIXI
61-308-4

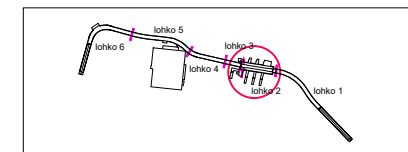
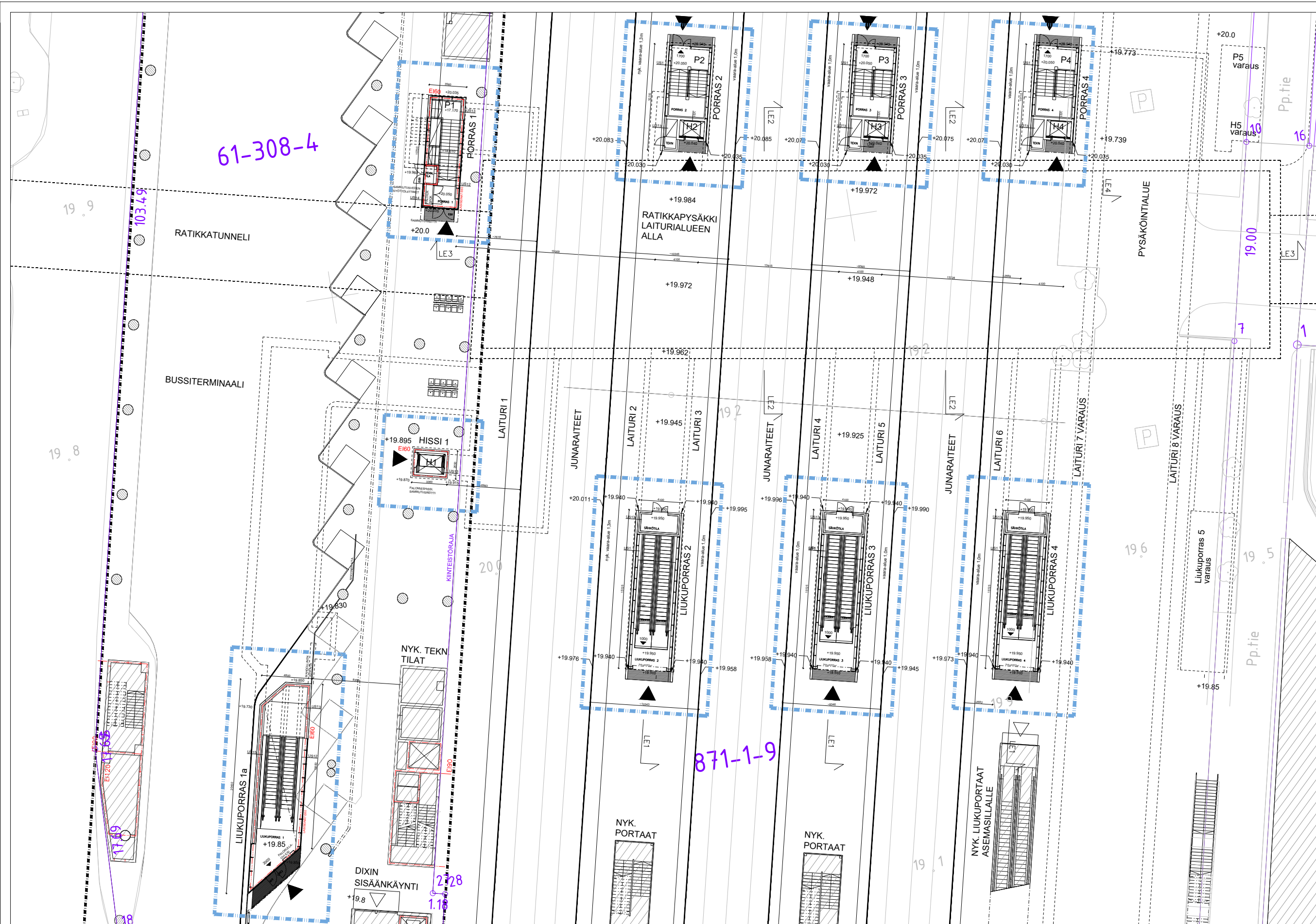


