



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.01.2024

Kokoustiedot Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 18.01.2024 klo 17:05 - 21:24
Tauko: 19:04 – 19:12

Paikka Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Nores Mia	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Noponen Jyrki	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	poissa esteellisenä klo 19:12 – 19:18 §:n 8-9 ajan
	Rukko Merja	varajäsen	poissa esteellisenä klo 17:08 – 17:23 §:n 3 ajan
	Virtanen Sofia	jäsen	poissa klo 20:28 – 20:31 §:n 10 aikana
	Sihto-Nissilä Sanna- Liisa	jäsen	
	Pauku Ari	jäsen	
	Valle Jaana	varajäsen	
	Savela Sari	jäsen	
	Häggman Bjarne	jäsen	
	Markkula Markku	kaupunginhallituksen edustaja	
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 19:18, §:n 9 jälkeen
	Nevas Mari	johtava kaupungineläinlääkäri	poistui klo 18:09, §:n 5 jälkeen
	Reponen Tiina	vs. rakennuslupapäällikkö	
	Pulkinen Riitta	luontotalon johtaja	poistui klo 18:26, §:n 6 jälkeen
	Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 19:18, §:n 9 jälkeen
	Tiihonen Erja	hallintolakimies	poistui klo 17:58, §:n 5 aikana
	Hämäläinen Anni	lakimies	
	Falck Sofia	rakennuslakimies	
	Koskimaa Emma	suunnittelija, sihteeri	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki
puheenjohtaja

Emma Koskimaa
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Sari Savela
pöytäkirjantarkastaja

Ari Paukku
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 24.01.2024

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 3		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	7
§ 4	1	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen viranhaltijoille delegeoiman toimivallan tarkistaminen	10
§ 5	2	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2024 käyttösunnitelman hyväksyminen	15
§ 6	3	Villa Elfvikin vuosisuunnitelma 2024	19
§ 7		Ympäristövalvonnan valvontaohjelman toteutuminen vuonna 2023 ja valvontaohjelma vuodelle 2024	21
§ 8		Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen toiminnan muuttamisesta ja ympäristöluvan tarkistamisesta	25
§ 9		Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen ympäristöluvan muuttamisesta ja toiminnan aloittamisluvasta	31
§ 10	4	Oikaisuvaatimukset, uudisrakennuslupa 2023-1267 Vuoriharjunpuisto 4	35
§ 11		Hallintokantelu koskien rakennusluvan 2021-1909 lupamenettelyä, Kytöpolku 3	46
§ 12		Laajennuslupa 2023-1331 Ruukinmestarintie 2	50

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 1

18.01.2024

§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 11.1.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 2

18.01.2024

§ 2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sari Savela ja Ari Paukku.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 3

18.01.2024

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 3

§ 3

Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedokseen selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät.

Käsittely

Merja Rukko jääväsi itsensä yhteen tiedoksi merkittyyn päätökseen liittyvän asianosaisasemansa vuoksi (hallintolain 28 § 1 momentti 1 kohta) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennusvalvonta:

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 1.12.2023 6969/2023

Asia: Rakennusvalvontaa koskeva valitus

Ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää valituksen. Hallinto-oikeus pidentää päävelvoitteen noudattamiselle annetun määräajan päättymään 31.3.2024.

Helsingin Hallinto-oikeuden päätös 12.12.2023 7166/2023

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki vaatimusta velvoittaa Espoon kaupunki toteuttamaan verhouksen muutos eikä valituksessa esitettyjä hallintokantelun luonteisia väitteitä. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 21.12.2023 3802/2023

Asia: Rakennuslupaa koskeva valituslupahakemus

Ratkaisu: Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 22.12.2023 7570/2023

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää valituksen

Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen sijaisen vastaus kanteluun

22.12.2023 EOAK/7987/2023

Asia: Kantelu Espoon kaupungin menettelystä tietopyynnön käsittelyssä

Lopputulos: Espoon kaupunki ei ole toiminut asiassa lain vastaisesti. Tällä perusteella kantelu ei johda muihin toimenpiteisiin.

