



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.08.2022

Kokoustiedot

Aika 25.08.2022 klo 17:01 - 21:11
Tauko klo 19:02 - 19:12

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Goshnaw Naz	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	
	Laakso Ville	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Noponen Jyrki	jäsen	saapui klo 17:16 § 128 aikana
	Paukku Ari	jäsen	
	Savela Sari	jäsen	
	Sihto-Nissilä Sanna-Liisa	jäsen	saapui klo 17:12 § 128 aikana
	Väätäinen Petri	jäsen	saapui klo 17:10 § 128 aikana
	Hyttinen Oskari	varajäsen	
	Salmi Jatta	varajäsen	
	Silvekoski Veikka	nuorisovaltuuston edustaja	saapui klo 17:06 § 126 aikana
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	saapui klo 17:36 § 129 aikana
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 18:32 § 130 jälkeen
	Tuominen-Maila Anni	vs. rakennusvalvontajohtaja	
	Saajo Jari	rakennuslupapäällikkö	
	Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 18:32 § 130 jälkeen
	Soini Mira	ympäristötietopäällikkö	poistui klo 18:31 § 130 jälkeen
	Tiihonen Erja	hallintolakimies	poistui klo 18:31 § 130 jälkeen
	Mäntymaa Eemi	vs. rakennuslakimies	
	Salonpää Lea	ympäristötarkastaja	poistui klo 18:31 § 130 jälkeen
	Laaksonen Maija	sihteeri	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki

Maija Laaksonen

puheenjohtaja

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Ari Paukku

Jarmo Nieminen

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 31.08.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 126		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 127		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 128		Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantolaitoksen toiminnan muutoshakemuksesta ESAVI/10381/2022	7
§ 129	1	Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma 2022-2027	11
§ 130		Vaasan hallinto-oikeuden päätökset valituksista, jotka koskevat Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksiä Esbogård Ab:n ympäristölupahakemuksista ja vesilain mukaisesta hakemuksesta kallion louhintaan ja murskaukseen sekä maankaatopaikkatoimintaan Espoon Kulmakorvessa	14
§ 131		Kantelu rakennusvalvonnan menettelystä LVI-suunnitelmien esittämisessä	21
§ 132	2 - 6	Valokuitukaapelien ja -putkien sijoituspäätös, Eastern Light Finland I Oy, kiinteistö 49-452-2-1321, Ruukinrannantie, Alberga	33
§ 133		Oikaisuvaatimus, muutoslupa 2022-580 Palokärjenkuja 6	38
§ 134		Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan laskusta 226900433	43
§ 135		Uudisrakennuslupa 2022-940 Ylismäenkuja 2	47
§ 136		Laajennuslupa 2022-1006 Koskelonkuja 4	56
§ 137		Uudisrakennuslupa 2022-712 Ristiniementie 12	63
§ 138		Uudisrakennuslupa 2022-982 Vuoriharjuntie 47	71
§ 139		Uudisrakennuslupa 2022-916 Jousenpuistonkatu 7	80
§ 140	7	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2022 toinen osavuosikatsaus	88
§ 141		Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kevään 2023 kokoukset	94
§ 142		Viranhaltijoiden päätökset	96
§ 143		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	97

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 126

25.08.2022

§ 126

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 18.8.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 127

25.08.2022

§ 127

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ari Paukku ja Jarmo Nieminen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 128

25.08.2022

3370/11.01.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 128

§ 128

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantolaitoksen toiminnan muutoshakemuksesta ESAVI/10381/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Salonpää Lea
Laiho Maria T
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toimii Espoon kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena. Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantolaitoksen toiminnan muutoshakemuksesta seuraavan lausunnon:

Espoon tavoitteena on edistää kiertotaloutta ja parantaa sen toimintamahdollisuuksia. Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantolaitos toteuttaa tehokkaasti materiaalien kierrätystä käytännössä. Ympäristö- ja rakennuslautakunta puoltaa Rudus Oy:n esittämiä muutoksia ympäristölupaan. Valituksia Rudus Oy:n toiminnasta ei ole tullut Espoon kaupungin ympäristövalvontaan tai Espoon seudun ympäristöterveyteen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kiinnittää kuitenkin huomiota mahdollisiin yöllisiin meluhaittoihin, joita voi lähiasutukselle aiheutua, kun vastaanotettavaa louhetta kipataan kasalle. Rudus Oy:n on näiden häiriöiden ja mahdollisten meluhaittojen syntymistä seurattava, ehkäistävä ja tarvittaessa muutettava toimintaa. Lupaan on liitettävä määräyksiä mahdollisten yöllisten meluhaittojen ja muiden häiriöiden torjumiseen.

Espoon terveydensuojeluviranomainen toimii Espoon ja Kirkkonummen terveydensuojeluviranomaisena.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 9.6.2022 pyytänyt lausuntoa Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantolaitoksen toiminnan muutoshakemuksesta 15.8.2022 mennessä. Lisäaikaa lausunnon antamiseen on saatu 2.9.2022 asti. Lausuntoa pyydetään Espoon kaupunginhallitukselta, Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Espoon kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta. Hakemus on kuulutettu 9.6. - 18.7.2022. Hakemusasiakirjat löytyvät täältä: [linkki](#)

Muutoshakemuksen sisältö

Uudenmaan ympäristökeskus on myöntänyt 4.2.2008 Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantolaitokselle ympäristöluvan ylijäämälouheen, betoni-, tiili- ja asfalttijätteen vastaanotolle, välivarastoinnille ja murskaukselle sekä lentotuhkan ja pohjakuonan vastaanotolle ja välivarastoinnille.

Muutosehdotus lupamääräykseen 1

Lupamääräys 1. Ämmässuon tuotantoalueella saa vastaanottaa, välivarastoida ja murskata louhetta enintään 1 000 000 t/a, betonijätettä enintään 100 000 t/a, tiilijätettä enintään 100 000 t/a, asfalttijätettä enintään 100 000 t/a ja lento- ja pohjatuuhkaa enintään 30 000 t/a. Alueella saa kerralla varastoida murskaamatonta ja murskattua louhetta ja betoni-, tiili- ja asfalttijätettä sekä tuuhkaa yhteensä enintään 200 000 t.

Lupaehto ehdotetaan muutettavaksi seuraavaksi:

Ämmässuon tuotantoalueella saa vastaanottaa, välivarastoida kiviainestuotteita/louhetta sekä murskata louhetta enintään 1 000 000 t/a, betoni- ja tiilijätettä enintään 200 000 t/a, asfalttijätettä enintään 100 000 t/a ja lento- ja pohjatuuhkaa enintään 30 000 t/a.

Perustelut:

Louheen voimassa olevan luvan mukainen varastointimäärä ei ole riittävä eikä salli tehokasta kiviainesten kierrätystoimintaa alueella. Rudus Oy:n näkemyksen mukaan ylijäämälouheen käsittelyssä tulisi hyödyntää tehokkaasti olemassa olevia toimipisteitä. Isojen rakennusprojektien aikataulujen takia louhetta on saatavilla välillä huomattavia määriä, jolloin

louhetta joudutaan ottamaan vastaan tuotantoon nähden ennakkoon. Tehokkaat vakiintuneet käsittelypaikat vähentävät tarvetta väliaikaisille käsittelypisteille. Alueelle mahtuu varastoitavia materiaaleja noin 1 500 000 tonnia.

Louhe on katsottu jätteeksi luvan myöntämisen hetkellä, mikä tulkinta ei ole enää voimassa. Tämä käy ilmi esimerkiksi Ruduksen Tuupakan toimipisteen lupamuutospäätöksen perusteluista (ESAVI/8522/2015). Varastoitu louhe, käsitelty tai käsittelemätön, on kiertotaloutta edistävä kiviainestuote, jonka varastointimäärää ei ole yleisesti rajoitettu ympäristöluvassa.

Lähin asutus sijaitsee noin 900 metrin etäisyydellä luoteessa ja alueen varastokasat estävät tehokkaasti melun ja pölyn leviämistä ympäristöön. Ämmäsuon alueen toimintaan liittyen ei ole tullut haittailmoituksia lähiympäristöstä.

Muutosehdotus lupamääräykseen 3

Lupamääräys 3. Laitoksella saa työskennellä ma – pe klo 7.00 – 22.00 > arkipyhät. Alueella saa yhtä aikaa olla toiminnassa enintään kaksi murskauslaitosta.

Lupaehto esitetään muutettavaksi siten, että louheen vastaanotto on muusta toiminnasta poiketen sallittua ympäri vuorokauden arkipyhät pois lukien. Murskausta suoritetaan klo 7:00- 22:00 voimassa olevan ympäristöluvan mukaisesti.

Perustelut:

Alueelle otetaan vastaan paljon louhetta esimerkiksi pääkaupunkiseudun työmailta, joilla muun muassa työskennellään ympäri vuorokauden kolmessa vuorossa. Louheen ajon keskeytyminen haittaa rakennustyötä merkittävästi. Lupaa yöaikaiselle louheen vastaanotolle haetaan, koska etenkin Etelä-Suomessa on käynnissä sekä suunnitteilla yhteiskunnallisesti merkittäviä rakennushankkeita, joissa logistisista syistä louhetta joudutaan siirtämään pois työmaalta myös yöaikaan. Louhetta vastaanotetaan etenkin yöaikaan tällä hetkellä Espoon alueelta Ruduksen Tuupakan toimipisteelle. Kuljetusmatkojen optimoimiseksi tarvitaan mahdollisuus vastaanottaa louhetta öisin myös Espoon alueelle. Näin yöllisen louheen vastaanoton mahdollistaminen vähentää ympäristökuormitusta, kun louhetta ei tarvitse kuljettaa pääkaupunkiseudun ulkopuolelle. Yön aikana tehtävä toiminta rajoittuisi ainoastaan vastaanotettavan louheen kippaukseen kasalle. Normaalitylanteessa yöllistä vastaanottoa ei ole, mutta esimerkiksi rakennusprojektien yhteydessä louhekuljetuksia voisi olla tilanteesta riippuen yöaikaan 0-90 kpl/yö.

Toiminnan merkittävimmät meluvaikutukset syntyvät murskauksesta rikoituksesta. Tämän lisäksi melua aiheutuu myös raskaan kaluston

kuljetuksista ja vastaanotettavan materiaalin kippauksesta sekä tuotteiden lastauksesta. Murskausta suoritetaan edelleen klo 7.00–22.00. Alueen ympäristössä on vuonna 2008 mitattu betonin murskauksesta aiheutuvaa melua. Meluarvot eivät ole ylittäneet valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitettyä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB.

Alue sijaitsee teollisuusalueella eikä lähistöllä sijaitse suojelualueita. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole myöskään asutusta. Lähin asutus on Kolmperän alueella noin 900 metrin etäisyydellä Ämmäsuon tuotantoalueesta luoteeseen. Muu asutus sijaitsee yli kilometrin etäisyydellä. Yölliset kuljetukset kulkevat alueelle pääosin Turun moottoritien kautta eikä reitin varrella ole asutusta. Etäisyyden lisäksi tulee huomioida tässä tapauksessa myös alueen varastokasojen melun leviämistä estävä vaikutus. Varastokasoja sijoitellaan niin, että ne torjuvat melun kantautumista lähimpien häiriintyvien kohteiden suuntaan mahdollisimman tehokkaasti.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, kirjaamo

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 129

25.08.2022

1169/11.01.03/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 129

§ 129

Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma 2022-2027

Valmistelijat / lisätiedot:
Fagerlund Miina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman vuosille 2022–2027 vesistöjen tilaa parantavaksi ja vesiensuojelua ohjaavaksi asiakirjaksi, jonka toteutumista lautakunta vuosittain seuraa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta lähettää ohjelman edelleen kaupungin hallintokunnille ja muille sidosryhmille huomioon otettavaksi Espoon vesistöihin kohdistuvissa hankkeissa ja suunnitelmissa.

Käsittely

Puheenjohtaja Karimäki Hentusen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen sen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Selostus

Vesien tilan parantamiselle on asetettu koko Euroopan unionin alueella yhteiset tavoitteet EU:n vesipolitiikan puitedirektiivillä. Direktiivin tavoitteena on suojella, parantaa ja ennallistaa vesiä niin, ettei niiden tila heikkene ja että vesistöjen tila on vähintään hyvä koko EU:n alueella vuonna 2015, joidenkin vesistöjen kohdalla vuonna 2021 tai 2027. Käytännön toimenpiteitä Suomessa ohjaa pääasiassa laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä (1299/2004), jota varten Suomeen on muodostettu vesienhoitoalueet, joille laaditaan omat suunnitelmat ja toimenpideohjelmat tavoitetilan saavuttamiseksi kuuden vuoden välein. Espoo vesistöineen sisältyy Kymijoen ja Suomenlahden vesienhoitoalueen

vesienhoitosuunnitelmaan sekä Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelmaan.

Ympäristönsuojelun palvelualue laati vuonna 2014 Espoon vesistöjen tila ja vesiensuojelu -julkaisun ja siihen pohjautuen ensimmäisen Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman vuosille 2016–2021. Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma vuosille 2022–2027 on laadittu edellisen toimenpidekauden saavutukset huomioon ottaen. Lisäksi toimenpideohjelma toteuttaa omalta osaltaan Kymijoen ja Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmaa ja Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelmaa. Toimenpideohjelma on myös yhteneväinen muiden Espoon vesiensuojeluun liittyvien ohjelmien, kuten Espoon Itämeri-toimenpideohjelman (2019–2023), Espoon hulevesiohjelman (2020) ja Espoon pohjavesialueiden suojelusuunnitelman (2015) kanssa. Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman tavoitteena on Espoon pinta- ja pohjavesien hyvän tilan saavuttaminen ja säilyttäminen. Toimenpideohjelmassa on tunnistettu Espoon keskeiset pinta- ja pohjavesien tilaan vaikuttavat tekijät sekä toimenpiteet, joilla näiden tekijöiden haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin voidaan vähentää. Lisäksi toimenpideohjelmaan on koottu Espoon pinta- ja pohjavesien nykytila sekä toimenpiteet hyvää huonommassa kunnossa olevien pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi. Toimenpiteiden yhteydessä on maininta toimenpiteiden vastuu- ja yhteistyötahoista.

Pääosa tässä toimenpideohjelmassa esitetyistä toimenpiteistä on suunnattu Espoon kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle sekä muille tahoille, jotka työskentelevät vesiensuojeluun liittyvän luvituksen, valvonnan tai sen kehittämisen parissa. Vesiensuojelussa yhteistyön merkitys on kuitenkin tärkeää, ja siksi monien toimenpiteiden vastuu- ja yhteistyötahoiksi on merkitty myös mm. yhdistykset sekä maan- ja vesialueen omistajat.

Vesiensuojelu on osittain lakisääteistä, mutta monilta osin se perustuu vapaaehtoisuuteen ja paikalliseen aktiivisuuteen. Espoossa onkin erittäin aktiivisia yhdistyksiä ja ryhmiä, jotka tekevät arvokasta vapaaehtoistyötä vesistöjen hyväksi. Espoossa jokainen voi omalla toiminnallaan ja valinnoillaan osallistua vesiensuojeluun. Toimenpideohjelman loppuun on koottu lisätietoa vesiensuojelusta ja sen toteuttamisesta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma 2022-2027

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 129

25.08.2022

Oheismateriaali

Tiedoksi

Tekninen lautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 130

25.08.2022

4290/11.01.03/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 130

§ 130

Vaasan hallinto-oikeuden päätökset valituksista, jotka koskevat Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksiä Esbogård Ab:n ympäristölupahakemuksista ja vesilain mukaisesta hakemuksesta kallion louhintaan ja murskaukseen sekä maankaatopaikkatoimintaan Espoon Kulmakorvessa

Valmistelijat / lisätiedot:
Salonpää Lea

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Vaasan hallinto-oikeuden 4.8.2022 antamat päätökset nro 22/0035/1 ja nro 22/0034/1 valituksista, jotka koskevat Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksiä Esbogård Ab:n hakemista luvista Espoon Kulmakorpeen. Vaasan hallinto-oikeus kumosi osa-alueen A ympäristöluvan ja osa-alueen C osalta palautti hakemuksen aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

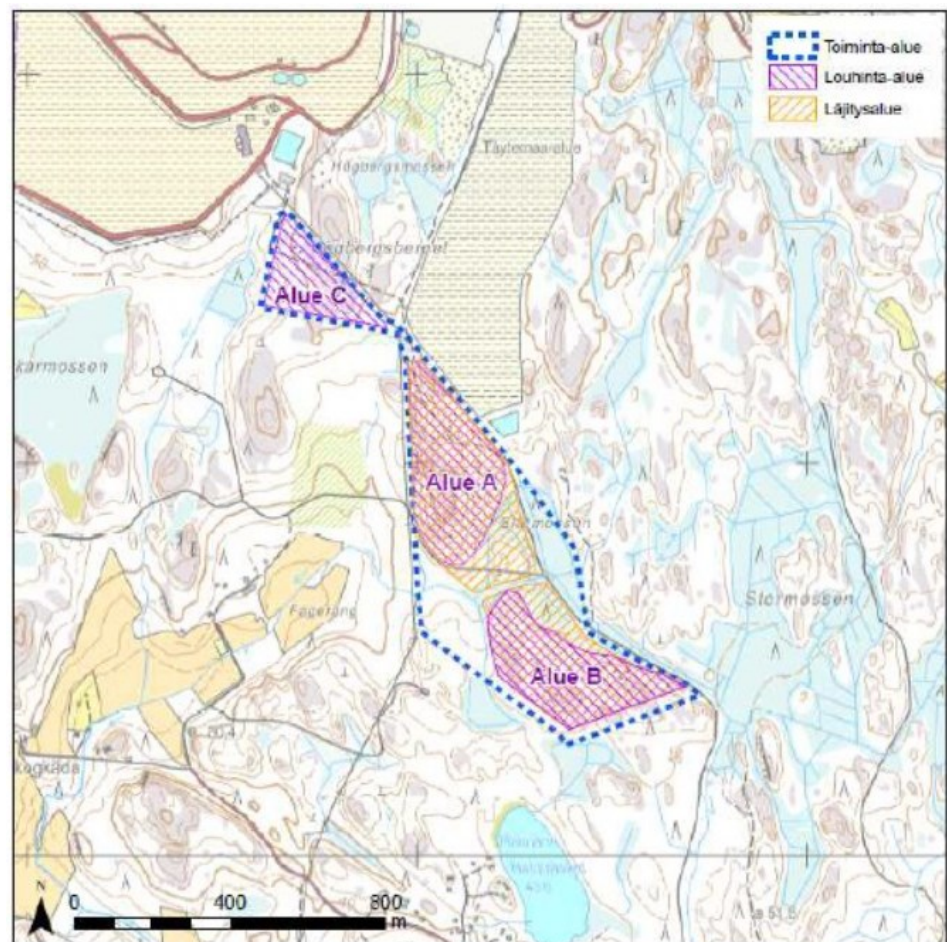
Selostus

Hakemusten käsittely Etelä-Suomen aluehallintovirastossa

Etelä-Suomen aluehallintovirastossa ovat 21.4.2016 tulleet vireille Esbogård Ab:n hakemukset, jotka koskivat kallion louhinta ja murskausta sekä maankaatopaikkatoimintaa Kulmakorvessa. Kyse oli ympäristöluvista ja niiden edellyttämästä vesilain mukaisesta luvasta. Alueen omistaa Esbogård Ab ja siitä käytetään nimitystä Högberget. HSY:n Ämmässuon jätteenkäsittelykeskus on Högbergetin alueen pohjoispuolella, Fagerängin

hevostila alueen länsipuolella ja Halujärvi alueen eteläpuolella. Hakemusalueella on kolme erillistä mutta lähekkäistä osa-aluetta A, B ja C (kartta). Kaikille osa-alueille haettiin lupaa kallion louhintaan ja alueelta louhitun ja ylijäämälouheen murskaukseen. Alueille A ja B haettiin lupaa lisäksi maankaatopaikkatoimintaan. Näille toiminnoille edellytettiin haettavaksi myös vesilain mukaista lupaa, koska niillä voi olla vaikutuksia alueen pohja- ja pintavesiin.

Ympäristölautakunta on antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristölupahakemuksista lausunnon 19.3.2017 § 25 ja vesilain mukaisesta hakemuksesta 19.3.2017 § 27.



Kuva 1. Kartta osa-alueiden A, B ja C suunnitellusta sijainnista Kulmakorvessa. HSY:n Ämmässuon jätteenkäsittelykeskus on Högbergetin alueen pohjoispuolella, Fagerängin hevostila alueen länsipuolella ja Halujärvi alueen eteläpuolella.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto antoi 21.12.2018 hakemuksista kaksi päätöstä: [päättös ympäristöluvista](#) ja [päättös vesilain mukaisesta luvasta](#). Aluehallintovirasto myönsi Esbogård Ab:lle ympäristöluvan kallion louhintaan ja alueelta louhitun ja ylijäämälouheen murskaukseen hakemuksen mukaisille osa-alueille A ja C sekä ympäristöluvan maankaatopaikalle osa-alueelle A. Aluehallintovirasto hylkäsi hakemukset kallion louhintaan, louheen ja ylijäämälouheen murskaukseen sekä maankaatopaikkatoimintaan hakemuksen mukaisella osa-alueella B. Aluehallintovirasto perusteli hylkäämistä mm. kaavoituksella, Halujärven alueella melun raja-arvojen ylittymisellä ja maakunnan ekologisella yhteydellä. Asian esittelijä liitti päätökseen eriävän mielipiteensä. Mielipiteen mukaan aluehallintoviraston olisi pitänyt hylätä hakemus myös alueen A osalta. Perusteluissa viitataan viheryhteyteen, meluun ja pölyyn, vesiasioihin ja Fagerängin hevostilan toiminnan vaikeutumiseen.

Vesilain mukaisessa päätöksessä aluehallintovirasto hylkäsi hakemukset osa-alueiden A ja B osalta. Osa-alueen C toiminta ei edellyttänyt vesilain mukaista lupaa. Hylkäysperusteluissa aluehallintovirasto tuo esiin viheryhteyden, jonka tulee olla riittävän leveä eikä se voi rajoittua maa-ainesten ottoalueeseen. Lupa ei saa merkittävästi vaikeuttaa kaavan laatimista. Aluehallintoviraston mukaan maa-ainesten ottoalueiden A ja B sijoittaminen alueelle vaikeuttaisi merkittävästi kaavan laatimista. Tältä osin vesilaki poikkeaa ympäristönsuojelulaista, jossa lupaharkinnan perusteena ovat voimassa olevat kaavat.