RATA-ALUE
871-1-9

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 07.10.2025 / 99 §

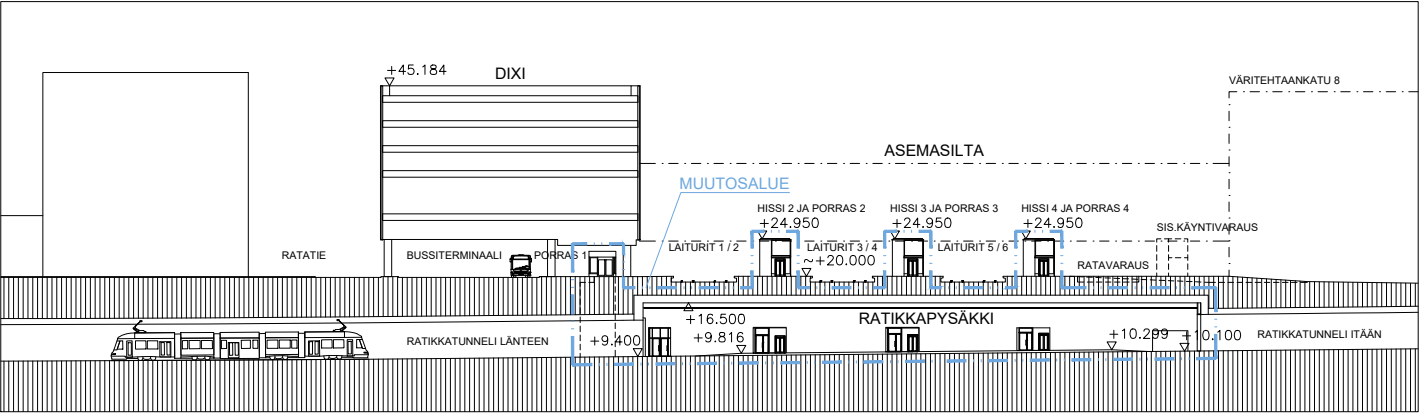
Kuva/Nr	Kuva/Nr	Kuva/Nr	Kuva/Nr	Kuva/Nr
61 Tikkurila	308	4		
Uudisrakennus				
Vantaan Ratikka				
Tikkurilan Pysäkki				
Ratikka				
ARKKITEHTITOIMISTO HKP OY				
Hietalahdenkatu 30 B				
00120 Helsinki				
e-mail: hkp@hkp.fi				
AR				
3				

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 07.10.2025 / 99 §



MAUTOSALUE

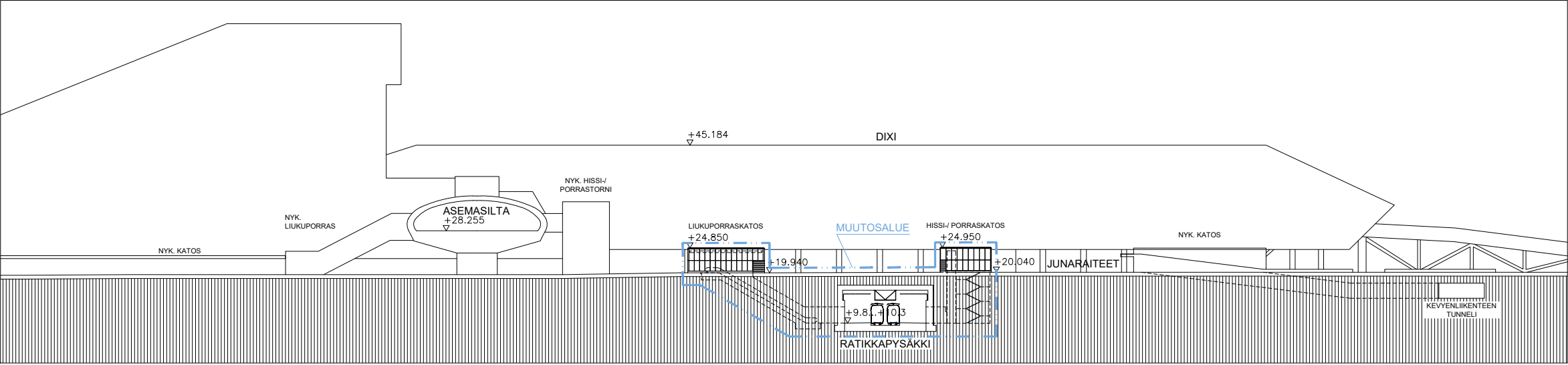
61 Tikkurila	308	4	1	1
Uudistaminen	1	1	1	1
Vantaan Ratikka	1	1	1	1
Tikkurilan Pysäkki	1	1	1	1
Ratatie 11, 01300 Vantaa	1	1	1	1
ARKKITEHTITOIMISTO HKP OY	1	1	1	1
Hietalahti & Kumpulainen Oy	1	1	1	1
00120 Helsinki	1	1	1	1
email: hietalahti@hietalahti.fi	1	1	1	1
AR	5			



