

8.5.2026

Dnro 1338/03.04.04.04.16/2026

Asia Aloittamisoikeuden kumoamista koskeva vaatimus

Valittajat [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 20.1.2026 § 10

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 24.10.2025 § 780 (lupatunnus LP-092-2025-00818) myöntänyt [REDACTED] rakentamisluvan omakotitalon, talousrakennuksen ja energiakaivon rakentamiseksi sekä varastorakennuksen purkamiseksi.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on päätöksellään 20.1.2026 § 10 hylännyt [REDACTED] oikaisuvaatimuksen.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on päätöksellään 26.3.2026 § 171 myöntänyt hakijoille luvan (lupatunnus LP-092-2026-00845) aloittaa rakennustyöt 26 500 euron vakuutta vastaan ja saattaa työt loppuun ennen luvan lainvoimaisuutta.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

[REDACTED] ovat valittaneet Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston rakentamislupaa koskevasta päätöksestä 20.1.2026 § 10 valituksesta tarkemmin ilmenevillä perusteilla.

Valittajat ovat 4.5.2026 hallinto-oikeuteen saapuneessa kirjelmässä ja aloittamisoikeuden myöntämistä koskevaan päätökseen 26.3.2026 viitaten vaatineet, että aloitettavat rakennustyöt on keskeytettävä välittömästi, koska hankkeen käsittelyssä on menettelyvirheitä, jotka vaarantavat asianosaisten oikeussuojan. Päätös on ainoastaan kuulutettu, eikä sitä ole annettu tiedoksi asianomaiselle kohdennetusti. Rakentamisen aloittaminen tässä tilanteessa johtaa siihen, että muutoksenhakuoikeus ja oikeussuojan käyttö estyy tosiasiallisesti.

Hankkeen keskeiset vaikutukset liittyvät merkittävään maaston korotukseen, jyrkkään luiskaukseen ja hulevesien ohjaukseen rajavyöhykkeessä. Näiden osalta tarvittavat tekniset asiakirjat, muun muassa poikkileikkauskuvat ja hulevesisuunnitelma, ovat rakennusluvan ehtona, eikä niiden perusteella tehtävää vaikutusten arviointia ole ollut mahdollista tarkistaa. Ratkaisun tilantarve ja vaikutukset eivät ole käytettävissä olevan aineiston perusteella yksiselitteisesti arvioitavissa. Rakennustyöt on keskeytettävä viipymättä siihen saakka, kunnes kuuleminen on kohdistettu hankkeen olennaisiin vaikutuksiin, päätös on annettu tiedoksi asianomaiselle lain edellyttämällä tavalla ja asianosaisen muutoksenhakuoikeus on tosiasiallisesti turvattu.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen.

Perustelut

Rakentamislain 78 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (*aloittamisoikeus*). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon.

Mainitun pykälän 2 momentin mukaan luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Mainitun pykälän 3 momentin mukaan aloittamisoikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 70 §:ssä säädetään. Aloitusoikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään.

Siltä osin kuin valittajat ovat vedonneet aloittamisoikeuden myöntämistä koskevan tarkastusinsinöörin päätöksen tiedoksiannossa tapahtuneeseen virheeseen, hallinto-oikeus toteaa, että valittajien muutoksenhakuoikeus

rakennustöiden aloittamisoikeuden kumoamisesta on tullut tutkituksi tällä välipäätöksellä.

Asiassa saadun selvityksen perusteella rakennustyön aloittamiselle ennen rakentamislupapäätöksen lainvoimaa on esitetty perusteltu syy eikä aloittamisoikeuden myöntäminen tee muutoksenhakuja hyödyttömäksi. Hakijat ovat asettaneet rakentamislain 78 §:n 2 momentissa tarkoitetun hyväksyttävän vakuuden. Aloittamisoikeutta koskevaa päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Rakentaminen ennen rakentamislupapäätöksen lainvoimaisuutta tapahtuu rakentajan riskillä eikä se, että vaatimus aloittamisoikeuden kumoamisesta on hylätty, rajoita hallinto-oikeuden toimivaltaa muuttaa tai kumota rakentamislupapäätös valitukseen myöhemmin annettavalla päätöksellä.

Hallinto-oikeus antaa ratkaisun pääasiassa myöhemmin erikseen.

Muutoksenhaku

Rakentamislain 78 §:n 1 momentin nojalla tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian on ratkaissut hallinto-oikeustuomari Jaana Moilanen.



Esittelijä Eetu Karplund

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

Jakelu

Päätös [REDACTED] tavallisena tiedoksiäntona

Jäljennös Vantaan kaupunkiympäristöläutakunnan lupajaosto

[REDACTED] tavallisena tiedoksiäntona

[REDACTED] tavallisena tiedoksiäntona