Helsingin Hallinto-oikeuden päätös 29.12.2023 7692/2023

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki valituksessa esitettyjä kantelun luonteisia väitteitä, eikä väitteitä, jotka koskevat muita kuin valituksenalaisella päätöksellä ratkaistuja seikkoja. Hallinto-oikeus hylkää katselmuksen järjestämistä koskevan vaatimuksen sekä vaatimuksen hankkia lausunto Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 15.1.2023 162/2024

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 15.1.2023 166/2024

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Ratkaisu: Asian käsittely hallinto-oikeudessa raukeaa.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, HAO Päätös 1.12.2023 6969-2023
- EI JULKAISTA, HAO Päätös 12.12.2023 7166-2023
- EI JULKAISTA, KHO Päätös 21.12.2023 3802-2023
- EI JULKAISTA, HAO Päätös 22.12.2023 7570-2023
- EI JULKAISTA, Oikeusasiamiehen vastaus kantelijalle 22.12.2023 EOAK-7987-2023
- EI JULKAISTA, HAO Päätös 29.12.2023 7692-2023
- EI JULKAISTA, HAO päätös 15.1.2024 162-2024
- EI JULKAISTA, HAO Päätös 15.1.2024 166-2024

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 3

18.01.2024

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 4

18.01.2024

Asianumero 10079/00.01.01/2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 4

§ 4

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen viranhaltijoille delegeoiman toimivallan tarkistaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Tiihonen Erja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy tarkistetun toimivallan delegoinnin viranhaltijoille liitteen mukaisesti siten, että se tulee voimaan 1.2.2024.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Jarmo Nieminen teki Ari Paukun kannattamana seuraavan lisäyksesityksen: "Kohtaan "I Ympäristönsuojelu" sen "2 § Valvontapäällikkö päättää" lisätään kohta: 3. huvivenesataman jätehuoltosuunnitelman hyväksymisestä ja merkitsemisestä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (merenkulun ympäristönsuojelulaki 9:6). Lisäksi lautakunta päättää, että päätökset huvivenesatamien jätehuoltosuunnitelmien hyväksymisestä tuodaan tiedoksi lautakunnalle."

Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen Niemisen tekemän lisäysehdotuksen.

Kokouksessa hyväksytyyn lisäyksen mukaiset muutokset on huomioitu päätöksen liitteessä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy tarkistetun toimivallan delegoinnin viranhaltijoille liitteen mukaisesti siten, että sen kohtaan "I Ympäristönsuojelu" sen "2 § Valvontapäällikkö päättää" lisätään kohta: 3.

huvivenesataman jätehuoltosuunnitelman hyväksymisestä ja merkitsemisestä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään (merenkulun ympäristönsuojelulaki 9:6).

Päivitetyt määräykset toimivallan delegoinnista tulevat voimaan 1.2.2024.

Lisäksi lautakunta päätti, että päätökset huvivenesatamien jätehuoltosuunnitelmien hyväksymisestä tuodaan tiedoksi lautakunnalle.

Selostus

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4. luvun 21 §:n mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunta voi siirtää toimivaltaansa alaiselleen viranhaltijalle, jollei laissa toisin säädetä. Toimivaltaa voidaan siirtää myös elintarvikelain 55–59 ja 67 §:ssä tarkoitettujen hallinnollisten pakkokeinojen osalta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan 7.10.2021 hyväksymään delegointiliitteeseen esitetään joitakin tarkistuksia rakennusvalvonnan viranhaltijoiden nimikkeiden ja ympäristöterveydenhuoltoa koskevan lainsäädännön muutosten vuoksi. Samalla ympäristöterveydenhuoltoa käsittelevään osaan III on tehty ilmaisutapaan liittyviä muutoksia sekä tarkistettu tekstiä vastaamaan voimassa olevan lainsäädännön sanamuotoiluja. Lisäksi osa kohdista on yhdistetty yhdeksi kohdaksi ja selvyiden vuoksi joihinkin kohtiin on lisätty maininnat myös asetuksista. Muutokset ilmenevät oheismateriaalina olevista rinnakkaisteksteistä lihavoituna tekstinä.