Ympäristölautakunnan valitus Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksistä

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksistä monet tahot valittivat, myös silloinen ympäristölautakunta valitti ympäristölupia koskevasta päätöksestä kokouksessaan 18.1.2019 § 3. Linkki: [valitus](#)

Valituksessaan ympäristölautakunta pyysi Vaasan hallinto-oikeutta kumoamaan kallion louhintaa ja murskausta sekä maankaatopaikkaa koskevat osa-alueelle A ja louhintaa ja murskausta koskevat osa-alueelle C myönnetyt ympäristöluvut. Espoon ympäristölautakunnan mielestä Esbogård Ab:lle ei tule myöntää ympäristölupaa osa-alueelle A kallion louhintaan, louheen ja ylijäämälouheen murskaukseen eikä maankaatopaikkatoimintaan eikä osa-alueelle C louhintaan, louheen ja ylijäämälouheen murskaukseen.

Valitusten käsittely Vaasan hallinto-oikeudessa

Vaasan hallinto-oikeus (Vaasan HAO) on 4.8.2022 antanut kaksi päätöstä valituksista: [päättös ympäristölupia koskevista valituksista](#) ja [päättös vesilupaa koskevista valituksista](#). Käsittely Vaasan HAO:ssa kesti 3,5 vuotta. Päätöksistä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen 12.9.2022 mennessä, jos hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Ympäristölupaa koskevassa päätöksessään Vaasan HAO hyväksyi valitukset osa-alueen A osalta ja kumosi Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen hyläten Esbogård Ab:n ympäristölupahakemuksen tältä osin. Vaasan HAO hyväksyi osittain valitukset osa-alueen C osalta ja kumosi aluehallintoviraston päätöksen palauttaen asian uutta käsittelyä varten. Uudessa käsittelyssä on otettava huomioon palautuksen syyt. Vaasan HAO hylkäsi valitukset muilta osin.

Ympäristölupia koskeva päätös

Perustelut osa-alueen A osalta ympäristölupia koskevassa päätöksessä

Perusteluissaan osa-alueen A osalta Vaasan HAO totesi, että toiminta vaikeuttaisi Högbergetin alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, aiheuttaisi kohtuutonta rasisusta ja saattaa haitata lähialueen liito-oravapopulaatiota. Näillä ja aluehallintoviraston päätöksen esittelijän eriävän mielipiteen perusteluissa esitetyillä perusteilla Vaasan HAO katsoi, että luvan myöntämiselle louhinta- ja murskaustoiminnalle osa-alueelle A ei ole edellytyksiä ja tätä toimintaa koskeva hakemus oli tältä osin hylättävä. Koska maanlajitystoiminta osa-alueella A edellyttää osa-alueen A louhintaa, ei maanlajitystoiminnallekaan ole mahdollista myöntää lupaa osa-alueelle A.

Asian palauttaminen osa-alueen C osalta ympäristölupia koskevassa päätöksessä

Aluehallintovirasto on hylännyt hakemukset koskien osa-aluetta B. Vaasan HAO on kumonnut ympäristölupapäätökset osa-alueen A osalta. Näin ollen hanke ja sen ympäristövaikutukset ovat muuttuneet merkittävästi hakemuksessa ja selvityksissä esitetystä. Hakemuksen mukaisesta yhteensä 20,3 ha:n louhinta-alueesta, josta oli määrä louhia kalliota yhteensä noin 4,55 milj. m³ktr, osa-alueen C pinta-ala on 4,0 ha ja suunniteltu ottomäärä 400 000 m³ktr. Osa-alueelle C ei haettu ympäristölupaa maankaatopaikkatoiminnalle.

Vaasan HAO katsoi, että muutokset ovat niin merkittäviä, että luvan myöntämisen edellytyksiä pelkästään osa-alueella C tapahtuvalle toiminnalle ja tämän toiminnan ympäristövaikutuksia ei ole mahdollista riittävällä varmuudella arvioida olemassa olevan selvityksen perusteella. Tätä johtopäätöstä tuki se, että valituksenalaisissa päätöksissä on määrätty toimittamaan ELY-keskukselle lukuisia lisäselvityksiä muun muassa melusta ja meluvälleista, vesien johtamisesta ja käsittelystä sekä toiminnan vaikutusten tarkkailusta.

Tämän vuoksi Vaasan HAO kumosi aluehallintoviraston päätökset osa-alueen C osalta ja palautti asian tältä osin aluehallintovirastolle uutta käsittelyä varten. Aluehallintoviraston on varattava luvan hakijalle, mikäli

tämä haluaa jatkaa hakemustaan osa-alueen C osalta, tilaisuus esittää uusi pelkästään osa-aluetta C koskeva päivitetty hakemus, johon on liitetty asian ratkaisemiseksi varten tarpeelliset selvitykset.

Selvyyden vuoksi Vaasan HAO totesi, että louhinta- ja murskausasioiden ympäristölupien myöntäminen kuuluu pääsääntöisesti kunnan ympäristölupaviranomaisen toimivaltaan. Koska kyse on aluehallintoviraston päätöksestä, on Vaasan HAO kuitenkin harkinnut tässä tapauksessa oikeaksi palauttaa asian aluehallintovirastolle. Aluehallintovirasto voi mahdollisen uuden hakemuksen saatuaan arvioida, onko asian jatkokäsittely syytä siirtää kunnan ympäristölupaviranomaiselle.

Vesilain mukaista lupaa koskeva päätös

Vaasan HAO hylkäsi valitukset.

Vaasan HAO:n perusteluiden mukaan vesilain mukaista lupaa edellytetään silloin, kun maa-ainesten ottamisen pohjavesivaikutukset ovat mahdollisia, vaikka niiden todennäköisyys olisikin verrattain vähäinen.

Vaasan HAO:n perusteluita alueiden A ja B osalta vesilain mukaisessa päätöksessä

Erityisesti ruhjeisilla kallioalueilla pohjaveden taso voi ottamisen seurauksena laskea myös ottamisalueen ympäristössä, etenkin jos ottaminen ulottuu pohjaveden pinnan alapuolelle. Louhinta osa-alueella A kohdistuu pohjaveden pinnan alapuolelle, tasolle N2000 +15 m. Alin louhintakorkeus on enimmillään noin 30 metriä ympäröivää maanpintaa alempana. Asiassa saadun selvityksen perusteella ja etäisyydet huomioon ottaen ei voida ennalta riittävällä varmuudella sulkea pois mahdollisuutta, että louhinta osa-alueella A vaikuttaisi Fagerängin hevostilan kaivojen vesipintoihin. Pohjavesimallinnusraportissa todetaan, että ottoalue tulee todennäköisesti keräämään myös Ämmäsuon jätekeskuksen alueelta kulkeutuvia pohjavesiä. Louhinta tulee todennäköisesti kääntämään pohjaveden virtaussuunnan kohti louhinta-aluetta sen läheisyydessä.

Osa-alueella B alin louhintataso on N2000 +44 m. Maa-ainesten ottosuunnitelman mukaan pohjaveden korkeus suunnittelualueella vaihtelee välillä +42...+49 m. Yksityiskaivoista mitatut vedenkorkeudet olivat joulukuussa 2015 välillä +31...+44 m. Halujärven vedenpinta on tasolla +43,8 m. YVA:n liitteenä olevan mallinnuksen mukaan pohjaveden pinta voi laskea myös Halujärven kaivojen alueella.

Asiassa saadun selvityksen ja aluehallintoviraston päätöksen perusteluissa esitetyillä perustella Vaasan HAO katsoi, että hanke edellyttää vesilain mukaista lupaa osa-alueiden A ja B osalta.

Vaikka ekologisen yhteyden sijainti on ohjeellinen, ei ekologisen yhteyden sijoittamiselle olisi osoitettavissa toimivia vaihtoehtoja, mikäli hanke

toteutettaisiin hakemuksen mukaisesti osa-alueilla A ja B. Luvan myöntäminen hakemuksen mukaisille osa-alueille A ja B vaikeuttaisi näin ollen merkittävästi yleiskaavan laatimista. Näillä ja aluehallinnon päätöksen perusteluissa esitetyillä perusteilla Vaasan HAO katsoi, että aluehallintoviraston päätös hylätä lupahakemus osa-alueiden A ja B osalta ei ole ollut virheellinen.

Vaasan HAO:n perusteluita alueen C osalta vesilain mukaisessa päätöksessä

Käytettävissä olevan aineiston perusteella ei ole tarkkaan eriteltävissä, mikä osa vesistövaikutuksista tulee miltäkin osa-alueelta. Pinta-alaltaan 4 ha:n suuruisella osa-alue C:llä louhitaan hakemuksen mukaan pääosin kalliopohjaveden pinnan yläpuolella. Louhinta ulottuu kuitenkin mäki-alueilla paikoin ympäröivän maanpinnan alapuolelle. Hakemuksen mukaan alueella ei muodostu merkittäviä muutoksia pohjaveden muodostumiseen tai virtaukseen. Louhinnan aiheuttamat muutokset kalliopohjaveden korkeuksissa ulottuvat hakemuksen mukaan oletettavasti vain muutamista metreistä muutamiin kymmeniin metreihin louhinta-alueen ulkopuolelle. Osa-alueella voi tapahtua räjähdysainejäämien kulkeutumista kalliopohjaveteen, mutta kulkeutumisen ei hakemuksen mukaan arvioida olevan merkittävää, sillä alueen vedet ohjataan hallitusti selkeytysaltaisiin.

Asiassa saadun selvityksen perusteella hakemuksen mukainen toiminta osa-alueella C ei muodosta vesilain 3 luvun 2 §:n 1 momentin edellyttämää muutosta vesistöön tai pohjaveteen eikä etäisyydet huomioon ottaen ennalta arvioiden vaarana talousveden saantia lähikiinteistöillä. Mahdolliset vaikutukset pintavesiin ja kalastoon tulevat vakiintuneen käytännön mukaan arvioitavaksi ympäristölupamenettelyssä. Vesilain mukaiselle luvulle ei siten osa-alueella C ole ilmennyt tarvetta.

Ympäristölautakunnan valituksen huomioiminen Vaasan HAO:n päätöksessä

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 18.1.2019 § 3, että Espoon ympäristölautakunnan mielestä Esbogård Ab:lle ei tule myöntää ympäristölupaa osa-alueelle A kallion louhintaan, louheen ja ylijäämälouheen murskaukseen eikä maankaatopaikkatoimintaan eikä osa-alueelle C louhintaan, louheen ja ylijäämälouheen murskaukseen.

Vaasan hallinto-oikeus kumosi Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristölupapäätöksen alueen A osalta. Aluetta C koskien Vaasan HAO kumosi aluehallintoviraston päätöksen ja palautti asian uutta käsittelyä varten aluehallintovirastoon. Vaasan HAO totesi, että louhinta- ja murskausasioiden ympäristölupien myöntäminen kuuluu pääsääntöisesti kunnan ympäristölupaviranomaisen toimivaltaan. Aluehallintovirasto voi mahdollisen uuden hakemuksen saatuaan arvioida, onko asian jatkokäsittely syytä siirtää kunnan ympäristölupaviranomaiselle. Jos Esbogård Ab haluaa jatkaa louhinta- ja murskausluvan hakemista alueelle

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 130

25.08.2022

C, aluehallintovirasto voi siirtää täydennetyn lupahakemuksen Espoon rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Vaasan HAO on ottanut ympäristölautakunnan valituksen riittävästi huomioon. Ympäristölautakunnan valitus on toteutunut osa-alueen A osalta. Osa-alueen C lupaprosessi on kesken. Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi merkitä Vaasan HAO:n päätökset tiedoksi.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

21/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 114

30.06.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 131

25.08.2022

3496/10.03.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 131

§ 131

Kantelu rakennusvalvonnan menettelystä LVI-suunnitelmien esittämisessä

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu kantelun johdosta seuraavaa:

Hallintolain (HL) 53 a §:n 1 momentin mukaan viranomaisen, siihen palvelussuhteessa olevan tai muun julkista hallintotehtävää hoitavan lainvastaisesta menettelystä tai velvollisuuden täyttämättä jättämisestä voi jokainen tehdä hallintokantelun toimintaa valvovalle viranomaiselle.

HL 53 b §:n 1 ja 2 momentin mukaan valvova viranomainen ryhtyy niihin toimenpiteisiin, joihin se hallintokantelun perusteella katsoo olevan aiheutta. Jos kantelun johdosta ei ole aiheutta ryhtyä toimenpiteisiin, siitä tulee viivytyksettä ilmoittaa kantelun tekijälle. Hallintokantelua käsiteltäessä on noudatettava hyvän hallinnon perusteita ja turvattava niiden henkilöiden oikeudet, joita asia välittömästi koskee.

Hallinnon oikeusperiaatteet eivät luo oikeutta asiakkaalle valita sitä viranhaltijaa, kuka hänen asioitansa käsittelee. Rakennepäällikön menettely asiassa on viranomaisen sisäiseen työjärjestykseen liittyvä toimenpide. Viranomaisella on oikeus itsenäisesti sisäisten hallinto-, toiminta- ja delegointivallan rajoissa päättää siitä, kuinka se sisäisesti järjestyy ja kelle osoitetaan mitään päivittäisiä viranhoitotehtäviä (maankäyttö- ja rakennuslaki, MRL, 21 § ja Ympäristö- ja rakennuslautakunnan delegeoima toimivalta ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen viranhaltijoille II. osa 1 §).

Viranomaisen on toiminnassaan noudatettava lakia, sillä julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Tästä ja edellä mainitusta johtuu, että asiakkaan kannalta virkaa hoitavan henkilöllä ei ole merkitystä. Asiakkaita on viranomaistoiminnassa aina, virkaa hoitavan henkilöstä riippumatta,

kohdeltava lain edellyttämällä tavalla yhdenvertaisesti. Suunnitelmien esittelytapa ei siten ole rankaisutoimi tai kiusanteko eikä se, kuten kantelijalle on aiemminkin vastattu, aiheuta ylimääräisiä kustannuksia kantelijalle. Se ei myöskään aseta kantelijaa epäedulliseen asemaan verrattuna muihin rakennusvalvonnan asiakkaisiin.

Kantelija on HL 7 §:n mukaan saanut asianmukaisesti rakennusvalvonnan palveluita, eikä niiden käyttämisestä ole millään tavoin estetty. Kantelija ei ole osoittanut kantelussaan mitään sellaista näkökohtaa, jonka mukaan rakennusvalvonnassa sovellettu menettelytapa kantelijaa koskien olisi ristiriidassa MRL:n, HL:n tai Espoon kaupungin sisäisten toimivaltaa koskevien säännösten kanssa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta palautti asian valmisteluun kokouksessaan 30.6.2022 (§ 114) ”lisäperusteluja varten”.

Päätöksen perusteluja täydennetään alla olevasti lautakunnan palautuspäätöksen johdosta:

MRL 124 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä MRL:ssa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat.

Rakennusvalvonnan viranomaisvalvonta sekä sujuva suunnitelmien käsittely ja osaltaan näin rakennuksen terveellisyyden ja turvallisuuden varmistaminen on tärkeää hankkeeseen ryhtyvän sekä kohteen tulevan käyttäjän kannalta.

MRL 120 a §:n mukaan rakentamisen suunnittelussa on oltava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on rakennushankkeen ajan huolehdittava, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät. Pääsuunnittelijan on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Jotta pääsuunnittelija voi hoitaa laissa säädetyt velvollisuutensa, tulee hänen tietää myös erityissuunnitelmien sisältö ja erityisesti poikkeavat ratkaisut. Tiedonkulku hankkeen osapuolten välillä on tärkeää.

Kantelun tekijän erityissuunnitelmien esittely LVI-insinöörille ei ole toteutunut siten, että olisi voitu varmistua suunnitelmien määräysten mukaisuudesta. Viranomaisen tiedustellessa tiettyyn ratkaisuun päätymistä tai sitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu määräysten vaatimuksia, vastausta ei ole saatu eikä suunnitelmia ole korjattu pyydetysti.

Jotta voidaan varmistua tapaamisten asiallinen sujuminen sekä puutteiden ja määräysten vastaisuuden esiintuominen ja korjaaminen tasapuolisesti samalla tarkkuudella kuin muissakin hankkeissa, on otettu käyttöön kyseinen menettely laajemmasta kokoonpanosta suunnitelmien esittelyssä. Kyseisenlaisessa tilanteessa kahden viranhaltijan kokoonpanossa on hankkeita saatu ohjattua hankkeeseen ryhtyvän edun mukaisesti tehokkaammin ja sujuvammin. Kokoonpano on vaihdellut hankkeesta riippuen, esimerkiksi 8.2.2022 suunnitelmien esittelyssä on ollut mukana kantelijan lisäksi rakennusvalvonnasta rakennepäällikkö sekä LVI-insinööri ja 15.6.2022 tapaamisessa on annettu mahdollisuus myös pääsuunnittelijalle halutessaan olla mukana.

Täydennys- ja muutospyyntö ovat koskeneet pääosin ilmanvaihtosuunnitelmia. Esimerkiksi asunnon laajennukseen on suunniteltu koneellinen ilmanvaihto, vaikka asunnon muussa osassa on painovoimainen ilmanvaihto. Myös esimerkiksi ilmanvaihdon palo-osastoinneissa on ollut puutteita, palo-osastossa IV-läpivienti ilman palopeltiä/-rajoitinta. Rakennukselle on suunniteltu ja toteutettu riittämätön liian pieni IV-kone ennen piirrosten esittelyä. Ilmanotto on suunniteltu liian lähelle autopaikkaa. Vesijohtojen osalta talokohtainen sulkuventtiili on puuttunut.

Vastaavaa menettelyä käytetään silloin, kun se on aiheellista rakennusvalvonnan viranomaisvalvonnan sujuvuuden ja rakentamisen laadun turvaamiseksi. Esimerkiksi edellisen kerran on 13.6.2022 ilmoitettu yritykselle, jossa erityissuunnittelija työskentelee, toimintatapaan siirtymisestä, mikäli hanketta ei hoideta asiallisesti. Hanketta on hoidettu asiallisesti tämän jälkeen. Pääsääntöisesti kuitenkin tietoa jaetaan hankkeen osapuolten kesken merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista, erityissuunnitelmien esittely hoituu ammattimaisesti, asiallisesti ja sujuvasti, suunnitelmia koskeviin tiedusteluihin vastataan sekä havaitut puutteet tai virheet korjataan.

Edellä mainitun johdosta ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, ettei kantelu anna aiheita ryhtyä jatkotoimenpiteisiin.

Kantelu

Rakennusvalvontaan on saapunut 24.2.2022 allekirjoitettu hallintokantelu, jossa [REDACTED] (kantelija) vaatii ympäristö- ja rakennuslautakunnalta, että lautakunta puuttuu Espoon kaupungin

rakennusvalvontakeskuksessa (nykyisin ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus) noudatettujen menettelytapojen asianmukaisuuteen ja poistaa kantelijaan kohdistetun muista LVI-suunnittelijoista poikkeavan menettelytapamääräyksen koskien LVI-suunnitelmien esittelytapaa. Kantelussa todetaan, että ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus toimii lainvastaisesti ja virheellisiä menettelytapoja noudattaen. Ympäristö- ja rakennuslautakunnalta edellytetään, se puuttuu joutuisasti ja tehokkaasti puutteellisuuksiin ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toiminnassa.

Hallintokantelun mukaan kantelija on saanut 11.2.2021 rakennepäälliköltä sähköpostiviestin, jossa on ilmoitettu kantelijaa koskevasta käytännön muutoksesta. Muutoksen johdosta kantelijan on suunnitelmiansa hyväksymiseksi varattava ensin suunnitelmia koskeva esittelytilaisuus rakennusvalvonnasta tekniseltä sihteeriltä. Edelleen viestissä on edellytetty, että esittelytilaisuudessa on oltava läsnä rakennepäällikön itsensä lisäksi alueen LVI-tarkastaja, kohteen pääsuunnittelija sekä hankkeeseen ryhtyvä.

Kantelussa nostetaan esille muun ohessa seuraavia perusteita:

Kun huomioidaan lait, ympäristöministeriön sekä kaupungin sisäiset toimivallan siirtoa koskevat asiakirjat ja muut toimintaohjeet, ei käy nimenomaisesti ilmi, että rakennepäälliköllä olisi oikeus antaa menettelytapamääräyksiä, jotka koskevat yksittäistä suunnittelijaa.

Kantelussa vedotaan sekä MRL:n ja hallintolain HL:n säännöksiin.

Kantelun mukaan MRL 124 §:n 2 momentti on hyvin yleispiirteinen ja jättää laajan soveltamis- ja harkintavallan kunnalliselle rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennepäällikkö ei tästä huolimatta saisi käyttää suhteutettuun viranomaisvalvontaan kuuluvaa päätös- ja valvontavaltaa mielivaltaisesti. Menettelytapamääräys, joka on kohdistettu kantelijaan, ei ole yhteneväinen sen kanssa, mitä suhteutetusta viranomaisvalvonnasta on säädetty. Kantelijaan kohdistettua menettelytapaa edellytetään kantelijalta hankkeesta riippumatta, vaikka suhteutettu viranomaisvalvonta on tapauskohtaista ja suhteutetaan yksittäistapaukseen sopivaksi. Menettelytapaa on jatkuva ja toistaiseksi voimassa oleva.

Lisäksi kantelun mukaan sovellettu menettelytapaa eriarvoistaa kantelijan suhteessa muihin LVI-suunnittelijoihin. Erillistä esittelytilaisuutta koskeva vaatimus aiheuttaa kantelijalle ylimääräisiä kustannuksia. Edellytetty suunnitelmien esittelytapaa on kantelijaan kohdistettu rankaisutoimi ja kiusanteko. Menettelytapaa perusteltu työläällä ja sujumattomalla yhteistyöllä kantelijan kanssa. Menettelytapaa ei voida pitää puolueettomana ja objektiivisesti arvioiden hyväksyttävänä. Muun ohessa

näistä syystä menettely on HL 6 §:n mukaisten hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen.

