

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ote pöytäkirjasta 16.06.2026

Pöytäkirjanotteen kansilehti ja tiedoksiantokirje	1
Pöytäkirjan kansilehti	2
66 § Oikaisuvaatimus Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin määräyksestä, Varistontie 2, LP-092-2020-04396	4
Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle	8



Vastaanottaja:

Osoite:

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää

17.6.2026

Hanni Saurén palvelusihteeri

Tämä pöytäkirjanote on

1. lähetetty tiedoksi kirjeellä (hallintolaki 59 §), annettu postin kuljetettavaksi __.__.____
2. luovutettu asianosaiselle __.__.____

Vastaanottaja: _____

Oikaisuvaatimus/valitusaika päättyy 21.7.2026

**Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja**

Aika 16.6.2026 klo 17.00 – 18.37

Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Lahti Timo, puheenjohtaja	x (etäyhteys), klo 17.00-17.53, §:t 58-66	Uskali Niina	x (etäyhteys), klo 17.54-18.37, §:t 67-72
Kähärä Sirkka-Liisa, varapuheenjohtaja		Kotiranta Matti	x (etäyhteys)
Hristov Johanna	x (etäyhteys)	Rahkala Ville	
Lundström Kenneth	x (etäyhteys)	Alanne Irina	
Hartikainen Janne	x (etäyhteys)	Linnansalmi Sari	
Tilli Sanna	x (etäyhteys)	Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna	x (etäyhteys)	Tuomainen Anni Juulia	
Muut osallistujat			Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja			x (etäyhteys)
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö			x (etäyhteys)
Mikkola Risto, rakennusvalvontapäällikkö			x (etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti			x (etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja			x (etäyhteys), klo 17.00-17.30, §:t 58-65
Terho Juha, rakennuslakimies			x (etäyhteys)
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x (etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtajat Timo Lahti §:t 58 – 66

Kenneth Lundström §:t 67 - 72

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén



Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 18.6.2026 klo 12.00 mennessä

Sanna Tilli

Janne Hartikainen

Pykälät 62, 63, 65 - 72, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 22.6.2026, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



66 § Oikaisuvaatimus Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin määräyksestä, Varistontie 2, LP-092-2020-04396

VD/4482/10.03.00.03/2026

RM/JT

Rakennuspaikka: 92-14-2-21

Osoite: Varistontie 2, 01660 VANTAA

Asiointitunnus: LP-092-2020-04396

Kiinteistön omistaja: As Oy Vantaan Varistontie 2

Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 1.6.2021 § 717 myöntänyt rakennusluvan rivitalon ja talousrakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 92-14-2-21 (liite 1). Kyseessä on kaksikerroksinen ullakollinen rivitalo sekä erillinen yksikerroksinen talousrakennus, yhteensä 16 asuntoa.

27.4.2026 Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on antanut määräyksen (liite 2), jossa As Oy Vantaan Varistontie 2 veloitetaan siirtämään kiinteistön 92-14-2-21 ulkopuolelle sijoittuvat pensasaidat kulkuportteineen siten, että ne sijaitsevat kokonaan kiinteistön 92-14-2-21 puolella. Lisäksi As Oy Vantaan Varistontie 2:n tulee poistaa kiinteistön ulkopuolelle sijoittuvat kivetykset, ellei niille ole haettu ja saatu sijoituslupaa Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksiköstä.

Määräyksen mukaiset toimenpiteet tulee suorittaa 18.6.2026 mennessä.

Määräyksen perustelujen mukaan katualueen tarkastaja on katu- ja viheralueen välikatselmuksella 16.8.2022 todennut pensasaitojen ja kulkuyhteyksien kiveysten (betonilaatoitetut pihapolut) sijoittuvan osittain Vantaan kaupungin alueelle rakennusluvan vastaisesti. Rakennusvalvonnan toimittamaa lopullista loppukatselmusta ei voida toimittaa ennen kuin tilanne on myönnetyn luvan ja sen lupaehtojen mukainen. Rakennusluvan voimassaolo päättyy 18.6.2026.