Elintarvikelain, tupakkalain ja lääkelain mukaiset toimivaltuudet

Elintarvikelain mukaisia toimivaltuuksia ja sanamuotoiluja on täsmennetty 21.4.2021 voimaan tulleen elintarvikelain mukaiseksi. Elintarvikelain 55 ja 56 §:n mukaiset toimivaltuudet on yhdistetty yhdeksi kohdaksi ja samalla huomioitu, että johtava kaupungineläinlääkäri voi antaa myös lopullisen ratkaisun asiassa eikä pelkästään väliaikaista kieltoa. Muilta osin varsinaisia toimivaltamuutoksia ei esitetä, kuten ei myöskään tupakkalain ja lääkelain mukaisiin toimivaltuuksiin.

Valvontaeläinlääkärin viran tehtäväkuvaa on muutettu vuonna 2023 ainoastaan valtion vastuulla olevia valvontatehtäviä sisältäväksi (eläinsuojelu- ja eläintautivalvonta sekä sivutuotevalvonta). Virka ei sisällä enää elintarvikelain nojalla tehtävää kunnallista valvontatehtävää, joten elintarvikevalvontaan liittyvien tehtävien delegointi ei enää ole ajankohtaista.

Terveydensuojelulain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaiset toimivaltuudet

Vuoden 2023 alussa terveydensuojelulakiin lisättiin Euroopan unionin uuden juomavesidirektiivin täytäntöönpanemiseksi niin sanottuja

ensisijaisia tiloja koskeva 19 b §. Ensisijaisella tilalla tarkoitetaan muuta kuin kotitalouden käyttöön tarkoitettua tilaa, jossa suuri määrä veden käyttäjiä voi altistua talousvedestä tai lämpimästä käyttövedestä aiheutuvalla terveyshaitalle. Laissa on ensisijaisia tiloja määriteltäessä kiinnitetty erityistä huomiota Legionella -bakteerin esiintymisen mahdollisuuteen ja siihen, kuinka alttiita tilojen käyttäjät ovat legionella-infektioiden haitoille. Ensisijaisia tiloja ovat muun muassa majoitustilat eräin poikkeuksin, yleisölle avoimet kylpylät, uimahallit, maauiomalat ja saunat, tehostetun palveluasumisen tai laitoshoidon antavat sosiaalihuollon yksiköt, sairaaloiden ja terveyskeskusten vuodeosastot. Näiden laissa säädettyjen ensisijaisten tilojen lisäksi kunta voi itse määrittellä ensisijaisiksi tiloiksi myös muita tiloja ensisijaisen tilan yleisen määritelmän perusteella.

Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi terveyshaitan estämiseksi antaa rakennuksen omistajalle tai toiminnanharjoittajalle, joka käyttää rakennusta tai sen osaa ensisijaisena tilana, määräyksiä rakennuksen vesilaitteistojen kunnossapidosta sekä terveyshaittaa tai veden laatua koskevasta seurannasta rakennuksen vesilaitteistossa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta huolehtii kunnan terveydensuojeluun kuuluvista tehtävistä Espoon ja Kauniaisten kaupunkien sekä Kirkkonummen kunnan muodostamalla ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueella. Terveysvalvonnan joutuisan hoitamisen vuoksi toimivalta päättää ensisijaisista tiloista ja niitä koskevista määräyksistä esitetään siirrettäväksi johtavalle kaupungineläinlääkärille.

Johtavalle kaupungineläinlääkärille on jo aiemmin siirretty toimivalta antaa terveydensuojelulain 20 §:ssä tarkoitettuja määräyksiä talousveden käytöstä ja tarkkailuvelvoitteiden asettamisesta. Toimivaltuuksia esitetään tarkistettaviksi ja täydennettäväksi lainsäädännön muutosten vuoksi. Terveysuojelulain 20 §:ää on täsmennetty muuttamalla talousvesi – sana vedeksi, koska lämmin käyttövesi ei ole talousvettä ja tarkoituksena on ollut ulottaa säännöksen perusteella annettavat määräykset koskemaan myös lämpimästä käyttövedestä tutkittavaa Legionella -bakteeria ja rakennusten lämminvesilaitteistoja. Tämä muutos on huomioitu liitteen osan III 1 §:n 12 kohdassa.

