



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

09.06.2022

Kokoustiedot

Aika 09.06.2022 klo 17:00 - 20:37

Paikka Sähköinen Teams-kokous ja kaupunginhallituksen kokoushuone,
Virastopiha 2 C 1. krs

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Häggman Bjarne	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	
	Laakso Ville	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Noponen Jyrki	jäsen	
	Nores Mia	jäsen	
	Paukku Ari	jäsen	
	Savela Sari	jäsen	
	Sihto-Nissilä Sanna- Liisa	jäsen	
	Väätäinen Petri	jäsen	
	Virtanen Sofia	varajäsen	poissa klo 19:40-19:52 §:n 105 käsittelyn aikana
	Silvekoski Veikka	nuorisovaltuuston edustaja	
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 19:30
	Saajo Jari	rakennuslupapäällikkö	
	Soini Mira	ympäristötietopäällikkö	poistui klo 18:12
	Mäntymaa Eemi	vs. rakennuslakimies	
	Kämpe Lasse	ympäristötarkastaja	poistui klo 19:41
	Nyman Marika	sihteeri	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki
puheenjohtaja

Marika Nyman
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Bjarne Häggman
pöytäkirjantarkastaja

Ville Laakso
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 15.06.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 98		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 99		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 100		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	6
§ 101		Viranhaltijoiden päätökset	8
§ 102		Luonto- ja ympäristötiedon projektit vuonna 2022	9
§ 103		Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelma 2022 - 2025	11
§ 104	1	Lausunto HSY:lle Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräysten muutosehdotuksesta	14
§ 105		Oikaisuvaatimus päätöksestä hylätä hakemus vastaavan työnjohtajan hyväksymiseksi, rakennuslupa 2021-1404	22
§ 106	2	Oikaisuvaatimus luvan 2020-1115 hylätystä loppukatselmuksesta	34
§ 107		Oikaisuvaatimus, uudisrakennuslupa 2022-645-Vuoritie 9b	40
§ 108		Uudisrakennuslupa 2022-389 Niittykummuntie 2	41
§ 109		Uudisrakennuslupa 2022-727 Majurinkatu 13	42

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 98

09.06.2022

§ 98

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 2.6.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 99

09.06.2022

§ 99

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Bjarne Häggman ja Ville Laakso.

§ 100

Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä**Päätösehdotus****Ympäristö- ja rakennusvalvontajohtaja:**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat lausunnot, päätökset ja kirjelmät:

Pilaantuneen maaperän kunnostuspäätökset

Uudenmaan ELY-keskuksen päätös 11.5.2022 ([UUDELY/4481/2022](#)) pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevasta ilmoituksesta osoitteessa Kalasääksentie 1.

Alueella sijainnut lämpölaitos maanalaisine öljysäiliöineen puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja. Maaperässä on havaittu kynnysarvon ja alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia öljyhiilivetyjen osalta. Päätöksen kunnostustavoitteena on poistaa maa-ainekset, joiden öljyhiilivetyjen keskitysleiden (>C10-C21) ja/tai raskaiden öljyjakeiden (>C21-C40) pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvotasot.

Ympäristölupapäätökset

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 27.4.2022, Fortum Power and Heat Oy:n Vermon lämpökeskuksen ympäristöluvan tarkistaminen ja muuttaminen, [Dnro ESAVI/23243/2021](#). Ympäristöluvan 18 lupamääräystä on muutettu vastaamaan toimialan parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) vaatimuksia. YRLA antoi lausunnon ja se on otettu huomioon päätöksessä. Valitusaika päättyi 3.6.2022.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 28.4.2022, Fortum Power and Heat Oy:n Kaupunginkallion lämpökeskuksen ympäristöluvan tarkistaminen ja muuttaminen, Dnro [ESAVI/23234/2021](#). Ympäristöluvan neljä lupamääräystä on muutettu vastaamaan toimialan parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) vaatimuksia. YRLA ei antanut lausuntoa. Valitusaika päättyi 6.6.2022.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 16.3.2022, Fortum Power and Heat Oy:n Otaniemen lämpökeskuksen ympäristöluvan tarkistaminen ja muuttaminen, [Dnro ESAVI/23237/2021](#). Ympäristöluvan 15 lupamääräystä on muutettu vastaamaan toimialan parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) vaatimuksia. YRLA antoi lausunnon ja se on otettu huomioon päätöksessä. Valitusaika päättyi 22.4.2022.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 24.2.2022, Fortum Power and Heat Oy:n Tapiolan lämpökeskuksen ympäristöluvan tarkistaminen ja

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 100

09.06.2022

muuttaminen, [Dnro ESAVI/23240/2021](#). Ympäristöluvan 17 lupamääräystä on muutettu vastaamaan toimialan parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) vaatimuksia. YRLA antoi lausunnon ja se on otettu huomioon päätöksessä. Valitusaika päättyi 4.4.2022.

Rakennusvalvonta

Helsingin hallinto-oikeus, 7.6.2022, dnro 23803/03.04.04.16/2021

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Hallinto-oikeuden ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Ei julkaista HHO päätös H31682022 rakennuslupaa koskeva valitus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 101

09.06.2022

§ 101

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusvalvontajohtaja:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraavaan päätökseen:

Ympäristö- ja rakennusvalvontajohtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat)
12 § / 31.5.2022: Lakimies, 104010, määräaikainen virkasuhde,
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ESPOO-04-79-22

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Ei julkaista, Lakimies, 104010, määräaikainen virkasuhde, Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ESPOO-04-79-22

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 97

19.05.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 102

09.06.2022

2704/11.01.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.06.2022 § 102

§ 102

Luonto- ja ympäristötiedon projektit vuonna 2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Soini Mira

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Luonto- ja ympäristötiedon projektit vuonna 2022.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Luonto- ja ympäristötiedon yksikkö kuuluu ympäristönsuojelun palvelualueeseen. Toimintakenttä on hyvin laaja ulottuen luonnonsuojelusta, luonnon monimuotoisuuden ja luonnon virkistyskäytön edistämisestä maankäytön ympäristövaikutusten hillitsemiseen, vesiensuojeluun, vesihuoltoon, ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä ympäristötiedon välittämiseen. Vuonna 2022 yksikössä työskentelee 9 ihmistä, joista kahdeksan on vakituista ja yksi hanketyöntekijä. Lisäksi olemme palkanneet vuosittain 2-3 kesätyöntekijää ja/tai harjoittelijaa. Valvontayksiköstä poiketen luonto- ja ympäristötiedolla on vähemmän viranomaistehtäviä, mutta sitäkin enemmän edistämistehtäviä: pyrimme huolehtimaan siitä, että kaupungin kasvaessa luonto-, ympäristö- ja ilmastoasiat huomioidaan Espoo-tarinan mukaisesti.

Luonto- ja ympäristötietoyksikön tavoitteita edistetään myös erilaisten projektien kautta. Ympäristönsuojelun palvelualueen johtoryhmä seuraa

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/52
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 97	19.05.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 102	09.06.2022

projektien etenemistä neljä kertaa vuodessa. Oheisessa liitetiedostossa esitellään lyhyesti luonto- ja ympäristötiedon projektit vuonna 2022. Projektien teemat liittyvät luonnon- ja vesiensuojeluun, luonnon monimuotoisuuden edistämiseen, maankäytön yhteensovittamiseen, luonnon terveysvaikutusten edistämiseen sekä ilmastotoimiin. Osa projekteista toteutetaan omana työnä ja osa tilataan/ohjataan konsulttityönä.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.05.2022 § 97

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Luonto- ja ympäristötiedon projektit vuonna 2022.

Käsittely

Lautakunta ei ottanut asiaa käsittelyyn.

Päätös

Liitteet

Oheismateriaali

- Luonto- ja ympäristötiedon projektit 2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 54

31.03.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 103

09.06.2022

1472/11.00.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.06.2022 § 103

§ 103

Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelma 2022 - 2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Olsen Saara

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että valmisteltu Espoon kestävän energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelmaa (SECAP) toteuttava ja tarkentava ehdotus Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelmaksi on tarpeellinen ja asianmukaisesti laadittu.

Käsittely

Puheenjohtaja Noreksen kannattamana ehdotti seuraavaa lisäystä päätösehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi: ”Lautakunta kiirehtii esitettyjä toimenpiteitä ja esittää, että haetaan myös uusia ratkaisuja yhteistyössä toimialojen ja eri toimijoiden kanssa.”.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että valmisteltu Espoon kestävän energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelmaa (SECAP) toteuttava ja tarkentava ehdotus Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelmaksi on tarpeellinen ja asianmukaisesti laadittu.

Lautakunta kiirehtii esitettyjä toimenpiteitä ja esittää, että haetaan myös uusia ratkaisuja yhteistyössä toimialojen ja eri toimijoiden kanssa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 54

31.03.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 103

09.06.2022

Selostus

Ilmastonmuutokseen sopeutumisella tarkoitetaan keinoja ja tapoja, joilla voidaan varautua ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja vähentää yhteiskunnan ja ympäristön haavoittuvuutta niille. Ilmaston lämpeneminen aiheuttaa muutoksia sään ääri-ilmiöiden esiintymisessä, sekä muuttaa olosuhteita suoraan ja välillisesti pidemmällä aikavälillä. Sopeutumistoimilla vähennetään näistä muutoksista aiheutuvia vahinkoja ja edistetään ihmisten, yhteiskunnan toimintojen ja ympäristön toimintakykyä.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelma pohjautuu vuonna 2020 laadittuun Espoon kestävän energia- ja ilmasto -toimintasuunnitelmaan (SECAP). SECAP:ssa listattujen toimenpiteiden toteuttamista on avattu tehtäviksi, jotka on koottu toimenpidesuunnitelmaksi. Toimenpidesuunnitelma sitouttaa kaupungin ilmastonmuutokseen varautumista ja sopeutumista parantavien tehtävien toteuttamiseen.

Toteuttaminen on tavoitteena saada käyntiin tällä valtuustokaudella ja toteutumista seurataan vuosittain Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen työryhmässä, johon kuuluu asiantuntijoita kaupungin eri tulosyksiköistä. Toimenpidesuunnitelman tehtävät ja seurantaindikaattorit täydentyvät Espoon ilmastonmuutoksen hillinnän työn edetessä ja uuden tutkimustiedon mukaan. Toimenpidesuunnitelmassa on esitetty yhteensä 35 tehtävää ja 15 seurantaindikaattoria. Tehtävät on esitetty sen mukaan, kuinka suuri vaikuttavuus niillä on ilmastoriskien pienentämiseen.

