



Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Espoon sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Hokkanen Torsti
Allekirjoitusaika	01.11.2022 09:29

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Maisematyölupapäätös 2022-1367 Espoon kaupungin Suurhuopalahden kylässä kiinteistölle RNro 2:1320, Gallen-Kallelan tie 21:n edustalla vesialueella.pdf
Liite 1	KSJ VHS maisematyöluva oikaisuvaatimusohje.pdf



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

01.11.2022

1 (10)
§ 17/2022

5196/10.03.00/2022

Maisematyölupapäätös 2022-1367 Espoon kaupungin Suurhuopalahden kylässä kiinteistölle RNro 2:1320, Gallen-Kallelan tie 21:n edustalla vesialueella

Päätös

Päätän myöntää Asunto Oy Espoo Linnunlaulu 1:selle maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin Suurhuopalahden kylässä kiinteistölle RNro 2:1320 hakemuksen mukaisesti ruoppaamista varten seuraavilla ehdoilla:

Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tulee hankkeelle nimetä rakennusvalvontakeskuksen hyväksymä vastaava työnjohtaja.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee hankkeeseen saada valtakirjassa mainittu maanomistajan (tonttiyksikkö) kirjallinen lupa.

Ruoppaus ei saa vaikeuttaa hyväksyttävänä olevassa Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksessa osoitetun luontopolkumaisen ulkoilureitin toteuttamista ranta-alueelle eikä heikentää läheistä ekologista yhteyttä (liito-orava).

Ruoppausmassat tulee kuljettaa pois alueelta.

Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksissä todettu asukkaiden kulku saunalta merelle tulee toteuttaa kevyellä, helposti poistettavalla, pitkospuumaisella yhteydellä. Kulkuyhteys ei saa vaikeuttaa asemakaavaehdotuksen mukaisen luontopolkumaisen ulkoilureitin toteuttamista.

Toimenpiteiden yhteydessä ei saa vaurioittaa rantapuustoa.

Näin toteutettuna esitetty toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Lupaehdot huomioon ottaen, hanke ei vaikeuta hyväksymiskäsittelyssä olevan Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksen toteuttamista

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee tehdä vesilain edellyttämä ilmoitus vesirakennustyöstä (ruoppaus- ja niittoilmoitus) alueelliselle ympäristökeskukselle.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

01.11.2022

2 (10)
§ 17/2022

5196/10.03.00/2022

Mikäli ruopattavalle alueelle mahdollisesti rakennettava laiturin pinta-alaltaan yli 15 m², tulee sille hakea rakennusvalvontakeskuksesta maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja lupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta.

Tarkastusmaksu: 450 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslaki § 128, 133, 140 ja 143.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

01.11.2022

3 (10)
§ 17/2022

5196/10.03.00/2022

Selostus



Mapspace Viewer © 2022 Terratec

Hakija

Asunto Oy Espoon Linnunlaulu 1 valtakirjalla.

Paikka

Espoon kaupungin Suurhuopalahden kylässä kiinteistö RNro 2:1320.
Osoite: Gallen-Kallelan tie 21:n edustalla vesialueella.

Kiinteistön omistaa Espoon kaupunki. Vesialueen omistaja on antanut valtakirjan tarvittavien lupien hakemista varten.

Hakija omistaa viereisen Suurhuopalahden kylän kiinteistön RNro 2:1241.

Toimenpide ja toimenpidealue

Pinta-alaltaan arviolta 470 m²:n suuruisen alueen ruoppaaminen kiinteistön RNro 2:1241 edustalta vesialueelta. Ruoppausmassan määräksi on arvioitu alle 500 m³.

Hakija on toimittanut 24.10.2022 tarkistetun esityksen ruoppausalueesta.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

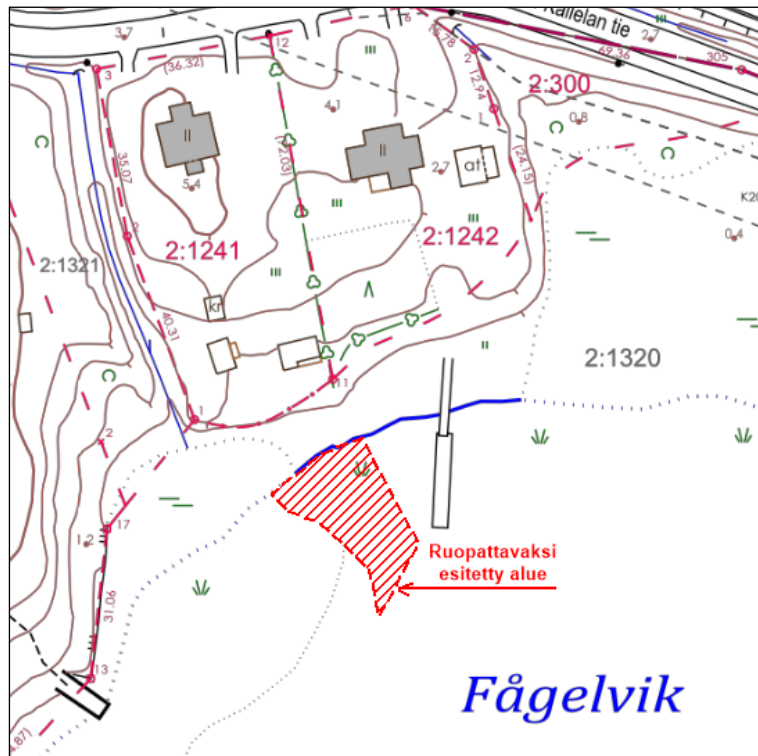
Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

01.11.2022

4 (10)
§ 17/2022

5196/10.03.00/2022

Alla on kuva (ei mittakaavaa) tarkistetusta ruopattavaksi esitetystä alueesta kantakartalla.



Kaavoitusilanne ja rajoitukset

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava sekä yleiskaavan kaavamääräyksessä alueelle asetettu maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Toimenpiderajoitusalueella maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu vastaava toimenpide (kuten ruoppaus) edellyttää maisematyölupaa, jollei toimenpide perustu lainvoimaiseen viranomaisen hyväksymään lupaan tai rakentamissuunnitelmaan.

Alue on Espoon eteläosien yleiskaavassa osoitettu vesialueeksi W. Yleiskaavassa on lisäksi asumiseen osoitetun alueen reunaan merkitty sitova virkistysyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

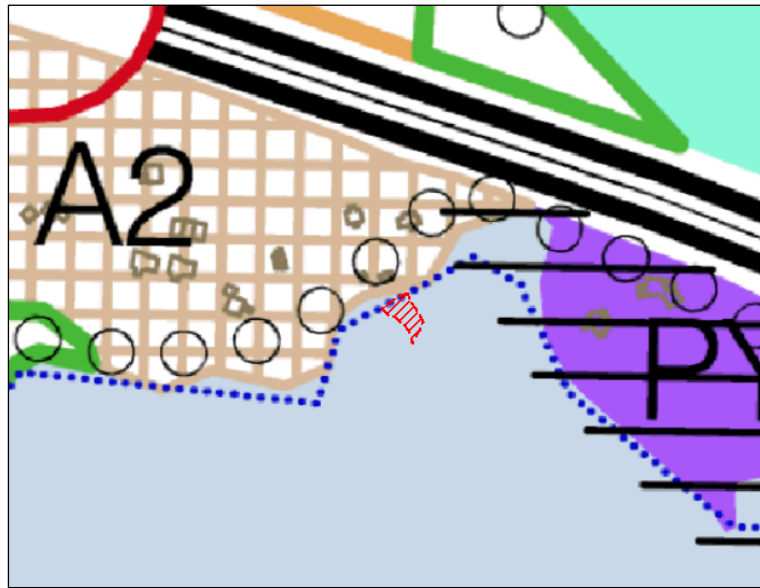
Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

01.11.2022

5 (10)
§ 17/2022

5196/10.03.00/2022

Alla on kuva (ei mittakaavaa) Espoon eteläosien yleiskaavasta. Kuvaan on ruopattavaksi esitetty alue merkitty punaisella raidoituksella.



Espoon kokonaisyleiskaavan (Espoon yleiskaava 2060) laatiminen on tullut vireille 7.9.2022.

Alueella on lisäksi vireillä Ruukinranta-Tarvaspää -niminen asemakaava, jonka ehdotusvaiheen suunnitelmaa on kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2018 hyväksynyt esitettäväksi kaupunginhallitukselle. Alueen maankäyttösopimusneuvottelut ovat meneillään. Lopullisesti asemakaavan hyväksyy valtuusto.

Seuraavalla sivulla on kuva (ei mittakaavaa) asemakaavaehdotuksesta. Ruopattavaksi esitetty alue sijoittuu kaavaehdotuksessa osin vesialueeksi ja osin lähivirkistysalueeksi osoitetulle alueelle. Ruoppausalue sivuaa lähivirkistysalueelle osoitettua ulkoilureittiä.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

01.11.2022

6 (10)
§ 17/2022

5196/10.03.00/2022



Ulkoilureitin kaavamääräys on asemakaavaehdotuksessa seuraava (alla kuvana):

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	<p>Valaisematon, päällystämätön luontopolkumainen kävelylle tarkoitettu ulkoilureitti, joka toteutetaan luonnonmuotoja merkittävästi muokkaamatta. Rantapolku toteutetaan osittain pitkospuilla siten, että reitille ei johdeta pyöräliikennettä. Korttelin 17083 kohdalla saunapihan ja reitin väliin jätetään mahdollisimman suuri etäisyys ja varmistetaan, että korttelin asukkaiden kulku saunalta merelle säilyy. Jatkosuunnittelun yhteydessä meriuposkuoraisen mahdollinen esiintyminen alueella tulee tarvittaessa selvittää yhteistyössä ympäristöviranomaisten kanssa. Sijainti ohjeellinen.</p>
-----------------	---

Ruoppaus ei saa vaikeuttaa hyväksyttävänä olevassa Ruukinranta-Tarvaspään asemakaavaehdotuksessa osoitetun luontopolkumaisen ulkoilureitin toteuttamista ranta-alueelle eikä heikentää läheistä ekologista yhteyttä (liito-orava).



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

01.11.2022

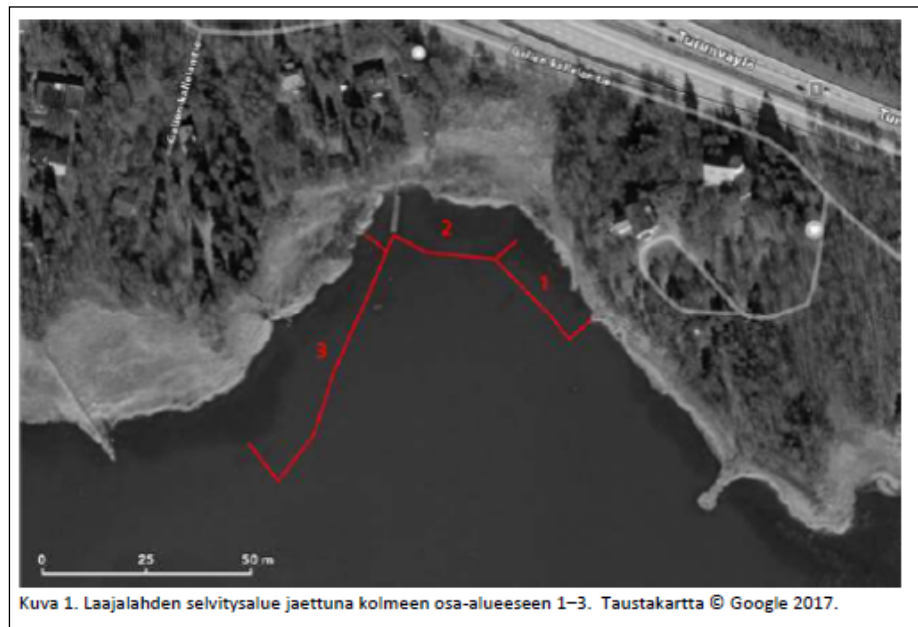
7 (10)
§ 17/2022

5196/10.03.00/2022

Luontoarvot

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteenä Alleco Oy (28.8.2017 Sanna Saari) suorittaman meriuposkuoriaisselvityksen.

Selvitys on tehty kolmelta osa-alueelta. Alla on kuva selvityksestä (sivu 5) osa-alueista.



Selvityksen mukaan alueella ei havaittu meriuposkuoriaista eikä samaan sukuun kuuluvaa rantauposkuoriaista. Uposkuoriaisten toukkia tai koteloita ei myöskään havaittu ravintokaskien juurilta.

Esitetyn ruoppausalueen pohjoispuolella on liito-oravien ja lepakoiden olemassa olevat liikkumisreitit sekä paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys.

Seuraavalla sivulla on kuva (ei mittakaavaa) alueen luontoarvoista. Kuvassa ruoppausalueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella symbolilla.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

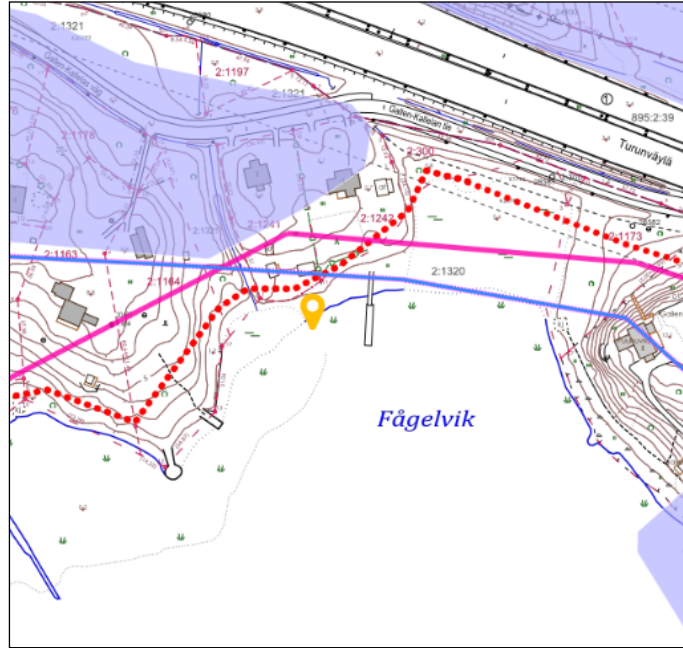
Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

01.11.2022

8 (10)
§ 17/2022

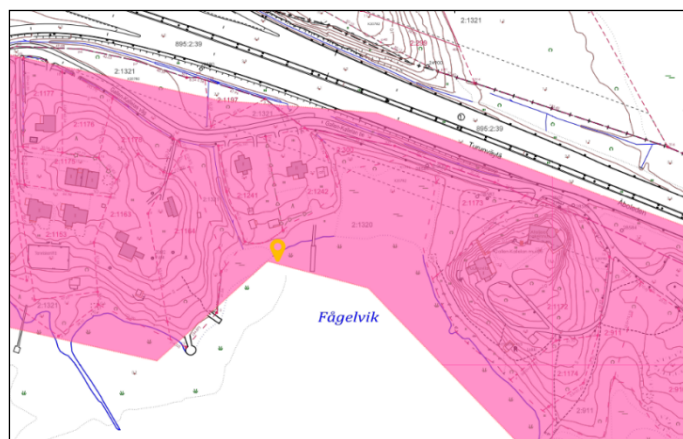
5196/10.03.00/2022



Alueella ei tiettävästi ole muita sellaisia luonto- tai kulttuuriarvoja, joita toimenpiteen suorittamisen yhteydessä tulisi huomioida.

Kulttuuriarvot

Esitetty ruoppausalue sijoittuu vähäiseltä osin maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön: Munkkiniemi-Tarvaspää-Ruukinranta. Laajalahden pohjoisrannan kulttuurimaisema muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden.





ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

9 (10)
§ 17/2022

5196/10.03.00/2022

01.11.2022

Lausunnot

Espoon ympäristönsuojelu ei näe 13.10.2022 antamassaan lausunnossa ruoppauksen toteuttamiselle vesialueella ympäristön kannalta esteitä. Vesijätölle kohdistuva ruoppaus voi kuitenkin vahingoittaa alueella kasvavaa puustoa ja heikentää liito-oravien kulkuyhteyttä. Hakijan on tehtävä ruoppaamisesta virallinen ilmoitus ELY-keskukselle 30 vuorokautta ennen töiden aloitusajankohtaa ruoppaus- ja niittoilmoituksella:

https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Vesistöjen_kunnostus/Rantojen_kunnostus/Rannan_ruoppaus

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut Suurhuopalahden kylän kiinteistöjen RNro:t 2:1164, 2:1242 sekä 2:1321 omistajia. Kahdessa jätetyssä huomautuksessa ei ollut vastustettu esitettyä hanketta.

Tarkastusmaksu

Kaupunginhallituksen 31.5.2021 tekemän taksapäätöksen mukaisesti hakemuksen tarkastus- ja valvontatoimenpiteistä luvan hakija on velvollinen suorittamaan muun selvitystyötä ja valvontaa edellyttävän toimenpiteen suunnitelman tarkastamisesta työmäärän mukaan 150 euroa/tunti, kuitenkin vähintään 370 euroa ja enintään 2000 euroa

Tarkastusmaksu on 600 euroa.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 7 luvun 5 §.

Hokkanen Torsti
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Valmistelija / lisätiedot:
Salonen Pia K

lupavalmistelija
puhelin 043 825 5417, soittoaika ma-to 9.00-10.30
pia.k.salonen@espoo.fi



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Päätöspöytäkirja
Rakennusvalvonta-
asiat

01.11.2022

10 (10)
§ 17/2022

5196/10.03.00/2022

Liitteet

1 KSJ VHS maisematyöluupa oikaisuvaatimusohje

Tiedoksi

Rakennusvalvontakeskus
Espoon ympäristönsuojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Kaupunkiympäristön toimiala/Tonttiyksikkö, Eero Haataja
Huomauttajat
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Susanna Uusi-
Kytölä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 4.11.2022 ja on julkaistu julkipanopäivänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymättömällä asianosaisella on oikeus saada asia kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi. Vaatimus tästä on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä lukien. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, oikaisuvaatimuksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen maisematyölupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä;
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa

Vaatimuksessa on ilmoitettava:

- Vaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta.
- Jos vaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos vaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, vaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.
- Postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset vaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.
- Päätös, johon haetaan muutosta.
- Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä
- Perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

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

Vaatimukseen on liitettävä:

- Päätös, johon haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella, alkuperäisenä tai jäljennöksenä.
- Asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä vaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimuksen tekemiseen varattuna aikana Espoon kaupungin kirjaamoon osoitteella.

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Siltakatu 11	Espoon kaupunki
Entresse	PL 1
02770 Espoo	02070 ESPOON KAUPUNKI

Puhelin:	(09) 816 56000
Telekopio:	(09) 816 22495
Sähköposti:	kirjaamo@espoo.fi
Aukioloaika:	ma-pe klo 8.00-15.45

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä sekä lähettää postitse, faksina, sähköpostina tai lähetin välityksellä. Oikaisuvaatimuksen toimittaminen tapahtuu omalla vastuulla.

Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimuksen tekemiseen varattuna ajana viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuksen on oltava toimitettu Espoon kirjaamoon siten, että asiakirja on ennen

aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.