Edellä mainittua kohtaa on myös täydennetty, jotta määräyksiä olisi mahdollista antaa terveydensuojelulain 20 §:n mukaisesti myös muusta kuin veden käyttöön liittyen. Lisäksi kohdassa on huomioitu sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laadusta ja valvonnasta sekä rakennusten vesilaitteistojen riskienhallinnasta (1352/2015). Jos talousvesi ei täytä mikrobiologisia laatuvaatimuksia tai jos vedessä esiintyy pieneliöitä tai loisia terveydelle haitallisissa määrin, kunnan terveydensuojeluviranomaisen on asetuksen 17 §:n mukaisesti määrättävä toiminnanharjoittaja korjaamaan tilanne ja hakemaan tarvittaessa terveydensuojelulain 17 a §:ssä tarkoitettua poikkeusta aluehallintovirastosta korjaustoimenpiteiden ajaksi.

Kohdassa 15 on huomioitu sosiaali- ja terveysministeriön asetus 315/2002 uimahallien ja kylpylöiden allasvesien laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista. Jos allasvesi ei täytä laatuvaatimuksia, kunnan terveydensuojeluviranomainen voi antaa asetuksen 8 ja 9 §:n mukaisesti määräyksiä korjaustoimenpiteistä tai veden laatua koskevista määräyksistä.

Muut ympäristöterveydenhuoltoa koskevat tarkistukset

Johtavalle kaupungineläinlääkärille ehdotetaan siirrettäväksi toimivalta päättää, kuka tai ketkä terveystarkastajat toimivat ruumiiden kuljettamista koskevan sopimuksen voimaansaattamisesta annetussa asetuksessa 226/1989 tarkoitettuna toimivaltaisena viranomaisena. Asetuksen 2 §:n mukaan sopimuksen 3 artiklan 1 kappaleessa, 5 artiklassa, 6 artiklan 1 ja 3 kappaleessa sekä 8 artiklassa tarkoitettu toimivaltainen viranomainen on Suomessa sen kunnan asianomaisen toimielimen määräämä terveystarkastaja, josta kansainvälinen kuljetus alkaa.

Ympäristöterveydenhuoltoa koskevaan III osaan on lisätty omaksi pykäläksi esitutkintapyynnöt. Tutkintapyyntöjen kiireellisyyden ja luottamuksellisuuden vuoksi on tarpeen siirtää toimivalta viranhaltijalle. Lisäksi omaksi kohdaksi on siirretty päivitettynä tarkastus-, tiedonsaanti- ja muiden vastaavien oikeuksien käyttäminen.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan delegoima toimivalta_18.1.2024_KOKOUKSESSA MUUTETTU

Oheismateriaali

- Delegointien tarkistaminen, rinnakkaistekstit, ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.1.2024_KÄSITTELYN MYÖTÄ PÄIVITETTY

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 5

18.01.2024

Asianumero 1880/02.02.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 5

§ 5

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2024 käyttösuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1
hyväksyä ympäristö- ja rakennuslautakunnan käyttösuunnitelman
vuodelle 2024

2
merkitä tiedoksi vuoden 2024 tulostavoitteet

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla Ympäristö ja rakennusvalvontakeskus. Vuoden 2024 käyttösuunnitelma on valmisteltu valtuuston hyväksymään talousarvioon ja taloussuunnitelmaan.

Talousarvion seuranta

Lautakuntien ja johtokuntien tulee säännöllisesti käsitellä tulostavoitteisiin olennaisesti vaikuttavien toimintojen kehittymistä ja toteutumista. Lautakunnat ja johtokunnat laativat oman tehtäväalueensa osavuositarkastuksena raportit huhti-, heinä- ja lokakuun lopun tilanteesta. Raporteissa käsitellään mahdolliset tarvittavat korjaavat toimenpiteet ja ne tuodaan lautakuntien ja johtokuntien käsittelyyn omana lista-asianaan.

Kuntalaki edellyttää, että poikkeamat talousarvion sitovissa määrärahoissa, tuloarvioissa ja toiminnallisissa ja taloudellisissa tavoitteissa viedään valtuuston käsiteltäviksi tilikauden aikana. Jos talousarvion määrärahat ja tavoitteet ovat yhteen sopimattomat, asianomaisen toimielimen ja toimialan on valmisteltava määrärahan tai tavoitteen muutosehdotus. Tiedossa olevat muutokset tulee valmistella siten, että valtuusto ehtii käsitellä ne etukäteen ja ennen tilikauden päättymistä. Kaupunginjohtaja esittelee nämä asiat kaupunginhallitukselle.