Tehtävien toteuttamisen priorisointia tehdään ilmastonmuutokseen sopeutumisen työryhmässä. Toimenpidesuunnitelman valmistelun aikana on nostettu esille kolme tärkeintä tehtävää, joiden vaikutus ilmastoriskien pienentämiseen on arvoitu suureksi. Tärkeimmät tehtävät ovat: hulevesitulvien riskimallinnuksen pohjalta tehdään hallintaselvitys ja lisätään riskikohteet kaupungin sisäiseen karttapalveluun; Esitetään Espoon eteläosille hulevesien hallinnan tavoitteet ja periaatteet; Toteutetaan elinympäristöjen ennallistamisen kartoitus, jossa selvitetään olemassa olevilla suojelualueilla sijaitsevat kohteet, jotka hyötyvät eniten ennallistamisesta. Lisäksi selvitetään miten ennallistaminen vaikuttaa alueen hiilensidontaan.

Tehtävien vaikutus sekä taloudelliset kustannukset ja henkilöstöressurssin tarve on toteutettu suuntaa-antavana asiantuntija-arviona. Toimenpidesuunnitelma on tarkoitus viedä kaupungin nettisivuille ilmasto-vahtiin tai vastaavatyypiseen palveluun.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	13/52
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 54	31.03.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 103	09.06.2022

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 31.03.2022 § 54

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että valmisteltu Espoon kestävän energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelmaa (SECAP) toteuttava ja tarkentava ehdotus Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen tiekartaksi on tarpeellinen ja asianmukaisesti laadittu.

Käsittely

Ympäristöjohtajan estyneenä ollessa asian esitteli valvontapäällikkö Maria Myllynen.

Juuti Noreksen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällejäätämisehdotus hyväksyä. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyä.

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta jätti asian pöydälle.

Liitteet

Oheismateriaali

- Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen tiekartta 2022
- Espoon Ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelma 2022 - 2025 saavutettava

Tiedoksi

2488/03.00.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.06.2022 § 104

§ 104

Lausunto HSY:lle Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräysten muutosehdotuksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Larsson Aron
Salonpää Lea
Tuominen-Maila Anni
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY) Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräysten muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Espoon ympäristönsuojelun, ympäristöterveydenhuollon ja rakennusvalvonnan palvelut yhdistyivät 1.8.2021 uudeksi ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukseksi. Viranomaisena toimii ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Lautakunta pitää tavoitteena olevaa kierrätyksen lisäämistä tärkeänä ja kannatettavana. Kierrätyksen lisäämistä pyritään lisäämään erilliskeräyksen laajentamisella. Biojäte on lajiteltava erikseen jätehuoltomääräysten mukaisesti ja luovutettava HSY:n järjestämään kiinteistökohtaiseen kuljetukseen tai kompostoitava.

Lautakunta nostaa esiin haasteet uusien jäteastioiden sijoittamisesta etenkin jo rakennetuille pientalotonteille. Asemakaavoitetulla alueella tontit ovat usein pieniä ja paikoin rakennustehokkuus suuri. Jätehuoltomääräysten päivittäminen lisää lajitteluvaihtoehtoja etenkin pientaloalueilla, ja siten lisää jäteastioiden määrää, mikä vaatii lisää tilaa. Muutoksen toteuttamiseksi tarvitaan voimakasta viestintää. Muutoinkin jätteiden lajittelun parantamiseksi HSY:n on edelleen panostettava tiedottamiseen.

Nykyisten jäteaitausten tai katosten laajentaminen voi osoittautua vaikeaksi toteuttaa ahtailla tonteilla Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 50 §:n etäisyysvaatimukset sekä mahdolliset

hajuhaitat huomioiden. Rakennusjärjestyksen 50 §:n mukaan yksittäiset alle 600 litran jäteastiat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin ja useamman jäteastian rivistöt vähintään kuuden metrin päähän rakennuksista. Jätekatos tai jätekontti tulee sijoittaa vähintään kahdeksan metrin päähän rakennuksista, ellei käytetä palo-osastointia. Jätekatoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuhopolttojen estäminen.

Jätehuoltomääräysten muutosehdotuksen yksityiskohtaisista pykälistä lautakunta tuo esille seuraavia seikkoja:

2 §:n 1 mom. 23. kohta:

Puutarhajätteen määritelmä on, mutta puustojätteen määritelmä puuttuu. Termiä "puustojäte" käytetään ainakin määräysten pykälissä 11, 13, 15 ja 16.

Haittaeläinten torjunnasta säädetään 24 §:n 1. mom.

Asiaan liittyen 9 §:ään voitaisiin lisätä seuraavat momentit: Putkikeräysjärjestelmän ylläpitäjällä tulee olla ajantasainen toimintasuunnitelma väliaikaisen jätteenkeruun järjestämisestä putkikeräysjärjestelmän toimintahäiriöiden ja rikkoontumisten varalle.

Toimintasuunnitelma on lähetettävä tiedoksi HSY:lle sekä kunnan ympäristövalvontaan.

Putkikeräysjärjestelmän rakentajan ja ylläpitäjänä pitää huolehtia, että alueelle ei synny haittaeläinongelmaa. Haittaeläinongelman syntyessä syy on selvitettävä ja torjunta on järjestettävä tarpeen mukaan.

18 §:n 7 mom:

Vaarallisen jätteen keräysastioiden värikoodaus puuttuu, vaikka esimerkiksi huvivenesatamilla vaaditaan vaarallisen jätteen keräyspiste.

Käsittely

Häggman Noposen kannattamana teki seuraavan palautusesityksen: "Palautetaan korjattavaksi ja uudelleen valmisteltavaksi siten, että otetaan selkeämpi kanta jätehuoltoliikenteen aiheuttamaan lisääntyvään CO₂-päästöihin ilmastoon, sekä pientaloalueiden melu- ja hajuhaittojen kasvamiseen ja sopivien sijoituspaikkojen puuttumiseen biojäteastioille kohteena olevilla noin 60.000 omakoti- ja pientalokiinteistöllä. Lausunnossa tulee myös ottaa kantaa vaikutuksiin erityisesti omakotitaloissa asuville eläkeläisille ja vähävaraisille. Kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu ei toteudu ehdotetuissa jätehuoltomääräyksissä koska esim. vapaa-ajan kiinteistöt on vapautettu biojätteen erilliskeräysvelvoitteesta. Lausunnon uudelleentarkastelun aikana tulisi lisäksi varmistua siitä, että on riittävät taustatiedot asiassa erityisesti niillä kuntalaisilla joita asia eniten koskee, ts. 1-4 asunnon omakoti- ja pientalokiinteistöt. Osallistuva suunnittelu ja vuorovaikutus on nyt unohdettu."

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, joten seuraavien puhujien on kohdistettava puheensa palautukseen.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli äänestettävä.

Äänestyksessä ne, jotka kannattivat Häggmanin ehdotusta palauttaa asia korjattavaksi ja uudelleen valmisteltavaksi, äänestivät "ei" ja ne, jotka kannattivat keskustelun jatkamista, äänestivät "jaa". Puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan kymmenellä (10) äänellä kahta (2) ääntä vastaan ja yhden (1) jättäessä äänestämättä hylänneen Häggmanin vastaesityksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Nieminen Noreksen kannattamana ehdotti seuraavaa lisäystä päätösehdotukseen: "Lautakunta painottaa hyvän ja riittävän aikaisin tapahtuvan informaation jakamista niille pientaloille ja pienille asunto-osakeyhtiöille (1–4 as), joihin biojätteen lajitteluvaikeus laajenee jo 1.7.2023. Tämä on tärkeää, jotta kiinteistöt voivat riittävän aikaisin alkaa valmistautua tähän uuteen vaatimukseen. Käytännössä kompostorille tai biojätteen keräilyastialle tulee löytää paikka kiinteistön tontilta."

Savela Niemisen kannattaman ehdotti seuraavaa lisäystä päätösehdotukseen: "Lautakunta esittää, että myöhennetään biojätteen erilliskeräysvelvoitetta siten, että se tulee Espoossa voimaan 1.10.2023. Tällöin kiinteistöillä on enemmän aikaa reagoida muutokseen."

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotukset hyväksyä. Puheenjohtaja totesi ehdotusten tulleen yksimielisesti hyväksytyä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY) Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräysten muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Espoon ympäristönsuojelun, ympäristöterveydenhuollon ja rakennusvalvonnan palvelut yhdistyivät 1.8.2021 uudeksi ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukseksi. Viranomaisena toimii ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Lautakunta pitää tavoitteena olevaa kierrätyksen lisäämistä tärkeänä ja kannatettavana. Kierrätyksen lisäämistä pyritään lisäämään erilliskeräyksen laajentamisella. Biojäte on lajiteltava erikseen jätehuoltomääräysten mukaisesti ja luovutettava HSY:n järjestämään

kiinteistökohtaiseen kuljetukseen tai kompostoitava.

Lautakunta nostaa esiin haasteet uusien jäteastioiden sijoittamisesta etenkin jo rakennetuille pientalotonteille. Asemakaavoitetulla alueella tontit ovat usein pieniä ja paikoin rakennustehokkuus suuri.

Jätehuoltomääräysten päivittäminen lisää lajitteluvaihtoehtoja etenkin pientaloalueilla, ja siten lisää jäteastioiden määrää, mikä vaatii lisää tilaa. Muutoksen toteuttamiseksi tarvitaan voimakasta viestintää. Muutoinkin jätteiden lajittelun parantamiseksi HSY:n on edelleen panostettava tiedottamiseen.

Nykyisten jäteaitausten tai katosten laajentaminen voi osoittautua vaikeaksi toteuttaa ahtailla tonteilla Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 50 §:n etäisyysvaatimukset sekä mahdolliset hajuhaitat huomioiden. Rakennusjärjestyksen 50 §:n mukaan yksittäiset alle 600 litran jäteastiat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin ja useamman jäteastian rivistöt vähintään kuuden metrin päähän rakennuksista. Jätekatos tai jätekontti tulee sijoittaa vähintään kahdeksan metrin päähän rakennuksista, ellei käytetä palo-osastointia. Jätekatoksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuhopolttojen estäminen.

Jätehuoltomääräysten muutosehdotuksen yksityiskohtaisista pykälistä lautakunta tuo esille seuraavia seikkoja:

2 §:n 1 mom. 23. kohta:

Puutarhajätteen määritelmä on, mutta puustojätteen määritelmä puuttuu. Termiä "puustojäte" käytetään ainakin määräysten pykälissä 11, 13, 15 ja 16.

Haittaeläinten torjunnasta säädetään 24 §:n 1. mom.