LEIKKAUS A 1:500

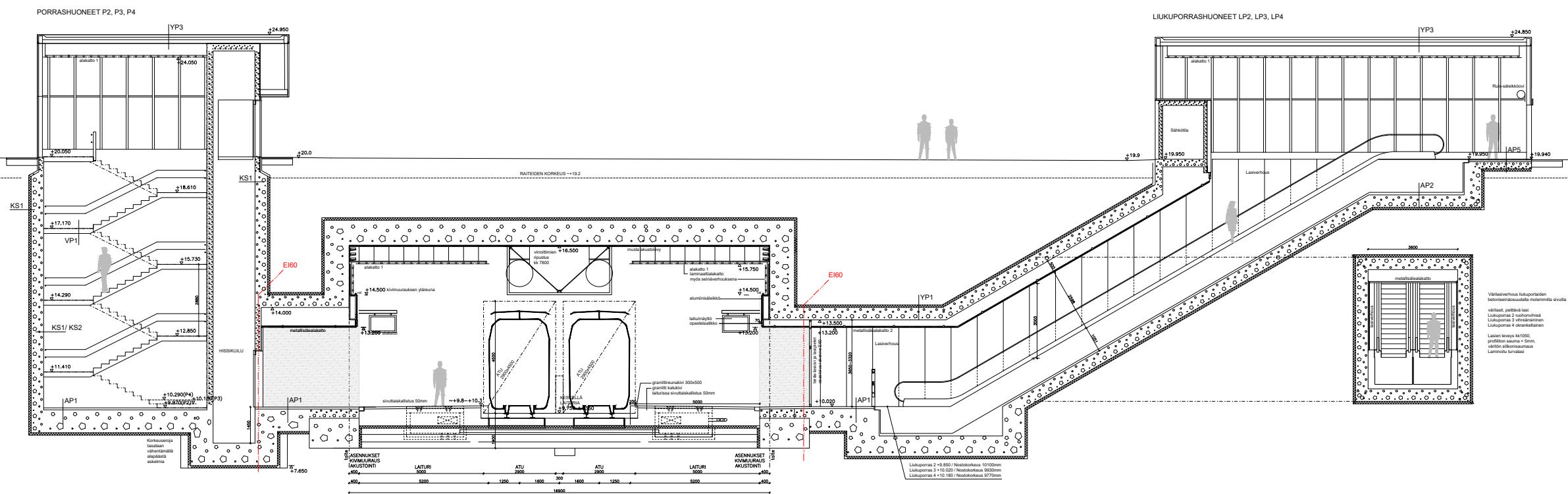
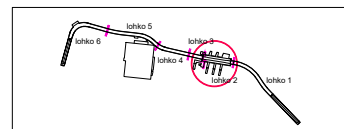