Lopuksi kantelussa todetaan, että huomioiden mm. asian tausta, kantelijan lukuisat yhteydenotot, sääntelyn epäselvyys sekä kantelijan kokema epäoikeudenmukaisuus, rakennusvalvonnan palvelu ei ole ollut asianmukaista HL 7 §:n säädetyn palveluperiaatteen mukaisesti.

Kantelu on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Asian aiempi käsittely rakennusvalvonnassa

Asiasta on oltu yhteydessä 24.2.2021 Espoon rakennusvalvontaan, ja pyydetty selvitystä ja perustelua kantelijaan kohdistuvaan eriarvostavaan menettelytapaan.

Rakennepäällikkö on vastannut tiedusteluun 3.3.2021. Tällöin rakennepäällikkö on todennut, että rakennusvalvonnassa noudatetaan suhteutettua viranomaisvalvontaa, joka on kuvattu ympäristöministeriön ohjeessa rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YM5/601/2015, luku 2.1.). Vastauksessa on mm. todettu, että yhteistyö kantelijan kanssa on työlästä ja ei suju niin kuin pitäisi. Lisäksi on todettu, että menettely turvaa osapuolten oikeudet sekä se, että valittu menettely ei ole uusi. Lopuksi on huomautettu, ettei menettely tuo lisäkustannuksia suunnittelijalle vaan ainoa käytännön ero on se, että esittelyaika varataan aikataulusyistä teknisen sihteerin kautta.

Kantelija on lähettänyt tiedustelun asiasta 6.3.2021 ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajalle. Kantelija kysyy viestissään muun ohessa seuraavia asioita. Onko rakennepäälliköllä rakennusvalvonnan nimenkirjoitusoikeus tämän kaltaiseen selvityspyyntöön. Onko rakennusvalvonnan virallinen kanta kirjattu rakennepäällikön vastaukseen. Onko niin, ettei rakennusvalvonnan tarvitse noudattaa hallintolakia. Kuuluuko rakennepäällikön toiminta maankäyttö- ja rakennusvalvonnan lakisääteisiin tehtäviin. Onko yleisen edun nimissä syytä kouluttaa yhtä LVI-suunnittelijaa tällä tavoin. Kantelijan mukaan LVI-suunnittelijana hänet on rajattu ulos LVI-suunnittelutyöstä Espoon alueella rakennepäällikön asettaman määräyksen takia. Kantelijan mukaan hänen laatimien LVI – suunnitelmien hinta nousee hänelle esitettyjen vaatimusten vuoksi. Tämä puolestaan vaikuttaa kantelijan mukaan hänen toimeentuloonsa yrittäjänä.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja on vastannut kantelijan tiedusteluun 12.3.2021. Hän toteaa vastauksessaan seuraavaa. Rakennepäällikkö on rakennusvalvontakeskuksen teknisen yksikön esimies, joka vastaa teknisen yksikön toiminnasta ja ohjauksesta. Teknisen yksikön viranhaltijat ohjaavat erityissuunnitelmiin liittyvissä kysymyksissä ja tekevät tarvittaessa niihin liittyviä päätöksiä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

26/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 114

30.06.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 131

25.08.2022

Rakentamisen viranomaisvalvonta on suhteutettua ja kohdistettua (MRL 124 § ja MRL 149 § sekä ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta YM5/601/2015). Suunnitelmien esittelymenettely on osa normaalia rakentamisen viranomaisvalvontaa.

Kantelija on uudelleen 23.3.2021 ollut yhteydessä Espoon rakennusvalvontaan ja pyytänyt Espoon ympäristö- ja rakennuslautakuntaa ottamaan asiaan kantaa ja perustelevaan, millä tavoin rakennepäällikön toiminta on MRL:n ja HL:n mukaista.

Rakennuslautakunnan sihteeri on puolestaan vastannut tähän tiedusteluun 30.3.2021. Vastauksen mukaan MRL:n soveltamiseen liittyy tosiasiallista hallintotoimintaa, johon ei voi hakea muutosta. Edelleen todetaan, että rakennepäällikkö on toiminut suhteutetun valvonnan periaatteen mukaisesti (MRL 124 § 2 momentti) ja hänen vaatimuksensa ovat koskeneet suunnitelmien esittelyä koskevia menettelytapoja, jotka eivät ole valituskelpoisia päätöksiä. Asiaa ei edellä mainitun johdosta ole tuolloin saatettu ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kantelija

[REDACTED]

Asiamies

Asianajaja [REDACTED]
Asianajotoimisto Lukander Ruohola HTO Oy
Yliopistonkatu 15 B, 20100 Turku

Asian aiempi käsittely

Asia palautettiin valmisteluun // Ympäristö- ja rakennuslautakunta
30.6.2022 § 114

Kantelun kohde

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 114

30.06.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 131

25.08.2022

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksessa käyttöön otettu menettely, jonka mukaan suhteutetun viranomaisvalvonnan periaatteen (MRL 124 §) mukaisesti kantelijan kyseessä ollessa suunnitelmien esittely varataan teknisen sihteerin kautta. Tällöin esittelytilaisuudessa on mukana alueen LVI-tarkastajan lisäksi rakennepäällikkö. Lisäksi hankkeesta on oltava mukana hankkeeseen ryhtyvä tai pääsuunnittelija. Tarkoitus on jouduttaa hankkeiden etenemistä ja välttää turhat mutkat.

Kantelu

Rakennusvalvontaan saapui 24.2.2022 allekirjoitettu hallintokantelu, jossa kantelija vaatii ympäristö- ja rakennuslautakunnalta, että se puuttuu ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksessa noudatettujen menettelytapojen asianmukaisuuteen ja poistaa kantelijaan kohdistetun muista LVI-suunnittelijoista poikkeavan menettelytapamääräyksen koskien LVI-suunnitelmien esittelytapaa. Lautakunnalta edellytetään, että se puuttuu joutuisasti ja tehokkaasti puutteellisuuksiin rakennusvalvonnan toiminnassa.

Kantelussa todetaan muun ohessa seuraavaa:

Rakennepäällikkö ei saa suhteutetusta valvonnasta huolimatta käyttää päätös- ja valvontavaltaa mielivaltaisesti. Menettelytapamääräys, joka on kohdistettu kantelijaan, ei ole yhteneväinen sen kanssa, mitä suhteutetusta viranomaisvalvonnasta on säädetty. Kantelijaan kohdistettua menettelytapaa edellytetään kantelijalta hankkeesta riippumatta, vaikka suhteutettu viranomaisvalvonta on tapauskohtaista ja suhteutetaan yksittäistapaukseen sopivaksi. Menettelytapa on jatkuva ja toistaiseksi voimassa oleva.

Lisäksi sovellettu menettelytapa eriarvoistaa kantelijan suhteessa muihin LVI-suunnittelijoihin. Erillistä esittelytilaisuutta koskeva vaatimus aiheuttaa kantelijalle ylimääräisiä kustannuksia.

Kantelussa todetaan muun ohessa, että menettelytapa lainvastaisesti ja virheellinen. Kantelussa vedotaan sekä maankäyttö- ja rakennuslain (124 §) ja hallintolain (6 ja 7 §) säännöksiin. Kantelijalta edellytetty suunnitelmien esittelytapa on kantelijan mukaan kantelijaan kohdistettu rankaisutoimi ja kiusanteko sekä asettaa hänet eriarvoiseen asemaan.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.06.2022 § 114

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu kantelun johdosta seuraavaa:

Hallintolain (HL) 53 a §:n 1 momentin mukaan viranomaisen, siihen palvelussuhteessa olevan tai muun julkista hallintotehtävää hoitavan lainvastaisesta menettelystä tai velvollisuuden täyttämättä jättämisestä voi jokainen tehdä hallintokantelun toimintaa valvovalle viranomaiselle.

HL 53 b §:n 1 ja 2 momentin mukaan valvova viranomainen ryhtyy niihin toimenpiteisiin, joihin se hallintokantelun perusteella katsoo olevan aiheutta. Jos kantelun johdosta ei ole aiheutta ryhtyä toimenpiteisiin, siitä tulee viivytyksettä ilmoittaa kantelun tekijälle. Hallintokantelua käsiteltäessä on noudatettava hyvän hallinnon perusteita ja turvattava niiden henkilöiden oikeudet, joita asia välittömästi koskee.

Hallinnon oikeusperiaatteet eivät luo oikeutta asiakkaalle valita sitä viranhaltijaa, kuka hänen asioitansa käsittelee. Rakennepäällikön menettely asiassa on viranomaisen sisäiseen työjärjestykseen liittyvä toimenpide. Viranomaisella on oikeus itsenäisesti sisäisten hallinto-, toiminta-, ja delegointivallan rajoissa päättää siitä, kuinka se sisäisesti järjestyy ja kelle osoitetaan mitään päivittäisiä viranhoitotehtäviä (MRL 21 § ja Ympäristö- ja rakennuslautakunnan delegeoima toimivalta ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen viranhaltijoille II. osa 1 §).

Viranomaisen on toiminnassaan noudatettava lakia, sillä julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin. Tästä ja edellä mainitusta johtuu, että asiakkaan kannalta virkaa hoitavan henkilöllä ei ole merkitystä. Asiakkaita on viranomaistoiminnassa aina, virkaa hoitavan henkilöstä riippumatta, kohdeltava lain edellyttämällä tavalla yhdenvertaisesti. Suunnitelmien esittelytapa ei siten ole rankaisutoimi tai kiusanteko eikä se, kuten kantelijalle on aiemminkin vastattu, aiheuta ylimääräisiä kustannuksia kantelijalle. Se ei myöskään aseta kantelijaa epäedulliseen asemaan verrattuna muihin rakennusvalvonnan asiakkaisiin.

Kantelija on HL 7 §:n mukaan saanut asianmukaisesti rakennusvalvonnan palveluita, eikä niiden käyttämisestä ole millään tavoin estetty. Kantelija ei ole osoittanut kantelussaan mitään sellaista näkökohtaa, jonka mukaan rakennusvalvonnassa sovellettu menettelytapa kantelijaa koskien olisi ristiriidassa MRL:n, HL:n tai Espoon kaupungin sisäisten toimivaltaa koskevien säännösten kanssa.

Tämän johdosta ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, ettei kantelu anna aiheutta ryhtyä jatkotoimenpiteisiin.

Kantelu

Rakennusvalvontaan on saapunut 24.2.2022 allekirjoitettu hallintokantelu, jossa [REDACTED] (kantelija) vaatii ympäristö- ja

rakennuslautakunnalta, että lautakunta puuttuu Espoon kaupungin rakennusvalvontakeskuksessa (nykyisin ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus) noudatettujen menettelytapojen asianmukaisuuteen ja poistaa kantelijaan kohdistetun muista LVI-suunnittelijoista poikkeavan menettelytapamääräyksen koskien LVI-suunnitelmien esittelytapaa. Kantelussa todetaan, että ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus toimii lainvastaisesti ja virheellisiä menettelytapoja noudattaen. Ympäristö- ja rakennuslautakunnalta edellytetään, se puuttuu joutuisasti ja tehokkaasti puutteellisuuksiin ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toiminnassa.

Hallintokantelun mukaan kantelija on saanut 11.2.2021 rakennepäälliköltä sähköpostiviestin, jossa on ilmoitettu kantelijaa koskevasta käytännön muutoksesta. Muutoksen johdosta kantelijan on suunnitelmiansa hyväksymiseksi varattava ensin suunnitelmia koskeva esittelytilaisuus rakennusvalvonnasta tekniseltä sihteeriltä. Edelleen viestissä on edellytetty, että esittelytilaisuudessa on oltava läsnä rakennepäällikön itsensä lisäksi alueen LVI-tarkastaja, kohteen pääsuunnittelija sekä hankkeeseen ryhtyvä.

Kantelussa nostetaan esille muun ohessa seuraavia perusteita:

Kun huomioidaan lait, ympäristöministeriön sekä kaupungin sisäiset toimivallan siirtoa koskevat asiakirjat ja muut toimintaohjeet, ei käy nimenomaisesti ilmi, että rakennepäälliköllä olisi oikeus antaa menettelytapamääräyksiä, jotka koskevat yksittäistä suunnittelijaa.

Kantelussa vedotaan sekä MRL:n ja hallintolain HL:n säännöksiin.

Kantelun mukaan MRL 124 §:n 2 momentti on hyvin yleispiirteinen ja jättää laajan soveltamis- ja harkintavallan kunnalliselle rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennepäällikkö ei tästä huolimatta saisi käyttää suhteutettuun viranomaisvalvontaan kuuluvaa päätös- ja valvontavaltaa mielivaltaisesti. Menettelytapamääräys, joka on kohdistettu kantelijaan, ei ole yhteneväinen sen kanssa, mitä suhteutetusta viranomaisvalvonnasta on säädetty. Kantelijaan kohdistettua menettelytapaa edellytetään kantelijalta hankkeesta riippumatta, vaikka suhteutettu viranomaisvalvonta on tapauskohtaista ja suhteutetaan yksittäistapaukseen sopivaksi. Menettelytapa on jatkuva ja toistaiseksi voimassa oleva.

Lisäksi kantelun mukaan sovellettu menettelytapa eriarvoistaa kantelijan suhteessa muihin LVI-suunnittelijoihin. Erillistä esittelytilaisuutta koskeva vaatimus aiheuttaa kantelijalle ylimääräisiä kustannuksia. Edellytetty suunnitelmien esittelytapa on kantelijaan kohdistettu rankaisutoimi ja kiusanteko. Menettelytapaa perusteltu työläällä ja sujumattomalla yhteistyöllä kantelijan kanssa. Menettelytapaa ei voida pitää

puolueettomana ja objektiivisesti arvioiden hyväksyttävänä. Muun ohessa näistä syystä menettely on HL 6 §:n mukaisten hallinnon oikeusperiaatteiden vastainen.

Lopuksi kantelussa todetaan, että huomioiden mm. asian tausta, kantelijan lukuisat yhteydenotot, sääntelyn epäselvyys sekä kantelijan kokema epäoikeudenmukaisuus, rakennusvalvonnan palvelu ei ole ollut asianmukaista HL 7 §:n säädetyn palveluperiaatteen mukaisesti.

Asian aiempi käsittely rakennusvalvonnassa

Asiasta on oltu yhteydessä 24.2.2021 Espoon rakennusvalvontaan, ja pyydetty selvitystä ja perustelua kantelijaan kohdistuvaan eriarvostavaan menettelytapaan.

Rakennepäällikkö on vastannut tiedusteluun 3.3.2021. Tällöin rakennepäällikkö on todennut, että rakennusvalvonnassa noudatetaan suhteutettua viranomaisvalvontaa, joka on kuvattu ympäristöministeriön ohjeessa rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YM5/601/2015, luku 2.1.). Vastauksessa on mm. todettu, että yhteistyö kantelijan kanssa on työlästä ja ei suju niin kuin pitäisi. Lisäksi on todettu, että menettely turvaa osapuolten oikeudet sekä se, että valittu menettely ei ole uusi. Lopuksi on huomautettu, ettei menettely tuo lisäkustannuksia suunnittelijalle vaan ainoa käytännön ero on se, että esittelyaika varataan aikataulusyistä teknisen sihteerin kautta.

Kantelija on lähettänyt tiedustelun asiasta 6.3.2021 ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajalle. Kantelija kysyy viestissään muun ohessa seuraavia asioita. Onko rakennepäälliköllä rakennusvalvonnan nimenkirjoitusoikeus tämän kaltaiseen selvityspyyntöön. Onko rakennusvalvonnan virallinen kanta kirjattu rakennepäällikön vastaukseen. Onko niin, ettei rakennusvalvonnan tarvitse noudattaa hallintolakia. Kuuluuko rakennepäällikön toiminta maankäyttö- ja rakennusvalvonnan lakisääteisiin tehtäviin. Onko yleisen edun nimissä syytä kouluttaa yhtä LVI-suunnittelijaa tällä tavoin. Kantelijan mukaan LVI-suunnittelijana hänet on rajattu ulos LVI-suunnittelutyöstä Espoon alueella rakennepäällikön asettaman määräyksen takia. Kantelijan mukaan hänen laatimien LVI – suunnitelmien hinta nousee hänelle esitettyjen vaatimusten vuoksi. Tämä puolestaan vaikuttaa kantelijan mukaan hänen toimeentuloonsa yrittäjänä.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja on vastannut kantelijan tiedusteluun 12.3.2021. Hän toteaa vastauksessaan seuraavaa. Rakennepäällikkö on rakennusvalvontakeskuksen teknisen yksikön esimies, joka vastaa teknisen yksikön toiminnasta ja ohjauksesta. Teknisen yksikön viranhaltijat ohjaavat erityissuunnitelmiin liittyvissä kysymyksissä ja tekevät tarvittaessa niihin liittyviä päätöksiä. Rakentamisen viranomaisvalvonta on suhteutettua ja kohdistettua (MRL

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 114

30.06.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 131

25.08.2022

124 § ja MRL 149 § sekä ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta YM5/601/2015). Suunnitelmien esittelymenettely on osa normaalia rakentamisen viranomaisvalvontaa.

Kantelija on uudelleen 23.3.2021 ollut yhteydessä Espoon rakennusvalvontaan ja pyytänyt Espoon ympäristö- ja rakennuslautakuntaa ottamaan asiaan kantaa ja perustelevaan, millä tavoin rakennepäällikön toiminta on MRL:n ja HL:n mukaista.

Rakennuslautakunnan sihteeri on puolestaan vastannut tähän tiedusteluun 30.3.2021. Vastauksen mukaan MRL:n soveltamiseen liittyy tosiasiallista hallintotoimintaa, johon ei voi hakea muutosta. Edelleen todetaan, että rakennepäällikkö on toiminut suhteutetun valvonnan periaatteen mukaisesti (MRL 124 § 2 momentti) ja hänen vaatimuksensa ovat koskeneet suunnitelmien esittelyä koskevia menettelytapoja, jotka eivät ole valituskelpoisia päätöksiä. Asiaa ei edellä mainitun johdosta ole tuolloin saatettu ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

Käsittely

Häggman Noposen kannattamana teki ehdotuksen: "Lautakunta palauttaa asian keskustelujen jälkeen lisäperusteluja varten."

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

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Palautti asian valmisteluun.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_Hallintokantelu LVI-suunnitelmat
- EI JULKAISTA_Liite 1 KP s-posti 11.2.2021
- EI JULKAISTA_Liite 2 KP s-posti 3.3.2021
- EI JULKAISTA_Liite 3 OK s-posti 23.3.2021
- EI JULKAISTA_Liite 4 MN s-posti 30.3.2021
- EI JULKAISTA_PT vastaus

Tiedoksi

Kantelija

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

32/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 132

25.08.2022

4332/10.03.02/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 132

§ 132

Valokuitukaapeli- ja -putkien sijoituspäätös, Eastern Light Finland I Oy, kiinteistö 49-452-2-1321, Ruukinrannantie, Alberga

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Eastern Light Finland I Oy:lle kolmen (3) valokuitukaapeli- ja putken sijoittamisoikeuden kiinteistölle [REDACTED] vahvistamalla tämän päätöksen liitteenä olevan sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamisoikeuden ehdot

Sijoittamisoikeuden saajien on valvottava, että sijoittaminen tehdään sijoittamissuunnitelman mukaisesti.

Sijoittamisoikeuden saajien on tehtävä rakennusvalvontaan ilmoitus, kun sijoittaminen on tehty.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 161 §:n 6 momentin mukaan telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomaston sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsemalle kiinteistölle säädetään sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 28 luvussa.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n 1 momentin mukaan, jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman. Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa

rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Saman lain 230 §:n sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

- 1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;
- 2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

Saman lain 234 §:ssä sijoittamisen edellytyksistä säädetään, että telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista. Kyseisen lain 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä. Telekaapeli on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa tarkoitetulle tiealueelle tai kiinteistönmuodostamislaissa tarkoitetulle yleiselle alueelle.

Hakemuksen lähtökohdat

Eastern Light Finland I Oy on hakenut sijoittamisoikeutta kaivamalla toteutettavalle valokuituputkitukselle (3 kpl putkia, sijoitusyvyys on n. 70 cm) kiinteistön [REDACTED] alueelle. Hakijan mukaan valokuituputket on osa reittiä, joka yhdistää Helsingin ja Espoon suurimmat datakeskukset. Helsingin kaupungin kanssa maanomistajana ei ole tehty sopimusta sijoittamisesta. Maanomistaja on kuitenkin puoltanut sijoitusta ehdollisena.

Päätökseen sisältyvänä sijoitussuunnitelmana toimii hakemus liitteineen.

Kiinteistöt ja kaavatilanne

Kiinteistöjen alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueella on vireillä Ruukinranta - Tarvaspää 250100 asemakaava. Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 10.10.2018 alue jaettiin kahtia: Ruukinrannanmäki 250300 ja Tarvaspää 250400.

Kiinteistöllä on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Sijoitusalueella on osin voimassa yleiskaavan kyläkuvallisesti tai maisemakuvallisesti arvokaan alueen rajoitus sekä virkistysalueen rajoitus. Molempien rajoitusten mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Sijoitusalueella sijaitsee osin myös Gasgrid Finland Oy:n maakaasuputki. Hakija on kuullut Gasgrid Finland Oy:tä sijoittamisoikeuden hakemisesta ja yhtiö on antanut sen johdosta lausunnon, jossa se toteaa sijoittamisen olevan toteutettavissa kyseisessä lausunnossa todettu huomioiden.

Sijoituksen sijoituessa tien varrelle maahan, sen ei voida katsoa vaikeuttavan kaavan laatimista tai yleiskaavan toteutumista. On huomioitava, että sijoituspäätöksellä ei ratkaista mahdollista MRL:n mukaista luvantarvetta tai kaupungin edellyttämiä kaivulupia.

Vaihtoehtoiset toteutustavat

Hakemuksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoista reittiä. Hakijan mukaan haettu reitti on lyhyin ja samalla turvallisin. Suunnitelmakartassa on merkitty punaisella reitti, jolle haetaan sijoittamisoikeutta. Violetilla katkoviivalla on esitetty vaihtoehtoinen reitti. Reitti, jolle sijoittamisoikeutta haetaan, on noin 240 metriä lyhyempi kuin vaihtoehtoinen reitti. Samoin sen kustannukset ovat arvioitu noin neljänneksen edullisemmiksi kuin vaihtoehtoisen reitin.