Asiaan liittyen 9 §:ään voitaisiin lisätä seuraavat momentit: Putkikeräysjärjestelmän ylläpitäjällä tulee olla ajantasainen toimintasuunnitelma väliaikaisen jätteenkeruun järjestämisestä putkikeräysjärjestelmän toimintahäiriöiden ja rikkoontumisten varalle.

Toimintasuunnitelma on lähetettävä tiedoksi HSY:lle sekä kunnan ympäristövalvontaan.

Putkikeräysjärjestelmän rakentajan ja ylläpitäjänä pitää huolehtia, että alueelle ei synny haittaeläinongelmaa. Haittaeläinongelman syntyessä syy on selvitettävä ja torjunta on järjestettävä tarpeen mukaan.

18 §:n 7 mom:

Vaarallisen jätteen keräysastioiden värikoodaus puuttuu, vaikka esimerkiksi huvivenesatamilla vaaditaan vaarallisen jätteen keräyspiste.

Lautakunta painottaa hyvän ja riittävän aikaisin tapahtuvan informaation jakamista niille pientaloille ja pienille asunto-osakeyhtiöille (1–4 as), joihin

biojätteen lajitteluvuote laajenee jo 1.7.2023. Tämä on tärkeää, jotta kiinteistöt voivat riittävän aikaisin alkaa valmistautua tähän uuteen vaatimukseen. Käytännössä kompostorille tai biojätteen keräilyastialle tulee löytää paikka kiinteistön tontilta.

Lautakunta esittää, että myöhennetään biojätteen erilliskeräysvelvoitetta siten, että se tulee Espoossa voimaan 1.10.2023. Tällöin kiinteistöillä on enemmän aikaa reagoida muutokseen.

Selostus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) pyytää lausuntoa Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräysten muutosehdotuksesta Espoon ympäristönsuojeluviranomaiselta ja rakennusvalvonnalta 17.6.2022 mennessä.

Oheismateriaalina on HSY:n ehdotus jätehuoltomääräysten muuttamiseksi, perustelumuistio sekä ehdotus, jossa muutetut pykälät on värjätty.

Jätehuoltomääräysten muutosehdotuksesta

Tärkeimmät muutokset

Muuttunut jätelainsäädäntö edellyttää voimassa olevien jätehuoltomääräysten erilliskeräysvelvoitteiden laajentamista.

Biojätteen lajittelu laajenee 1–4 asunnon kiinteistöihin. Kompostointi on vaihtoehto biojätteen keräykselle, mutta biojätteen, pois lukien puutarhajätteen, kompostoinnista täytyy tehdä HSY:lle kompostointi-ilmoitus uuden jäteasetuksen mukaisesti.

Kiinteistön omistamat, käsin siirrettävät jäteastiat korvataan jatkossa HSY:ltä vuokrattavilla astioilla sitä mukaa kun vanhat tulisi uusia.

Jäteastioiden tyhjennysväleihin tehdään muutoksia. Tarkoituksena on, että kiinteistön haltija voi kustannustehokkaasti ja aikaisempaa joustavammin tilata kiinteistölleen sopivan jätteenpalvelun.

Tekstiilijätteen erilliskeräys on tullut uutena velvoitteena. Se toteutetaan alueellisena vastaanottona. Jäteasetuksen 21 §:n mukaisesti kunnan on järjestettävä tekstiilijätteelle alueellinen vastaanotto 1.1.2023 lukien.

Erilliskeräys

Biojätteen keräys laajenee kaikkiin asuinkiinteistöihin. Biojätteen erilliskeräysvelvoite ei koske puutarha- ja puistojetettä eikä kiinteistöjä, joilla syntyvä biojäte kompostoidaan 15 §:n mukaisesti.

Bio- tai muiden kierrätyskelpoisten jätteiden erilliskeräysvelvoitteet eivät koske myöskään vapaa-ajan asuntoja. Vapaa-ajan asuntoja koskeva poikkeus biojätteen erilliskeräysvelvoitteesta on voimassa enintään viisi vuotta jätehuoltomääräysten vahvistamisesta.

Asuinkäytössä olevalla kiinteistöllä sekajätteestä tulee erottaa ja laittaa omiin keräysvälineisiinsä kierrätykseen soveltuvat jätteet muutosehdotuksen 13 §:n mukaan seuraavasti:

	Erikseen kerättävät jätelajit						
Huoneistojen lukumäärä kiinteistöllä	Sekajäte	Biojäte	Kartonki-pakkausjäte	Metallipakkausjäte ja pienmetallijäte	Lasi-pakkausjäte	Muovi-pakkausjäte	Paperijäte
1-4 huoneistoa	X	X					kuten jätelain 49 ja 50 § määräävät
5 tai enemmän	X	X	X	X	X	X	

Kunnan hallinto- ja palvelutoiminnan kiinteistöillä, liikehuoneistoissa, joissa syntyvä jäte kerätään yhdessä asumisessa tai kunnan hallinto- ja palvelutoiminnassa syntyvien jätteiden kanssa tai HSY:n toissijaisella jätehuoltovastuulla olevilla kiinteistöillä sekajätteestä tulee erottaa ja laittaa omiin keräysvälineisiinsä kierrätykseen soveltuvat jätteet muutosehdotuksen 14 §:n mukaan seuraavasti:

Jätelaji	Erilliskerättävä, jos viikossa kertyy kyseistä jätelajia yli
Biojäte	10 kg
Muovi- ja kartonkipakkausjäte	5 kg
Lasipakkausjäte	2 kg
Metallipakkausjäte ja muu pienikokoinen metallijäte	2 kg
Paperijäte	kuten jätelain 49 ja 50 § määräävät

Pykälään 14 ehdotetaan otettavaksi jäteasetuksen 21 §:n mukaiset kilogrammarajat. Linkki: [Jäteasetus \(978/2021\)](#)

Voimaantulo

Jätehuoltomääräykset tulevat voimaan 1.10.2022 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta ja niillä kumotaan 1.3.2019 voimaan tulleet jätehuoltomääräykset.

Jätehuoltomääräysten 13 §:ssä määrätty biojätteen erilliskeräysvelvoite tulee voimaan Espoossa, Kauniaisissa ja Kirkkonummella 1.7.2023, Vantaalla 1.1.2024 ja Helsingissä 1.7.2024.

Kunnan hallinto- ja palvelutoimintaa sekä muita 14 §:ssä määrättyjä toimintoja koskevat erilliskeräysvelvoitteet ovat tulleet biojätteen viikkokohtaisen kilogrammarajan osalta voimaan jäteasetuksen mukaisesti 1.7.2022. Kartonki-, lasi-, metalli- ja muovipakkausjätteen ja pienmetallijätteen viikkokohtaiset kilogrammarajat tulevat voimaan 1.10.2022. Kunnan on järjestettävä tekstiilijätteelle alueellinen vastaanotto 1.1.2023 lukien.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Äänestystulosraportti pykälä 104

Oheismateriaali

- Ehdotus jätehuoltomääräyksiksi
- Jätehuoltomääräysten perustelumuistio
- Ehdotus jätehuoltomääräyksiksi (muutokset värjättyinä)

Tiedoksi

-kuntayhtymä HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

21/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 91

19.05.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 105

09.06.2022

2373/10.03.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.06.2022 § 105

§ 105

Oikaisuvaatimus päätöksestä hylätä hakemus vastaavan työnjohtajan hyväksymiseksi, rakennuslupa 2021-1404

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennuslupapäällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

RAKENNEINSINÖÖRIN PÄÄTÖS

Rakenneinsinööri on päätöksellään 28.4.2022 hylännyt rakennushankkeeseen ryhtyvän hakemuksen rakennusarkkitehti [REDACTED] hyväksymiseksi kohteen (rakennuslupa 2021-1404, rakennuspaikka [REDACTED], [REDACTED]) vastaavaksi työnjohtajaksi. Päätöksen perusteluissa on todettu, että vastaavaksi työnjohtajaksi haetulta henkilöltä puuttuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 122 c §:ssä edellytetty tutkinto. Hanke käsittää kaksikerroksisen omakotitalon ja neljän autopaikan rakentamisen.

OIKAISUVAATIMUS

Hankkeeseen ryhtyvä on jättänyt oikaisuvaatimuksen, jossa hän hakee muutosta rakenneinsinöörin päätökseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätös rikkoo erittäin kokeneen rakennusalan ammattilaisen oikeusturvaa, sillä hänellä on suomalainen rakennusinsinöörin loppututkinto vuodelta 1968 ja peräti 54 vuoden kokemus rakennusalalta. Helsingin kaupunki on kelpuuttanut hänet vastaavaksi työnjohtajaksi vaativaksi luokiteltuihin kohteisiin 2020-luvulla, ja Espoo on hyväksynyt hänet vastaavaksi työnjohtajaksi mm. oikaisuvaatimuksen tekijän pientalon uudisrakennuskohteisiin vuosina 2013-2016 useissa rakennushankkeissa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kuvaa rakenneinsinöörin päätöstä muun ohessa mielivaltaiseksi ja toteaa luottamuksen Espoon rakennusvalvontaa kohtaan menneen täydellisesti. Oikaisuvaatimuksen tekijä lisää, että kaikki

tarvittava ja saatavilla oleva tieto hyväksyntää varten on toimitettu kaupungille eikä sen vuoksi erikseen liitä valitukseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa myös, Espoon kaupunki rikkoo tietosuojaa koskevia säännöksiä.

Oikaisuvaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

ASIAN PALAUTTAMINEN VALMISTELUUN JA OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄN LISÄSELVITYS

Ympäristö- ja rakennuslautakunta palautti asian valmisteluun kokouksessaan 19.05.2022 (91 §). Kokouspöytäkirjan mukaan: ”Hakijalle annetaan mahdollisuus täydentää vaatimustaan. Samalla pohditaan yleisemmin Espoon linjaa samantyyppisissä tilanteissa.”

Oikaisuvaatimuksen tekijälle ja vastaavaksi työnjohtajaksi haetulle lähetettiin edellä mainitun johdosta lisäselvityspyyntö 24.5.2022.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toimitti lisäselvityksen 31.5.2022.