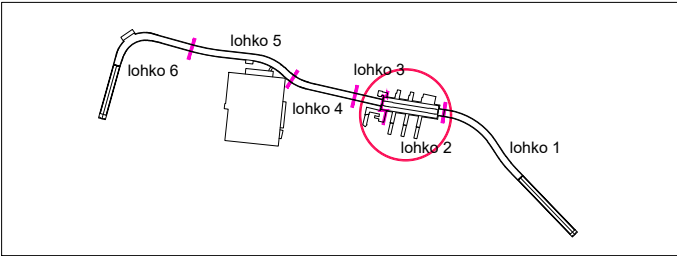
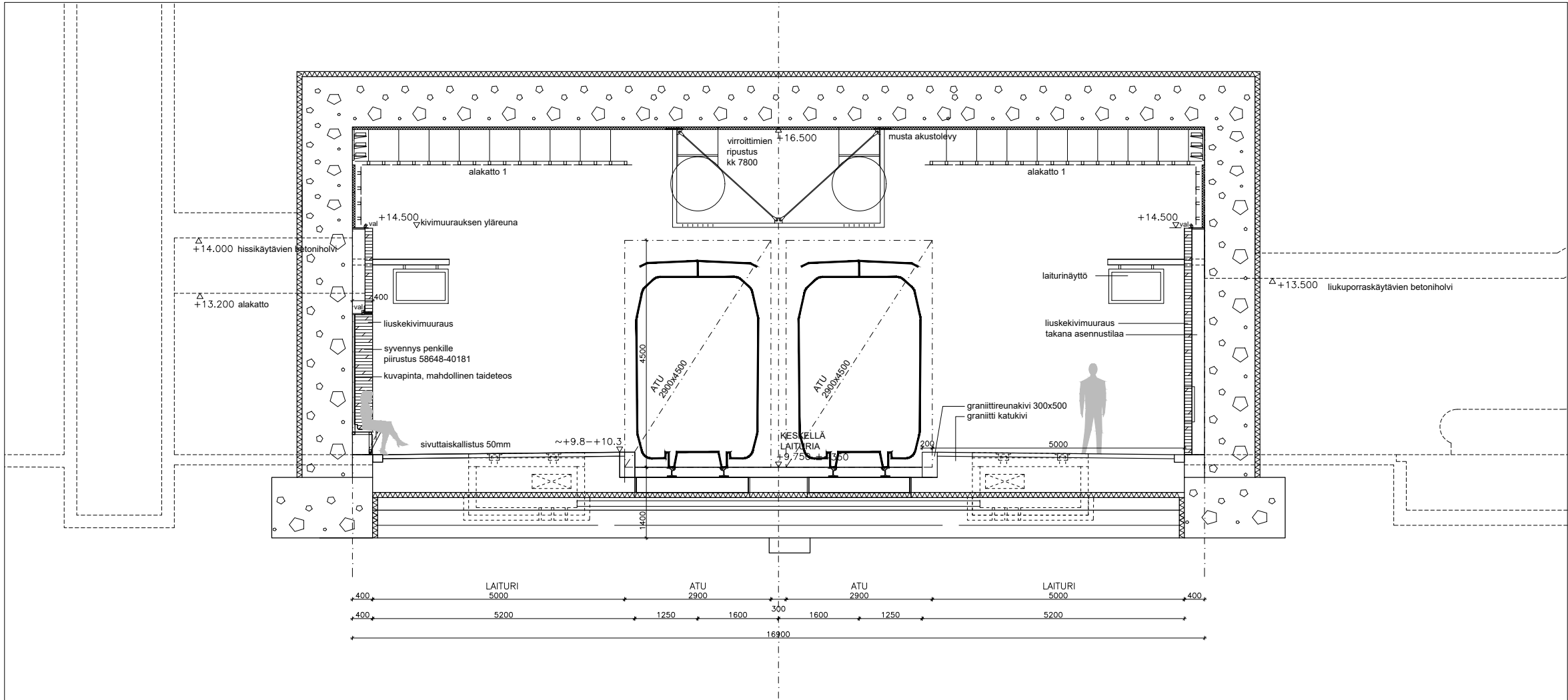
PAIKANNUSKAAVIO 1:3000



LEIKKAUS B 1:500

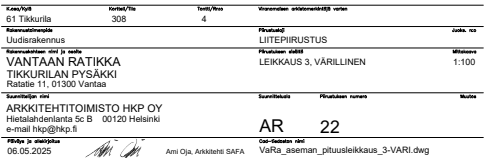
K.osa/kuoli	Korttel/Tila	Tontti/Roa	Viranomaisen arvioimien tilojen
61 Tikkurila	308	4	
Rakennusluokitus	Uudisrakennus	Pääpiirustus	6/15
Rakennuskohteen nimi ja osoite	VANTAAN RATIKKA TIKKURILAN PYSÄKKI Ratatie 11, 01300 Vantaa	Piirustuksen sisältö	ALUELEIKKAUKSET RATAPIHAN KOHDALTA
Suunnittelijan nimi	ARKKITEHTITOIMISTO HKP OY Hietalahdenlahti 5c B 00120 Helsinki e-mail hkp@hkp.fi	Suunnitelman numero	AR 6
Päiväys ja allekirjoitus	28.04.2025	Arki Oja, Arkkitehti SAFA	Vara-Leikkaus-Ratapiha.dwg