Aiheutuva haitta

Hakija on arvioinut sijoitustyönaikaisia haittoja. Hakemuksen mukaan ainoa työstä aiheutuva haitta tienkäyttäjille on se, että tieltä kiinteistölle johtavat liittymät joudutaan kaivamaan auki. Liittymät täytetään kuitenkin mahdollisimman pian. Asfaltointi on tarkoitus tilata heti kaivutyön valmistuttua. Hakijan mukaan putkea ei tarvitse huoltaa sijoituksen jälkeen.

Johtopäätökset

Koska valokuitukaapeleiden- ja putkien sijoittamista ei voida edellä esitetyn perusteella muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin,

eikä sijoittamisesta aiheudu kiinteistöille [REDACTED] tarpeetonta haittaa, voidaan sijoitus määrätä hakemuksen mukaisesti.

Maksu

Päätöksestä, joka koskee telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamista toisen omistamalle tai hallitsevalle kiinteistölle, veloitetaan kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaisesti seuraavasti:

Päätöksen sisältämästä ensimmäisestä kiinteistöstä 900 € sekä kustakin seuraavasta kiinteistöstä 600 €.

Maksu tästä päätöksestä on 900 €.

Korvaukset

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus haitasta ja vahingosta, joka on aiheutunut sijoittamisesta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä. Korvausta ei ratkaista tällä päätöksellä.

Jatkotoimenpiteet

Tämän päätöksen sisältävä ote pöytäkirjasta lähetetään päätöksen saatua lainvoiman kiinteistörekisterinpitäjälle, jonka tulee sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 238 §:n nojalla tehdä tästä päätöksestä merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittujen lisäksi
Kaupunginhallituksen 31.5.2021 hyväksymä Espoon kaupungin rakennusvalvontataksa 14 § 3 kohta
Laki sähköisen viestinnän palveluista 229 §

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Sijoituspaikka

Kiinteistö [REDACTED], Alberga ESPOO
Omistaja Helsingin kaupunki

Hakija

Eastern Light Finland I Oy

Hakemus

Haetaan sijoittamisoikeutta kaivamalla toteutettavalle valokuituputkitukselle kiinteistön [REDACTED] alueelle. Hakijan mukaan valokuituputket on osa reittiä, joka yhdistää Helsingin ja Espoon suurimmat datakeskukset.

Helsingin kaupungin kanssa maanomistajana ei ole tehty sopimusta sijoittamisesta. Maanomistaja on kuitenkin puoltanut sijoitusta ehdollisena.

Hakijan on tarkoitus kaivaa 3 kpl suojaputkia tien reunaan asfaltin ulkopuolelle niillä kohdin, kun se on mahdollista. Muuten on tarkoitus kaivaa asfaltin reunassa. Putket on tarkoitus kaivaa noin 70 cm syvyyteen ja ne palvelevat valokuitukaapeleita.

Teiden alitukset on tarkoitus tehdä kaivamalla tien poikki. Kun tie on poikki, liikenne ohjataan Ville Vallgrenintien kautta. Kaivutyöt on tarkoitus tehdä syksyllä 2022. Työn kesto on noin 1 kuukausi. Kaapelireittiä ei merkitään maastoon, mutta sen sijainti on saatavilla kaapelinäytöllä.

Putket ja kaapelit eivät hakijan mukaan välttämättä tarvitse ylläpitoa. Laitteiden energiakulutus on 0, koska kyseessä on passiivinen tekniikka eli ainoastaan kuitukaapelia ja putkia. Hakijan mukaan putket on tarkoitus sijoittaa pysyvästi.

Sijoitusta haetaan hakemuksen mukaiselle reitille sen vuoksi, että sen on lyhyin ja samalla turvallisin reitti. Vaihtoehtoinen reitti merkitty hakemuksen karttaan violetilla katkoviivalla.

Valokuituputkien sijoittaminen haetulle paikalleen ei vaikuta hakijan mukaan millään tavalla kiinteistön omistajaan tai haltijaan tai tien kunnossapitäjään. Alueet palautetaan samaan kuntoon kuin ennen sijoittamistyötä.

Kuuleminen

Kiinteistöjen omistajana Helsingin kaupungille on varattu mahdollisuus lausua hakemuksen johdosta 1.7.2022. Helsingin kaupungin toimittamassa vastineessa on todettu, että hanketta puolletaan ennakkolausunnon mukaisesti.

Päätöshistoria**Liitteet**

- 1 EI JULKAISTA_Hakemus 018 2022 sähköinen asiointipalvelu
- 2 EI JULKAISTA_Pakkosijoitushakemus ympäristö- ja rakennuslautakunnalle

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

37/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 132

25.08.2022

- 3 EI JULKAISTA_ Suunnitelmakartta ja työnkuvaus päivitetty
16.05.2022
- 4 EI JULKAISTA_ Valokuvat
- 5 EI JULKAISTA_ Maanomistajan puolto ja lausunto kaasuputkesta

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_ Maanomistajan kuuleminen

Tiedoksi

Hakija
Helsingin kaupunki
Kiinteistörekisterinpitäjä, lainvoiman saatua
Gasgrid Finland Oy

3279/10.03.00/2022

§ 133

Oikaisuvaatimus, muutoslupa 2022-580 Palokärjenkuja 6

Päätöspäivämäärä

25.8.2022

Päätös annetaan julkisanon jälkeen

31.8.2022

Rakennuspaikka	49-452-1-536 49-452-1-535 SUURHUOPALAHTI Pinta-ala 1655.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Palokärjenkuja 6 Palokärjenkuja 6 02660 ESPOO Asemakaava AK-1, AH 0.0 k-m ² 3147.0 k-m ²
Hakija	Kiinteistö Oy Lintuvaaran Linturivi Palokärjentie 5 02660 ESPOO	
Toimenpide	Muutosluvan uudelleen käsittely oikaisuvaatimuksen johdosta. Teollisuusrakennuksen sisäjärjestelymuutokset ja julkisivumuutos Pääsuunnittelija: Korosuo Eero Arkkitehti Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P2	
Rakenteellinen paloturvallisuus		
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 5 kpl Hankekuvaus Hankkeen suunnittelijat Lainhuutotodistus, 2 kpl Kaavamääräykset Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja KOy Lintuvaaran linturivi julkisivuoviselvitys Ilmanvaihtosuunnitelmat Kaavoitustilannetodistus Valokuvia, 3kpl	

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kiinteistörekisteriote
Autopaikkaselvitys
Lisääjän pyytäminen selvityksiä varten
Kantakartta

LUPA-ARKKITEHDIN PÄÄTÖS

Lupa-arkkitehti on 24.5.2022 § 18 hylännyt teollisuusrakennuksen sisäjärjestelymuutoksia sekä paloaluerajan muutosta koskevan rakennusluvan.

Muutoslupaa on haettu kiinteistöille 452-1-535 ja 452-1-536 ja niille sijoittuvaan teollisuusrakennukseen. Hakemuksen mukaan teollisuustilat jaetaan pienemmiksi rakennettavin väliseinän ja paloaluerajauksia muutetaan.

Lisäksi rakennuksen pohjoisjulkisivuun kohdistuu ikkuna- ja ovimuutos ja autopaikkojen sijoittumista piha-alueella on tarkennettu. Lupaa jo tehdyille muutostöille haetaan jälkikäteen.

Alueelle on laadittu uusi asemakaava, joka on hyväksytty 11.12.2017 ja on lainvoimainen. Kiinteistöjen 1-535 ja 1-536 alue on ollut aiemmin KTY toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta. Alue on asemakaavanmuutoksessa osoitettu osin asuin- ja palvelusalojen AK-1 korttelialueeksi, jolle on osoitettu rakennusalat kolmelle kahdeksankerroksiselle kerrostalolle ja osin asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi AH-korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa kortteleiden 51247 autopaikkoja, jättiloja, leikki- ja oleskelualueita. Asemakaavassa on osoitettu myös erikseen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, joka sijoittuu lupa-alueelle.

Voimassa olevalla asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako. Korttelialueille ei ole laadittu tonttijaon muutosta asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Alueella on voimassa rakennuskielto. Rakennuslupaa ei saa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 81 § 2 mom. 1 kohdan mukaan myöntää kortteliin tai sen osaan, johon asemakaavassa on edellytetty laadittavaksi sitova tonttijako, ennen tonttijaon hyväksymistä. Rakennuslupaa ei saa MRL 81 § 2 mom. 3 kohdan mukaan myöskään myöntää, jollei rakennusluvan hakija hallitse koko rakennuspaikkaa tai jos rakennusluvan myöntäminen vaikeuttaa korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen.

Rakennuslupaa ei ole voitu myöntää, koska se haittaa uuden asemakaavan mukaisen korttelialueen 51247 toteuttamista voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Hakemuksen liitteet ovat olleet myös puutteelliset. Jo tehtyjen töiden osalta ei ole toimitettu ulkopuolisen asiantuntijan selvityksiä eikä jo toteutettujen muutosten määräysten mukaisuudesta (rakenne, lvi ja paloturvallisuus) ole voitu varmistua.

Teollisuusrakennukselle osoitetut autopaikat sijoittuvat 4 autopaikan osalta osittain kiinteistön 452-2-1276 puolelle AH korttelialueelle, joka ei ole hakijan hallinnassa.

OIKAISUVAATIMUS

Luvan hakija on tehnyt lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen ja pyytää muuttamaan päätöstä siten, että muutoshakemus hyväksytään.

Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimustaan muun ohessa seuraavasti:

Tarkoituksena on luvittaa vuosina 1993 - 2010 välisenä ajanjaksona tehdyt muutokset. Kaikki lupahakemuksessa esitetyt toimenpiteet rajoittuvat olemassa olevan rakennuksen sisälle ja on tehty ennen kaavamuutosta ja siten niille olisi voinut hakea lupaa vanhan kaavan mukaisesti. Oikaisuvaatimuksessa viitataan myös aiempaan vuonna 2013 kellaritiloille myönnettyyn muutoslupaan ja ettei olemassa olevan tilanteen hyväksyminen muuta sitä tosiasiaa, että nyt kyseessä oleva rakennus saa lain mukaan olla nykyisellä paikallaan ja sitä saa käyttää, vaikka asemakaava on muuttunut.

Lupaa haetaan ainoastaan olemassa olevan rakennuksen sisäisiin muutoksiin ja ne eivät ulotu vuokratun alueen ulkopuolelle. Tontin muodostukselle ei siten tule esteitä, eikä luvalla ole vaikutusta tulevaan tonttijakoon. Espoon kaupunki omistaa tulevan tontin loppuosan, josta pääosaa luvan hakija hallitsee maanvuokrasopimuksella ja kaupunki voi myöntää luvan, jos rakennuspaikan puuttuva osa sijaitsee kaupungin omistamalla maalla.

Maanrakennuslaki ei estä olemassa olevan rakennuksen käytön jatkamista, vaikka asemakaavan määräykset olisivat muuttuneet käyttötarkoitukseltaan toiseksi eikä estä olemassa olevan rakennuksen korjausta ja siihen verrattavia toimia nykyisen käyttötarkoituksen ylläpitämiseksi. Olemassa olevan rakennuksen käyttö ei estä uuden asemakaavan mukaisen korttelialueen toteuttamista ja olemassa olevaan rakennukseen voi saada myös poikkeuksen kaavan vastaiseen käyttötarkoitukseen.

Hakemuksesta puuttuvien liitteiden osalta todetaan, että rakennuslupa voidaan antaa myös siten, että em. toimenpiteet suoritetaan tietyssä määräajassa luvan hyväksymisen jälkeen.

Kaavamuutoksen osalta todetaan, että Espoon kaupunki on ryhtynyt kaavamuutokseen maanomistajien aloitteesta ja tehnyt maanvuokrasopimuksen. Kaavamuutos ei voi vaikuttaa hakijayhtiön mahdollisuuksiin kehittää rakennustaan ja hakea rakennuslupaa nykyisessä käyttötarkoituksessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että nyt kyseessä oleva muutoslupahakemus ei sinänsä eroa jo aiemmin tehdystä lupahakemuksesta (liite 1), joka on myönnetty 23.5.2013 ja että

käytännössä samasta asiasta on tehty kaksi toisistaan poikkeavaa päätöstä. Lupaa haetaan vain sillä alueella, jonka maapohja on hakijan hallinnassa ja ettei hakemus millään tavalla rajoita tulevan tonttijaon laatimista. Maanvuokralain mukaan maanvuokrasopimuksella vuokrattu alue tulee kokonaisuudessaan sijaita tulevan tontin sisällä ja nyt haettu muutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan vuokratun alueen sisällä.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Luvan myöntämisaikana voimassa olevat rakentamista koskevat määräykset ja kaava ovat lupaharkinnan kannalta merkityksellisiä. Jotta rakennuslupa voidaan myöntää, tulee rakennuksen käyttötarkoituksen olla rakennuslupaa haettaessa voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Muutoslupa vuodelta 2013 koski kellaria ja vanhaa lupaa, jonka voimassa olo on mennyt umpeen. Nyt haettava lupa koskee 1. ja 2. kerrosta ja asemakaava on sittemmin muuttunut.

Nyt haettavana olevan rakennusluvun alueelle ja korttelin osalle ei ole muodostettu kaavan mukaisia rakennuspaikkoja.

Lupaa ei voida MRL 81 § 3 momentin mukaan myöntää, jollei rakennusluvun hakija hallitse koko rakennuspaikkaa tai rakennusluvun myöntäminen vaikeuttaa korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Rakennuslupaa ei voida MRL 81 § 3 momentin mukaan myöntää, koska se haittaa asemakaavan mukaisen korttelialueen 51247 toteuttamista voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Kyse ei ole ainoastaan olemassa olevan rakennuksen kunnostustoimenpiteistä vaan muutosluvasta, jossa rakennukseen tehdään sisäjärjestelyjä ja rakenteellisia muutoksia.

Lupaprosessissa edellytetyt selvitykset on toimitettava ennen luvan myöntämistä (MRL 131 §). Selvitykset on pyydetty toimittamaan 13.1.2022 mennessä ja lisäaikaa selvitysten toimittamiselle on annettu hakijan pyynnöstä 13.2.2022 asti. Pyydettyjä selvityksiä ei kuitenkaan toimitettu, eikä siten ole voitu varmistua siitä, että rakennusluvun myöntämisen edellytykset täyttyvät (MRL 135 §).

Tilanne eroaa vuoden 2013 mukaisesta tilanteesta oleellisesti, koska asemakaava alueella on muuttunut. Erillistä poikkeusta asemakaavan vastaiselle käyttötarkoitukselle ei ole myöskään haettu eikä myönnetty.

Rakennusluvun hakijan tulee hallita koko rakennuspaikkaa. Nyt käsillä olevassa tapauksessa rakennuspaikka ei ole vanhan vaan uuden asemakaavan mukainen rakennuspaikka, jota ei ole muodostettu.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on lisäksi vedonnut oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa asemakaavaa koskevaan prosessiin, maankäyttösopimukseen, maanvuokrasopimukseen ja hallinto-oikeudelle toisessa asiassa toimitettuun lausuntoon. Näillä seikoilla ei kuitenkaan sellaisenaan ole vaikutusta arvioitaessa luvan myöntämisen edellytyksiä tässä asiassa.

**Esittelijän
päätoehdotus**

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

MRL 81 § 2 momentti 1 kohta
MRL 81 § 3 momentti
MRL 125 §
MRL 131 § 1 momentti 1 ja 6 kohta
MRL 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Lupa-arkkitehti Kaisa Routto
p. 043 827 0873
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

43/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 134

25.08.2022

4100/02.06.04/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 134

§ 134

Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan laskusta 226900433

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen ja myöntää vapautuksen rakennusvalvontamaksun (500,00 euroa, laskunumero 226900433) suorittamisesta Espoon rakennusvalvontataksan 21 § 1 momentin mukaisesti.

OIKAISUVAATIMUS

Kiinteistön [REDACTED] toinen omistaja on vaatinut jatkoluvan 2021-1983 rakennusvalvontamaksuun (laskunumero 226900433) oikaisua siten, että maksua ei veloiteta lainkaan ja että se mitätöidään.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti:

Lasku on aiheeton. Lasku perustuu lopputarkastuksen myöhästymiseen koskien rakennuslupaa 2016-820. Kyseinen lupa oli voimassa 19.7.2021 asti ja lopputarkastus pidettiin 19.11.2021.

Lopputarkastuksen myöhästymisen johtuu siitä, että rakennusvalvonnalla ei ollut resursseja käsitellä asiaa ja ajoittaa lopputarkastusta ennen luvan voimassaolon päättämistä. Huhti- ja toukokuussa 2021 rakennusvalvonnan rakenneinsinööriä on toistuvasti tavoitetultu puhelimitse ja sähköpostitse lopputarkastuksen pitämisestä ennen rakennusluvan voimassaolon päättymistä. Kun rakenneinsinööri tavoitettiin, oli jo myöhäistä ajoittaa lopputarkastus ennen luvan voimassaolon päättymistä. Tuolloin sovittiin, ettei myöhästymisestä aiheudu lisäkuluja, jos lopputarkastus saadaan pidettyä ennen vuoden 2021 loppua. Rakenneinsinöörin mukaan rakennusvalvonnan saavutettavuusongelmat ja myöhästymisen johtuivat Covid-19 liittyvistä erityisjärjestelyistä sekä rakennusvalvonnan resurssipulasta.

Tarvittavat viimeistelyt ja lopputoimenpiteet on tehty vasta kesän 2021

aikana sen johdosta, että rakenneinsinöörin kanssa on sovittu mahdollisuudesta pitää loppukatselmus vuoden 2021 loppuun mennessä. Rakennusvalvonnan lupaus asiassa on pitävä ja sen tulee edustaa rakennusvalvontaa ja olla sitä sitova.

Oikaisuvaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Espoon rakennusvalvontataksan (Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä, taksa, voimaan 1.8.2021) 21 § 1 momentin mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunta voi hakemuksesta myöntää vapautuksen taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

Luvan 2016-820 rakennuslupamaksu sisältää muun ohessa lupaehdoissa määrättyjen katselmusten, kuten loppukatselmuksen, suorittamisen (taksa 2 § ja 13 §).

Kyseessä on kaksi toisistaan erillistä asiaa: 1) loppukatselmuksen (maankäyttö- ja rakennuslain, MRL, 153 §) suorittaminen sekä 2) alkuperäiseen lupaan tehtävät rakennusaikaiset muutossuunnitelmat (MRL 150 e §), jotka lupakäsittelijä tutkii ja leimaa erikseen.

MRL 153 §:n mukaan loppukatselmus tulee pitää luvan voimassaoloaikana. Muussa tapauksessa luvalla on haettava jatkoa (ns. jatkolupa).

Covid-19-poikkeusolot ovat kuitenkin merkittävästi vaikuttaneet rakennusvalvonnan päivittäisiin valvontatoimiin. Mikäli loppukatselmuksen pitämisen ajankohta on tästä syystä venynyt, on rakennusvalvonnassa katsottu, että loppukatselmus on voitu pitää, vaikka sitä koskeva lupa on ehtinyt mennä umpeen. Tällöin ei ole vaadittu haettavaksi luvalla jatkolupaa eikä menettelystä siten ole tullut asiakkaille lisäkustannuksia.

Nyt kyseessä olevaan lupaan 2016-820 on sen umpeutumisen 19.7.2021 jälkeen kuitenkin esitetty lupakäsittelyä edellyttäviä muutoksia, joiden vuoksi on jouduttu tutkimaan ja leimaamaan uudet suunnitelmat (ns. RAM-piirustukset, MRL 150 e §). RAM-piirustukset on ilmoitettu toimitetuiksi sähköiseen asiointipalveluun 17.11.2021. Samana päivänä rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on todennut, että RAM-kuvia ei enää tässä vaiheessa voi leimata alkuperäiselle umpeen menneelle luvalla ja ohjannut hakijan tästä syystä jatkoluvan hakemiseen. Mikäli lupaan ei olisi haettu muutoksia, vaan rakennustyö olisi suoritettu alkuperäisen luvan mukaisesti loppuun, jonka jälkeen olisi pidetty loppukatselmus myöhässä, ei ylimääräisiä kuluja olisi peritty rakennusvalvonnassa Covid 19-poikkeusolojen vuoksi käytössä olleen menettelyn mukaisesti.

