



Kaupunkisuunnittelulautakunta

24.05.2023

**Kokoustiedot** Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika 24.05.2023 klo 17:30 - 18:40

Paikka Teams

Läsnä	Särkijärvi Jouni J.	puheenjohtaja	
	Aarnio Antti	jäsen	
	Ülle Auli	jäsen	
	Finström Verna	jäsen	
	Havu Isto	jäsen	
	Järvinen Hannu	jäsen	
	Kivekäs Liisa	jäsen	
	Lindholm Julia	jäsen	
	Nevanlinna Risto	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	jäsen	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Eronen Tiina	sihteeri	
	Leino Essi	yleiskaavapäällikkö	
	Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö	
	Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	
	Kare Aleks	lakimies	
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja	
	Nieminen Iiro	nuorisovaltuuston edustaja	
	Nevala Heli-Maija	palvelupäällikkö	klo 17:30-18:10

Allekirjoitukset

Jouni J. Särkijäri  
puheenjohtaja

Tiina Eronen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Emma-Stina Vehmanen  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 31.5.2023.

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 62		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 63		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 64	1	Puolarmäenmaja, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK4007, 46. kaupunginosa Latokaski	6
§ 65	2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2023 ensimmäinen osavuosikatsaus	11
§ 66		Oikaisuvaatimusten käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 11.4.2023 § 6/2023, lupatunnus 2023-314	16
§ 67		Viranhaltijoiden päätökset	21

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/25

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 62

24.05.2023

§ 62

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 17.5.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/25

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 63

24.05.2023

§ 63

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Emma-Stina Vehmanen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/25

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 64

24.05.2023

Asianumero 5344/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2023 § 64

§ 64

## **Puolarmäenmaja, vaiheittaisen asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue VK4007, 46. kaupunginosa Latokaski**

Valmistelijat / lisätiedot:

Salama Paltsa-Kai

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja kannanotot on annettu Puolarmäenmaja vaiheittaisen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue VK4007

2

hyväksyy 20.3.2023 päivätyn Puolarmäenmaja – Bolobackshyddan vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7462, 46. kaupunginosassa Latokaski, alue VK4007

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 2 000 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

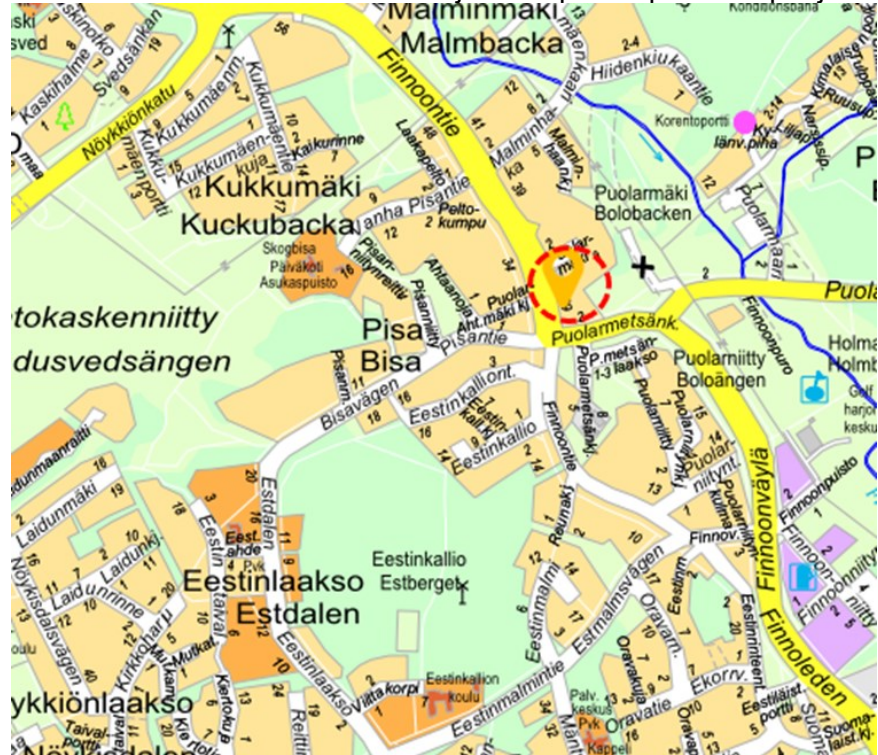
### **Selostus**

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutetaan ajoneuvoliittymien sijainteja kiinteistöillä. Nykyisin tontille 31 kuljetaan tontin 30 kautta. Liittymiä muutetaan niin, että molemmille tonteille on mahdollisuus järjestää oma ajoneuvoliittymä Finnoontielle, niin, että kulkua toisen tontin kautta ei tarvitse järjestää. Nykytilassa voimassa olevassa asemakaavassa

sijainnille on osoitettu liittymäkielto, joten asian ratkaisemiseksi on tarpeen laatia kaavamuutos. Kaikilta muilta osiltaan nykyinen voimassa oleva asemakaava jää voimaan.

Vaiheittaisessa asemakaavanmuutoksessa liittymäkieltoa avataan kahdeksan metrin matkalta kiinteistörajan kohdalla niin, että molemmille tonteille jää mahdollisuus rakentaa oma ajoneuvoliittymä. Asemakaavan muutos mahdollistaa erilliset ajoliittymät molemmille tonteille mutta ne suositellaan toteuttamaan yhtenä ajoliittymänä tonttien rajalta. Aiempi asemakaavanmukainen ajoneuvoliittymän paikka merkitään osaksi, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Puolarmäenmaja- Bolobackshyddan, vaiheittainen asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7462, käsittää korttelin 46111 kiinteistöt 49-46-111-30 ja 49-46-111-31, 46. kaupunginosassa Latokaski, alue VK4007

### Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 7.12.2022 päivätyllä kuulemiskirjeellä, jonka johdosta osallisille on varattu tilaisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualueena on Latokasken kaupunginosassa osoitteissa Finnoontie 29 ja 31, korttelissa 46111 sijaitsevat tontit 30 ja 31. Alue on osana Latokasken pien- ja rivitalovaltaista asuinalueetta. Tontit sijaitsevat Finnoontien varrella, Puolarmetsäkadun pohjoispuolella. Nykytilassa molemmilla tonteilla sijaitsee yksi yksiasuntoinen omakotitalo sekä talousrakennuksia.

### **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kaukalahden suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osaksi asuntoaluetta (A).

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava Eestinkallio 431012 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.11.1988). Siinä suunnittelualue on merkitty asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Kiinteistön rakennustehokkuudeksi on osoitettu  $e=0.20$  ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi II. Rakennusalan länsipuolelle on merkinnällä osoitettu rakennusosalansivu, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 34 db(A). Pääasiallisesti maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa kaksikerroksisiin rakennuksiin. Autopaikkoja on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa asuntoa kohti rakentaa enintään 50 m<sup>2</sup> veranta- ja kasvihuonetilaa tai aurinkoenergian talteenottoa varten tarvittavaa tilaa. Näiden tilojen pääasiallisena seinämateriaalina tulee käyttää lasia. Kiinteistön länsipuolelle on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Nuolimerkinnällä on länsipuolelle osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)**

Vuorovaikutus on suoritettu kuulemiskirjeellä. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmasta 27.12.2022 mennessä.

Kuulemiskirjeestä saatiin yksi mielipide. Mielipiteessä todettiin kaavamuutosalueen ympäristön liikennejärjestelyistä ja toivottiin niitä tarkasteltavan kokonaisuutena osana Puolarmäenmajan kaavaprosessia.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**



Kaupunkisuunnittelujohtaja hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 20.3.2023. Ehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 3.-18.4.2023

Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi lausuntoa. Caruna totesi, että kaavamuutoksella ei ole vaikutusta sähkönjakeluun. HSL:llä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta. Muistutuksia ei jätetty.

### **Asemakaavan muutos**

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 50 §:n 2 momentin mukaisesti asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella voidaan muuttaa ainoastaan rajattua asiakokonaisuutta, eivätkä muutoksen vaikutukset saa ulottua laajalti muihin voimassa olevassa asemakaavassa käsiteltyihin asioihin.

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutetaan ajoneuvoliittymien sijainteja kiinteistöillä. Nykyisin tontille 31 kuljetaan tontin 30 kautta. Liittymiä muutetaan niin, että molemmille tonteille on mahdollisuus järjestää oma ajoneuvoliittymä, niin, että kulkua toisen tontin kautta ei tarvitse järjestää. Nykytilassa voimassa olevassa asemakaavassa sijainnille on osoitettu liittymäkielto, joten asian ratkaisemiseksi on tarpeen laatia kaavamuutos. Kaikilta muilta osiltaan nykyinen voimassa oleva asemakaava jää voimaan.

Vaiheittaisessa asemakaavanmuutoksessa liittymäkieltoa avataan kahdeksan metrin matkalta kiinteistörajan kohdalla niin, että molemmille tonteille jää mahdollisuus rakentaa oma ajoneuvoliittymä. Asemakaavan muutos mahdollistaa erilliset ajoliittymät molemmille tonteille mutta ne suositellaan toteuttamaan yhtenä ajoliittymänä tonttien rajalta. Aiempi asemakaavanmukainen ajoneuvoliittymän paikka merkitään osaksi, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Koska alueella muutetaan vain ajoneuvoliittymien sijaintia, muutos laaditaan vaiheittaisena asemakaavan muutoksena koskien ainoastaan kyseistä asiakokonaisuutta. Kaikilta muilta osiltaan alueen voimassa olevien asemakaavojen merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan. Asemakaavan muutoksilla ei ole näin ollen vaikutusta muun muassa alueen rakennusoikeuteen.

### **Perittävät maksut**

Hakija(t) ovat maksaneet 19.12.2022 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

### **Hyväksyminen**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/25

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 64

24.05.2023

Hallintosäännön I osan 4. luvun 22 §:n 3 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäyttösopimusta.

#### **Jatkokäsittely**

- Ote ilman liitteitä: hakija(t)
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus ELY

#### **Liitteet**

- 1 VK4007 Puolarmäenmaja, lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

#### **Oheismateriaali**

- VK4007a Puolarmäenmaja asemakaava
- VK4007 Puolarmäenmaja kaavaselostus ja liite

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/25

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 65

24.05.2023

Asianumero 64/02.02.02/2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2023 § 65

§ 65

## **Kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2023 ensimmäinen osavuosikatsaus**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Moisander Heikki  
Eronen Tiina  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2023 ensimmäisen osavuosikatsauksen.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

#### **Talousarvion sitovuus ja seuranta**

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 41 Kaupunkisuunnittelukeskus

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 vuositaso sopeutus käyttötalouteen seuraavan valtuustokauden loppuun mennessä.

Vuoden 2023 talousarvio ja käyttösuunnitelma sisältää Take-säästötavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan erikseen kaupungin johdolle toimenpiteittäin. Kaupunkisuunnittelukeskuksella ei ole investointeja vuodelle 2023.

Käyttötalouden ja toiminnan toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta. Ensimmäisessä osavuosikatsauksessa keskitytään toimiala- ja kaupunkitasoisesti merkittäviin toiminnan, määrärahojen käytön ja tuloarvioiden toteutumiseen vaikuttaviin kokonaisuuksiin.

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**

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tavoitteena on Take-ohjelmakaudella, vuosina 2021–2025, saada toiminnassaan aikaiseksi 1,15 M€:n säästöt. Säästöt toteutetaan henkilöstömenoista sekä ulkoisten palveluiden ostoista. Vuoden 2023 aikana on tavoitteena saavuttaa noin 260 000 € säästöt, mikä vaikuttaa Q1:n ennakkotietojen perusteella realistiselta.

### **Tuloskortti**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan toiminta painottuu työohjelman mukaisten kaavoitustehtävien lisäksi ennakoimattomiin kiireellisiin asemakaavan muutoksiin, lausuntoihin ja selvityksiin, lupakäsittelyyn, yleiskaavatyön edellyttämiin tutkimuksiin ja seudulliseen yhteistyöhön maankäytön ja liikenteen suunnittelussa.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tavoitteet on johdettu kaupunkitasoisista tulostavoitteista. Espoo-tarinan yhteydessä valtuustossa marraskuussa 2022 hyväksytyt valtuustokauden tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat osaltaan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintaa.

### **Espoo toteuttaa palveluja koko espoolaisen yhteisön voimin**

Vuorovaikutuksessa hyödynnetään monipuolisia menetelmiä ja digitaalisia alustoja. Viestintää ja vuorovaikutusta kehitetään asukkaiden palautteen pohjalta.

Kaavahankkeisiin liittyviä asukastilaisuuksiin on alkuvuonna osallistunut yhteensä 1104 espoolaista. Kolmen tilaisuuden tallenteet jaettiin Espoon YouTube-kanavalla ja hankesivuilla kahden viikon ajaksi tilaisuuden jälkeen. Ne tavoittivat yhteensä 658 katsojaa. Asukkaat antoivat tilaisuuksille keskimäärin kokonaisarvosanan 4,3/5.

Espoonlahdessa toteutettiin alueellisen asukasillan kokeilu, johon koottiin suuralueen ajankohtaisia kehittymisnäkyymiä, hankkeita ja teemoja. Kokeilu oli ensimmäinen Espoon osallisuusmallin mukainen asukasilta ja se tavoitti 220 asukasta.

### **Kaavoituksen ja asuntotuotannon mitoitukset ja ajoitukset**

Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaava 2060 -tavoitteet 13.3.2023.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 1.2.2023 kaupunkisuunnittelun työohjelman vuodelle 2023.

Lisäksi tulee varmistaa MAL-sopimuksen mukaisten kaavoitustavoitteiden toteutuminen. Espoossa 30.4. mennessä hyväksytyt asemakaavat sisältävät yhteensä 42 213 k-m<sup>2</sup> uutta asuntorakentamisen kerrosalaa. Kaikki hyväksytyt kerrosala sijaitsee MAL 2019 -suunnitelman maankäytön ensisijaisella vyöhykkeellä.

### **Yritystyöpaikkojen määrä Espoossa ja kasvukäytävillä kasvaa**

Espoossa 30.4. mennessä hyväksytyissä asemakaavoissa on työpaikkakerrosalaa yhteensä -3 800 k-m<sup>2</sup>.

Liike- ja toimistorakentamista mahdollistava Kemistin kaavamuuotos Otaniemessä on hyväksytty. Myös Kivimiehen ja Keilarannan kaavat on hyväksytty ehdotuksena nähtäville.

### **Hiilidioksidipäästöt vähenevät tavoitteen mukaisesti**

Nähtäville hyväksytyn Keilarannan kaavaehdotuksen ilmastovaikutusten arviointi on valmistunut. Samoin Metsätontun nähtäville hyväksytty kaavaehdotusalue pyritään asetettujen tavoitteiden mukaisesti suunnittelemaan ilmastoviisaasti.

Kalajärvellä Kalittomankorven alue on tavoitteena suojella osoittamalla se asemakaavalla luonnonsuojelualueeksi.

Kaupunkisuunnittelukeskuksen tuloskortit ovat liitteenä.

### **Palvelutuotteet**

Kaupunkisuunnittelukeskuksen alkuvuoden toteutunut toiminta on talousarvioin mukaista ja palvelutuotteiden kustannukset ja suoritteet ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti vuonna 2023.

### **Käyttötalouden toteutuminen**

Suunniteltu toimintakate:	KSN	Ennuste
Toimintatulot	550	550
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	160	160
Asemakaavoitus	390	390

Toimintamenot	11 334	11 334
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	2 876	2 876
Henkilöstökulut	1 373	1 373
Ulkoiset ostot	91	91
Sisäiset palvelut	1 413	1 413
Yleiskaavoitus	2 170	2 170
Henkilöstökulut	1 870	1 870
Ulkoiset ostot	300	300
Asemakaavoitus	4 683	4 683
Henkilöstökulut	3 884	3 884
Ulkoiset ostot	799	799
Liikennesuunnittelu	1 605	1 605
Henkilöstökulut	1 290	1 290
Ulkoiset ostot	315	315
<b>Toimintakate</b>	<b>-10 784</b>	<b>-10 784</b>

Kaupunkisuunnittelukeskuksen toimintatulot ja toimintamenot arvioidaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti vuonna 2023.

Kirjanpidon yhteenveto tammi-huhtikuulta 2023 liitteenä.

### Henkilöstö

Keskimääräiset henkilötyövuodet	KSN	TOT	Ennuste
Palvelu- ja kehittämissyksikkö	12,6	13,6	12,6
Yleiskaavoitus	28,0	28,4	28,0
Asemakaavoitus	62,0	58,8	62,0
Liikennesuunnittelu	20,0	21,0	20,0
<b>Yhteensä</b>	<b>122,6</b>	<b>121,7</b>	<b>122,6</b>

Huhtikuun loppuun mennessä kertyneet henkilötyökuukaudet ovat yhden henkilön alle käyttösuunnitelman. Ennusteen mukaan vuoden käyttösuunnitelma saavutetaan loppuvuoden aikana.

### Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelukeskuksen tuloskortit 2023, seuranta 30.4

### Oheismateriaali

- Kaupunkisuunnittelukeskus kirjanpito 10.5.2023

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/25

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 66

24.05.2023

Asianumero 1032/10.03.00/2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.05.2023 § 66

§ 66

## **Oikaisuvaatimusten käsittely koskien kaupunkisuunnittelujohtajan maisematyölupapäätöstä 11.4.2023 § 6/2023, lupatunnus 2023-314**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kare Aleks  
Salonen Pia  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päätää ottaa oikaisuvaatimukset käsiteltäväkseen ja katsoo, että oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi syytä muuttaa tai kumota.

2

hylkää oikaisuvaatimukset ja pysyttää kaupunkisuunnittelujohtajan tekemän maisematyölupaa koskevan päätöksen 11.4.2023 § 6/2023, lupatunnus 2023-314 kokonaisuudessaan.

3

toteaa selvyuden vuoksi, että luvan mukaista toimenpidettä ei ole velvollisuutta toteuttaa, vaan luvan saaja voi harkita soveltuvat toimenpiteet oikaisuvaatimusvaiheessa antamansa vastineen mukaisesti sen perusteella, mitä tarkentunut selvitys puun kunnosta edellyttää.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Lautakunta hyväksyy oikaisuvaatimukset sillä perusteella, että päätöstä tehtäessä oli ollut väärä käsitys puun kunnosta. Jos asia olisi ollut tiedossa alun perin, puun kaatamiseen ei olisi tässä vaiheessa ryhdytty. Lautakunta kumoaa kyseessä olevan päätöksen maisematyöluvasta."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko muutosehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

päätää ottaa oikaisuvaatimukset käsiteltäväkseen ja hyväksyy oikaisuvaatimukset sillä perusteella, että päätöstä tehtäessä oli ollut väärä käsitys puun kunnosta,

2

kumoaa kaupunkisuunnittelujohtajan tekemän maisematyölupaa koskevan päätöksen 11.4.2023 § 6/2023, lupatunnus 2023–314 kokonaisuudessaan.

## Selostus

Maisematyölupapäätös

Kaupunkisuunnittelujohtaja on päätöksellään 11.4.2023 § 6/2023, lupatunnus 2023–314, päättänyt myöntää Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen luonnonhoitoyksikölle maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin Tapiolan kaupunginosassa Kimmeltien katualueelta (tunnus 12 K) hakemuksen mukaisesti huonokuntoisen männyn kaatamista varten päätöksessä annetuin ehdoin.

Päätöksessä on annettu muun muassa ehto, että kaadettava mänty tulee korvata uudella männyllä. Männyntaimen tulee olla riittävän suuri ja sille tulee valita kaupunkikuvallisesti vastaava sijainti. Näin toteutettuna esitetty toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä asemakaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja lupa on voimassa kolme vuotta päätöksen antamisesta.

Päätöksen lähtötiedoissa on todettu muun ohella, että Tapiola on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tapiolan kasvillisuuden uusimisen ja hoidon suuntaviivat -yleisohjeen (Maisema-arkkitehdit Ruokonen & Byman Oy) mukaan Menninkäisentie ja sen jatkeena Kimmeltie ovat linjaukseltaan ja tasaukseltaan Tapiolan kauneimpia katutiloja. Yleisohjeessa todetaan lisäksi: "Ilman reunaojia tai reunakiviä samaan tasoon ympäröivän maaston kanssa rakennetut kadut ovat maisemallisesti sopusointuisia ja istuvat hienovaraisesti ympäristöönsä. Kadun varressa on vaihdellen säilytetyjä mäntyjä ja koivuja myös lähellä ajorataa."

Oikaisuvaatimukset



Kaupunkisuunnittelujohtajan päätöksestä on jätetty neljä oikaisuvaatimusta, joista yhdessä on vaadittu päätöksen kumoamista, kahdessa päätöksen muuttamista siten, että puuta ei kaadeta, ja yhdessä luvan muuttamista siten, että kyseiseen paikkaan, autotien ja kävelytien välissä olevaan nurmikaistaan, tulee edellyttää istutettavaksi vähintään kolme uutta puuta ja niitä suojaamaan matala aita. Oikaisuvaatimusten tekijät perustelevat vaatimuksiaan pääasiassa kyseisen suuren ja vanhan männyn kaupunkikuvallisella merkityksellä Tapiolan alueella. Oikaisuvaatimusten perustelut ilmenevät tarkemmin oheismateriaalina olevista oikaisuvaatimuksista.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Maisematyöluvan edellytyksiä koskevan maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 140 §:n 1 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain esitöissä, mainitun lainkohdan yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu, että lupaedellytyksiä arvioitaisiin siten kaavan sisällön pohjalta ja harkinta olisi oikeusharkintaa (HE 101/1998 vp, maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n yksityiskohtaiset perustelut).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavan sisältövaatimuksena on muun ohella luoda edellytykset turvalliselle elinympäristölle. Maisematyöluvaharkinnan yleisenä lähtökohtana voidaan pitää, että selvitetysti huonokuntoisen ja siten mahdollisen vahinkoriskin aiheuttavan puun säilyttäminen kaupungin katualueella ei ole asemakaavan tarkoituksen mukaista.

Kaupungin katualueella sijaitsevan puun kunnan arvioiminen kuuluu lähtökohtaisesti luvan hakijana olevalle kaupunkitekniikan keskuksen luonnonhoitoyksikölle. Hakija on hakenut maisematyölupaa huonokuntoisen männyn kaatamiseksi ja toimittanut hakemuksen perusteeksi selvitystä puun kunnosta. Maisematyöluvaharkinnassa hakemuksessa todettu puun kunto otetaan huomioon arvioitaessa puun asemaa osana asemakaavan mukaisen ympäristön tuottamaa kaupunkikuvaa. Edellä todetun mukaisesti, selvitetysti huonokuntoisen ja sitä kautta mahdollisen vahinkoriskin aiheuttavan puun poistaminen ei turmele kaupunki- tai maisemakuvaa laissa tarkoitettulla tavalla. Päätös perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n oikeusharkintaiseen soveltamiseen, jossa lähtökohtana on edellä todetun mukaisesti haetun toimenpiteen suhde voimassa olevan asemakaavan sisältöön. Toimenpide ei kokonaisuutena arvioiden turmele kaupunki- tai maisemakuvaa laissa tarkoitettulla tavalla. Päätöksessä todetun mukaisesti luvan myöntämisen

edellytykset ovat hakemusvaiheessa toimitetun selvityksen perusteella olleet olemassa ja päätöksen tekijä on käyttänyt asiaan liittyvää harkintavaltaansa laissa tarkoitetulla tavalla.

Hakija on vastineessaan oikaisuvaatimukseen todennut seuraavaa: ”Luonnonhoitoyksikkö haki maisematyölupaa Kimmeltien varressa olevalle vanhalle männylle. Oikaisuvaatimusten jälkeen kaupungin arboristit tekivät puulle kuntoarvion, jossa todettiin, että puun voi säästää, jos sitä kevennetään hoitoleikkuulla latvustosta. Arboristit hoitoleikkaavat puun, jotta mäntyä ei tarvitse vielä kaataa. Uusia puita on hyvä istuttaa ennen puun kaatoa, sillä Tapiolaan tulee saada kasvamaan uutta puustoa vanhojen jo kaadettujen ja tulevaisuudessa kaadettavien mäntyjen tilalle. Viherkunnossapito istuttaa uuden puun vanhan männyn läheisyyteen.”

Vastineen ohessa toimitetussa kuntoarviossa on todettu seuraavaa:

”Kohde: Kimmeltien mänty, nro 22  
Mänty on kookas ja maisemallisesti merkittävä. Puun ympärysmitta rinnankorkeudelta on 255 cm ja ikää männyllä on 200–300 vuotta. Männyn rungossa on lahovaurio, joka on syntynyt aikoja sitten. Laho ulottuu pinnasta rungon keskiosaa kohden, mutta ei ole yli puolia rungon läpimitasta. Laho ei ulotu puun läpi, vaurion vastakkaisella puolella ja sivuilla runko on kovaa ja tervettä puuta. Puu on vahvistanut rakenteita vaurion ympäriltä.

Tutkimme rungon mikroporalla ja totesimme tervettä puuta olevan riittävästi. Mänty ei ole vaarassa kaatua, eikä katketa. Oksia voi lumen painosta revetä runsaslumisina talvina, mutta tämä on normaalia. Hoitotoimenpiteinä oksia voidaan lyhentää ja näin vähentää repeämisriskiä.

Mäntyä voidaan jatkossa seurata silmämääräisesti ja tarvittaessa tehdä uusi kuntoarvio.”

Asiassa saatua selvitystä kokonaisuutena tarkastellen lupapäätös on varovaisuusperiaatteen nojalla perusteltua pysyttää, mutta hakijan oikaisuvaatimusvaiheessa toimittaman vastineen perusteella on suositeltavaa, että hakija seuraa puun kuntoa ja tekee ensisijaisesti sellaiset soveltuvat toimenpiteet, joilla puu voidaan turvallisesti pysyttää paikallaan.

Yhdessä oikaisuvaatimuksessa on vaadittu kolmen uuden puun istuttamista kaadettavan männyn tilalle ja niitä suojaamaan matala aita. Vaatimus edellyttää tarkempaa tilavarausten selvittämistä ja soveltumista katusuunnitelman mukaiseen ympäristöön. Luonnonhoitoyksikkö on vastineessaan todennut, että vaikka puuta ei kaadeta, viherkunnossapito istuttaa uuden puun vanhan männyn läheisyyteen. Muilta osin puiden

istuttamisen mahdollisuus jätetään katualuetta hallinnoivan kaupunkitekniikan keskuksen harkintaan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että maisematyöluvan mahdollistamaa toimenpidettä ei ole velvollisuutta toteuttaa, vaan tarvittavat toimenpiteet jäävät luvan saajan harkittavaksi sen mukaan, mitä puun kunto ja siihen liittyvät turvallisuusnäkökohdat tarkentuvien selvitysten johdosta edellyttävät. Lupapäätöksessä ei ole myönnetty aloittamisoikeutta ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Kaupunkisuunnittelujohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa tai kumota.

#### **Oheismateriaali**

- ei julkaista, oikaisuvaatimukset (sisältää henkilötietoja)
- Oikaisuvaatimukset
- Maisematyölupapäätös 2023–314 Espoon kaupungin 12. kaupunginosassa (Tapiola) Kimmeltien katualue tun 49–2023–314 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen

#### **Tiedoksi**

- Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus
- Espoon kaupunkitekniikan keskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/25

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 67

24.05.2023

§ 67

## **Viranhaltijoiden päätökset**

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Päätöspöytäkirja Keilaniemen taideohjelman hankinta  
Hankinta-asiat § 1/2023  
Kaupunkisuunnittelukeskus 1203/02.08.00/2023  
Kaupunkisuunnittelujohtaja 04.04.2023

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Oheismateriaali**

Keilaniemen taideohjelman hankinta

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 62, § 63, § 67**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 64

### Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa

Yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusaika on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös

Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- todistus tiedoksisaantipäivästä.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo

Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

Uusi osoite 29.5.2023 alkaen on Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000

Telekopio: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Virastoaika: 8.00 – 16.15

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

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

### **Valituksen käsittelyn maksullisuus**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 66****MAISEMATYÖLUPA****VALITUSOSOITUS****Valitusviranomaisen ja valitusaika**

Yllämainittuihin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettuihin maisematyölupapäätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista.

**Tiedoksisaanti**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Päätöksen antopäivä on julkipanoa seuraava päivä.

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.

**Valitukseen oikeutettu ja valituksen perusteet**

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

Valitusoikeus on:

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsenenä;
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa

**Valituskirjelmä**

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, kotikunta ja postiosoite;
- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi;
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, kotikunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitus luetaan. Lisäksi valituskirjelmään on liitettävä valtakirja, mikäli valittaja käyttää asiameistä.

**Valituskirjelmän toimittaminen**



Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

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

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo  
Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI  
Uusi osoite 29.5.2023 alkaen on Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42069  
Telekopio: 029 56 42079  
Sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
Virastoaiika: 8.00 – 16.15

### **Valituksen käsittelyn maksullisuus**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.