Jo aiemmin Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksikkö on 16.10.2025 kehottanut poistamaan kaupungin puolelle tehdyt istutukset ja kiveykset, sekä palauttamaan alueen siistittynä takaisin kaupungin hallintaan 31.5.2026 mennessä (liite 9). Kadut ja puistot-yksikön mukaan kiveysten (betonilaatoitettujen polkujen) tontin rajan ylitykset ovat hyväksyttävissä, kunhan niille haetaan puuttuva sijoittamislupa Kadut ja puistot-lupavalvonnasta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvänä/rakennusluvan hakijana kohteessa on toiminut perustajaurakoitsija Nil-Group Oy. Määräyksen antohetkellä rakennuspaikan omistus ja hallinta on As Oy Vantaan Varistontie 2:lla.

Nil-Group Oy on tehnyt määräyksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että määräys hylätään ja kohteelle on suoritettava lopputarkastus.

Vaativuudesta on perusteltu rakennusvalvonnan (RAVA) hyväksymällä asemakuvalla, jossa on esitetty tuijaidan ja porttien sijoittuminen tontin rajalle sekä kivetykset, jota nyt vaaditaan purettavaksi. Oikaisuvaatimuksen mukaan RAVA:n tehtävä on varmistaa esitettyjen suunnitelmien laillisuutta kaikkien tarvittavien osastojen ja ryhmien kesken, kun rakennuslupa on myönnetty ja rakennus on rakennettu sen mukaan. Oikaisuvaatimuksen mukaan näin ei ole toimittu, vaan vastuita yritetään siirtää viran-omaistoiminnan



ulkopuolelle, mikä on vastuutonta ja laitonta. Näin on toimittu siitä huolimatta, että oikaisuvaatimuksen tekijän toimesta on esitetty ristiriitoja vaatimuksien ja hyväksyttyjen suunnitelmien välillä. Oikaisuvaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan päätösesityksen liitteenä (liite 3).

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.6.2026 § 66

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus ja pysyttää tarkastusinsinöörin määräys voimassa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Rakennuslupakohteen LP-092-2020-04396 asemapiirustuksessa pensasaita ja portit on esitetty sijoitettavaksi tontin puolelle (liite 4).

Rakennuslupavaiheessa pyydettyssä kaupungin kadunsuunnittelun lausunnossa (12.5.2021) on tuotu esiin, että kiinteistön aidat ja pensasaidat tulee sijoittaa maanalaiset rakenteet mukaan lukien kokonaisuudessaan tontin puolelle eikä portti saa aueta katualueen puolelle (liite 5). Kaupungin liikennesuunnittelun lausunnossa (5.5.2021) on todettu, että portit eivät saa avautua katualueelle (liite 6). Rakennuslupapäätöksessä 1.6.2021 § 717, LP-092-2020-04396 on asetettu lausuntojen velvoittavuuden osalta seuraavanlainen lupaehto: *Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asian- tuntiin.*

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 19 § 2 momentin mukaan pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

Rakennusluvan hakija ei ole hakenut poikkeamia pensasaidan, porttien tai betonilaatoitettujen pihapolkujen osalta.

Vantaan kaupungin Kadut ja puistot -yksikkö on linjannut, ettei heillä ole tasapuolisuus-, turvallisuus- ja vastuukysymyksiä mahdollisuuksia hyväksyä tontin rajan yli tapahtunutta rakentamista ja istuttamista.

Lopullisen loppukatselmuksen toimittamiselle on useita esteitä: toisen kiinteistön alueelle ei voi rakentaa ilman suostumusta, toteutus ei pensasaidan ja porttien sijoittumisen osalta vastaa lupakäsittelyssä hyväksyttyä asemapiirustusta eikä edellä mainittua viranomaislausuntoihin kytkeytyvää lupapäätöksen 1.6.2021 § 717 lupaehtoa ollen lisäksi pensasaidan sijoittumisen osalta Vantaan rakennusjärjestyksen 19 §:n 2 momentin vastainen.

2.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirjassa on todettu, että tuija-aidan ja betonilaatoitusten asemointi on tarkistettava niin, etteivät ne sijoitu Vantaan kaupungin puolelle (liite 7 valokuvineen). Seuraavan 16.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirjassa on loppukatselmusta silmällä pitäen todettu puutteina, että tuija-aita ja kulkuyhteydet (betonilaatoitus) sijaitsevat paikoittain/osittain Vantaan kaupungin alueella ja että kulkuyhteyksien (asunnot) pihaportit avautuvat jkpp:lle (jalankulku- ja pyörätie) päin (liite 8 valokuvineen). Liitteenä 10 on valokuvia kohteen tilanteesta 5.5.2026.