Covid 19-poikkeusolojen vuoksi toteutettu menettely on siten koskenut loppukatselmusten suorittamista. Mikäli luvan umpeutumisen jälkeen on tullut tarve tehdä MRL 150 e §:n mukaisia poikkeamisia, on näissä tapauksissa normaalin käytännön mukaisesti vaadittu haettavaksi jatkolupa. Jatkoluvista laskutetaan taksan mukaisesti ja maksu kattaa puolestaan sen työmäärän, joka aiheutuu uusista leimattavista suunnitelmista.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi kuitenkin käyttää asiassa tapauskohtaista harkintaa. Kun huomioidaan se, että edellä kuvastu oikaisuvaatimuksen tekijälle on olosuhteet huomioiden saattanut muodostua oikeutettu odotus (hallintolaki 6 §) siitä, ettei rakennusvalvonnan menettely johda oikaisuvaatimuksen tekijän kannalta lisäkustannusten syntymiseen, hyväksytään oikaisuvaatimus tässä tapauksessa. Sen johdosta oikaisuvaatimuksen tekijä vapautetaan rakennusvalvontamaksun (500,00 euroa) suorittamisesta taksan 21 § 1 momentin nojalla.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asian aiempi käsittely

Luvat:

Rakennuslupa 2016-820 yksiasuntoisen pientalon ja autokatos-varaston rakentamiseksi sekä maalämpökaivon poraamiseksi // lupatarkastaja 30.6.2016 § 56

Jatkolupa 2021-1983 rakennusluvan 2016-820 mukaisten töiden loppuunsaattamiseksi // lupavalmistelija 30.11.2021 § 131

Oikaisuvaatimuksen tekijä

lupien 2016-820 ja 2021-1983 hakija

Oikaisuvaatimuksen kohde

Rakennusvalvontamaksu luvan voimassaolon pidentämiseksi töiden loppuunsaattamiseksi (lupa 2021-1983), yhteensä 500,00 euroa

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että rakennusvalvontamaksu (laskunumero 226900433) oikaistaan siten, että maksua ei veloiteta lainkaan ja että se mitätöidään. Lasku perustuu lopputarkastuksen

myöhästymiseen koskien rakennuslupaa 2016-820. Kyseinen lupa oli voimassa 19.7.2021 asti ja lopputarkastus pidettiin 19.11.2021.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti: Asiakkaalle on kerrottu keväällä 2021, että luvanmukainen hanke voidaan saattaa loppuun vuodenvaihteeseen 2021-2022 asti. Loppukatselmus on siten ollut mahdollista tilata puoli vuotta kyseessä olevan luvan umpeutumisen jälkeen, Covid 19-liittyvien erityisjärjestelyjen vuoksi. Tämän johdosta tarvittavia viimeistelyjä ja lopputoimenpiteitä ei saatettu valmiiksi heinäkuuhun 2021 mennessä vaan rakennusvalvonnan ilmoittamaan on tullut voida luotta. Täytenä yllätyksenä on tullut se, ettei RAM-kuvia saada tehtyä alkuperäiselle luvalla. Jatkolupavaatimus on Espoon rakennusvalvonnan oma sääntö ja rakennusvalvonnan rakenneinsinööri ja lupa-arkkitehti eivät ole olleet samassa linjassa siinä, mitä asiakkaalle luvattu. Rakennusvalvonta on aiheuttanut myöhästymisen eikä se voi maksaa asiakkaalle mitään.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_OIKAISUVAATIMUS lasku 226900433
- EI JULKAISTA_Lasku 226900433
- EI JULKAISTA_Lupapäätös 2016-820-A
- EI JULKAISTA_Email lasku 226900433
- EI JULKAISTA_Keskustelu sähköinen asiointipalvelu alkuperäinen lupa
- EI JULKAISTA_Keskustelu sähköinen asiointipalvelu jatkolupa
- EI JULKAISTA_Lupapäätös 2021-1983-J

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä

4480/10.03.00/2022

§ 135

Uudisrakennuslupa 2022-940 Ylismäenkuja 2

Päätöspäivämäärä

25.8.2022

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

31.8.2022

Rakennuspaikka	49-21-46-6 HENTTAA Pinta-ala 1505.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Ylismäenkuja 2 02200 ESPOO Asemakaava AK-1, VIII, 3850 +prsh>20 +var +yht +tekn +al/ma, 31 dB, Asuinkerrostalojen korttelialue 3850.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	Asunto Oy Espoon Vanbronportti c/o YIT Suomi Oy PL 36 00621 HELSINKI					
Toimenpide	Asuinkerrostalon (1) ja siihen kytketyn taloussiiven rakentaminen, rakennustöiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta. Pääsuunnittelija: Saarinen Ulla arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	104017379A	5114.0	4464.0	16250.0	8
Rakenteellinen paloturvallisuus	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
Lausunnot	Kaupunkimittaussyksikkö	14.06.2022				Puoltava
	Kaupunkikuvatoimikunta	08.03.2021				Ehdollinen
Hakemuksen liitteet	Aloittamisoikeushakemus Pääpiirustukset, 18 kpl Väestönsuojapiirustus					

Pöytäkirjaote
Valtakirja
Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
Yhteisjärjestelysopimus
HSY:n liitoslausunto
Katukorkeusilmoitus
Naapurin kuuleminen, 4 kpl
Kaupunkitekniikan keskuksen suostumus nostopaikoille kadulla
Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio
Pääsuunnittelijan yhteenveto
Suunnitteluperusteet (rak, lvi, palo, akust)
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat
Rakennetyypit
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Sulfidimaa- ja korroosiotutkimus
Pohjavedenhallintasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Alustava pihasuunnitelma
Pelastustiesuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma (esitely pelastuslaitokselle)
Energiaselvitys ja -todistus
Liikennemeluselvitys
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä
Parvekepiirustus
Paarikuljetuksen tilantarve, periaatekaavio
Kerros- ja kokonaisalalaskelmat
Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Esteettömyysselvitys
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Selvitys kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon huomioimisesta
Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa asuinkerrostalon ja siihen kytketyn jätehuoneen käsittävän rakennussiiven rakentamiseen. Lisäksi haetaan lupaa perustustöiden sekä salaojien ja kunnallisteknisten liittymätöiden tekemiselle ennen luvan lainvoimaisuutta, jota perustellaan sillä, että runkotyöt halutaan saada pitkälle ennen seuraavaa talvikautta ja viereisen rakenteilla olevan hankkeen pihatöiden turvallisella yhteensovittamisella.

Kyseessä on Vanbronniityn uuden asemakaava-alueen rakentaminen. Korttelissa on kuusi asuinrakennustonttia, joista viidelle on jo myönnetty rakennuslupa kerrostalon rakentamiseen. Lisäksi kaikille kuudelle tontille on myönnetty lupa yhteisen maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamiseen.

ASEMAKAAVA

Asemakaavassa on tonteittain pistemäisen asuinkerrostalon sekä niiden väliin sijoittuvan pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen rakennusalat, jälkimmäiselle voi sijoittaa myös mm. varasto- ja huoltotiloja. Lupatontti on korttelin lounaisreunalla ja sille saa rakentaa enintään 3850 kem² suuruisen korkeintaan kahdeksankerroksisen kerrostalon. Rakennusalaan liittyy talousrakennuksen rakennusala. Sallitun kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa viihtyisyyttä lisääviä porrashuoneen 20 m² ylittäviä tiloja, asumista palvelevia yhteis- ja varastotiloja, huolto-, jäte-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja sekä pysäköintitiloja.

Alueelle saa sijoittaa palvelutiloja korkeintaan 10 % korttelin kokonaiskerrosalasta. Rakennuksissa sallitaan asuntoihin liittyvät työtilat. Korttelialueelle tulee toteuttaa palveluteisiä ja asukkaiden yhteistiloja kuten sauna-, kokoontumis- ja harrastetiloja vähintään 1 % kokonaiskerrosalasta. Saunatiloja tulee sijoittaa ylimpiin kerroksiin tai ullakolle, mikä toteutuu korttelissa usealla tontilla.

Rakennusmassat tulee jäsenellä osiin julkisivulinjan taittein ja sisäänvedoin. Sisäänkäyntejä ja porrashuoneita tulee korostaa katoksin, värein tai taiteen keinoin. Korkeintaan kahdeksankerroksisissa rakennuksissa tulee pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää puhtaaksi muurattua tiiltä ja yli kahdeksankerroksisten rakennusten jalustaosassa sekä Ylismäentien suuntaan talousrakennuksissa ja muuriaiheissa tulee pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää puhtaaksi muurattua tiiltä. Yli kahdeksankerroksisten rakennusten tulee muodostaa vaihteleva pystyaiheita korostava kokonaisuus. Talousrakennuksiin tulee toteuttaa viherkatto.

Asemakaavassa on lisäksi annettu määräyksiä julkisivujen sekä piha- ja kansirakenteiden materiaalien laadukkuudesta, korttelin meluntorjunnasta ja mm. pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta. Alueelle on laadittu myös korttelisuunnitelma.

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on 8-kerroksinen ja siinä on asuntojen irtaimistovarastotiloja ja teknisiä tiloja käsittävä kellari. Asuntoja toteutetaan 61. Asuntojen parvekkeet lasitetaan. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu kaksi asuntopihaa, joiden pihaterasseja ei lasiteta. 1. kerrokseen pihakannen tasossa toteutetaan viiden asunnon lisäksi varastotiloja ja saunaosasto, johon on pääsy ulkokautta. Rakennuksen asunnoista suurin osa on muita kuin pienasuntoja. Asuntojen keskipinta-ala on 55,8 m². Rakennuksessa on paloteknistä poistumista ajatellen yksi osastoitu uloskäytävä sekä varatiet parvekkeille, joilta pelastautuminen tukeutuu lounaisjulkisivulla pelastuslaitoksen nostokalustoon ja muuten parvekkeilta on varatiejärjestelynä omatoiminen pelastautuminen parvekeluukkujen kautta.

Asuinrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on punainen tiililaatta ja alimmissa kerroksissa sekä taloussiivessä ja pihamuureissa

on puhtaaksi muurattua punatiiltä ja ylimmissä kerroksissa osin vaaleaa tiililaattaa. Asuntoparvekkeiden taustaseinät ovat osin uritettua betonia patinavärjäyskäsittelyllä ja osin tiililaattapintaisia. Myös osa jätehuoneen seinäpinnoista on patinavärjäyskäsittelyä uritettua betonia. Parvekkeiden kaiteet ovat kirkasta lasia.

Tontin huoltoajo tapahtuu lounaasta kirvesvarsitonttia 2 pitkin, samaa reittiä pitkin on myös esteetön reitti pihakannen tasolle. Kansipihalle johtaa Ylismäenkujalta ajoyhteys ja siitä eriytetty toinen esteetön kevyen liikenteen reitti tonttien 7 ja 4 kautta. Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan koko korttelin yhteisinä. Luvan liitteeksi on toimitettu hankekuvaus.

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään yhteensä 4464 kem². Varsinainen 3850 kem² rakennusoikeus käytetään kokonaan. Asemakaavan mahdollistama lisärakennusoikeutta käytetään 328 kem² ja MRL 115 §:n mahdollistama rakennusoikeuden ylitys kokonaiskerrosalasta on 286 kem². Palvelueteisiä ja asukkaiden yhteistiloja rakennetaan noin 1,1 % kokonaiskerrosalasta.

VÄHÄISET POIKKEAMAT

Asemakaava:

- Rakennus ylittää rakennusalan rajan rakennusalueen rajan kaakkoispuolella noin 0,6 metriä 8,5 metrin matkalla sekä koillispuolella, jossa rakennus sijoittuu osittain talousrakennukselle osoitetun rakennusalueen rajan sisäpuolelle enimmillään noin 0,6 metriä 7,3 m matkalla. Ylityksiä perustellaan asuntopohjien ja pihakannen sekä pysäköintilaitoksen toiminnallisuudella.
- Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina ei käytetä puhtaaksi muurattua tiiltä vaan jalustaosa toteutetaan puhtaaksimuurattuna (tehostemuuraus) ja yläosa toteutetaan tiililaattapintaisena, tehdassaumattuna elementtinä. Toteutusta perustellaan rakenteellisella toimivuudella. Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta osana Ylismäentien varrelle muodostuvaa kokonaisuutta, jossa jokaisessa rakennuksessa on katujulkisivussa vähintään kahta julkisivumateriaalia.
- Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen Ylismäentien puoleisella rakennusalueella sijoittuu asuintiloja. Kahden asuinhuoneen kaavasta poikkeavaa sijaintia asunnossa A1 perustellaan sillä, että kerroksen lattiapinta sijoittuu yli 2 m katutasoa ylemmäksi, asunto avautuu pääasiallisesti länteen Ylismäenkujan suuntaan ja vain vähäisessä määrin Ylismäentien suuntaan sekä asunnon luonnonvaloisuudella.

Asetukset:

Hanke poikkeaa paloasetuksesta siten, että jätehuone on esitetty kantavien rakenteiden osalta R90 rakenteina. Perusteluna poikkeamalle on rakennuksen osan yksikerroksisuus ja se, että ko. rakennuksen osa on aitamaisella muurilla erotettu varsinaisesta asuinrakennuksesta. Lisäksi tontin rajoille ei toteuteta palomureja, vaan niiden rakentamatta jättämisestä perustetaan rasite.

Topten-tulkinnat:

Hankkeessa poiketaan Topten-tulkintakortin 115 04 Ullakko ja ullakon kerrosala asuinrakennuksessa - ullakkomääritelmästä: Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikaton -todellisen tai kuvitellun- alapuolelle. Vesikaton yläpuolinen iv-konehuone ei täytä ullakon määritelmää Ylismäentien ja Ylismäenkujan puoleisella ulkoseinälinjalla, vaan sijoittuu samaan pintaan alempien kerrosten kanssa. Poikkeamaa perustellaan kaupunkikuvallisella ratkaisulla.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyn perusteluin.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Asemakaavan mukaan asukaspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap asunto- ja palvelutilakerrosalan 80 kem2 kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap /asunto. Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitoksiin. Korttelikokonaisuuden autopaikkavaade on vähintään 318 ap, joista lupahankkeen autopaikkavaatimus on vähintään 39 ap. Autopaikkoja hankkeelle toteutetaan yhteensä 39 ap joista 38 ap sijoittuu korttelin LPA-alueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen ja 1 ap (le-ap) huoltoajoyhteyden viereen tontille.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 asunto-kem2 tai vähintään 2 pp / asunto katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi pihalle tulee järjestää polkupyöräpaikoitusta. Pyöräpaikkavaatimus hankkeelle on vähintään 129 pp. Pyöräpaikkoja toteutetaan sisätiloihin 129 pp. Lisäksi korttelipihalle esitetään pyöräpaikkoja.

Rakennuksen S1-luokan väestönsuoja rakennetaan kellariin. Varsinaista suoja-alaa tarvitaan 77 m2 102 henkilölle. Suoja toimii normaaliajan käytössä irtaimistovälinevarastona.

ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena myös yhteistilojen osalta. Esteettömyysasiantuntija on kommentoinut suunnitelmia.

MUUT SELVITYKSET

Liikennemeluserelvityksen perusteella rakennuksen parvekkeet täytyy lasittaa ja osalla parvekkeista käyttää vaimennusmateriaaleja. Korttelin yhteisen pihakannen leikki- ja ulko-oleskelualueet jäävät suunnitellulla tavalla rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen.

Korttelialueen hulevesien hallinta on suunniteltu yhteisenä, hulevesiä esitetään viivytettävän viivytysputkissa usealla korttelin tontilla. Lupatontin vesien viivytystilavuustarpeeksi on esitetty yhteensä vähintään 9 m3. Koko korttelialueen imeytettäväksi ja/tai viivytettäväksi laskettu vesimäärä on 82 m3.

YHTEISJÄRJESTELYT

Korttelin kiinteistöjen välillä on jo perustettu ja osin päivitettävä yhteisjärjestelyjä mm. autopaikoista, leikki- ja oleskelualueista, jätteiden

keräyspisteistä sekä palomuurien rakentamatta jättämisestä. Kortteliin AH-alueelle rakennettavaa aidattua leikkialuetta voivat käyttää tontille 4 toteutettavan päiväkodin lisäksi sen toiminta-ajan ulkopuolella myös muut käyttäjät.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kerran ennakkoon yhdessä tonttien 2 ja 5 rakennushankkeiden kanssa pitäen kokonaisuutta kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisena ja puoltanut sitä mm. rakennuksen parvekkeiden kannatusratkaisuja koskevin suosituksin, lisäksi esteettömyysratkaisuja tuli kehittää. Suunnitelmia on muutettu lausunnon suosittelemalla tavalla.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä, erillistä teknistä esittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

MUUT LAUSUNNOT

Kaupunkitekniikan keskus on todennut, että nostopaikkojen sijoittaminen katualueelle (Ylismäenkuja) voidaan tässä hankkeessa sallia myös korttelisuunnitelman tukiessa ratkaisua. Poiketen pelastuslaitoksen pelastustieohjeesta kadulla on huleveden ritiläkaivo nostopaikan alueella, mutta se tarvitaan ajoradan pinnan kuivana pitämiseksi ja pelastuslaitoksen on huomioitava se nostolava-auton tassuja alas laskiessa. On lausuttu lisäksi, että ajoradalla olevia nostopaikkoja ei tarvitse merkitä maastoon, sillä ko. ajoradalla ei ole pysäköinti sallittu vaan pysäköinti ohjataan erikseen laatoitetulle alueelle kadun reunassa.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hankkeeseen ryhtyvä on tiedottanut naapureille, joilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila

Lupa myönnetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa perustustöiden sekä salaojien ja kunnallisteknisten liittymätöiden tekemiselle ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 20 860 euron vakuus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat
rakennesuunnitelmat
rakennelaskelmat
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelma

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
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 aloituskokouksen järjestämiseksi. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Alueesta on laadittava yhteinen työmaasuunnitelma. Päivitetty suunnitelma on esiteltävä rakennusvalvonnalle ennen kunkin rakennuksen käyttöönottoa. Suunnitelmassa on esitettävä, miten MRL 153 a § vaatimukset toteutuvat.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Asemakaavan mukaista hulevesien mitoitukseen / hallintaan liittyvää määräystä tontille tulee noudattaa myös työmaa-aikana.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

Happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee todentaa laboratorionäyttein sekä toimittaa luvan asiakirjoihin (Erytysuunnitelmat) suunnitelma sulfaattimaiden huomioimiseksi rakentamisen aikana. Rakentamisen aikana tulee noudattaa Rambollin teettämää esiselvitystä happamista sulfaattimaista pk-seudulla (2018).

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.

Ennen muuraus-/rappausstyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot muuraus- ja rappausmalleista esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutoksia voidaan vielä tehdä. Tarkastuksessa tulee olla käytettävissä myös ikkunoiden/ovien värisävyt. Hyväksymistä varten on vaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallia.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyiden vaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, että parvekkeet ja virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet täyttävät ympäristöministeriön asetuksessa ja asemakaavassa asetut vaatimukset.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Pääsuunnittelijan on sovittava hankkeen pihasuunnitelman toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä pihasuunnittelijan kanssa ja laadittava tarkastusmuistio.

Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja se on oltava käytettävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan

työnjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta yhteisjärjestelysopimuksesta 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 133, 135, 144 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Reponen

p. 040 193 6578

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Hakijat

4482/10.03.00/2022

§ 136

Laajennuslupa 2022-1006 Koskelonkuja 4

Päätöspäivämäärä

25.8.2022

Päätös annetaan julkisanon jälkeen

31.8.2022

Rakennuspaikka

49-82-2-6

Koskelonkuja 4

PERUSMÄKI

02920 ESPOO

Pinta-ala 31183.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen

T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten

käyttötarkoitus

korttelialue, II, e = 0,50

Kaavanmukainen

15592.0 k-m²

rakennusoikeus

Valmiiden rakennusten

15700.0 k-m²

kerrosala

Hakija

Kiinteistö Oy Espoon Koskelonkuja 4

PL 66

00131 HELSINKI

Toimenpide

Teollisuusrakennuksen (7977) laajennus ja muutos

Pääsuunnittelija: Hiltunen Juhani rakennusarkkitehti

Laajennus

Luvan

Pysyvä

Kokonaisala

Kerrosala

Tilavuus

Kerrosten

rakennus

rakennustunnus

1

1003807977

5900.0

5851.0

73010.0

2

lukumäärä

**Rakenteellinen
paloturvallisuus
Lausunnot**

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Paloluokka P1

Naapurien kuuleminen 3

18.08.2022

kpl

Kaupunkimittausyksikkö 16.08.2022

Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 7 kpl

Kaupparekisteriote

Valtakirja

Hankekuvaukset

Poikkeamispäätös

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
Katukorkeusilmoitus
HSY:n liitoskohtalausunto
Kerrosalalaskelmat
Rakennusjäteselvitys
Asbesti - ja haitta-ainekartoitus
Rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys
Esteettömyysselvitys
Melu- ja ääneneristys selvitykset
Palotekniset erillissuunnitelmat
Pinnantasaussuunnitelma
Pohjatutkimus
Hulevesisuunnitelma
Pintavaaituskartta
Kosteudenhallintaselvitys
Vihersuunnitelma
Väestönsuojapiirustus
Selvitys poikkeamisluvan ja KKT:n ehtojen toteutumisesta
Värilliset julkisivut
Havainnekuvat
Suunnittelijat ja suunnittelun vaativuusluokat
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
RAKENNUSHANKE
Haetaan lupaa teollisuusrakennuksen laajentamiseen. Laajennukseen sijoitetaan varasto- ja toimistotiloja. Jättesuoja siirretään tontilla laajennuksen pohjoisjulkisivulle ja puretun jättesuojan tilalle rakennetaan uusi porrashuone. Olemassa olevan rakennuksen vieressä sijaitsevien porrashuoneiden julkisivumateriaali uusitaan.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennus on Kehä III:n varrella ja ko. väylän puoleinen varstolaajennus toimii meluesteenä taakse jääville toimistotiloille. Laajennuksen tilalla olleen autojen myyntiliikkeen purkamiselle on myönnetty osittainen purku muutosluvalla (2021-1384-C). Kehätien suuntainen laajennusmassa koostuu isosta varastohallista, jossa on pihanpuolella toisessa kerroksessa toimisto- ja sosiaalitiloja sekä kellarissa teknisiä tiloja. Kantavat pilarit ja palkit ovat betonia, julkisivut tehdään Kehätien puolella valkoisista ja pihan puolella tummanharmaista metallipintaisista elementeistä ja rakennuksessa on bitumihuopakate. Olemassa olevan ja laajennusosan väliset portaat verhoillaan vaaleansinisellä profiilipellillä. Uuden jättesuojan kaksi umpiseinää verhoillaan harmaalla puuverhouksella. Luvan liitteeksi on toimitettu hankekuvaus.

ASEMAKAAVA

Rakennuspaikka sijaitsee teollisuus- ja varastoalueiden korttelialueella (T-1). Tontin rakennusoikeus tehokkuusluvalla 0,50 on 15592 kem², josta enintään 25 % saadaan käyttää tontilla sijaitsevan laitoksen toimistotiloja varten. Kaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa liiketiloja, jotka

vaativat tavanomaista enemmän tilaa kuten ajoneuvojen tai huonekalujen myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Näitä ei esitetä rakennettavaksi.

Kaava mahdollistaa kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen ja määrittää rakennuksen enimmäiskorkeusasemaksi +8.0 Kehätien puolella.

Asemakaavassa on lisäksi annettu määräyksiä mm. ulkovarastoalueen aitaamisesta sekä istutusalueiden istutuksista.

POIKKEAMISET

Vähäisenä poikkeamana esitetään autopaikkojen sekä katoksen vähäistä sijoittamista rakennusalan ulkopuolelle. Katoksen sijaintia Kehätien puolella perustellaan kaupunkikuvallisilla syillä sekä jalankulkuväylän kattamisella. Katoksen sijainti rakennuksen eteläpuolella pysäköintialueen vieressä palvelee sekä rakennuksen käyttäjiä että huoltoa. Esitetty poikkeama voidaan hyväksyä vähäisenä esitetyin perusteluin.

