

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 15.09.2021 § 7

§ 7

**Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle rakennusluvasta 2021-817 tehdyn valituksen johdosta, kiinteistö 49-12-84-16, Virvattarenpolku 3**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

vt. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta viittaa valituksenalaisen päätöksen perusteluihin ja toteaa, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaista asiaan vaikuttavaa seikkaa, joka ei olisi ollut lautakunnan tiedossa valituksenalaista päätöstä tehtäessä tai jonka perusteella päätöstä tulisi muuttaa.

Rakennuksen sijoitus tontille sekä kerrosala ovat asemakaavan mukaisia. Toisin kuin korjaus- ja täydennysrakentamisessa, uudisrakentamista koskevat rakentamismääräykset eivät mahdollista poikkeamista voimassa olevista rakentamismääräyksistä.

Sekä kaupunkikuvatoimikunta että Espoon kaupunginmuseo ovat molemmat puoltaneet hanketta lopullisen hakemuksen mukaisena.

Pihasuunnitelma istutuksineen on esitetty asemapiirustuksessa ja se on suunnitelmana hyväksytty jo kaupunkikuvakäsittelyssä. Autokatosta on arvioitava kokonaisuutena. Katos, jonka perällä on lyhyeltä osin kolmella sivulla seinää, on tästä huolimatta katos, kun avointa osuutta on riittävästi. Teknisen tilan tiedot ovat yhteneväiset sekä pohjapiirroksessa että kerrosalalaskelmassa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta liittää lausuntoonsa valituksenalaisen päätöksensä perusteena olevat asiakirjat. Lautakunta liittää lausuntoonsa karttaotteen, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan kiinteistö.

**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

**Valituksenalainen päätös**

Espoon rakennuslautakunta 1.7.2021 § 116

## Rakennuspaikka ja luvan hakija

[REDACTED], TAPIOLA

Luvan hakija  
kiinteistön [REDACTED] omistajat

### Aiempi käsittely

Myönnetty uudisrakennuslupa 2021-817 erillispientalon ja kytketyn autokatoksen rakentamiselle sekä maalämpökaivon poraamiselle. Lisäksi myönnetty aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta / Lupa-arkkitehti 3.6.2021 § 34

Uudisrakennusluvan 2021-817 uudelleen käsittely oikaisuvaatimuksen johdosta. Oikaisuvaatimus hylätty / Rakennuslautakunta 1.7.2021 § 116

### Valituksen tekijä

Kiinteistön [REDACTED] omistajat  
Kiinteistön [REDACTED] omistajat  
Kiinteistön [REDACTED] omistajat  
Kiinteistön [REDACTED] osaomistaja

### Valituksen vaatimukset

Valittajat vaativat lupakäsittelyn purkua ja uudelleen käsittelyä sekä rakennuksen korkeusaseman madaltamista noin yhdellä metrillä.

### Valituksen perustelut

Valittajat pyytävät, että hallinto-oikeus tutkii asian ja kumoaa rakennuslautakunnan päätöksen sallia alueelle sopimattoman ja suojelutavoitteiden vastaisen rakentamisen.

Vaativustaan valittajat perustelevat muun ohessa seuraavasti:

1. Hankeen mukainen rakentaminen on sopimatonta Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Päätöksen perusteluista ei käy riittävän yksityiskohtaisesti ilmi, miten RKY-alueen suojelutavoite on huomioitu. Riittäviä perusteluja teknisille ratkaisuille, jotka poikkeavat muusta rakentamisesta, ei ole esitetty. Rakennuslupaharkinnassa on unohdettu piha-alueiden käsittely.
2. Rakennusvalvonta ei ole kohdellut alueen kiinteistönomistajia tasapuolisesti, koska aikaisemmin rakennusvalvonta on esittänyt tiukempia vaatimuksia koskien miljöön ja harjakorkeuksien säilyttämistä.
3. Lupamateriaaleissa esiintyy ristiriitaisuuksia, jotka koskevat kerrosalalaskelmaa ja pohjapiirustusta. Kerrosalalaskelmassa tekninen tila on pienempi (4,41 m<sup>2</sup>) kuin pohjapiirustuksessa (9,8 m<sup>2</sup>). Keskeiset korkeusmitat ovat suurpiirteisiä ja osittain harhaanjohtavia.

Valitus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

## Päätöshistoria