Rakennushankkeen lupakäsittelijänä toiminut Vantaan rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on 15.2.2024 lähettämässään sähköpostiviestissä (liite 11) ohjeistanut rakennushankkeen pääsuunnittelijaa toimimaan rakennushankkeen osalta todettujen puutteiden/virheiden johdosta sekä tiedottamaan taloyhtiötä ja hankkeen muita osapuolia niistä. Sähköpostiviestissä on tuotu esiin muun muassa seuraavaa:

- ”Pensasaita ja kulkuportit ovat kadun puolella rakennettu osittain kiinteistörajan väärälle puolelle. Työmaalla on tapahtunut työvirhe. Kyseessä ei ole poikkeaminen. Ja juridinen ongelma tässä on se, että on rakennettu oman kiinteistön rajan yli”
- ”RAM-piirustuksiin en ole myöntänyt enkä myönnä lupaa”
- ”Keväällä-24 tulee ryhtyä viipymättä toimenpiteisiin näiden siirtämiseksi oikeaan sijaintiin. Pensaille tulee myös jättää ohjeistuksen mukainen kasvuvuara”
- ”Vantaan kaupunki ei ota mitään vastuuta kaupungin puolelle tehdyistä pensaista eikä rakenteista, eikä tee asiasta myöskään minkäänlaista erillistä vastuusopimusta”.
- ”Kun nämä työmaan virheet on korjattu, niin tilatkaa sen jälkeen loppukatselmus... Pääsuunnittelija kirjoittaa selvityksen/mittauspöytäkirjan, missä todetaan pensaiden ja porttien rakenteiden siirto. Se liitetään loppukatselmuspöytäkirjoihin”

Ennen rakennusluvan jättämistä (1.4.2021) on kaavoituksen aluearkkitehti käynyt rakennushankkeen pääsuunnittelijan kanssa sähköpostiviestittelyä 11.12.2020 ja 7.1.2021 ja ohjannut rakennushanketta Kartanonkosken tyyliseen ratkaisuun, mutta aidan ja portin sijainnin ratkaiseminen on jätetty rakennusvalvonnalle (liite 12).

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Liite 1: Rakennuslupapäätös 1.6.2021 § 717, LP-092-2020-04396
- Liite 2: Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin määräys 27.4.2026
- Liite 3: Oikaisuvaatimus tarkastusinsinöörin 27.4.2026 antamaan määräykseen, sähköposti rakennusvalvonnan kirjaamoon 27.4.2026 + 3 liitettä: asemapiirustus, tarkastusinsinöörin 27.4.2026 määräys ja osittaisen katu- ja viheralueen katselmuksen pöytäkirja 16.8.2022
- Liite 4: Asemapiirustus, LP-092-2020-04396
- Liite 5: Kadunsuunnittelun lausunto 12.5.2021
- Liite 6: Liikennesuunnittelun lausunto 5.5.2021
- Liite 7: 2.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirja katselmuksen yhteydessä otettuine valokuvineen
- Liite 8: 16.8.2022 pidetyn katu- ja viheralueen osittaisen välikatselmuksen pöytäkirja katselmuksen yhteydessä otettuine valokuvineen
- Liite 9: Kaupunkiympäristön kehotuskirje 16.10.2025 Varistontie 2, Nil-Group Oy
- Liite 10: Valokuvia kohteesta 5.5.2026
- Liite 11: Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestarin sähköpostiviesti pääsuunnittelijalle 15.2.2024 viestiketjuineen
- Liite 12: Kaavoituksen aluearkkitehdin sähköpostiviestittely pääsuunnittelijan kanssa 11.12.2020 ja 7.1.2021

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta



ote: Oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

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



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 valitusajaksi. 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, henkilötunnuksesi tai yritys- ja yhteisötunnus, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus, kotikunta, sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa, ja allekirjoitus. Jos toimitat valituksen tai muun asiakirjan hallinto- tai erityistuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan se ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto maksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Ensisijainen asiointiosoite: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



Virka-aika: klo 8.00–16.15

Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla.