



**Erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttaminen, oikaisuvaatimus
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle, LP-092-2016-01439, työnjohtajan
asiointitunnus LP-092-2024-05187/ LP-092-2024-05184**

VD/8227/10.03.00.03/2025

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 voimassaoloaika 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.

Kiinteistöllä 21.8.2025 ja 3.9.2025 suoritettujen valvontakäyntien 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. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on 7.10.2025 tekemällään päätöksellä § 97 pysyttänyt rakennustöiden keskeytysmääräyksen voimassa.

Vantaan rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööri on 24.9.2025 tehnyt päätöksen, jolla on peruutettu 13.10.2024 tehtyihin KVV-työnjohtohakemukseen LP-092-2024-05187 ja IV-työnjohtoilmoitukseen LP-092-2024-05184 perustuva hyväksyminen KVV- ja IV-työnjohtajaksi rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa rakennustyössä Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntainen erillispientalo). Päätöksen mukaisesti peruuttaminen astui voimaan heti kun se oli erityisalojen työnjohtajalle tiedoksi annettu.

Erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevassa päätöksessä on edellä mainitun rakennustöiden keskeyttämismääräyksen (4.9.2025) tavoin tuotu esiin kohteessa suoritettut kaksi valvontakäyntiä:

Valvontakäynti hankkeella 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. Katselmuksot ovat laiminlyöty ja luvattomasti toteutetusta muutosrakennustyöstä ei ole esitetty suunnitelmia sekä katselmuksien edellyttämiä asiakirjoja rakennusvalvonnalle.

Valvontakäynti hankkeella 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. Katselmuksot ovat laiminlyöty ja luvattomasti toteutetusta muutosrakennustyöstä ei ole esitetty suunnitelmia sekä katselmuksien edellyttämiä asiakirjoja rakennusvalvonnalle. Silmä määräisen havainnoinnin ja asiakirjatarkastelun perusteella luvatta rakennetut muutostyöt edellyttävät laajennusluvan jättämistä.

Päätöksen mukaan erityisalojen työnjohtaja ei ole huolehtinut siitä, että rakennustyötä tehdään myönnetyn luvan mukaisesti ja hän on näin ollen laiminlyönyt erityisalojen työnjohtajan tehtävänsä



rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisissa rakennustöissä. Päätöstä on perusteltu mm. maankäyttö- ja rakennuslain 122 a §:llä, jonka mukaan erityisalan työnjohtajan on huolehdittava, että kyseisen erityisalan rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Lisäksi päätöksessä on tuotu esiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:n soveltuminen tapaukseen erityisalan työnjohtajan osalta (erityisalan työnjohtajan tehtävät).

24.9.2025 tehtyyn erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskevaan päätökseen on tehty yksi oikaisuvaatimus.

29.9.2025 päivätyssä oikaisuvaatimuksessa peruuttamispäätöksen kohteena ollut erityisalojen työnjohtaja vaatii päätöstä kumottavaksi ja hänen hyväksyntänsä KVV- ja IV-työnjohtajaksi saattamista välittömästi uudelleen voimaan. Hän katsoo, että päätös on tehty puutteellisin ja virheellisin perustein ja on lainvastainen ja kohtuuton.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan tämän esityksen liitteinä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.12.2025

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää Vantaan rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinöörin 24.9.2025 antama päätös erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisessa rakennustyössä.

Samalla päätetään, että erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamispäätöstä korjataan hallintolain 8 luvun 51 §:n perusteella siten, että päätöksen toisella sivulla ilmoitetun valvontakäynnin väärä päivämäärä oikaistaan. Oikea päivämäärä on 3.9.2025, ei 4.9.2025. Hallintolain 8 luvun 52 § 2 momentin mukaisesti virhe korjataan korvaamalla virheen sisältävä toimituskirja korjatulla toimituskirjalla.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 a §:n mukaisesti rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavat työnjohtajat, jos se on laitteistojen rakentamisen vaativuuden vuoksi tarpeellista. Erityisalan työnjohtajan on huolehdittava, että kyseisen erityisalan rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 73 §:n 1 momentin mukaan erityisalan työnjohtajan on huolehdittava hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla mm. siitä, että (oman erityisalan) viranomaiskatselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja tarkastukset ja toimenpiteet tehdään asianmukaisissa työvaiheissa; rakennustyön aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennustyön riskien ja haittojen välttämiseksi ja että rakennustyön aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden tai virheiden takia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on peruutettava erityisalan työnjohtajan hyväksyminen, jos siihen on tehtävien olennaisen laiminlyömisestä tai



muusta vastaavasta syystä aiheutta. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa kuultava työnjohtajaa.

Tapauksessa on suoritettujen valvontakäyntien yhteydessä havaittu, että rakennusluvan LP-092-2016-01439 mukaisen rakennuskohteen huoneistossa 3 ja 4 asutaan jatkuvaluonteisesti ja kumpikin huoneisto täyttää asumisen tunnusmerkit, vaikka edes osittaista loppukatselmusta ei ole suoritettu. Kohde on otettu näiltä osin luvattomasti käyttöön ilman, että osittaista loppukatselmusta/loppukatselmusta ja sitä edeltäviä (vielä pitämättä olleita) katselmuksia olisi tehty. KVV- ja IV-katselmukset on pidettävä ennen osittaista loppukatselmusta. Erityisalan työnjohtajana toiminut henkilö ei ole huolehtinut vastuullaan olevien katselmusten oikea-aikaisuudesta. Maankäyttö- ja rakennuslain 153 a §:n sekä 153 §:n 2 momentin 2-6 kohtien mukaiset käyttöönnoton edellytykset eivät ole täyttyneet.

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. On erityisesti huomioitava, että sama henkilö, jonka osalta erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamispäätös on 24.9.2025 tehty, omistaa asunnon 3 ja on myös omalle nimelleen tehnyt kyseistä asuntoa koskevan osoitteenmuutosilmoituksen Postille.

Suoritettujen valvontakäyntien aikana on lisäksi havaittu, että kohteen rakennus 4:n tekniset tilat ja talovarasto poikkeavat hyväksytystä pääpiirustuksesta. Teknisten tilojen sekä talovaraston sijainti on muuttunut ja kellarikerroksen pinta-ala on lisääntynyt merkittävästi. Luvatta toteutetut muutokset edellyttävät laajennuslupaa, jonka yhteydessä tulee kuulla naapurit. Rakennuksen 4 teknisiin tiloihin on sijoitettu rakennuskohteen kaikkia rakennuksia palvelevia LVI-asennuksia, jotka kuuluvat KVV-/IV-erityisalan työnjohtajan vastuualueelle. Rakennusta 4 ei ole rajattu vastuualueen ulkopuolelle.

Edellinen rakennuskohteen LP-092-2016- 01439 KVV-/IV-työnjohtaja on irtisanoutunut kirjallisesti tehtävästään 23.4.2024. Rakennuskohteelle LP-092-2016- 01439 ei ole Lupapisteen kirjausten mukaan suoritettu ainoatakaan KVV-IV-katselmusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n mukaan erityisalan työnjohtajaa kuullaan tarvittaessa ennen hyväksymisen peruuttamista. Ottaen huomioon rakennusluvan LP-092-2016-01439 rakennuskohteessa viranomaisen suorittamilla valvontakäynneillä todennettu selkeä myönnetyn rakennusluvan ja rakentamista koskevan lainsäädännön vastainen tilanne, ei erityisalan työnjohtajan erillinen kuuleminen ole ollut asiasta päätettäessä välttämätöntä. Hyväksymisen peruuttamispäätös ei myöskään ole ollut erityisalan työnjohtajalle ennakoimaton, koska jo ennen päätöstä hän on tullut 4.9.2025 annetun rakennustöiden keskeytysmääräyksen myötä tietoiseksi rakennusvalvonnan viranhaltijoiden valvontakäynneillään tekemistä rakennusluvan ja rakentamista koskevan lainsäädännön vastaisista havainnoista rakennuslupakohteessa LP-092-2016-01439.

24.9.2025 tehty erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva päätös täyttää sisällöllisesti ja perusteluiltaan hallintolain asettamat vaatimukset. Päätöksestä ilmenee mm. yksilöity tieto päätöksen sisällöstä ja päätöksen perusteluissa on ilmoitettu ne seikat ja selvitykset, jotka ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittu sovelletut säännökset. Ennen päätöksen tekemistä vallitsevaa tilannetta on hallintolain edellyttämin tavoin selvitetty ja suoritettu mm. kaksi eri valvontakäyntiä kohteessa.



24.9.2025 tehty päätös erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta ei ole myöskään kohtuuton ottaen huomioon todennetut rakennusluvan ja rakentamista koskevan lainsäädännön vastaisuudet rakennushankkeessa LP-092-2016-01439 sekä KVV-/IV-työnjohtajana toimineen henkilön oma toiminta asiassa.

Edellä mainituilla perusteilla oikaisuvaatimus on hylättävä ja päätös erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta pysytettävä voimassa.

24.9.2025 tehdyssä erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruttamispäätöksessä on sen toisella sivulla epähuomiossa ilmoitettu väärä päivämäärä Vantaan rakennusvalvonnan suorittamalle valvontakäynnille. Oikea valvontakäynnin päivämäärä on 4.9.2025 sijaan ollut 3.9.2025. Kyseessä on ilmeinen kirjoitusvirhe. Hallintolain 7 a luvun 49 g §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen ratkaiseva viranomainen voi tehdä samassa yhteydessä ilman eri vaatimusta myös virheen korjaamista koskevan päätöksen siten kuin hallintolain 8 luvun 50–53 §:ssä säädetään.

Liitteet:

- Erityisalojen työnjohtajan hyväksymisen peruuttamista koskeva päätös 24.9.2025
- Oikaisuvaatimus 29.9.2025

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

ote: hankkeeseen ryhtyvä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

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