Lisäselvityksessä on tuotu esille muun ohessa seuraavaa:

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on selvittänyt asiaa lukuisilla tietopyynnöillä mm. Kauppa- ja teollisuusministeriön aineiston arkistoon, Lahden AMK:n arkistoon sekä Kansallisarkiston useaan toimipisteisiin. Rakennushankkeeseen ryhtyvän näkemyksen mukaan Espoon hylkäävä päätös rikkoon suhteellisuusperiaatetta, koska rakennushankkeen ryhtyvän ei voida olettaa tutustuvan rakennusalan koulutusten sisältöön yli 50 vuoden takaa. Ne tiedot, jotka saatavilla olivat, edustivat näkemystä insinööriopintojen yhteisistä opintokokonaisuuksista kaikissa insinöörin tutkintoon liittyvissä tutkinnoissa. Vastaavan työnjohtajan tehtävään hakenut ei ole 54 vuoden työurallaan aiemmin törmännyt vaatimukseen, jossa kurssisisältöjä verrataan nykyisiin opintopisteisiin tai tutkintotodistuksiin. Espoon vaatimus kaivaa opinnoista kurssiarvosanoja syvemmät tiedot rikkovat suhteellisuusperiaatetta. Em. aikakaudelta tietoa ei ole kansallisista arkistoista järkevään hintaan ja järkevällä työmäärällä löydettävissä. Päätös rikkoo myös yhdenvertaisuusperiaatetta.

Helsingin kaupunki on kelpuuttanut vastaavaksi työnjohtajaksi haetun henkilön vastaavaksi työnjohtajaksi vaativaksi luokiteltuihin kohteisiin 2020-luvulla ja nämä tiedot selviävät jo alkuperäisen hakemuksen yhteydessä toimitetussa CV:ssä. Jos sama henkilö Helsingissä on pätevä vaativiin kohteisiin, mutta Espoossa ei tavanomaiseen kohteeseen, voidaan sanoa, ettei ole TopTen -kuntien yhteistä linjaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuuksien osalta tuli täysmääräisesti käyttöön 1.6.2015, kun lakimuutosta 41/2014 täydentävät asetukset astuivat voimaan. Viime kesästä eteenpäin rakennusvalvontaviranomaiset ovat tulkinneet

vaativuusluokkien ja kelpoisuuksien arvioinnissa uusia määräyksiä. Tulkintojen tueksi ympäristöministeriö julkaisi viisi ohjetta, joista Ympäristöministeriön ohje rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja rakentamisen työnjohtajien kelpoisuudesta (YM4/601/2015) konkretisoi muutoksia työnjohtopuolella. Laissa on kuitenkin ns. siirtymäsäännös, jonka perusteella ennen lain voimaantuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin erittäin vaativia tehtäviin hyväksymä henkilö voi olla jatkossakin kelpoinen vastaaviin tehtäviin. Käytännössä siis poikkeuksellisen vaativia tehtäviä tehnyt teknikko voi edelleenkin toimia vastaavana työnjohtajana poikkeuksellisen vaativissa kohteissa.

Espoo on kielteisessä päätöksessään viitannut vain siihen, ettei Espoon kaupunki tunne VTJ-tehtävään hakeneen henkilön tutkinnon sisältöä riittävästi. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei voi suhteellisuusperiaatteeseen vedoten kaivaa Espoon kaupungille insinöörikoulutuksesta tietoa, jota ei helposti ole saatavilla. 54 vuoden työkokemus ja lähes 500 listattua kohdetta voisi olla tulkittavissa niin, että riittävät tiedot on osoitettu (kohteet oli listattu CV:ssä jo hakemusvaiheessa).

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että Espoon kaupungin virkamiesten päätösesitys antoi väärän, puutteellisen ja tarkoituksella harhaanjohtavan kuvan asiasta.

Lisäselvitys perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan sähköiseen kokousjärjestelmään on ennen kokouksen 9.6.2022 alkua toimitettu vielä nähtäväksi

- 1) oikaisuvaatimuksen tekijän valmistelijalle 1.6.2022 lähettämä sähköposti, ja
- 2) vastaavaksi työnjohtajaksi haetun referenssiluettelo

VASTAAVAKSI TYÖNJOHTAJAKSI HAETUN VASTINE

Vastaavaksi työnjohtajaksi haetulle henkilölle on annettu tilaisuus antaa oikaisuvaatimuksen johdosta vastine 10.5.2022 mennessä. Vastinetta ei annettu kyseiseen päivämäärään mennessä. Vastaavaksi työnjohtajaksi haetulle henkilölle ilmoitettiin 11.5.2022, että vastine on mahdollista antaa vielä 18.5.2022 mennessä, mikäli vastine halutaan huomioitavaksi asian käsittelyssä 19.5.2022 pidettävässä ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksessa. Vastinetta ei toimitettu 18.5.2022 mennessä.

Vastaavaksi työnjohtajaksi haetulle on uudelleen annettu mahdollisuus antaa lisäselvitystä 24.5.2022 asian palauduttua valmisteluun. Vastaava työnjohtaja ei ole toimittanut lisäselvitystä määräaikaan 31.5.2022 mennessä.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

MRL 122 b §:n mukaan rakennustyön johtotehtävät jaetaan vaativuusluokkiin rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennussuojelun, rakennuksen koon, rakennusfysikaalisten ja terveydellisten ominaisuuksien, kuormitusten ja palokuormien, suunnittelumenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden, ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten sekä rakentamisolosuhteiden ja työnsuorituksessa käytettävien menetelmien perusteella.

Kyseessä on kaksikerroksisen puurakenteisen omakotitalon (pientalo) ja neljän autopaikan rakentamisesta. Rakennuksen kerrosala on 132 k-m², johon on laskettu mukaan yksikerroksisessa siipiosassa oleva varasto, kerrosalaltaan 7 k-m². Rakennuksessa ei ole kellaria.

Ympäristöministeriön ohjeen (YM4/601/2015, myöhemmin YM:n ohje) rakentamisen työnjohtotehtävien vaatimusluokista ja työnjohtajien kelpoisuudesta (MRL 122 b ja 122 c §:t) mukaan vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävä on yleensä tavanomainen silloin, kun rakennetaan rakennus, joka on kellariton, max. 2 kerrosta, kerrosalaltaan alle 500 m² kokoinen ja käyttötarkoitukseltaan pientalo.

MRL 122 c §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksena tavanomaisessa työnjohtotehtävässä on kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto taikka muuten osoitetut vastaavat tiedot; lisäksi hänellä tulee rakennuskohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen olla riittävä kokemus rakennusalalla.

Työnjohtajalta edellytetään koulutusta ja kokemusta. TOPTEN-rakennusvalvontojen tulkintakortissa (122 e 01, 23.1.2018) todetaan, että tavanomaisen vaatimusluokassa vastaavan työnjohtajan koulutusvaatimus on teknikko (rakennusmestari) tai ylempi tutkinto taikka henkilön hankkimat muuten osoitetut vastaavat tiedot. Muuten osoitetuilla vastaavilla tiedoilla tarkoitetaan kortin mukaan opintosuorituksia.

YM:n ohjeessa todetaan, että ohje on annettu lain yhtenäisen soveltamisen tueksi. Ohjeen mukaisesti tehtävään soveltuva rakentamisen tai tekniikan alan tutkinto on: rakennusmestari (AMK) -tutkinto, insinööri (AMK) -tutkinto taikka kyseiseen työnjohtotehtävään soveltuva aiempi rakennusinsinöörin tutkinto, tai teknikon (rakennusmestarin) tutkinto, taikka muu korkeampi rakentamisen tai tekniikan alan tutkinto. Ohjeen mukaisesti pelkkä soveltuva tutkinto ei riitä, vaan työnjohtajan tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällyttävä riittävät kyseistä työnjohtotehtävää käsittelevät opintosuoritukset, joiden yhteismäärä on yleensä vähintään 50 op.

Vastaavaksi työnjohtajaksi haettu henkilö on suorittanut insinöörin tutkinnon Lahden teknillisessä opistossa ja valmistunut 30.4.1968. Päästötodistuksen mukaan kyseinen insinööritutkinto on suoritettu rakennustekniikan opintosuunnan talosuunnittelu- ja arkkitehtuurilinjalta. Vastaava työnjohtaja -hakemuksessa kyseessä olevan henkilön koulutukseksi on ilmoitettu ”rakennusarkkitehti”.

Kuten edellä on todettu, pelkästään soveltuva tutkinto ei riitä osoittamaan kelpoisuutta. Vastaava työnjohtaja -hakemuksessa, oikaisuvaatimuksessa tai oikaisuvaatimuksen tekijän 31.5.2022 toimittamassa lisäselvityksessä ei ole osoitettu, että vastaavaksi työnjohtajaksi haetulla henkilöllä olisi muutoin osoitetut vastaavat tiedot ja että hänen opintoihinsa sisältyisi riittävät haettua työnjohtotehtävää käsittelevät opintosuoritukset.

YM:n ohjeessa todetaan, että opintopisteiden määrän tarkastelu soveltuu niihin uusimpiin tutkintoihin, joissa ilmoitetaan opintosuoritukset opintopisteinä. Kyseistä työnjohtotehtävää käsitteleviä opintosuorituksia voivat olla esimerkiksi opinnot rakennustekniikassa, rakentamisen työmaa- ja tuotantotekniikassa, projektinhallinnassa ja -johtamisessa, aikataulusuunnittelussa sekä hanketaloudessa. Mikäli aiemmat opintosuoritukset on ilmaistu opintoviikkoina, voidaan opintoviikot muuntaa opintopisteiksi kertomalla ne luvulla 1,5.

Vastaavaksi työnjohtajaksi haetun henkilön päästötodistuksen pakollisten oppiaineiden nimistä ei voida varmistua niiden riittävän kattavasta sisällöstä, ottaen erityisesti huomioon, ettei kunkin oppiaineen suoritettujen opintojen määrä ole opintoviikoin, -pistein, tunnein tai muutenkaan ajallisesti todistuksessa tai muutoin ilmaistu.

Jo kumottujen rakennuslain ja -asetuksen aikana Espoossa tulkittiin, että pientalotyömaan työnjohtajana voi toimia riittävän kokemuksen omaava henkilö. Tämä perustui rakennusasetuksen 68 §:än, jonka mukaisesti rakennuslautakunta voi hyväksyä yksinkertaisen rakennustyön vastaavaksi työnjohtajaksi henkilön, joka ei täytä säädettyä pätevyyttä, mutta jolla katsotaan olevan tehtävään riittävät edellytykset. Kirvesmiehet ja rakennusarkkitehdit kuuluivat tähän. MRL:n tultua voimaan käytäntö Espoossa muutettiin. Kirvesmiesten mahdollisuudet toimia pientalotyömaan vastaavana työnjohtajana Espoossa loppuivat heti, mutta rakennusarkkitehtien osalta noudatettiin ja noudatetaan MRL 122 e § 3 momenttia, jonka mukaan, jos rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt henkilön enintään viittä vuotta aikaisemmin vastaavaksi työnjohtajaksi tai erityisalan työnjohtajaksi vastaavanlaiseen rakentamishankkeeseen kunnassa, uutta hyväksyntää ei tarvitse hakea. Uusia hyväksyntöjä ei ole tehty, jos 5 vuoden sääntö on täyttynyt.

Vastaavaksi työnjohtajaksi haettu on viimeisen kerran hyväksytty Espoossa puheena olevan kaltaiseen hankkeeseen (kaksiasuntoisen

pientalon ja yksiasuntoinen pientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen, lupatunnus 2013-606) vuonna 2013, jolloin hänen vastuunsa hankkeessa on alkanut 18.6.2013.

Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa 31.5.2022 toimittamassaan lisäselvityksessä MRL:n muutokseen (17.1.2014/41). Lakimuutosta koskevan siirtymäsäännöksen mukaan kyseinen lakimuutos tuli voimaan 1.9.2014. Siirtymäsäännöksen mukaan lakimuutoksen voimaantullessa kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, joka on ennen lakimuutoksen voimaantuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin erittäin vaativiin tehtäviin hyväksymä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset. On kuitenkin huomioitava, että kyseinen siirtymäsäännös koskee ainoastaan erittäin vaativia kohteita eikä se siten sovellu kyseessä olevaan tapaukseen.

Nyt kyseessä oleva rakenneinsinöörin päätös on linjassa Espoossa aiemmin sovelletun tulkinta- ja hyväksymiskäytännön kanssa. Esimerkiksi samankaltaista tilannetta koskevassa rakennuslautakunnan päätöksessä 27.6.2019 § 93 on todettu, että rakennusarkkitehdin koulutuksen sisältö on suunniteltu antamaan valmiudet rakennussuunnitteluun. Kyseisen päätöksen mukaan rakennusarkkitehdin olisi tullut erityisesti perustella kelpoisuutensa, koska rakennusarkkitehdin tutkinnon ei ole tarkoitettu antavan valmiuksia vastaavan työnjohtajan tehtäviin. Kyseinen päätös saatettiin myös Helsingin hallinto-oikeuden arvioitavaksi, eikä hallinto-oikeus muuttanut lautakunnan päätöstä. Samankaltainen tulkintalinja on otettu rakennuslautakunnan muissakin päätöksissä (18.09.2014 § 129 ja 26.03.2015 § 40). Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa 31.5.2022 toimittamassaan lisäselvityksessä rakennusvalvontajohtajan viran täyttämistä koskevaan kaupunginhallituksen käsittelyyn vuodelta 2016. Rakennusvalvontajohtajan viran täyttäminen sekä vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksyminen eivät rinnastu toisiinsa.

Se, että vastaavaksi työnjohtajaksi haettu henkilö on hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi muiden kuntien alueella, ei sellaisenaan perusta kelpoisuutta toimia vastaavana työnjohtajana uusissa hankkeissa.

Tässä päätöksessä ei ole mahdollista tutkia oikaisuvaatimukseen sisältyviä tietosuojaan liittyviä väitteitä.

Edellä mainitusta johtuen vastaavaksi työnjohtajaksi haetun henkilön tutkinto ei täytä MRL 122 c §:n 1 momentin 2 kohdassa asetettuja vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksia ja vastaava työnjohtaja - hakemus on tullut hylättyä. Rakenneinsinöörin päätös noudattaa aiemmin sovellettua yhdenvertaista linjaa.

Esittelijän kokouksessa tekemät lisäykset on huomioitu pöytäkirjassa.

Noponen Niemisen kannattamana teki vastaesityksen: Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko vastaesitys hyväksyä. Puheenjohtaja totesi vastaesityksen tulleen yksimielisesti hyväksytyä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Lautakunta hyväksyi oikaisuvaatimuksen.

Saajo jätti asiasta eriävän mielipiteen.

Selostus

Oikaisuvaatimuksen tekijä

██████████
rakennushankkeeseen ryhtyvä

Vastaavaksi työnjohtajaksi haettu henkilö

██████████
rakennusarkkitehti

Asian aiempi käsittely

Hakemus rakennusarkkitehti ██████████ hyväksymiseksi kohteen (rakennuslupa 2021-1404, rakennuspaikka ██████████, ██████████) vastaavaksi työnjohtajaksi / Hylätty / Rakenneinsinööri 28.4.2022

Oikaisuvaatimus päätöksestä hylätä hakemus vastaavan työnjohtajan hyväksymiseksi, rakennuslupa 2021-1404 / Asia palautettiin valmisteluun / Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.05.2022 § 91

Oikaisuvaatimuksen kohde

Rakenneinsinöörin 28.4.2022 tekemä päätös hylätä rakennushankkeeseen ryhtyvän hakemus rakennusarkkitehti ██████████ hyväksymiseksi kohteen (rakennuslupa 2021-1404, rakennuspaikka ██████████, ██████████) vastaavaksi työnjohtajaksi. Päätöksen perusteluissa on todettu, että vastaavaksi työnjohtajaksi haetulta henkilöltä puuttuu MRL 122 c §:ssä edellytetty tutkinto. Hanke käsittää kaksikerroksisen omakotitalon ja neljän autopaikan rakentamisen.

Oikaisuvaatimus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 91

19.05.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 105

09.06.2022

Oikaisuvaatimuksen mukaan rakenneinsinöörin päätös on mielivaltainen ja rikkoo erittäin kokeneen rakennusalan ammattilaisen oikeusturvaa eikä ole linjassa aiemmin Espoossa ja Helsingissä sovelletun käytännön kanssa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vastaavaksi työnjohtajaksi haetulla henkilöllä on rakennusinsinöörin loppututkinto vuodelta 1968 ja 54 vuoden kokemus rakennusalalta.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.05.2022 § 91

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

RAKENNEINSINÖÖRIN PÄÄTÖS

Rakennusinsinööri on päätöksellään 28.4.2022 hylännyt rakennushankkeeseen ryhtyvän hakemuksen rakennusarkkitehti [REDACTED] hyväksymiseksi kohteen (rakennuslupa 2021-1404, rakennuspaikka [REDACTED], [REDACTED]) vastaavaksi työnjohtajaksi. Päätöksen perusteluissa on todettu, että vastaavaksi työnjohtajaksi haetulta henkilöltä puuttuu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 122 c §:ssä edellytetty tutkinto. Hanke käsittää kaksikerroksisen omakotitalon ja neljän autopaikan rakentamisen.

OIKAISUVAATIMUS

Hankkeeseen ryhtyvä on jättänyt oikaisuvaatimuksen, jossa hän hakee muutosta rakenneinsinöörin päätökseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätös rikkoo erittäin kokeneen rakennusalan ammattilaisen oikeusturvaa, sillä hänellä on suomalainen rakennusinsinöörin loppututkinto vuodelta 1968 ja peräti 54 vuoden kokemus rakennusalalta. Helsingin kaupunki on kelpuuttanut hänet vastaavaksi työnjohtajaksi vaativaksi luokiteltuihin kohteisiin 2020-luvulla, ja Espoo on hyväksynyt hänet vastaavaksi työnjohtajaksi mm. oikaisuvaatimuksen tekijän pientalon uudisrakennuskohteisiin vuosina 2013-2016 useissa rakennushankkeissa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kuvaa rakenneinsinöörin päätöstä muun ohessa mielivaltaiseksi ja toteaa luottamuksen Espoon rakennusvalvontaa kohtaan menneen täydellisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijä lisää, että kaikki tarvittava ja saatavilla oleva tieto hyväksyntää varten on toimitettu kaupungille eikä sen vuoksi erikseen liitä niitä valitukseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa myös, Espoon kaupunki rikkoo tietosuojaa koskevia säännöksiä.

Oikaisuvaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

VASTAAVAKSI TYÖNJOHTAJAKSI HAETUN VASTINE

Vastaavaksi työnjohtajaksi haetulle henkilölle on annettu tilaisuus antaa oikaisuvaatimuksen johdosta vastine 10.5.2022 mennessä. Vastinetta ei annettu kyseiseen päivämäärään mennessä. Vastaavaksi työnjohtajaksi haetulle henkilölle ilmoitettiin 11.5.2022, että vastine on mahdollista antaa vielä 18.5.2022 mennessä, mikäli vastine halutaan huomioitavaksi asian käsittelyssä 19.5.2022 pidettävässä ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokouksessa. Vastinetta ei ole toimitettu 18.5.2022 mennessä.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

MRL 122 b §:n mukaan rakennustyön johtotehtävät jaetaan vaativuusluokkiin rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennussuojelun, rakennuksen koon, rakennusfysikaalisten ja terveydellisten ominaisuuksien, kuormitusten ja palokuormien, suunnittelumenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden, ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten sekä rakentamisolosuhteiden ja työnsuorituksessa käytettävien menetelmien perusteella.

Kyseessä on kaksikerroksisen puurakenteisen omakotitalon (pientalo) ja neljän autopaikan rakentamisesta. Rakennuksen kerrosala on 132 k-m², johon on laskettu mukaan yksikerroksisessa siipiosassa oleva varasto, kerrosalaltaan 7 k-m². Rakennuksessa ei ole kellaria.

Ympäristöministeriön ohjeen (YM4/601/2015, myöhemmin YM:n ohje) rakentamisen työnjohtotehtävien vaatimusluokista ja työnjohtajien kelpoisuudesta (MRL 122 b ja 122 c §:t) mukaan vastaavan työnjohtajan työnjohtotehtävä on yleensä tavanomainen silloin, kun rakennetaan rakennus, joka on kellariton, max. 2 kerrosta, kerrosalaltaan alle 500 m² kokoinen ja käyttötarkoitukseltaan pientalo.

MRL 122 c §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksena tavanomaisessa työnjohtotehtävässä on kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi teknikon tai sitä vastaava tutkinto taikka muuten osoitetut vastaavat tiedot; lisäksi hänellä tulee rakennuskohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen olla riittävä kokemus rakennusalalla.

Työnjohtajalta edellytetään koulutusta ja kokemusta. TOPTEN-rakennusvalvontojen tulkintakortissa (122 e 01, 23.1.2018) todetaan, että

tavanomaisen vaatimusluokassa vastaavan työnjohtajan koulutusvaatimus on teknikko (rakennusmestari) tai ylempi tutkinto taikka henkilön hankkimat muuten osoitetut vastaavat tiedot. Muuten osoitetuilla vastaavilla tiedoilla tarkoitetaan kortin mukaan opintosuorituksia.

YM:n ohjeessa todetaan, että ohje on annettu lain yhtenäisen soveltamisen tueksi. Ohjeen mukaisesti tehtävään soveltuva rakentamisen tai tekniikan alan tutkinto on: rakennusmestari (AMK) -tutkinto, insinööri (AMK) -tutkinto taikka kyseiseen työnjohtotehtävään soveltuva aiempi rakennusinsinöörin tutkinto, tai teknikon (rakennusmestarin) tutkinto, taikka muu korkeampi rakentamisen tai tekniikan alan tutkinto. Ohjeen mukaisesti pelkkä soveltuva tutkinto ei riitä, vaan työnjohtajan tutkintoon tai sitä täydentäviin opintoihin on sisällyttävä riittävät kyseistä työnjohtotehtävää käsittelevät opintosuoritukset, joiden yhteismäärä on yleensä vähintään 50 op.

Vastaavaksi työnjohtajaksi haettu henkilö on suorittanut insinöörin tutkinnon Lahden teknillisessä opistossa ja valmistunut 30.4.1968. Päästötodistuksen mukaan kyseinen insinööritutkinto on suoritettu rakennustekniikan opintosuunnan talosuunnittelu- ja arkkitehtuurilinjalta.

Kuten edellä on todettu, pelkästään soveltuva tutkinto ei riitä osoittamaan kelpoisuutta. Vastaava työnjohtaja -hakemuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole osoitettu, että vastaavaksi työnjohtajaksi haetulla henkilöllä olisi muutoin osoitetut vastaavat tiedot ja että hänen opintoihinsa sisältyisi riittävät haettua työnjohtotehtävää käsittelevät opintosuoritukset.

YM:n ohjeessa todetaan, että opintopisteiden määrän tarkastelu soveltuu niihin uusimpiin tutkintoihin, joissa ilmoitetaan opintosuoritukset opintopisteinä. Kyseistä työnjohtotehtävää käsitteleviä opintosuorituksia voivat olla esimerkiksi opinnot rakennustekniikassa, rakentamisen työmaa- ja tuotantotekniikassa, projektinhallinnassa ja -johtamisessa, aikataulusuunnittelussa sekä hanketaloudessa. Mikäli aiemmat opintosuoritukset on ilmaistu opintoviikkoina, voidaan opintoviikot muuntaa opintopisteiksi kertomalla ne luvulla 1,5.

Vastaavaksi työnjohtajaksi haetun henkilön päästötodistuksen pakollisten oppiaineiden nimistä ei voida varmistua niiden riittävän kattavasta sisällöstä, ottaen erityisesti huomioon, ettei kunkin oppiaineen suoritettujen opintojen määrä ole opintoviikoin, -pistein, tunnein tai muutenkaan ajallisesti todistuksessa tai muutoin ilmaistu.

Jo kumottujen rakennuslain ja -asetuksen aikana Espoossa tulkittiin, että pientalotyömaan työnjohtajana voi toimia riittävän kokemuksen omaava henkilö. Tämä perustui rakennusasetuksen 68 §:än, jonka mukaisesti rakennuslautakunta voi hyväksyä yksinkertaisen rakennustyön vastaavaksi työnjohtajaksi henkilön, joka ei täytä säädettyä pätevyyttä, mutta jolla

katsotaan olevan tehtävään riittävät edellytykset. Kirvesmiehet ja rakennusarkkitehdit kuuluivat tähän. MRL:n tultua voimaan käytäntö Espoossa muutettiin. Kirvesmiesten mahdollisuudet toimia pientalotyömaan vastaavan työnjohtajana Espoossa loppuivat heti, mutta rakennusarkkitehtien osalta noudatettiin ja noudatetaan MRL 122 e § 3 momenttia, jonka mukaan, jos rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt henkilön enintään viittä vuotta aikaisemmin vastaavaksi työnjohtajaksi tai erityisalan työnjohtajaksi vastaavanlaiseen rakentamishankkeeseen kunnassa, uutta hyväksyntää ei tarvitse hakea. Uusia hyväksyntöjä ei ole tehty, jos 5 vuoden sääntö on täyttynyt.

Nyt kyseessä oleva rakenneinsinöörin päätös on linjassa Espoossa aiemmin sovelletun tulkinta- ja hyväksymiskäytännön kanssa. Esimerkiksi samankaltaista tilannetta koskevassa rakennuslautakunnan päätöksessä 27.6.2019 § 93 on todettu, että rakennusarkkitehdin koulutuksen sisältö on suunniteltu antamaan valmiudet rakennussuunnitteluun. Kyseisen päätöksen mukaan rakennusarkkitehdin olisi tullut erityisesti perustella kelpoisuutensa, koska rakennusarkkitehdin tutkinnon ei ole tarkoitettu antavan valmiuksia vastaavan työnjohtajan tehtäviin. Kyseinen päätös saatettiin myös Helsingin hallinto-oikeuden arvioitavaksi, eikä hallinto-oikeus muuttanut lautakunnan päätöstä. Samankaltainen tulkintalinja on otettu rakennuslautakunnan muissakin päätöksissä (18.09.2014 § 129 ja 26.03.2015 § 40).

Se, että vastaavaksi työnjohtajaksi haettu henkilö on hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi muiden kuntien alueella, ei sellaisenaan perusta kelpoisuutta toimia vastaavana työnjohtajana uusissa hankkeissa.

Edellä mainitusta johtuen vastaavaksi työnjohtajaksi haetun henkilön tutkinto ei täytä MRL 122 c §:n 1 momentin 2 kohdassa asetettuja vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksia ja vastaava työnjohtaja -hakemus on tullut hylättyä. Rakenneinsinöörin päätös noudattaa aiemmin sovellettua yhdenvertaista linjaa.

Tässä päätöksessä ei ole mahdollista tutkia oikaisuvaatimukseen sisältyviä tietosuojaan liittyviä väitteitä.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Noponen Hentusen kannattamana ehdotti asian palauttamista valmisteluun: ”Hakijalle annetaan mahdollisuus täydentää vaatimustaan. Samalla pohditaan yleisemmin Espoon linjaa samantyyppisissä tilanteissa.”.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	32/52
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 91	19.05.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 105	09.06.2022

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Palautti asian valmisteluun.

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_Vastaavan työnjohtajan hakemus 2021-1404
- EI JULKAISTA_Rakenneinsinöörin päätös 28.4.2022 OV VTJ hylkäämisestä 2021-1404
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimus OV VTJ hylkäämisestä 2021-1404
- EI JULKAISTA_Vastineen antomahdollisuus 11.5.2022 OV VTJ hylkäämisestä 2021-1404
- EI JULKAISTA_Lisäselvityksen antomahdollisuus ja vastaus_email OV VTJ hylkäämisestä 2021-1404
- EI JULKAISTA_OVn tekijän lisäselvitys toimitettu 31.5.2022
- EI JULKAISTA_Tutkintotodistus 1 OV VTJ hylkäämisestä 2021-1404
- EI JULKAISTA_Tutkintotodistus 2 OV VTJ hylkäämisestä 2021-1404
- EI JULKAISTA_HHO päätös 20_0406_1 7.5.2020
- EI JULKAISTA_Rakennuslupapäätös 2021-1404
- EI JULKAISTA_Lautakunnalle nähtäväksi 1.6.2022 saapunut viesti
- EI JULKAISTA_Vastaavaksi työnjohtajaksi haettu_Refer1 442017

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tehneet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 106

09.06.2022

2512/10.03.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.06.2022 § 106

§ 106

Oikaisuvaatimus luvan 2020-1115 hylätystä loppukatselmuksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennuslupapäällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

OIKAISUVAATIMUS

Kiinteistölle [REDACTED] on myönnetty 22.12.2021 rakennuslupa 2020-1115 yksiasuntoisen pientalon muutostöille. Kyseisen kiinteistön kaksi osaomistajaa ovat tehneet luvan 25.4.2022 suoritetusta hylätystä loppukatselmuksesta oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät pyytävät, että lupaa 2020-1115 koskeva loppukatselmuspäätös (25.4.2022) oikaistaan siten, että ulko-ovet hyväksytään tehdyllä muutostöillä luvanmukaisiksi. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan muut muutoslupan työt on jo hyväksytty loppukatselmuksessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat vaatimustaan muun ohessa seuraavasti:

Kellariovien muutokset ovat luvanmukaisia. Kohteen pääsuunnittelija on valvonut ja konsultoinut muutoksista rakennusvalvontaa. Pääsuunnittelija on vaatinut muutosten tekemistä siten, että kellariovien ikkuna-aukon luvanmukaiset ominaisuudet täyttyvät (ikkuna-aukon alareunat ovat 1500 mm kellarin lattiatason yläpuolella ja alle 10 % lattiapinta-alasta). Koska muutokset eivät saa olla helposti ennallistettavissa, alumiinipintaiset komposiittilevyt on liimattu polymeeriliimalla kiinteästi listakiinnityksen sijaan. Luvan myöntänyttä lupakäsittelijää sijaistava lupa-arkkitehti on sähköpostilla 3.3.2022 antanut hyväksynnän esitetyle kellariovien muutokselle.

Lisäksi katselmuksen suorittanut rakenneinsinööri on esittänyt kyseiselle konstruktiolle 8.3.2022 lisäkysymyksiä, johon yksityisen ikkuna- ja

ovivalmisteyrityksen edustaja on antanut lausunnon 18.3.2022. Lausunnossa ei nähdä mitään estettä sille, että ovien alaosiin on liimaamalla asennettu levyt julkisivumuutoksen myötä. Muutoksesta on esitetty myös uusi rakennusaikainen muutossuunnitelma (RAM-suunnitelma), jota ei kuitenkaan koskaan rakennusvalvonnassa ole otettu käsittelyyn. RAM-suunnitelma tehtiin rakenneinsinöörin pyynnöstä. Ratkaisuun päädyttiin, kun työtavasta saatiin riittävästi teknistä tietoa. Levyt eivät aiheuta oleellisia muutoksia ovien teknisessä käyttäytymisessä eikä levyjä voi irrottaa ilman ovien rikkomista. Levyjen poisto oli rakennusvalvonnan suurin huoli, joka siten huomioitiin lopullista ratkaisua tehtäessä. Pääsuunnittelija on noudattanut rakennusvalvonnan ohjeistusta siten, että lopputuloksesta tulee kokonaistaloudellisesti järkevä ratkaisu rakennusluvan mukaisesti. Rakennusvalvonnalla ei ole oikeutta puuttua yksityiskohtaisiin ratkaisuihin, mikäli kohde noudattaa annettua päätöstä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Luvalla 2020-1115 on haettu lupaa tontin hallinta-alueella B sijaitsevan yksiasuntoisen pientalon muutoksille. Lupaa on haettu jo luvattomasti toteutetuille muutoksille jälkikäteen. Myönnetyn luvan mukaan kellarin pihan puolelle avautuvat itäjulkisivun ovet on muutettu parioviksi. Kaikissa pariovissa on yläikkunat, joiden alareuna on vähintään 1500 mm:n korkeudella kellarin lattiatasosta. Kellaritilojen ikkunapinta-ala on alle 10 % huonealasta.

Muun ohessa tilojen valoisuudella on ratkaiseva merkitys sen kannalta, että tila voidaan katsoa kellariksi eikä siten kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Jos ominaisuudet vastaavat pääasiallisen käyttötarkoituksen vaatimuksia siinä määrin, että tilaa voidaan käyttää tai se voidaan myöhemmin ottaa pääasialliseen käyttötarkoitukseen, tilat kellarikerroksessa luetaan kerrosalaan riippumatta ilmoitetusta käyttötarkoituksesta. Ikkunoiden valoaukon tulee siten olla vähäisempi, kuin asuintilalle määrätyn ikkunan valoaukon koko, eli vähintään 1/10 huonealasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 153 §:n 1 ja 2 momentin mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle muun ohessa, että rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti (2 momentti 1 kohta).

Loppukatselmuspöytäkirjan mukaan kellarin ulko-ovia ei ole toteutettu myönnetyn luvan 2020-1115 mukaisesti ja kellarin ulko-ovat ovat

saatettava luvanmukaisiksi kyseessä olevan luvan voimassaoloaikana. Kellarin ulko-ovien lasiruudut ovat vastoin myönnettyä lupaa peitetty levyillä. Ovet tulisi vaihtaa sellaisiin oviin, joissa on rakenteellisesti luvanmukaisesti vain yläikkunat, joiden lasiaukko on alle 10 % huoneen alasta. Tämän perusteella 25.4.2022 suoritettu loppukatselmus on hylätty.

Lupajärjestelmään tallennettuun, MRL 153 §:n mukaisen loppukatselmusilmoituksen huomautuksiin ja muihin täydennyksiin vastaava työnjohtaja on kirjannut, että kellarin ulko-ovet on toteutettu vastoin rakennusvalvonnan ohjeistusta.

Loppukatselmuksessa havaittu toteutettu ratkaisu on keinotekoinen eikä ole luvassa määrätyn eikä luvassa leimatun julkisivupiirustuksen mukainen. Kellarin pariovien ikkuna-aukon alareunan tulee olla vähintään 1500 mm kellarin lattiataso yläpuolella. Kellarin lattia on tasossa +2,5, jolloin pariovien ikkuna-aukon alareunan tulee olla vähintään tasossa +4,0. Tällä hetkellä pariovien ikkuna-aukon reunat ovat tosiasiallisesti määrättyä alempana. Ikkunoiden osittainen peittäminen liimattavilla levyillä ei täytä lupamääräysten ehtoja.

Rakenneinsinööri on 23.2.2022 kertonut hankkeen vastaavalle työnjohtajalle, että ikkunalasien peittäminen molemmin puolin ei käy, vaan molemmin puolin ovea tulee olla kiinteä ulkoseinän omainen rakenne. Rakenneinsinööri on vielä 25.2.2022 ilmoittanut vastaavalle työnjohtajalle, että esitetty ratkaisu ei ole pysyvä ratkaisu ja todennut, että asiassa on edettävä luvan myöntäneen lupavalmistelijan ohjeistuksen ja myönnetyn luvan mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 3.3.2022 tiedustellut luvan myöntänyttä lupavalmistelijaa sijaistavalta lupa-arkkitehdiltä sähköpostitse tehtyjen levyratkaisun hyväksyttävyyttä. Sijaistava lupa-arkkitehti on samana päivänä vastannut annettujen tietojen perusteella oikaisuvaatimuksen tekijälle, että ratkaisu sopii hänelle.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa seuraavaa sähköpostissaan 29.3.2022: ”Pääsuunnittelijana olen antanut ohjeet toteuttajille ja vastaavalle työnjohtajalle sen jälkeen, kun oli arvioitu ovien olevan erittäin hyvässä kunnossa. Tällöin toin esille ravan antaman ohjeen, jossa vaadittiin ovien muuttamista tai uusimista luvan mukaisiksi. Neuvotteluissa tuli esille, että pelkkä levy oven lasiin ei yksinomaan riitä, koska se voidaan helposti poistaa. Selvitimme ratkaisua asiaa siten, että levy liimataan kiinteästi lasiin, jolloin levyä ei voi poistaa rikkomatta kolminkertaista umpiolasia. Tämän perusteella katsoin, että ravan ohje ovien muuttamisesta luvan mukaiseksi riittää esittämällämme tavalla. Asiasta pyydettiin myös ovivalmistajan lausuntoa.”

Jo ennen lupa-arkkitehdin vastausta ja hyvissä ajoin ennen loppukatselmuksen tilaamista oikaisuvaatimuksen tekijän tietoon on

kuitenkin selkeästi saatettu rakennusvalvonnan tarkempi vastaus ja kanta levyratkaisusta.

Vs. rakennuslupapäällikkö on sähköisessä asiointipalvelussa 28.3.2022 todennut hankkeelle, että jos kellarissa olevat tilat halutaan varustaa uusilla ovilla, on ne toteutettava siten, että niissä on rakenteellisesti ja aidosti pienet yläikkunat, joiden lasiaukko on korkeintaan 10 % huoneen alasta. Toiseksi vaihtoehdoksi on tuolloin esitetty pienten yläikkunoiden jättämistä tilaan. Edelleen vs. rakennuslupapäällikkö on 29.3.2022 todennut pääsuunnittelijalle sähköpostilla, että on hyvä, mikäli ovet on toteutettu myönnetyn luvan mukaisesti. Sähköpostissa on myös lausuttu, että pääsuunnittelijan lähettämät liitteet eivät ole auenneet. Vs. rakennuslupapäällikkö on vielä 30.3.2022 sähköpostilla todennut pääsuunnittelijalle, että päälleliimatut ratkaisut eivät ole rakennusvalvonnan hyväksyttävissä. Lisäksi tuolloin on todettu, että mikäli ovet on jostain syystä toteutettu hyväksytyjen pääpiirustusten vastaisesti, on rakennushankkeeseen ryhtyvän ja pääsuunnittelijan huolehdittava siitä, että tilanne korjataan ja myönnetty lupa toteutetaan oikein. Kyseisessä sähköpostissa on myös näytetty kuvakaappaus pääpiirustuksesta asian havainnollistamiseksi.

Edellä mainituista luvan myöntäneen lupavalmistelijan kannanotoista sekä rakenneinsinöörin että vs. rakennuslupapäällikön ohjeistuksesta huolimatta oikaisuvaatimuksen tekijä on edennyt levyratkaisun toteuttamiseen ja loppukatselmuksen tilaamiseen. Oikaisuvaatimuksen tekijälle ei siten ole voinut syntyä oikeutettua odotusta siitä, että loppukatselmus olisi hyväksyttävissä levyratkaisulla.

Pelkästään se, että levyratkaisu todettaisiin kestäväksi, ei tee siitä luvan ja lupapiirustusten mukaista. RAM-piirustuksia myönnetystä luvasta poikkeavista ratkaisuista ei ole hyväksyty ja leimattu rakennusvalvonnassa.

Loppukatselmuksen suorittaa ja siitä loppukatselmuspöytäkirjan kirjaa rakenneinsinööri. Kun rakenneinsinööri on havainnut loppukatselmuksessa, että muutostöitä ei ole tehty rakennusluvassa määrätyn mukaisesti, ei loppukatselmusta ole voitu hyväksyä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaisia uusia seikkoja, joita ei olisi jo tutkittu jo ennen loppukatselmuksen suorittamista tai joiden perusteella loppukatselmusta tulisi nyt muuttaa.

Käsittely

Nores Noposen kannattamana teki vastaesityksen: Oikaisuvaatimus hyväksytään, koska ovet on muutettu määräysten mukaisiksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu vastaesitys, jonka johdosta on

äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat Noreksen ehdotusta oikaisuvaatimuksen hyväksymisestä, äänestivät "ei" ja ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät "jaa". Puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) ääntä vastaan ja yhden (1) jättäessä äänestämättä hylänneen Noreksen vastaesityksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus**Oikaisuvaatimuksen kohde**

Rakennusluvan 2020-1115 hylätty loppukatselmus (suoritettu 25.4.2022).

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kiinteistön [REDACTED] ([REDACTED]) kaksi osaomistajaa:

[REDACTED]

Asiamies

[REDACTED]

arkkitehti

[REDACTED]

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan lupaa 2020-1115 koskeva loppukatselmuspäätös on oikaistava siten, että ulko-ovet hyväksytään tehdyllä muutostöillä luvanmukaisiksi. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan muut muutoslupan työt on jo hyväksytty loppukatselmuksessa.

Oikaisuvaatimusta perustellaan muun ohessa seuraavasti. Kellariovien muutokset ovat luvanmukaisia. Luvan myöntänyttä lupakäsittelijää sijaistava lupa-arkkitehti on sähköpostilla 3.3.2022 antanut hyväksynnän esitetyle kellariovien muutokselle. Pääsuunnittelija on noudattanut rakennusvalvonnan ohjeistusta siten, että lopputuloksesta tulee kokonaistaloudellisesti järkevä ratkaisu rakennusluvan mukaisesti. Rakennusvalvonnalla ei ole oikeutta puuttua yksityiskohtaisiin ratkaisuihin, mikäli kohde noudattaa annettua päätöstä.

Päätöshistoria**Liitteet**

1 Äänestystulosraportti pykälä 106

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_Lupapäätös 2020-1115
- EI JULKAISTA_Lupa 2020-1115 julkisivut
- EI JULKAISTA_Loppukatselmuspöytäkirja 2020-1115
- EI JULKAISTA_MRL 153 §n mukainen loppukatselmuksen ilmoitus OV luvan 2020-1115 loppukatselmuksesta
- EI JULKAISTA_Kuvia lopputarkastusta varten 4.4.2022_OV luvan 2020-1115 loppukatselmuksesta
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimus loppukatselumuspäätökseen 2020-1115
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite hylätty loppukatselmuspöytäkirja 25.4.2022
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite email CS 18.3.2022
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite email JT 8.3.2022
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite email MK 3.3.2022
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite kuvia kellariovistä
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimuksen liite wurth polymeeri liima tiivistemassa
- EI JULKAISTA_Keskustelua 1 OV luvan 2020-1115 loppukatselmuksesta
- EI JULKAISTA_Keskustelua 2 OV luvan 2020-1115 loppukatselmuksesta
- EI JULKAISTA_Keskustelua 3 OV luvan 2020-1115 loppukatselmuksesta
- EI JULKAISTA_Keskustelua 4 OV luvan 2020-1115 loppukatselmuksesta
- EI JULKAISTA_Keskustelua 5 OV luvan 2020-1115 loppukatselmuksesta

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijät
Asiamies

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

39/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 107

09.06.2022

3160/10.03.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.06.2022 § 107

§ 107

Oikaisuvaatimus, uudisrakennuslupa 2022-645-Vuoritie 9b

Valmistelijat / lisätiedot:

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Käsittely

Esittelijä veti asian pois esityslistalta

Päätös

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

40/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 108

09.06.2022

3099/10.03.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.06.2022 § 108

§ 108

Uudisrakennuslupa 2022-389 Niittykummuntie 2

Valmistelijat / lisätiedot:

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Käsittely

Esittelijä veti asian pois esityslistalta.

Päätös

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

3101/10.03.00/2022

§ 109

Uudisrakennuslupa 2022-727 Majurinkatu 13

Päätöspäivämäärä

9.6.2022

Päätös annetaan julkisanon jälkeen

15.6.2022

Rakennuspaikka	49-51-31-6 LEPPÄVAARA Pinta-ala 2257.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Majurinkatu 13 02600 ESPOO Asemakaava KL-1 Liikerakennusten korttelialue, II, e = 0,84 1900.0 k-m ² 0.0 k-m ²												
Hakija	Kesko Oyj PL 1 00016 KESKO													
Toimenpide	Päivittäistavarakauppa (1) Pääsuunnittelija: Heino Juha arkkitehti Uusi rakennus													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Luvan rakennus</th> <th>Pysyvä rakennustunnus</th> <th>Kokonaisala</th> <th>Kerrosala</th> <th>Tilavuus</th> <th>Kerrosten lukumäärä</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>104011556F</td> <td>2076.0</td> <td>2076.0</td> <td>15100.0</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	104011556F	2076.0	2076.0	15100.0	2	
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä									
1	104011556F	2076.0	2076.0	15100.0	2									
Rakenteellinen paloturvallisuus	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1													
Lausunnot	Kaupunkimittausyksikkö 09.05.2022 Naapurien kuuleminen 5 kpl 24.05.2022	Mahdollistava .												
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 6 kpl Kaupparekisteriote Lainhuutotodistus Valtakirja Hankekuvaus													

Yhteisjärjestelysopimukset 2 kpl
Katukorkeusilmoitus
HSY:n liitoskohtalausunto
Kerrosalalaskelmat
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Energiaselvitys ja -todistus
Esteetön rakennus -suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Palotekniset erillissuunnitelmat
Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto
Pohjatutkimuspiirustukset
Tontin käyttöhistoriaselvitys ja haitta-ainepitoisuudet
Selvitys kosteudenhallinnasta
Hulevesisuunnitelma
Pihasuunnitelma
Värilliset julkisivut ja perspektiivit
Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus
Valokuvia
Pintavesisuunnitelma ennen luvan hakemista
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
LVI-suunnittelun perusteet
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Vaativuusluokat
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Haetaan lupaa päivittäistavaramyymälän rakentamiselle.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

ASEMAKAAVA

Tontti on asemakaavassa merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL-1), jolle saa sijoittaa päivittäistavaran kaupan, työ-, liikunta- ja varastotiloja sekä pysäköintiä. Kaupan koon tulee olla vähintään 900 k-m².

Liikerakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin kivi- tai keraamiaineisia ja detaljiltaan viimeisteltyjä. Lastaus ja jätehuolto tulee sijoittaa rakennukseen.

Korttelissa tonttien jätehuoltotilat, väestönsuojat, maanalaiset pysäköintitilat, ajoluiskat, huoltoajoreitit ja pelastustiet saa kiinteistönomistajien välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.

RAKENNUSOIKEUS

Asemakaavassa rakennusosalalle on merkitty 1900 k-m² rakennusoikeus 2 kerrokseen.

Myymälarakennuksen asemakaavan mukainen kerrosala on 1800 k-m². Hankkeen kerrosala on 2076 k-m². Myymälän pysäköintipaikkoja mitoittava myymälätilojen kerrosala on

1594 k-m². Huoltopiha ei mitoiteta pysäköintipaikkoja.

RAKENNUSHANKE

Käynti myymälätiloihin tapahtuu rakennuksen kaakkoiskulmasta suoraan kadulta tai tontin 5 pysäköintitalosta. Myymälätilat sijoittuvat tontin itä- ja keskiosiin, pääosa taustatiloista sekä katettu huoltopiha sijoittuvat tontin länsisivulle Majurinkadun varrelle, ja IV-konehuone rakennuksen 2. kerrokseen.

Julkisivu verhoillaan isokokoisella keraamisella laatalla. Huoltotoiminnat sijaitsevat katoksen alla ja ovat suljettavissa verkkopintaisella rullaovella.

IV-konehuoneen näkyvät sivut sekä vesikaton lauhttimet verhoillaan maalatuilla alumiinisäleiköillä. Huopakatteinen vesikatto varataan aurinkopaneeleille.

Rakennus perustetaan teräspaaluille ja rakennetaan teräsbetonielementeistä. Julkisivut julkisivuverhouksen takana ovat peltivilla-pelti-elementtejä.

Rakennuksen pääasiallinen lämmitys kylmäkalusteiden lauhdelämmöllä ja lämpöpumpulla, pakkashuippuihin varataan sähkökattila. Lämpöpumppu varustetaan jäähdytystoiminnolla.

Luvan liitteeksi toimitetussa hallinnanjakosopimuksessa on tarkennettu autopaikkojen jakautumista asuinkorttelin eri tonttien kesken, ja jakaumaa on edelleen päivitetty asuinkorttelin tontille myönnettyjen lupien liitteenä olleeseen yhteisjärjestelysopimukseen verrattuna.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Rakennus ylittää rakennusalan rajan pohjoissivulla noin 4,7 metriä, ja huoltopiha on sijoitettu asemakaavasta poiketen Majurinkadun varteen. Ylitys mahdollistaa riittävän myymäläpinta-alan sijoittumisen tontille, huoltopihan sijoitus säästää tontin liikennetilaa, ja on asemakaavan sijoitusta edullisempi asuinrakennusten pihan melusuojauksen kannalta. Poikkeamille on kaupunkisuunnittelun suostumus.

Poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavan mukaan autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap liike-, palvelu- ja kulttuuritilojen 50 k-m² kohden. Tontille tulee näin ollen varata vähintään 32 autopaikkaa.

Rakennusluvassa 2022-571-A päivittäistavaramyymälälle on merkitty varatuiksi 30 autopaikkaa (joista 2 LE-ap). Kaksi autopaikkaa on sijoitettu omalle tontille.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava KL-1-alueella vähintään 1 pp / liiketilojen 40 k-m². Asemakaava edellyttää 40 polkupyöräpaikkaa.

Rakennusluvassa 2022-571-A päivittäistavaramyymälälle on merkitty varatuiksi 40 katettua polkupyöräpaikkaa.

Väestösuojapaikat yhteensä 27 henkilölle sijoittuvat myymälän 1. kerrokseen.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta ennakkoon 21.3.2022, jolloin hanketta puollettiin ehdoilla, jotka on huomioitu suunnitelmissa.

Teknisen ennakkoesittelyn asiakirjat on toimitettu, ja suunnitelmia on täydennetty rakennusvalvonnan antaman palautteen mukaisesti. Palotekninen suunnitelma on Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen hyväksymä. Suunnitelmien käsittelyä teknisessä toimikunnassa ei ole katsottu tarpeelliseksi.

LAUSUNNOT

Päivittäistavaramyymälä sisäänkäynteineen on esteetön. Rakennus täyttää esteettömyysmääräykset. Myymälään on esteetön käynti pysäköintihallista. Hanke on esitelty esteettömyysasiamiehelle 25.4.2022, ja tämän tekemät huomautukset on huomioitu suunnitelmissa. Hankkeelle on laadittu alustava pintavesien ja hulevesien hallintasuunnitelma sekä työmaavesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa on laskelma hulevesien viivytyksestä. Lupahakemukseen on liitetty pohja- ja perustamistapaselvitys sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselle 5.4.2022 esitelty palotekninen suunnitelma.

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Hakemukseen on liitetty alustava yhteisjärjestelysopimus tonttien 51-31-3, 51-31-4, 51-31-5 ja 51-31-6 välillä niille rakennettavien rakennusten ja pysäköintihallin yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Korttelin 51031 tonttien 3 ja 4 haltijat ovat lupatontin osaomistajia, eikä niiden kuuleminen ole tarpeen. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta muille naapureille, eikä heillä ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: rakennuslupapäällikkö Jari Saajo.

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

lujuuslaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja

istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään

aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §

mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta

vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä

Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja

sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden

aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan

mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen

järjestämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden

aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on

esitettävä työmaasuunnitelma ja

kosteudenhallintasuunnitelma.

Asemakaavan mukaista hulevesien hallintaan liittyvää

määräystä tontille tulee noudattaa myös työmaa-

aikana.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön

ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden

turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja piha- ja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä. Istutustöiden loppuunsaattamiselle voidaan antaa erillisen selvityksen perusteella enintään yhden vuoden määräaika.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteeksi toimitetaan yhteisjärjestelysopimus ja siitä tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Opasteiden ja tunnusten on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

47/52

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 109

09.06.2022

Valmistelijat / lisätiedot:

Taina Kinnunen, puh. 040 505 6844

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

2022-727 Asemapiirustus

Ei julkaista 2022-727 Hankeselvitys

Ei julkaista 2022-727 Leikkaukset A, B ja C

Ei julkaista 2022-727 Pohjapiirustus 1.krs

Ei julkaista 2022-727 Pohjapiirustus 2.krs

2022-727 Havainnekuvat

Jakelu

Hakijat

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 98, § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 107, § 108

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 105, § 106**Valitusosoitus päätöksestä**

Päätökseen saa hakea muutosta muilta osin kuin rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määräämisestä Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista lukien. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, valituksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus päätöksestä on:

1. sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä
2. viranomaisella, jonka valvottavana olevan julkisen edun vuoksi valitusoikeus on tarpeen.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta,
- jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot,
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan, sekä
- mihin valitusoikeus perustuu.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valitusviranomainen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: +358 29 56 42069

Telekopio: +358 29 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Sähköisesti toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 109**Valitusosoitus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä**

Päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä lukien. Päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, valituksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus päätöksestä on

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla,
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
3. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
4. kunnalla, sekä
5. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

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

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta,
- jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot,
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan, sekä
- mihin valitusoikeus perustuu.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valitusviranomainen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: +358 29 56 42069

Telekopio: +358 29 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Sähköisesti toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.