Kaupunkisuunnittelukeskus on myöntänyt rakennusalueen ylitykselle ja rakennuksen enimmäiskorkeudesta poikkeamiselle poikkeamisluvan 2021-913-S, jonka mukaan rakennuksen laajennus sijoittuu noin 86 m²:n suuruiselta osalta sekä pihaväylät noin 90 m²:n suuruiselta osalta rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle alueen osalle ja rakennuksen julkisivukorkeus on tontin eteläosassa kaavan salliman 8 metrin sijaan noin 15,5 metriä. Suunnitelmat on laadittu poikkeamispäätöksen mukaisesti.

RAKENNUSOIKEUS

Rakennuksen laajentamiseen käytetään yhteensä 5851 kem², josta MRL 115 § 3 momentin mukaisen yli 250 mm paksun ulkoseinärakenteen osuus on 12 kem². Laajennuksen kokonaisala on 5900 m², josta kellarin laajennuksen pinta-ala on 49 m².

Rakennustoimenpiteen jälkeen teollisuusrakennuksen (7977) käytetty kerrosala on 15578 kem², josta MRL 115 § 3 momentin mukaisen yli 250 mm paksun ulkoseinärakenteen osuus on 12 kem². Rakennusoikeudesta jää käyttämättä 14 kem².

Rakennuksen kokonaisala on 16076 m², josta kellarin pinta-ala on 498 m².

Teollisuusrakennuksen (7977) osan purkamiseen on 14.10.2021 myönnetty lupa 2021-1384-C, jolloin kerrosalaksi on merkitty jäävän 9650 kem². Rakennuksen laajuustiedot on tarkistettu purkuluvan jälkeen ja ne on korjattu tämän luvan yhteydessä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Kaavan mukainen autopaikkavaatimus tontille on 1 ap / 50 m² toimistokerrosalaa kohti, 1 ap / 80 m² liikekerrosalaa kohti, 1 ap / 100 m² teollisuuserkerrosalaa kohti ja 1 ap / 150 kem² varastokerrosalaa kohti.

Autopaikkavaatimus hankkeelle on vähintään 120 ap. Autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 125 kpl, joista 2 ap on liikuntaesteisille soveltuvia ja 18 ap varustetaan sähköauton latausvarauksella.

Polkupyöräpaikkoja esitetään toteutettavaksi 20 pp, joista kumpaankin sisäänkäyntikatokseen sijoitetaan 10 pp.

Rakennukseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on varsinaista suojatilaa 90 m² 120 hengelle. Suoja toimii normaaliajan käytössä varastona ja sosiaalitiloina. Suojan pinta-ala mitoitetaan Valtioneuvoston asetus väestönsuojista 2 §:n mukaisesti henkilömäärän mukaan, koska laajennusosa on pääosin varastotila.

MUUT SELVITYKSET

Asemakaava asettaa tontilla vaatimuksia rakenteiden ääneneristävyydelle (30 dB) lentomelua ja tieliikennemelua vastaan, mikä tulee ottaa huomioon rakennesuunnittelussa. Luvan liitteeksi on toimitettu rakenteiden ääneneristävyydestä selvitys, jossa on alustavasti osoitettu rakenteiden täyttävän vaatimukset. Selvityksissä esitetyt ratkaisut on viety pääpiirustuksiin.

Alustavan pintavesisuunnitelman mukaan kiinteistön hulevesien käsittely ei muutu ja ne esitetään viivytyksen jälkeen johdettaviksi kaupungin hulevesiverkkoon.

Laajennusosan matalien varasto- ja toimistotilojen painovoimainen savunpoisto on järjestetty kaukolaukaistavien yläikkuna- ja savunpoistoluukkujen kautta. Korkeissa varastotiloissa on koneellinen savunpoisto.

Hankkeesta on toimitettu kosteudenhallintaselvitys ja hankkeeseen on nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisesti ja suunnittelua on ohjannut esteettömyysasiantuntija.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta Kehätien puoleisen katoksen muotoon, vihersuunnitteluun ja hulevesien hallinnan kehittämiseen liittyvin ehdoin.

Hankkeesta on pidetty tekninen ennakkoesittely, jonka mukaisesti liiteasiakirjoja on päivitetty.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Naapureille on tiedotettu hankkeesta rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa. MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

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 toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava ja luonnontilaisena säilytettävä tontin osa aidattava ja suojattava siten, ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena.

Asemakaavan mukaista hulevesien mitoitukseen/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.

Erytysuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen suunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Mainosten yleissuunnitelmalle on haettava erillinen toimenpidelupa.

Lopulliset julkisivuvärit on esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymistä vaihtoehtoisista julkisivuväreistä. Tarkastus tulee järjestää ajallisesti siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on väri vaihtoehtoja tehtävä 2-3 riittävän kokoista mallipalaa.

Rakennuksen pimeän ajan valaistus on esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää ajallisesti siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista.

Rakennus on perustettava niin, ettei työtilojen radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 125 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Lupavalmistelijä

Nicole Ahtokivi

puh. 043 827 2772

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

62/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 136

25.08.2022

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Hakijat

4484/10.03.00/2022

§ 137

Uudisrakennuslupa 2022-712 Ristiniementie 12

Päätöspäivämäärä

25.8.2022

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

31.8.2022

Rakennuspaikka

49-34-108-11

Ristiniementie 12

ESPOONLAHTI

02320 ESPOO

Pinta-ala 4925.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAK Asuinkerrostalojen korttelialue, (3/4)V,
e = 0,65 + 15 %Kaavanmukainen
rakennusoikeus3213.0 k-m²Valmiiden rakennusten
kerrosala0.0 k-m²**Hakija**Asunto Oy Espoon Alexander
c/o JM Suomi Oy
Hevosenkentä 3
02600 ESPOO**Toimenpide**

Kaksi asuinkerrostaloa (1, 2) ja pihakannen alainen autohalli (3)

Pääsuunnittelija: Lahtinen Hannele arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	104011011W	1914.0	1833.0	6745.0	4
2	104011012X	2309.0	2223.0	7929.0	5
3	1040110140	1236.0	1236.0	4221.0	1

62

**Rakenteellinen
paloturvallisuus**

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkimittausyksikkö 04.05.2022

Puoltava

Naapurien kuuleminen 6 kpl 11.08.2022

Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 27 kpl

Kaupparekisteriote

Hallintaoikeusselvitykset

Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja
Valtakirja 2 kpl
Hankekuvaus
Rasitesopimus
Katukorkeusilmoitus
HSY:n liitoskohtalausunto
Kerrosalalaskelma ja pinta-alataulukko
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Energiaselvitys ja -todistus 2 kpl
Esteettömyysselvitykset
Pohjatutkimus ja perustamistapalausunto
Selvitykset kosteudenhallinnasta 3 kpl
Pintavesisuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Liikennemeluserveys
Palotekniset erillisuunnitelmat
Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus
Rakennetyypit
Ulkoväriyysuunnitelma
Värilliset julkisivut 3 kpl
Kaupunkikuvatoimikunnan pöytäkirja
Pihasuunnitelma
Ympäristöselvitys
Sisääntulon tukimuurit ja pinnakaiteet
TOPTEN-lomake YL08
KVV TEK-lomake
IV TEK-lomake
Talotekniikan korjattavuus TEK-lomake
Rakennuttajan turvallisuusasiakirja
RAK-suunnittelun perusteet
LVI-suunnittelun perusteet
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
Rakennussuunnittelun perusteet
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Suunnittelu- ja työjohtotehtävien vaatavuudet
Rakennuksen tietomalli 3 kpl ja tietomalliselostus
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake

**Lisäselvitykset ja
poikkeukset**

Haetaan lupaa rakentaa kaksi kellarillista asuinkerrostaloa ja pihakannen alle autohalli. Toisessa asuinkerrostalossa on neljä (4) kerrosta, toisessa viisi (5). Lisäksi rakennetaan autohallin sisäänajon yhteyteen tukimuureja. Tontille rakennetaan yhteensä 39 asuntoa.

ASEMAKAAVA

Kortteliin 34108 on tehty asemakaavamuutos v. 2017 ja sen liitteeksi

viitesuunnitelma. Hanke sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Tontille saa rakentaa enintään yhden neljä- ja yhden viisikerroksisen asuinkerrostalon. Nelikerroksisen rakennuksen kadunpuoleinen osa saa kaavassa osoitetulla osalla olla enintään kolmikerroksinen.

Viisikerroksisen rakennuksen suurimman kerroksen alasta 3/4 saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Asuntokohtaiset autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle. Pihalle saa sijoittaa vieraspaikkoja sekä paikkoja liikuntaesteisiä varten.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- Porrashuoneiden yli 20m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tällöin porrashuoneen tulee olla luonnonvaloinen.

- Asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

Asuinrakennusten rakentamisen tapa

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyjä ja niiden tulee olla rakennuspaikkaan sopivia. Asuinrakennusten tulee julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan ja väriykseltään olla korttelissa yhteensopivia mutta yksilöllisiä, erityisesti julkisivujen väriyksen osalta. Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja.

Rakennusten massoittelua tulee pyrkiä porrastamaan korkeus-, leveys- ja syvyysuunnassa. Kadunvarren rakennuksissa vähintään ylimmän kerroksen tulee olla porrastettu.

RAKENNUSHANKE

Tontille rakennetaan kaksi porrastuvaa pistetaloa, joista toinen on neli- ja toinen viisikerroksinen. Rakennukset ovat kortteliin tulevan seitsemän asuinkerrostalon kaksi ensimmäiseksi toteutettavaa. Asuntokohtaiset pysäköintipaikat tulevat pihakannen alle. Lisäksi pihalle sijoitetaan neljä vieraspaikkaa. Korttelin yhteisestä autohallista toteutetaan ensimmäinen osa.

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja tiilijulkisivuja, jotka ovat väriltään harmaasen taitettu vaalean ruskea ja tummemman ruskea. Parvekkeen taustaseinät ovat maalattua, vaakauritettua betonia tai paikalla muurattua tiiltä.

Parvekkeiden pieliseinät ovat läpivärjättyä julkisivulevyä. Parvekelaatat ovat ulokelaattoja, parvekelaattojen otsapinta on verhoiltu metalliprofiililla. Ylimmän kerroksen isoissa asunnoissa on sekä lasitettu, osittain katettu terassi, että erillinen esteetön parveke.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin kahdelle rakennusalalle jakautuva asuinrakennusoikeus on yhteensä 3213 ke-m². Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden yli 20m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa. Lisäksi saa rakentaa asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-,

harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15% kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä ($3212 \times 0,15 = 482 \text{ m}^2$).

Hankkeen kokonaisala on yhteensä 4223 m². Kerrosala on 4056 kem², mistä 3213 m² muodostuu ulkoseinäpaksuuden 250 mm mukaisesta varsinaisesta rakennusoikeudesta, 332 m² MRL 115§ sallimasta ylityksestä sekä 437 m² (13,6%) kaavan sallimasta lisärakennusoikeudesta.

MRL 115 §:n mukaista kerrosalan ylitystä on 332 m². Väestönsuoja 139 m², taloteknisten järjestelmien edellyttämät kuilut ja yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat 60 m² sekä ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävä osuus 133 m².

Porrashuoneiden sallittu lisäkerrosala on 75 m² ja yhteis- ja aputilojen kerrosala 437 m². Kaavan sallimasta lisärakennusoikeudesta on varastoja ja yhteistiloja 349 m² sekä kerhohuone ja talosauna yhteensä 88 m².

Kerrosalan ylitys on MRL 115 §:n 3 momentin mukainen.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Poikkeamat asemakaavasta:

Rakennus B (jossa on asemakaavassa suluissa kerrosääräyksessä $\frac{3}{4}$ murtoluku alimpaa kerrosta koskien) on toteutettu siten, että maantasokerroksessa kaikki tilat ovat pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa, mutta ylin kerros on sisäänvedetty. Kadunpuoleinen osa on siten neljä kerrosta korkea.

Perusteluna ovat korkeuserot tontilla sekä rakennusmassojen sijoittaminen tontille asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmasta poikkeavasti.

Rakennuksen B koillisreuna ja autohalli ylittävät rakennusalueen rajan n. 500 mm:llä.

Perusteluna on rakennusten sijoittaminen suorakulmaisesti toisiinsa nähden, vaikka rakennusalueiden rajat eivät sitä ole.

Poikkeamisia asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmasta on käsitelty Kaupunkikuvatoimikunnassa ja niitä on pidetty vähäisinä ja Kaupunkimittauksen lausunto on puoltava.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT SEKÄ VÄESTÖNSUOJA
Asuntokohtaiset autopaikat tulee asemakaavan mukaan sijoittaa pihakannen alle. Pihalle saa sijoittaa vieraspaikkoja sekä paikkoja liikuntaesteisiä varten.

Kaavan mukainen autopaikkavaatimus on 1 ap / 85 kem², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto (32 ap). $3213 \text{ kem}^2 / 85 \text{ kem}^2 = 38 \text{ ap}$. Tontille toteutetaan pihakannen alle kaikkiaan 43 autopaikkaa, joista 34 ap tulee

tontin 11 käyttöön ja loput 9 ap yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin muiden yhtiöiden käyttöön. Lisäksi pihalle toteutetaan kolme autopaikkaa, joista yksi on liikuntaesteisille varattu ja kaksi on vieraspaikkaa. Toinen liikuntaesteisille varattu autopaikka sijaitsee autohallissa.

Kaikkiin autopaikkoihin tulee sähköauton latauspistevalmius.

Polkupyöräpaikkoja toteutetaan kaikkiaan 128 pp (1pp/30 kem2, kuitenkin vähintään 0,8 pp / as = 108 pp). Näistä 108 pp sijaitsee asemakaavan mukaisesti katetussa, lukittavissa olevissa tiloissa pohjakerrosten ulkoiluvälinevarastoissa ja 20 pp ulkona.

Väestönsuojan toteutus ja käyttö, paikkojen määrä ja sijainti

Väestönsuoja rakennetaan S1-luokkaisena ja suojassa on paikkoja 86 hengelle.

MUUT SELVITYKSET

- meluselvitys

Luvan liitteeksi on toimitettu meluselvitys, jossa on tutkittu millaisin meluntorjuntamenetelmin tontille suunniteltavat rakennukset voidaan toteuttaa. Kohteen meluntorjunnan määrää tieliikenne. Melumallinnuksen perusteella leikki- ja oleskelualueella vallitsee päivällä alle 50dB keskiäänitaso ja yöllä alle 40 dB, joten asemakavassa esitetyt melun ohjearvot täyttyvät suunnitelluilla pihan oleskelualueilla.

- palotekniset asiat

Hankkeesta on tehty palotekninen suunnitelma. Rakennukseen ei ole esitetty poikkeamia määräyksiin.

- energia-asiat

Rakennukset ovat energialuokkaa A.

- hulevedet

Tontille on laadittu alustava pintavesi- ja hulevesien hallintasuunnitelma, jonka mukaan hulevedet johdetaan pois tontilta viivytyksen jälkeen liitoskohtalausnon mukaisesti HSY:n verkostoon.

- kosteudenhallinta

Hankkeeseen on laadittu kosteudenhallintasuunnitelma ja nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

- esteettömyysselvitys

Rakennus on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunnan käsittely

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kahdesti ja puoltanut hanketta 16.08.2021 ehdolla, että sisäänkäyntien vieressä sijaitsevien asuntojen yksityisyyteen, kadun puoleisen pohjakerroksen metallisäleen riittäviin näkösuojaominaisuuksiin ja detaljointiin kiinnitetään huomiota sekä ylimmän kerroksen lipan muotoilua, detaljointia ja rakennetta

muokataan keveämmän näköiseksi.

Suunnitelmia on kehitetty toimikunnan lausunnon mukaiseksi.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Rasitteet ja yhteisjärjestelysopimukset: kulkutiet, pelastusreitit, autopaikat, vss-paikat, leikkialueet, jätehuoneet ym.

Pysäköintihallin käytöstä, palomuurin ja paloalueiden jakoseinien rakentamatta jättämisestä pysäköintihallissa tonttien rajoilla, yhteistiloista, kiinteistöjen vesi- ja viemäri liittymistä sekä rakennusten ulkopuolisista, myös pysäköintihallia palvelevista vesi- ja viemäri järjestelmän runkolinjoista, piha-alueista, jätehuollosta, piha-alueella sijaitsevista autopaikoista, liikuntaesteisille tarkoitetuista autopaikoista, kulku- ja pelastusteistä, pelastuspaikoista, sekä hulevesistä on sovittu korttelin 108 tonttien 5, 6, 9, 10 ja 11 välisessä 12.07.2022 päivätyssä yhteisjärjestelysopimuksessa.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta naapureille, eikä heillä ole ollut huomautettava. MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat
rakennesuunnitelmat
lujuuslaskelmat
salaojasuunnitelma
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelmat
Erytysuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
rakennekatselmus
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus

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 mitoittamiseen / hallintaan liittyvää määräystä tontille tulee noudattaa myös työmaa-aikana.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta yhteisjärjestelysopimuksesta 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 voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 125 §, 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirkka Kaaja

p. 040 636 8409

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Hakijat

4489/10.03.00/2022

§ 138

Uudisrakennuslupa 2022-982 Vuoriharjuntie 47

Päätöspäivämäärä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

Rakennuspaikka	49-42-37-8 SAUNALAHTI Pinta-ala 10501.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Vuoriharjuntie 47 02330 ESPOO Asemakaava AP-1 Erillisten tai kytkettyjen asuinpienalojen korttelialue , II, e = 0,25 + 15 % 2625.4 k-m ² 7.0 k-m ²				
Hakija	As Oy Espoon Kieppi c/o Rakka Asunnot Oy Ruosilantie 14 00390 HELSINKI					
Toimenpide	Neljätoista paritaloa (1-14), talousrakennus (15) ja autokatos (16), maalämpökaivoja 9 kpl					
	Pääsuunnittelija: Kuuluvainen Klaus arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrostien lukumäärä
	1	104019213F	254.0	212.0	710.0	2
	2	104019220P	293.0	249.0	836.0	2
	3	104019214H	213.0	169.0	681.0	2
	4	104019215J	204.0	204.0	841.0	2
	5	104019228Y	169.0	169.0	570.0	2
	6	1040192290	169.0	169.0	681.0	2
	7	1040192301	169.0	169.0	681.0	2
	8	1040192312	204.0	204.0	841.0	2
	9	1040192334	204.0	204.0	841.0	2
	10	1040192345	271.0	249.0	836.0	2
	11	1040192356	271.0	249.0	836.0	2

12	1040192367	255.0	212.0	710.0	2
13	1040192378	212.0	169.0	570.0	2
14	1040192389	254.0	212.0	710.0	2
15	104019239A	245.0	148.0	400.0	1
16	104019221R	138.0	0.0	0.0	1

610

**Rakenteellinen
paloturvallisuus
Lausunnot**

Paloluokka P3

Kaupunkimittausyksikkö 23.06.2022

Puoltava

Naapurien kuuleminen 11.08.2022
10 kpl

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 32 kpl

Maanvuokrasopimus

Valtakirjat 2 kpl

Hankeselostus

KKT:n pöytäkirjaote

Katukorkeusilmoitus

HSY:n liitoskohtalausunto

Kerrosalalaskelmat ja -kaaviot 7 kpl

Rakennusjäteselvitys

Energiaselvitys ja -todistus 15 kpl

Esteetön pientalo -suunnittelu- ja tarkastusasiakirja

Maalämpökaivojen etäisyydet ja johtoselvitys

Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä

Maaperätutkimus

Pinnantasaussuunnitelma

Hulevesisuunnitelma

Kosteudenhallintaselvitys

Pihasuunnitelma

Liito-oravaselvitys

Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus

Ennakkoneuvottelumuiotio

Tonttileikkauspiirustukset

Värijulkisivut 6 kpl

Ympäristöselvitys

Hankekohtaiset suunnitteluperusteet

Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake

Naapurin huomautus 2 kpl

Hakijan vastine

**Lisäselvitykset ja
poikkeukset**

Haetaan lupaa neljälletoista (14) paritalolle, joista kahdeksan(8) on kaksikerroksisia ja kuusi (6) puolitoistakerroksisia. Lisäksi rakennetaan yksi autokatos kymmenelle autolle ja yksi talousrakennus, johon liittyy autokatos seitsemälle autolle. Asuntoja tulee yhteensä 28.

ASEMAKAAVA

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2008. Hanke sijaitsee erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialueella (AP-1), jonka tehokkuusluku e on 0,25. Rakennukset saa sijoittaa tonttien väliseen rajaan kiinni naapuritontin omistajan suostumuksella. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja enintään 15% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Asuntoa kohti on rakennettava kaksi autopaikkaa ja autopaikat on pääasiassa sijoitettava asuinrakennuksen yhteydessä olevaan autotalliin tai autosuojaan. Lisäksi voi rakentaa enintään 10:n auton pysäköintialueita. Julkisivumateriaalit ja värit on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti ja yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 15 metriä. Peruskallion louhimista ja peittämistä tulee välttää. Tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm ja luiskan kallistus saa olla korkeintaan 1:20.

Eteläreunassa on suojavyöhyke, joka on istutettava maastoon soveltuvin puin ja pensain, kolmella sivulla johdoille varattu alue sekä kadun varteen istutettavaksi määrätty puurivi. Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen.

Rakennuspaikkaan ei kohdistu suojelumääräyksiä. Alueelle ei ole laadittu erillistä korttelisuunnitelmaa tai -ohjeistusta.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikka viettää pohjoisesta etelään, tontin pohjois- ja koillisosalla korkeusero Vuoriharjuntiehen on huomattava. Tontin pohjoisosassa maaperä on kantavaa, eteläosassa löyhää. Tontin luoteiskulmassa on pengerryksen päällä naapuritontteja palveleva ajorasite sekä kaupungin muuntaja. Liito-oravaselvityksen mukaan kiinteistön alueella on mahdollisesti liito-oravan yhdysreitit ja elinalue, mutta se ei ole liito-oravan ydinaluetta.

Hanke muodostuu neljästätoista (14) paritalosta, yhdestä talousrakennuksesta ja yhdestä kymmenen auton autokatoksesta. Erilaisia asuntotyyppisiä on viisi (5). Oleskelutilat sijoittuvat kaikissa asunnoissa pohjakerrokseen ja makuuhuoneet yläkertaan. Asuntojen yhteyteen on sijoitettu asuntokohtaiset varastotilat sekä osaan asunnoista autokatos ja polkupyöräkatos. Erilliseen talousrakennukseen on sijoitettu väestönsuoja, tekninen tila, polkupyörävarasto sekä autokatos seitsemälle (7) autolle. Rakennukset toteutetaan puuelementtirakenteisina. Julkisivut ovat harmaan ja tummanharmaan sävyistä puuta. Harmaan sävyä kevennetään mm. sisäänkäyntikatosten ja räystäälautojen kellertävillä sävyillä. Rakennuksissa on epäsymmetrinen harjakatto ja katemateriaalina musta rivipeltikate.

Rakennukset muodostavat neljä itä-länsisuuntaista, korkeussuunnassa porrastuvaa riviä ja yhden Vuoriharjuntien kaarevaa muotoa myötäilevän kaaren. Osaan paritaloista on kytketty autokatos, loput autopaikat sijaitsevat kahdessa autokatoksessa sekä Vuoriharjuntien puoleisessa osassa tonttia.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin pinta-ala on 10501m², kaavan mukainen rakennusoikeus $e = 0,25$

tonttitehokkuudella on 2625,25 k-m². Lisärakennusoikeutta on 393,79 k-m² (15% rakennusoikeudesta). Rakentamiseen käytetään 2841 k-m², josta MRL 115§:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä on 221 k-m² (US 250mm ylittävä osuus 114 k-m², VSS, kuilut ja tekniset tilat 107 k-m²). Asemakaavan mahdollistamaa lisärakennusoikeutta käytetään 147 k-m². Varsinaista rakennusoikeutta jää käyttämättä 5,25 ja lisärakennusoikeutta 246,79 m².

Autokatokset ovat yhteensä 537 m², huoneistovarastot 115 m², pyörävarasto 32 m² ja VSS/varasto/tekninen tila 116 m².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Poikkeamiset asemakaavasta

Rakennusalan ylitykset

- Rakennusten A, B, C ja D lasitetut terassit sijoittuvat 2,3m istutettavaksi määritellyn tontinosan puolelle.

Autopaikkojen sijoittuminen

- Autopaikat eivät sijaitse pääasiassa asuinrakennusten yhteydessä olevissa autotalleissa tai -katoksissa, vaan yhteensä 43 /57 ap sijaitsee keskitetysti enintään 10:n autopaikan kokonaisuuksina tontin reunoilla. Ratkaisulla on pyritty rauhoittamaan tontin sisäosia ajoneuvoliikenteeltä.

Tontin korkeuserot ja luiskien kaltevuus

- Asemakaavan mukaan tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50cm. Kuitenkin luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:20. Tontin pinnan korkeutta joudutaan paikoittain nostamaan n. 2m ja rinnemaaston vuoksi kaltevuudeltaan jyrkempiä kuin 1:20 luiskia joudutaan tekemään.

Poikkeamiset esteettömyysasetuksesta

- Osaan asunnoista esteetön pääsy ei toteudu, mutta niissä on luiskavaraukset. Asunnoille johtavat kulkuväylät on mitoitettu niin, että hälytysajoneuvot pääsevät asunnon ulko-oven läheisyyteen.

Poikkeamisia on käsitelty kaupunkisuunnittelun asemakaavoittajien kanssa järjestetyissä ennakkoneuvotteluissa ja

Kaupunkikuvatoimikunnassa. Esitettyjä ratkaisuita on puollettu.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT SEKÄ VÄESTÖNSUOJA

Kaavavaatimus on 2 ap / as (56), suunnitelmassa on yhteensä 56 AP.

Autopaikoista 10 sijoittuu erilliseen autokatokseen, 7 talousrakennuksen yhteydessä olevaan autokatokseen, 14 asuinrakennusten väleissä oleviin seitsemään autokatokseen ja loput 25 ap on ilman katosta. Ilman katosta olevista paikoista kaksi on varattu liikuntaesteisille. Yhteensä 31 autopaikkaa on sijoitettu katoksiin, 25 ilman katosta. Poikkeamista asemakaavamääräyksestä sijoittaa paikat pääasiassa asuntojen yhteydessä oleviin autotalleihin tai katoksiin perustellaan tarpeella vähentää ajoneuvoliikennettä tontin sisällä. Ratkaisusta on keskusteltu asemakaavayksikön kanssa ennakkoneuvotteluissa. Jokainen paikka on mahdollista varustaa sähköauton latauspaikaksi.

Kaavassa ei ole vaatimusta pyöräpaikoille. Kohteessa on noudatettu

TOPTEN ohjetta ARK 02 C, 2,5 PP/as. Pyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 76 kpl, joista 70 sijaitsee asuirakennusten välissä olevissa katoksissa ja talousrakennuksen yhteydessä olevassa pyörävarastossa sekä 6 kpl ilman katosta.

Talusrakennukseen toteutetaan yksi S1-luokan väestönsuoja, jossa on varsinaista suojatilaa 63,5 m² 88 hengelle. Suoja toimii normaaliajan käytössä ulkoilu- ja lastenvaunuvarastona.

MUUT SELVITYKSET JA LAUSUNNOT

Hulevesien hallinta

Kohteesta on tehty pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma.

Hulevesisuunnitelman mukaisesti tontin hulevedet johdetaan viivytysrakenteen kautta kunnalliseen hulevesiviemäriin.

Paloturvallisuus

Rakennusten paloluokka P3. Paritalojen asunnot osastoitu toisistaan EI 30 -rakentein ja parvekkeet sekä terassit EI 15 -rakentein. Autotallit osastoitu molemminpuolista paloa vastaa EI 30 -rakentein.

Esteettömyys

Esteettömyysasetus 2§ sallimalla tavalla kaikkia asuntojen sisäänkäyntejä ei ole järjestetty esteettömiksi. Pihan kulkureittejä ei voi toteuttaa esteettömästi, johtuen tontin korkeuseroista ja kaavan asettamista rajoituksista pinnantasaukseen. Pohjakerrokset on silti suunniteltu selviytymiskerroksina. Hanke on esitelty esteettömyysasiantuntijalle.

Liito-oravat

Liito-oravan tarvitsemien puustoisten yhteyksien turvaamiseksi suositellaan, että tontin eteläreunalla säilytetään vähintään muutaman puun levyinen puurivistö. Suositeltava yhteyden leveys on noin puu pituus eli 15-20 metriä. Yhteyden tulee jatkaa tontin rajojen yli puustoisena kahteen suuntaan. Vuoriharjuntien varteen on myös hyvä pyrkiä säilyttämään puita, erityisesti pohjoisreunalla kasvavia haapoja.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta muutamin ehdoin ja huomautuksin 29.03.2021. Suunnitelmia on sen jälkeen kehitetty lausunnon mukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT

Espoon ympäristökeskus on antanut 8.6.2021 mahdollistavan lausunnon. Tontille merkitty liito-oravayhteys voi kulkea tontin reunaa pitkin hakemuksessa esitetyn mukaisesti. Hankkeessa on huomioitava rakentamistoimien vaikutus säilytettävään puustoon. Säilytettävät puut juuristoineen on suojattava rakentamisaikaisilla aidoilla ja tarvittaessa muilla toimilla ympäristökeskuksen ohjeen mukaisesti. Esitetyt istutukset tukevat pidemmällä aikavälillä liito-oravien kulkuyhteyttä.

Tarkentuneisiin suunnitelmiin on pyydetty kommentit ympäristöasiantuntijalta, joka on 29.6.2022 todennut että suunnitelma on hyväksyttävissä, kunhan säilytettäväksi aiotut puut suojataan siten että

puilla on mahdollisuus säilyä ja suojaustoimenpiteet suunnitellaan yhdessä arboristin kanssa.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Rakentaminen on suunniteltu kaikilta osin johtovarausalueen ulkopuolelle eikä johtovarausalueella ole kiinteitä rakenteita. Hakemukseen on liitetty johtotietoselvitys.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hankkeesta on tiedotettu naapureille rakennusvalvonnan toimesta.

Kiinteistön 49-425-2-84 huomautus:

Ohessa huomautuksemme koskien Vuoriharjuntie 47 rakennuslupaa, lupatunnuksella 22-982-A - Lämpökaivoja ei saa porata siten, että ne pienentävät, vähentävät tai rajoittavat kiinteistömme lämmönsaantimahdollisuuksia. Lämpökaivo ei saa myöskään päätyä tonttimme alueelle maanalaisestikaan.

- Tonttien väliin tulee rakentaa korkea umpiaita. Tällainen tarvitaan vähentämään aiheutuvaa meluhaittaa sekä turvaamaan pientaloalueelle ominaista yksityisyyttä.

- Emme hyväksy ehdotusta, jossa rakennuslupa sallisi kaataa lähes kaikki puut tontilta ja siirtää vastuu liito-oravien kulkureitin turvaamiseksi meidän tonttillemme. Tämä ehdotus olennaisesti rajoittaisi tonttimme käyttöä ja jatkokehitystä, sekä alentaisi tonttimme arvoa ja olisi vastoin tasapuolista kohtelua. Tontille on jätettävä liito-oraville kulkureitti myös muualle kuin piirrettynä eteläreunaan lähelle jokea.

- Espoon rakennusjärjestyksen mukaisesti korkeintaan 50cm korotukset maanpintaan on sallittu, ja edellytämme tämän noudattamista.

- Rakennustyöt ja maansiirtotyöt eivät saa kohdistua millään tavalla omistamaamme tonttiin eikä kulku tonttillemme saa häiriintyä.

Hakijan vastine:

Lämpökaivojen sijoitus (MLK) on esitetty rakennuslupahakemuksen asemapiirustuksessa ja myös vinoon porattavien kaivojen suuntaus on esitetty katkoviivoin. Kaikki maalämpökaivot ja mahdolliset vinoporaukset sijoittuvat vähintään 7,5m naapurikiinteistöjen rajoista ja vähintään 7,5m kadun keskilinjasta. Suunnitellut maalämpökaivot eivät siis vaikuta naapurikiinteistöjen lämmönsaantimahdollisuuksiin.

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 21§ mukaan kiinteistöjen väliselle rajalle saadaan toteuttaa korkeintaan 1,6 metriä korkea aita naapureiden välisellä sopimuksella. Hakija voi suostua kyseisen aidan rakentamiseen, mikäli Espoon kaupunki näin edellyttää. Tällöin aidan huolto- ja ylläpitovelvoitteista sovitaan kiinteistöjen kesken. Aidan rakentamisen osalta on huomioitava, että kiinteistöjen välisellä rajalla on asemakaavaan merkitty alue johtoa varten. Kyseiselle alueelle ei tulisi sijoittaa raja-aitaa, joten aita olisi sijoitettava rajalle.

Liito-oravien siirtymäreitin suunnitelma on laadittu ja hyväksytetty Espoon ympäristökeskuksen ympäristöasiantuntijan opastuksella. Suunnitelmaan sisältyy sekä säästettäväksi merkityt puut että uudet istutettavat puut, jotka täysikasvuisina sopivat hyvin liito-oravien siirtymiseen. Liito-oravien siirtymisreitin turvaaminen on alueellinen velvollisuus, eli siihen liittyvät

kaikki kiinteistöt jotka sijaitsevat liito-oravien siirtymäreiteillä. Tehdyllä suunnitelmalla on varmistettu, että siirtymäreitti toteutuu uudisrakentamisesta huolimatta ja tuleville vuosille on luotu edellytykset reitin vahvistamiselle.

Espoon rakennusjärjestyksen 15§ mukaan pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Laaditussa suunnitelmassa ei ole mihinkään muodostettu tällaista tasoeroa, vaan lähinnä olevia reuna-alueiden korkeuseroja on pyritty tasaamaan. Rakennettava kiinteistö sijaitsee kolmelta ilmansuunnalta (länsi-pohjoinen-itä) huomattavasti ympäristöään alempana. Jo ajoliittymän toteuttaminen kiinteistölle edellyttää tällä tontin osalla nykyisen maanpinnan korottamista yli 0,5 metriä. Esteettömän kulkuyhteyden muodostaminen kaltevalla tontilla on myös edellyttänyt osittain maanpintojen korottamista mutta myös maanpintojen laskemista, mm. kiinteistön pohjoisosassa. Nämä maanpintojen muokkaukset ovat poikkeus asemakaavamääräyksestä, jossa määrätään että tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50cm ja luiskan kallistus saa olla korkeintaan 1:20. Tämän asemakaavamääräyksen soveltuvuutta rakennettavaan tonttiin on arvioitu yhdessä asemakaavoituksen kanssa jo varhaisessa vaiheessa ja todettu, että määräystä ei ole mahdollista noudattaa tontin olosuhteet huomioon ottaen. Rakentamistoimenpiteet kohdistuvat ja rajoittuvat rakennettavaan tonttiin. Rakennushankkeeseen ryhtyvä varmistaa, että rakennustoimenpiteistä ei kohdistu haittaa ympäröiville kiinteistöille.

Kiinteistön 49-42-48-5 huomautus:

Asunto-oskeyhtiömme pyytää ottamaan huomioon rakennuslupaa myöntäessänne seuraavat huomautukset:

- ympäröivän alueen kerrosalakerroin on 0,2, tällä tontilla ei saa ylittää sitä.
- liito-oravien kulkureitti pitää säilyttää, eli korkeita puita on säilytettävä tarpeellinen määrä, eikä velvoitetta voi siirtää naapuritontille,
- tonttialueen maanpinnan korkeusmuutokset pitää rajoittaa 0,5 m:iin ja on varottava, etteivät korkeusmuutokset vaurioita raja-alueella, savimaalla kukevia kauko-lämpöputkia ja sähkölinjoja.

Hakijan vastine: Vuonna 2008 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro. 049 420602 mukaan kiinteistö kuuluu erillisten tai kytkettyjen asuinpienalojen korttelialueeseen (AP-1), jolle sallitaan rakentaminen tonttitehokkuudella $e = 0,25$. Suunniteltu rakentaminen on tältä osin asemakaavan mukainen.

Liito-oravien siirtymäreitin toteutumiseen on vastattu kiinteistön 49-425-2-84 huomautuksen vastineessa.

Tonttialueen maanpinnan korkeusmuutokseen on vastattu kiinteistön 49-425-2-84 huomautuksen vastineessa.

Lisäksi toteamme, että hankkeen geoteknisessä suunnittelussa on huomioitu maaperän haasteellisuus, mm. liukupintojen ja maanpinnan painumisten osalta. Suunnittelulla varmistetaan siis, että kohteen rakentaminen ei vaurioita tontilla ja ympäristössä kulkevia maanalaisia johtoja yms.

MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

TIEDOKSI kiinteistön 425-2-84 omistaja
kiinteistön 42-48-5 omistaja

**Esittelijän
päätoehdotus**

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on
rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat
katselmukset:**

paikan merkitseminen

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään
aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden
aloittamista on pidettävä aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden
aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Johtoalueella kaivamisesta tai muusta toimimisesta on
sovittava johtojen omistajan kanssa ennen
toimenpiteisiin ryhtymistä

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä
puusto suojattava ja luonnontilaisena säilytettävä
tontin osa aidattava ja suojattava siten ettei aluetta

vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena.

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.

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen suunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Paikanmerkitseminen ja sijaintikatselmus on suoritettava kaikille rakennuksille ja rakennelmille.

Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 125 §, 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirka Kaaja

p. 040 636 8409

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Salmi Karimäen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen sen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Jakelu

Hakijat

Huomautuksen jättäneet

4483/10.03.00/2022

§ 139

Uudisrakennuslupa 2022-916 Jousenpuistonkatu 7

Päätöspäivämäärä

25.8.2022

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

31.8.2022

Rakennuspaikka	49-12-221-5 TAPIOLA Pinta-ala 3330.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Jousenpuistonkatu 7 02200 ESPOO Asemakaava AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue 3000.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI					
Toimenpide	Asuinkerrostalo (1) Pääsuunnittelija: Rosti Mikko Arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrostien lukumäärä
	1	1040163814	3644.0	3644.0	11445.0	7
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
	Kaupunkikuvatoimikunta	31.01.2022				Kieltävä
	Kaupunkikuvatoimikunta	14.03.2022				Mahdollistava
	Naapurien kuuleminen, 7kpl	22.06.2022				.
	Kaupunkimittausyksikkö	07.06.2022				Puoltava
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 12kpl Asemapiirustus-DWG Energiaselvitys ja -todistus					

Esteettömyysselvitys
TEK-asiakirjat 8 kpl
Hankekuvaus
LVI suunnittelun ja -toteutuksen perusteet asiakirja
Katukorkeusilmoitus
Kerrosalalaskelma
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Värijulkisivut ja havainnekuvat
Piha- ja istutussuunnitelma
Pinnantasaussuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Rasitesopimus
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Perustamistapalausunto
Pohjatutkimus, 5kpl
Liitoskohtalausunto
VSS-ilmoitus
Väestönsuojapiirustukset
Ympäristöselvitys
Valtakirja, 2kpl
Palotekninen suunnitelma
Haetaan lupaa 7-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseen.
Rakennukseen sijoittuu 43 asuntoa 7 asuinkerroksessa.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

ASEMAKAAVA

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK-1), johon saa rakentaa 7-kerroksisen asuinkerrostalon. Rakennus on asemakaavan mukaan rakennettava kiinni rakennusalan itä-, länsi- ja eteläsvivuihin.

AK-1 -korttelialueella julkisivujen tulee olla sopuosinnussa Tapiolan kulttuuriympäristön arvojen kanssa sekä keskenään yhteensopivia, laadukkaita ja viimeistelyjä. Korttelissa 12221 rakennusten normaalikerrosten tulee olla paikalla muurattuja ja pääosin valkeaksi rapattuja. Rakennusten kattuhuoneistojen tulee olla arkkitehtonisesti normaalikerroksesta poikkeavia ja kokonaisuuteen sopivia. Ylimpien kerrosten tulee olla sisäänvedettyjä siten, että toiseksi ylin kerros on 65% suurimmasta kerroksesta ja ylin kerros 50% tästä. Kattuhuoneistojen vesikatot on toteutettava arkkitehtonisesti korkeatasoisena yhtenäisen suunnitelman mukaan niin, että Jousenpuistonkadun eteläpuolelle sisäkaareen sijoittuvien kolmen talon katot ovat keskenään yhtenäiset.

Maanvaraiselle pihalle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita korttelialueelle laaditun yhtenäisen maisemasuunnitelman mukaisesti. Rakennuksen pohjoispuolella tonttien 4 ja 5 välille, samoin eteläpuolella tonttien 2, 3, 5 ja 6 välille on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen varattu alue, johon tulee rakentaa viivytysspainanne.

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

Rakennuspaikka kuuluu Tapiolan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

RAKENNUSOIKEUS

Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3000 kem². Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa tekniset tilat ja kiinteistöhuoltotilat, asuntojen varastot, asukkaiden yhteistilat, kerhotilat ja asuntojen yhteiskäyttöiset saunaosastot, väestösuojat ja jätehuoneet, sekä porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, edellyttäen että tämä lisää asumisviihtyisyyttä.

Hankkeessa käytetään asemakaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä 3000 kem². Rakennuksen kerrosala on 3644 kem², ja kokonaisala samoin 3644 m². Lisärakennusoikeutta on käytetty yhteensä 644 kem², josta asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 352 kem². MRL 115 §:n mahdollistamaa ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävää osuutta on asuinrakennuksessa 165 kem², väestösuoja on laajuudeltaan 89 kem², ja taloteknisiä kuiluja ja yleisiin tiloihin avautuvia teknisiä tiloja on yhteensä 37 kem². Tontille ei jää käyttämätöntä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta.

RAKENNUSHANKE

Hankkeessa rakennetaan 7-kerroksinen, yksiportainen asuinkerrostalo, joka porrastuu 6. ja 7. kerrosten osalta. Saunaosasto, kerhotila, pesula ja kuivaushuone sekä irtaimisto-, lastenvaunu- ja UV-varastot on sijoitettu rakennuksen 1. kerrokseen. Pihatoiminnot ja jätehuolto ovat yhteisiä tontin 12-221-4 kanssa. Jätehuoneen ohjeellisesta sijainnista rakennusrungossa poiketaan, ja tonttien yhteinen syväkeräyspiste sijaitsee tonttien rajalla.

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin tiilimuurauksen päälle vaaleaksi rapatut, ja ylimmät kerrokset verhotaan puukuosisella julkisivulevytyksellä. Vesikatto on huopapintainen tasakatto, ja osin laatoitettua terassia 6. ja 7. kerroksissa.

Rakennuksen kantavat rakenteet ovat betonielementtejä ja tasot ontelolaattoja. Rakennus liitetään kaukolämpöön. Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Rakennuksen itäpäässä rakennus jää 2,3 metrin päähän rakennusalueen rajasta, johon asemakaava velvoittaa rakentamaan kiinni. Hakija perustelee poikkeamaa sillä, että suunnitteluratkaisulla saavutetaan yli 8 metrin etäisyys naapuritontin rakennukseen.

Parvekkeet ulottuvat yli 1,2m rakennusalueen rajan ulkopuolelle.

Poikkeamia on pidettävä vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaava edellyttää 1 ap / 100 kem², tai vuorottaispysäköinnin periaatteella 1 ap / 110 kem². Asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä on vuorottaispysäköinnin mukaan 27 ap. Jousenpuiston pysäköintilaitokseen sijoittuu 27 autopaikkaa. Yksi LE-autopaikka sijaitsee omalla tontilla.

Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaan rakennettava 1 pp / 30 kem². Asemakaava edellyttää vähintään 100 polkupyöräpaikan rakentamista.

Polkupyöräpaikkoja on sijoitettu 79 kpl asuinrakennuksen 1. kerrokseen UV-varastoon, sekä lisäksi lukittavia ulkopaikkoja sisäänkäyntien yhteydessä on 22 kpl.

Väestönsuoja 81 henkilölle sijoittuu rakennuksen 1. kerrokseen.