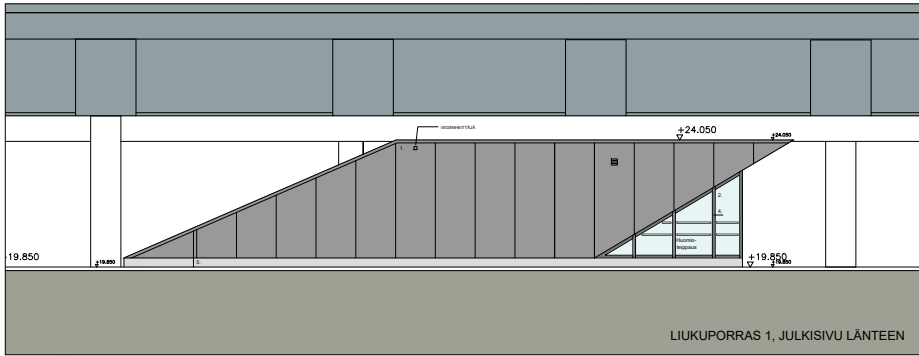
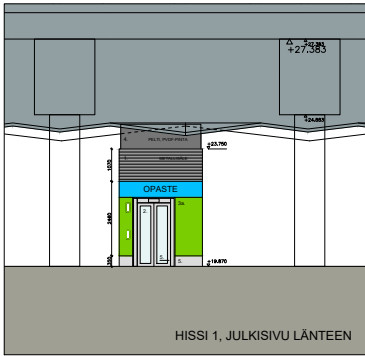
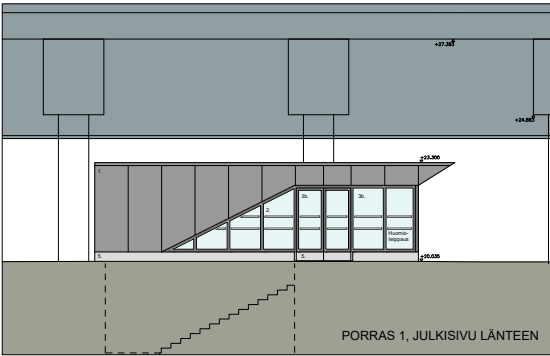
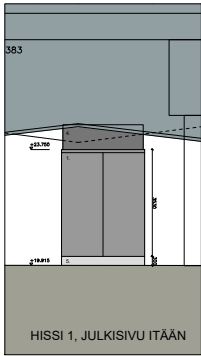
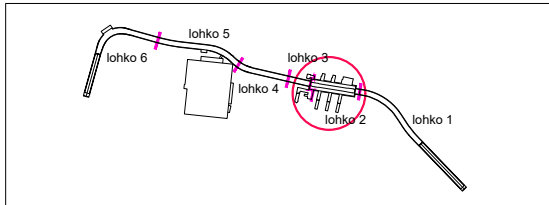
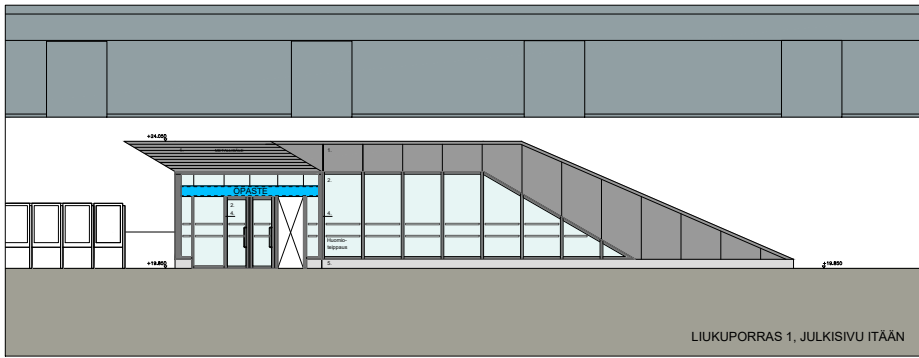
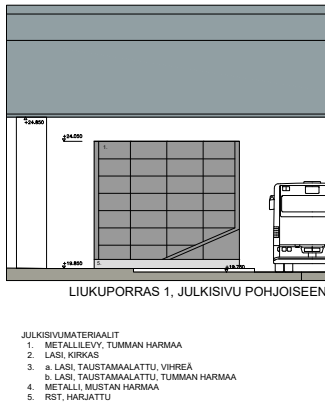
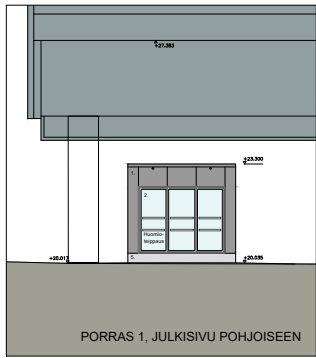
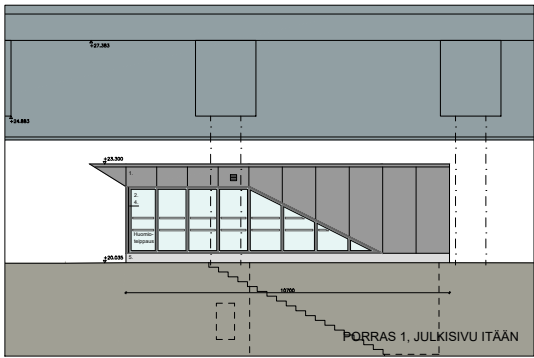
[illegible]