SELVITYKSET

Asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Rakennukset ja piha-alue täyttävät esteettömyysmääräykset. Porrashuoneisiin ja asuntoihin on esteetön käynti sekä pihatasolta että pysäköintihallista. Hanke on esitelty esteettömyysasiantuntijalle 29.6.2022, ja tämän tekemät huomautukset on huomioitu suunnitelmissa.

Hankkeelle on laadittu erillinen kosteudenhallintaselvitys.

Hankkeelle on laadittu alustava pintavesien ja hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa on laskelma hulevesien viivytyksestä.

Lupahakemukseen on liitetty energiaselvitys ja -todistus, pohja- ja perustamistapaselvitys sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselle 12.8.2022 esitelty palotekninen suunnitelma.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta ennakkoon 31.1.2022 ja 14.3.2022, 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 leimaama.

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS JA RASITTEET

Hakemukseen on liitetty alustava rasitesopimus tonttien 12-221-5 ja 12-221-6 välillä yhteisiin tai rasitteina oleviin vesi-, jätevesi-, sadevesi- ja lämpöjärjestelmiin, sähköjohtoihin, kaivoihin, perustuksiin, salaojiin sekä routaeristeisiin, samoin ajo- ja kulkureitteihin, piha-alueisiin ja leikkipaikkoihin.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille. Naapurit 12-221-7 (As. Oy Espoon Jousenpuro,

Jousenpuistonkatu 15) ja 12-221-8 (As. Oy Espoon Jousenportti, Jousenpuistonkatu 11) edellyttävät rakentajan huomioivan naapurirakennusten pelastustiet ja pitämään ne esteettöminä ja liikennöitävässä kunnossa rakentamisen ajan.

Muilla naapureilla ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Tiedoksi
49-12-221-7
49-12-221-8

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytyt:

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
Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
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 työnohtajan on otettava yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Ennen rakennustyön aloittamista rakennusvalvonnalle on esitettävä allekirjoitettu vuokrasopimus autopaikkojen sijoittamisesta Jousenpuiston pysäköintilaitokseen.

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava ja luonnontilaisena säilytettävä tontin osa aidattava ja suojattava siten ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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 rasitesopimus 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 133, 135 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Lupa-arkkitehti

Taina Kinnunen

040 505 6844

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

87/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 139

25.08.2022

Jakelu

Hakijat
Huomautuksen jättäneet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

88/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 140

25.08.2022

276/02.02.02/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 140

§ 140

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2022 toinen osavuositarkastus

Valmistelijat / lisätiedot:

Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2022 toisen osavuositarkastuksen.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2022 tavoitteiden toteutuminen

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 44 Ympäristö ja rakennusvalvontakeskus, jonka palvelualueet ovat 442 Ympäristönsuojelu, 443 Ympäristöterveyden huolto ja 444 Rakennusvalvonta. Lisäksi tulosityksikkö sisältää palveluyksikön 440 Tukipalvelut.

Kaupunginhallitus 25.5.2020 päätti, että laaditaan Taloudellisesti kestävä Espoo - tuottavuus- ja sopeutusohjelma, jolla suunnitelmallisesti parannetaan Espoon tuottavuutta ja talouden tasapainoa 2020–2025 siten, että saavutetaan vähintään elo-

syyskuussa päätettävä euromääräinen vuositason sopeutus käyttötalouteen seuraavan valtuustokauden loppuun mennessä.

Vuoden 2022 talousarvio ja käyttösuunnitelma sisältää Take-säästötavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan erikseen kaupungin johdolle toimenpiteittäin. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksella ei ole investointeja vuodelle 2022.

Käyttötalouden ja toiminnan toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta.

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi toimintaa on tarvittaessa sopeutettava.

Take-ohjelman tavoitteet

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen Take -ohjelma etenee Take-suunnitelman mukaisesti.

Take -ohjelmakaudella 2021–2025 saavutettavat säästöt ja tuottavuuden lisäykset:

- Take -kiinteistöveroselvitys; pysyvä lisäverotulo 2 500 000 €/vuosi vuodesta 2026 lähtien.
- Pysyvä henkilöstömenosäästö 216 000 € vuodesta 2026 lähtien. Henkilöstömenosäästöissä on huomioitu Take-ohjelmassa suunnitellut poistettavat vakanssit. Uusia Take- ja tulostavoitteiden toteuttamiseksi tarvittavia lisävakansseja ei ole huomioitu.
- Rakennusvalvonnan ja kaupunkitekniikan keskuksen asiakaspalvelupisteiden yhdistäminen 200 000 €. Yhdistäminen toteutetaan kaupunkilaisten talon valmistuttua.
- Säästövapaiden purku viiden vuoden aikana yhteensä 141 000 €.
- Ympäristöterveydenhuollon toimintamenojen pysyvä säästö vuoden 2023 jälkeen 113 000 €/vuosi.
- Säästöt matkakustannuksista viiden vuoden aikana yhteensä 32 000 €.
- Uusi vuonna 2022 asetettu tavoite: Rakennusvalvonnan lupamaksujen taso (yksikköhinta) korotetaan 5 prosentilla (250 000 €) vuosina 2023 ja 2025 ja määrärahoja lisätään prosessien uudistamista ja henkilöstökuluja varten.

- Lisäksi TakE tavoitteissa on asetettu tavoitteeksi menosäästö kaupungin keskitetyistä HR:n ja taloushallinnon ja asiainnin digitalisaatiohankkeista yhteensä 55 000 €.

Tuloskortti

Tuloskortissa seurattavia ympäristönsuojelun toimenpiteitä on tehty 808 kappaletta, jotka ovat viranomaispäätöksiä ja rekisteröintejä on kannanottoja, lausuntoja ja tarkastuksia sekä muuta ympäristövaikuttamista. Vuoden 2022 tulostavoitteiden ja lautakunnan asettamien tavoitteiden arvioidaan toteutuvan.

Ympäristöterveyden osalta tuloskortissa seurataan päätavoitteen, kohdetietojärjestelmän ajantasaisuuden, laskennallisena mittarina ilmoitusten käsittelyyn kuluvaan aikaan. Ilmoituksista 95 % on saatu käsiteltyä <14 vuorokauden kuluttua saapumisesta. Lisäksi vuosimaksun käyttöönotto on edellyttänyt valvontakohteiden (n. 3500 kpl) tietojen ajantasaisuuden läpikäyntiä, mikä on tehostanut päätavoitteen saavuttamista.

Rakennusvalvonnan osalta tuloskortissa seurataan myönnettyjen rakentamisen lupien lukumäärää ja käsittelyaikaa sekä myönnettyjen kerrostalo- ja pientaloasuntojen lukumäärää. Tuloskortissa seurataan lisäksi rakentamisen lupaprosessia koskevan analyysin edistymistä ja analyysin perusteella tehtäviä toiminnan nopeuttamista koskevia toimenpiteitä. Analyysin tekeminen on aloitettu. Kaikkien lupien päätösmäärät ovat laskeneet edellisen vuoden 1127 kappaleesta 970 kappaleeseen. Erityisesti käyttötarkoituksen muutosten sekä korjaus- ja muutostöiden rakennuslupien määrä on laskenut edellisen vuoden 285 kappaleesta 184 kappaleeseen. Uudisrakentamisen lupien osalta määrässä ei ole merkittävää eroa edelliseen vuoteen. Korkeintaan 75 päivää kestäneiden lupapäätösten prosenttiosuus on laskenut edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Pidentymiseen on vaikuttanut rakennusvalvonnan henkilöstövaje lupakäsittelyssä. Myönnettyjen kerrostaloasuntojen lukumäärä on kasvanut edellisestä vuodesta. Kerrostaloasuntoja on myönnetty 2917 ja pientaloasuntoja 597 kappaletta.

Ympäristö ja rakennusvalvontakeskuksen tuloskortit ovat oheismateriaalina.

Palvelutuotteet

Palvelutuotekustannukset	TA	QTD2	Ennuste
Ympäristökonsultointi (k€)	1 824	688	1 824
Ympäristötarkastus (k€)	804	308	804
Luontotalossa käynti (k€)	407	156	407
Rakentamisen tietopalvelut (k€)	701	385	701
Rakentamisen luvat ja viranomaisvalvonta (k€)	3 427	1 862	3 427

Suoritteet

Ympäristökonsultointi (h)	2 030	831	2 009
Ympäristötarkastus (kpl)	756	370	706
Luontotalossa käynti (kpl)	30 600	14 671	20 000
Ympäristöterveydenhuollon tarkastukset (Kpl)		612	1 400
Ympäristöterveydenhuollon asiantuntijapalvelut (h)			48 376
Eläinlääkintähuollon valvontatehtävät (Kpl)		250	460
Eläinlääkintähuollon potilaat (Kpl)		1944	2 960
Löytöeläimet (Kpl)		106	120
Rakentamisen tietopalvelut (h)	17 700	8 850	17 700
Rakentamisen luvat ja viranomaisvalvonta (kpl)	1 800	928	1 800
Yksikkökustannus			
Ympäristökonsultointi (€/h)	899	828	908
Ympäristötarkastus (€/kpl)	1 064	832	1 139
Luontotalossa käynti (€/kpl)	13,3	10,6	20,3
Rakentamisen tietopalvelut (€/h)	39,6	43,5	39,6
Rakentamisen luvat ja viranomaisvalvonta (€/kpl)	1 904	2 007	1 904

Ympäristösuojelun palvelutuotteista ympäristötarkastusten määrä on arvioita vähäisempi, koska tarkastukset painottuvat loppuvuoteen. Luontotalon kävijämäärät eivät ole vielä täysin palautuneet koronaa edeltävälle tasolle.

Rakentamisen luvat ja viranomaisvalvonta on toteutumassa talousarvion mukaisesti.

Ympäristöterveydenhuollossa on saatu valmiiksi yleisen terveystarkastuksen tarkastuksia yhteensä 643 kpl. Tarkastusmäärä on hieman alle ensimmäisen 6 kuukauden tavoitteesta. Uuden lakisääteisen vuosimaksulaskutuksen käynnistäminen, sekä uusien viranhaltijoiden aloittaminen ovat haastaneet tarkastusten suorittamista. Talousarvio toteutunee suunnitellun mukaisesti.

Eläinlääkintähuollon valvontatehtävien lukumäärä sekä kaupungineläinlääkärin vastaanotolla hoidettujen potilaiden määrä ovat tavanomaiset.

Käyttötalouden toteutuminen

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus	Käyttösuunnitelma	Toteuma	Ennuste
Toimintatulot			
Ympäristönsuojelu	100	56	100
Ympäristöterveys	1 100	1 033	1 303
Rakennusvalvonta	5 437	4 867	6 718
Toimintatulot yhteensä	6 637	5 955	8 121
Ulkoiset toimintamenot:			
Tukipalvelut -palveluyksikkö			
Henkilöstökulut	1 256	585	1 044
Ulkoiset ostot	10	19	10
	1 266	603	1 054
Ympäristönsuojelun palvelualue			
Henkilöstökulut	1 639	1 039	1 639
Ulkoiset ostot	927	234	927
	2 566	1 272	2 566
Ympäristöterveydenhuollon palvelualue			
Henkilöstökulut	1 771	1 161	1 771
Ulkoiset ostot	345	162	345
	2 116	1 324	2 116
Rakennusvalvonnan palvelualue			
Henkilöstökulut	2 562	1 781	2 774
Ulkoiset ostot	115	61	115
	2 677	1 842	2 889
Ulkoiset toimintamenot yhteensä	8 625	5 041	8 625
Sisäiset toimintamenot	1 634	878	1 634
Toimintamenot yhteensä	10 259	5 919	10 259
Toimintakate	3 622	-36	2 138

Ympäristö ja rakennusvalvontayksikön toiminnan tuotot ovat toteutumassa käyttösuunnitelman mukaisesti, mutta toimintatuloennuste ylittää käyttösuunnitelman yhteensä 1,5 miljoonaa euroa päätyen 8,1 miljoonaan euroon.

Rakennusvalvonnassa on kesäkuussa laskutettu 1,3 miljoonaa euroa vuodelle 2021 kuuluvia lupamaksuja, joka nostaa vuoden 2022 toimintatuloennustetta vastaavasti. Myös ympäristöterveyden Kirkkonummelta ja Kauniaisilta sopimuksen mukaisen kuluveloituskaskelman perusteella laskutettiin kesäkuussa 150 tuhatta euroa vuoden 2021 kuluja. Vuoden 2022 ennakkolaskutusta korotettiin 50

tuhatta euroa käyttösuunnitelmaan verrattuna ja ympäristöterveyden vuoden kuntalaskutuksen ennuste ylittää käyttösuunnitelman 200 tuhatta euroa.

Ympäristö- ja rakennusvalvonta -yksikön toimintamenoarvio 10,3 miljoonaa euroa on toteutumassa käyttösuunnitelman mukaisesti vuonna 2022. Heinäkuun loppuun mennessä kirjatut henkilöstökustannukset ovat 190 tuhatta euroa kuukausille tasaisesti jaettua käyttösuunnitelmaa korkeammat, mutta jaksotettuja lomapalkkoja on kirjattu 350 tuhatta. Ulkoisten palvelujen kustannuksia on heinäkuun loppuun mennessä kirjattu 425 tuhatta euroa ja niitä arvioidaan kertyvän 1,3 miljoonaa euroa käyttösuunnitelman mukaisesti vuonna 2022.

Kirjanpidon yhteenveto tammi-huhtikuulta 2022 on liitteenä.

Henkilöstö

	Tammi-heinäkuu	Käyttösuunnitelma
Tukipalvelut	20,0	23,1
Ympäristönsuojelu	27,8	28,4
Ympäristöterveys	29,3	30,4
Rakennusvalvonta	38,5	36,0
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus	115,6	117,9

Yhteensä tammi - heinäkuun keskimääräinen palkansaajien lukumäärä oli 115,6 henkilöä kun vuoden käyttösuunnitelmassa luku on 117,9.

Raportoitava keskiarvo sisältää väliaikaisesti palkatut työntekijät yhteensä 4,9 palkan saajaa, joka jakautuu palvelualueille: tukipalvelut 1, ympäristönsuojelu 2,4 ja rakennusvalvonta 1,1 ja ympäristöterveys 0,4.

Tukipalveluista on siirretty 5 lupa-assistentin vakanssia rakennusvalvonnan palvelualueelle. Tämä näkyy eroina henkilötyökertymän ja käyttösuunnitelman välillä ja käytännössä palkansaajien lukumäärä on hieman alle käyttösuunnitelman.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus - kirjanpidon yhteenveto

Oheismateriaali

- Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen tulokortti

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

94/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 140

25.08.2022

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

95/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 141

25.08.2022

8124/00.01.02/2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 141

§ 141

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kevään 2023 kokoukset

Valmistelijat / lisätiedot:
Laaksonen Maija KYT

etunimi.k.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kokoontuu vuoden 2023 kevätkaudella seuraavasti:

26.1.2023	torstai	klo 17.00
16.2.2023	torstai	klo 17.00
9.3.2023	torstai	klo 17.00
30.3.2023	torstai	klo 17.00
19.4.2023	keskiviikko	klo 17.00
16.5.2023	tiistai	klo 17.00
8.6.2023	torstai	klo 17.00
29.6.2023	torstai	klo 17.00

Kokoukset pidetään pääsääntöisesti kaupunginhallituksen kokoushuoneessa, osoitteessa Virastopiha 2 C 1. krs., Espoon keskus, ellei puheenjohtaja kokouskutsussa toisin ilmoita.

Tarvittaessa kokoukset pidetään sähköisinä Teams-kokouksina.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupungin hallintosäännön II osan 2 §:n mukaan toimitella pitää kokouksensa päättäminään aikoina ja paikassa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

96/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 141

25.08.2022

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

97/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 142

25.08.2022

§ 142

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedokseen seuraavan päätöksen, jossa lautakunnan otto-oikeusaika on päättynyt 25.8.2022 virka-aikana. Päätös on lähetetty otto-oikeusaikana tiedoksi ympäristö- ja rakennuslautakunnan puheenjohtajalle.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (hankinta-asiat) 2 § / 4.8.2022: Hallintosopimus hankintayhteistyöstä, Kunnan rakennusvalvonnan sähköisen lupaprosessin edelleen kehittäminen ja prosessien automatisointi -hankkeessa

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Ei julkaista Hallintosopimus hankintayhteistyöstä, Kunnan rakennusvalvonnan sähköisen lupaprosessin edelleen kehittäminen ja prosessien automatisointi -hankkeessa

§ 143

Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä**Päätösehdotus****Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja:**

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

Uudenmaan ELY-keskus, 22.6.2022, UDELY/7842/2022

Asia: Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: St1 Oy, Komeetankatu 1, 02210 Espoo

[Linkki päätökseen.](#)

Maaperä kunnostetaan, koska polttoaineen jakelu kiinteistöllä on päättynyt. Myymälän ja pesuhallin toiminta jatkuu.

Uudenmaan ELY-keskus, 23.6.2022, UDELY/7733/2022

Asia: Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Koy Espoon Sähkämiehentie 4, Otakaari 8, 02510 Espoo

[Linkki päätökseen.](#)

Huoltorakennuksen toiminta on päättynyt, ja alueen maaperä kunnostetaan.

Uudenmaan ELY-keskus, 27.6.2022, UDELY/7220/2022

Asia: Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Neste Markkinointi Oy, Uuskartanontie 2, 02200 Espoo

[Linkki päätökseen.](#)

Polttoaineen jakeluaseman alueella poistetaan maanalaiset säiliöt ja asennetaan uudet säiliöt betonibunkkeriin, uusitaan mittarikorkkeet, imuputket ja suojausrakenteet. Kunnostettavan alueen maaperän haitta-ainepitoisuuksia ei ole päästy tutkimaan etukäteen vahingoittamatta rakenteita. Maaperän mahdollinen kunnostus tehdään massanvaihdolla ja

puhdistustavoitteeksi on asetettu valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset ylempät ohjearvotasot, sillä jakelutoiminta alueella jatkuu.

Uudenmaan ELY-keskus, 14.7.2022, UDELY/7290/2022

Asia: Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista

Finnoon ruderaattialueelle tullaan kaivamaan lisävesiputken linja, jota pitkin Finnovikenin lintukosteikkoon voidaan johtaa vettä tulevaisuudessa. Tähän asti vettä on johdettu ajoittain kosteikkoalueelle Suomenojan jätevedenpuhdistamon toimesta, mutta puhdistamon toiminta loppuu vuonna 2022. Pilaantunutta maaperää kaivetaan ja kunnostetaan massanvaihdolla vain putkilinjan kohdalta. Ilmoituksessa on mainittu, että työmaavesiä ei johdeta lintukosteikkoon eikä liito-oravien kulkuyhteyden alueelle, myöskään puita ei kaadeta eikä vahingoiteta liito-oravien ydinalueilla tai kulkuyhteyksillä. Ilmoituksessa mainitaan myös, että rakennustyöt tullaan toteuttamaan sellaisena ajankohtana, kun otetaan huomioon viitasammakon kutuaika lumien sulamisesta riippuen huhtitoukokuussa, linnuston pesimärauha 1.4.–15.8. sekä liito-oravan pesimärauha 1.4.–31.7.

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Espoon kaupunki / Kaupunkitekniiikan keskus / Investoinnit / Suunnittelu, Finnoo - lähin osoite Suomenlahdentie 30, 02230 Espoo

[Linkki päätökseen.](#)

Uudenmaan ELY-keskus, 3.8.2022, UDELY/8900/2022

Asia: Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: YIT Suomi Oy, Itätuulenkujat 6 ja 8, 02100 Espoo

[Linkki päätökseen.](#)

Kohteelta on purettu pysäköintihalli, ja tilalle tullaan rakentamaan ajoratoja, pysäköintitilaa, liiketiloja ja asuinkerrostaloja. Maaperä kunnostetaan asuinkäyttöön sopivaksi.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, 1.7.2022, nro 209/2022, ESAVI/22457/2021

Asia: Ämmässuon jätteenkäsittely-yksikön ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa

Hakija ja toiminnan sijainti: Stena Recycling Oy, Ämmässuontie 8, 02820

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

100/109

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 143

25.08.2022

Espoo.

Valitusaika päättyi 8.8.2022. [Linkki päätökseen](#)

Lautakunta antoi hakemuksesta AVI:lle lausunnon 18.11.2021. Uudessa jätteenkäsittely-yksikössä jätteet vastaanotetaan, lajitellaan, käsitellään, välivarastoidaan ja toimitetaan hyötykäyttöön tai edelleen jatkojalostukseen. Vastaanotettavia materiaaleja ovat erilaiset metallit, romuajoneuvot, autonrenkaat, sähkö- ja elektroniikkaromu, akut, paristot, energijäte, paperi, pahvi, puu, muovi, kumi, lasi, rakennus- ja purkujäte sekä vaaralliset jätteet. Alueelle rakennetaan halli, toimisto- ja sosiaalilarakennus, vaaka-asema, lastukatos, katos pientuojien materiaaleja varten, paalain, arkkuleikkuri ja sähkökeskus.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 126, § 127, § 129, § 130, § 131, § 138, § 140, § 141, § 142, § 143

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 128

Muutoksenhakukielto

Edellä mainituista päätöksistä ei saa hakea muutosta oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n mukaan.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 132**Valitusosoitus päätöksestä ja oikaisuvaatimusohje maksusta**

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.

Oikaisuvaatimusohje

Edellä mainittuun ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätökseen rakennusvalvontataksan mukaisen maksun määräämisen osalta tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunnalle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, oikaisuvaatimuksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava ympäristö- ja rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan,
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta.

Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös

- tämän nimi ja kotikunta sekä
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen kirjaamon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille Espoon kaupungin kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla.

Kirjaamon osoite on:

Käyntiosoite Siltakatu 11, kauppakeskus Entresse
Aukioloaika ma-pe 8.00 - 15.45
Postiosoite PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Asiakaspalvelunumero: +358 9 816 53000
Sähköposti kirjaamo@espoo.fi
Telekopio +358 9 816 22495

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 133, § 135, § 136, § 137, § 139**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, oikaisuvaatimus päätökseen 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 134

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069
Faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi (Huom. korvaa sähköpostiosoite at @-merkillä)
Puhelinvaihe: 029 56 42000
Virasto-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.