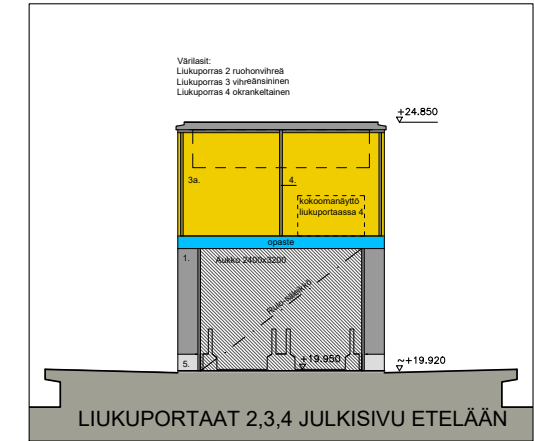
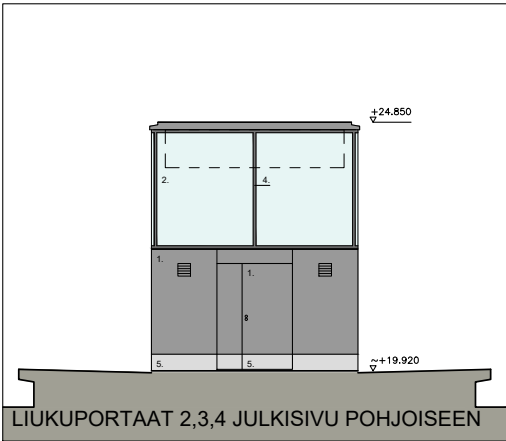
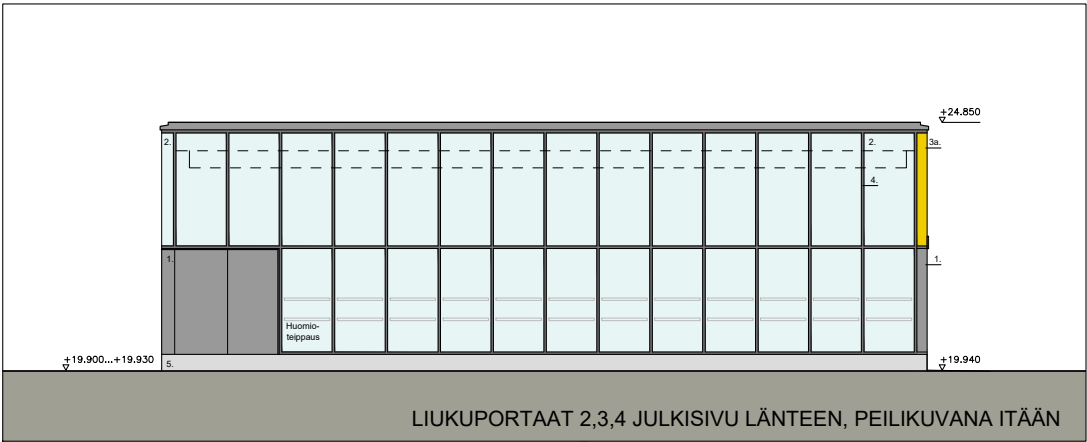
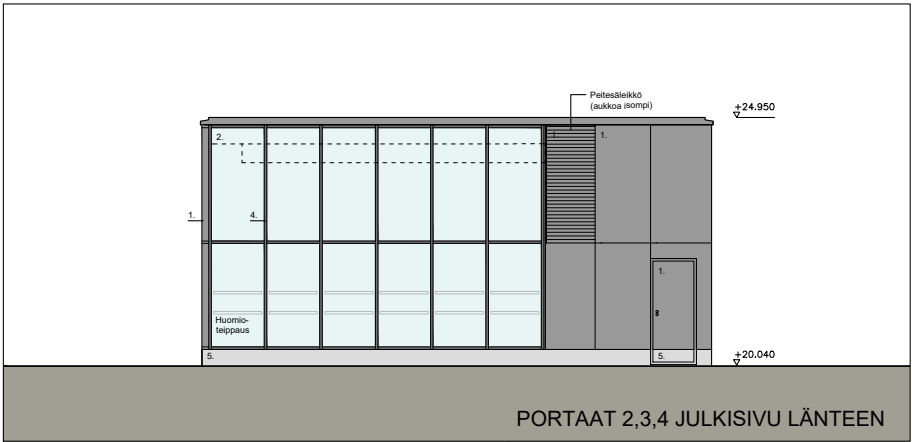
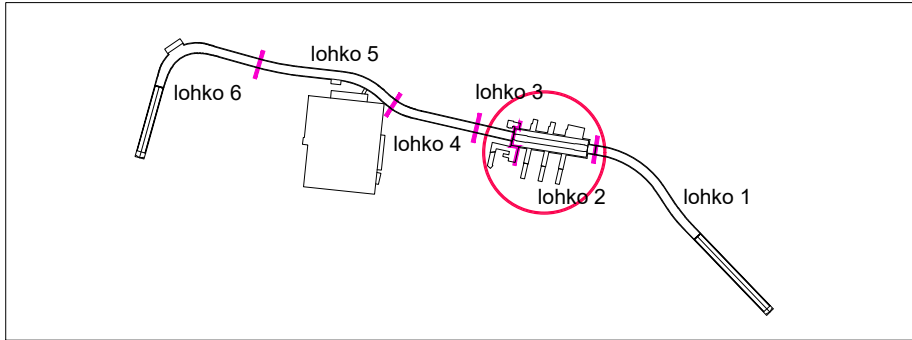
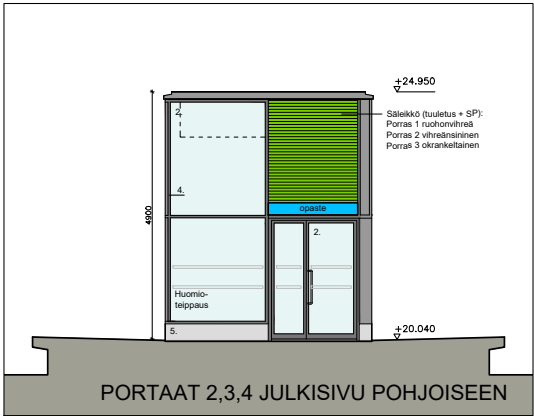
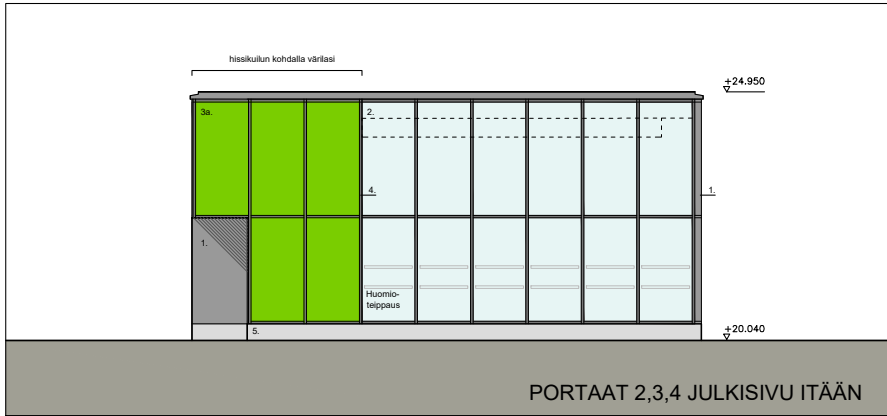
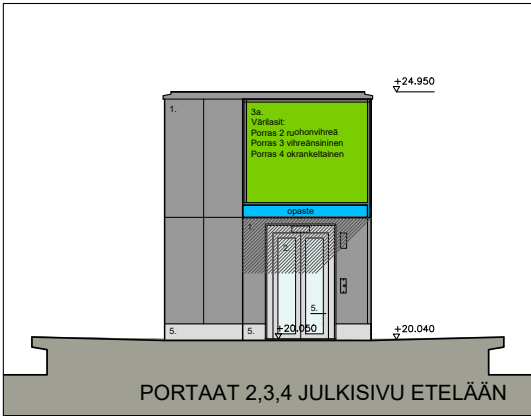
K.osa/kuoli	Korttel/Tila	Tontti/Ruosa	Vuorokauden arvioiminen/tiliä varten	
61 Tikkurila	308	4		
Rakennusluonnos			Piirustus	Juokse. nro
Uudisrakennus			PÄÄPIIRUSTUS	8/15
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaava
VANTAAN RATIKKA TIKKURILAN PYSÄKKI Ratatie 11, 01300 Vantaa			LEIKKAUS 2	1:50
Suunnittelijan nimi			Suunnittelusta	Piirustuksen numero
ARKKITEHTITOIMISTO HKP OY Hietalahdenlanta 5c B 00120 Helsinki e-mail hkp@hkp.fi				AR 8
Päiväys ja allekirjoitus			Coop-tietokoneen nimi	
28.04.2025			58648-40103_leikkaukset_1_2_4.dwg	







Katu/Kylä	Korttel/Rak	Tontti/Ries	Maastodokumentin viite	Projekti	Julkaistu
61 Tikurila	308	4		LIITEPIIRUSTUS	
Rakennuslupa			Uudisrakennus		
Vantaan Ratie			VANTAAN RATIKKA		
Ratatie 11, 01300 Vantaa			TIKKURILAN PYSÄKKI		
			Ratatie 11, 01300 Vantaa		
			LIUKUPORRAS LP1, HISSI H1, PORRAS P1		
			JULKISIVUT, VÄRIKUVAT		
			1:100		
			Suunnittelija		
			AR 21		
			06.05.2025		
			Anni Oja, Arkkitehti SAFA		
			Vanta-LP1-H1-P1-VARI.dwg		



- JULKISIVUMATERIAALIT
1. METALLILEVY, TUMMAN HARMAA
 2. LASI, KIRKAS
 3. a. LASI, TAUSTAMAALATTU, VÄRILLINEN
 - b. LASI, TAUSTAMAALATTU, TUMMAN HARMAA
 4. METALLI, MUSTAN HARMAA
 5. RST, HARJATTU

K.osa/Kyö	Kortti/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkintä varten		
61 Tikkurila	308	4			
Rakennustalmenpide	Uudisrakennus		Piirustuslaji	Juoks. no	
Uudisrakennus			LIITEPIIRUSTUS		
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö		
VANTAAN RATIKKA			PORTAAT, LIUKUPORTAAT 2, 3, 4		
TIKKURILAN PYSÄKKI			JULKISIVUT, VÄRILLISET		
Ratatie 11, 01300 Vantaa					
Suunnittelijan nimi			Suunnittelu-ala		
ARKKITEHTITOIMISTO HKP OY			Piirustuksen numero		
Hietalahdenlanta 5c B 00120 Helsinki			AR 23		
e-mail hkp@hkp.fi					
Päivä ja allekirjoitus			Cad-lähdoston nimi		
06.05.2025			VaRa-Portaat_Liukuportaat_2_3_4-VARI.dwg		



Tikkurilan maanalainen pysäkki



Länteen	
Linjat	Aika
1	1
1	4
1	7
1	10
1	13
1	15:58
1	
1	

TIKKURILA DICKURSBY

TIKKURILA

Tikkurilan maanalainen pysäkki



Liukuporrasaula



Liukuporras 1, bussiterminaali



Hissi 1, porras 1, bussiterminaali



Pysäkin sisäänkäynnit ratapihalla

VANTAAN RATIKKA
TIKKURILAN PYSÄKKI



Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
 - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
 - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
 - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.



Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki

Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Jos olet tyytymätön tähän maankäyttö- ja rakennuslain, maastoliikennelain, luonnonsuojelulain, terveydensuojelulain, vesihuoltolain tai elintarvikelain nojalla tehtyyn päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotikunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **310** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

MUUTOKSENHAKUOHJE 21

Valitusosoitus rakentamisluvasta sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta asemakaava-alueelle (lupajaosto)

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

VALITUSOIKEUS

Tähän päätökseen saa hakea muutosta:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella

VALITUSAIKA

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä hallintolain (434/2003) 62 a §:n tarkoittaman julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitus aikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

VALITUKSEN MUOTO JA SISÄLTÖ

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen

- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

VALITUSVIRANOMAINEN

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Helsingin hallinto-oikeuden asiointiosoite:

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.