Käyttösuunnitelma

Käyttösuunnitelmassa on tarkennettu palvelualueiden toimintamenoja Kaupunginvaltuuston 4.12.2023 päättämän vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman pohjalta. Käyttösuunnitelma on laadittu hyvin tarkasti ja on hyvin tiukka.

Käyttösuunnitelman henkilöstökustannukset perustuvat henkilöstösuunnitelman perusteella tehtyyn arvioon keskimääräisestä henkilötövuosikertymästä, joka arvioidaan nousevan edellisestä vuodesta 4 henkilötövuotta ja 3,3 %

Taulukko 1: Käyttösuunnitelman henkilötövuodet

	2023	2024
Tukipalvelut -palveluyksikkö	17,6	17,7
Ympäristönsuojelun palvelualue	30,0	28,6
Ympäristöterveydenhuollon palvelualue	31,0	33,3
Rakennusvalvonnan palvelualue	42,4	45,4
	120,9	125,0

Ympäristönsuojelun henkilötövuosien pieneneminen vuodesta 2023 johtuu oppaille, harjoittelijoille ja kesätyöntekijöille suunnitellusta pienemmästä henkilötövuosikertymästä. Ympäristöterveydenhuollon henkilötövuosien kasvu aiheutuu yhdestä uudesta asumisterveyden vakanssista, osa-aikaisesta hygieenikkoeläinlääkärin palkkaamisesta sekä eläinlääkintähuollon pakollisten kesälomasijaisten tarkemmasta suunnittelusta. Rakennusvalvonnan henkilötövuosien kasvu aiheutuu valvontatarkastajan siirtymisestä tukipalveluista rakennusvalvonnan

palvelualueelle, ennakoivaan rekrytointiin varautumisesta sekä osa-aikaeläkkeelle siirtyneen tilalle palkatusta viranhaltijasta.

Käyttösuunnitelman tulot ovat 7,3 miljoonaa euroa ja toimintamenot ovat 11,5 miljoonaa euroa.

Taulukko 2: Käyttösuunnitelman toimintatulot ja toimintamenot

	2022	2023	2024
Toimintatulot	6 637	7 173	7 323
Ympäristönsuojelu	100	100	100
Ympäristöterveydenhuolto	1 100	1 150	1 150
Rakennusvalvonta	5 437	5 923	6 073
Toimintamenot	10 259	10 705	11 507
Ympäristönsuojelu	2 566	2 648	2 268
Henkilöstökulut	1 639	1 730	1 750
Ulkoiset ostot	927	918	518
Ympäristöterveydenhuolto	2 116	2 145	2 423
Henkilöstökulut	1 771	1 815	2 093
Ulkoiset ostot	345	330	330
Rakennusvalvonta	2 677	2 896	3 204
Henkilöstökulut	2 562	2 776	3 084
Ulkoiset ostot	115	120	120
Tukipalvelut	2 900	3 015	3 612
Henkilöstökulut	1 256	1 294	1 394
Ulkoiset ostot	10	25	381
Sisäiset palvelut	1 634	1 696	1 837
Toimintakate	-3 622	-3 532	-4 184

Henkilöstökustannukset nousevat yhteensä 700 tuhatta euroa missä on 9,3 % kasvua edelliseen käyttösuunnitelmaan. Ympäristö ja rakennusvalvontakeskuksen osuus Espoon eläkemenerusteisesta tasausmaksusta on keskitetty tukipalveluiden henkilöstökuluihin ja siihen on varauduttu henkilöstökustannuksissa 280 tuhannella eurolla.

Espoon sisäisten palvelujen kaikki veloitukset on keskitetty tukipalvelujen kustannuspaikalle muiden palvelualueiden seurannan selkeyttämiseksi. Ne perustuvat samoihin käytettäviin Espoon sisäisiin palveluihin kuin vuonna 2023, mutta yleisen kustannustason nousun myötä ne nousevat 8,3% ja 141 tuhatta euroa.

Ympäristöterveyden ja rakennusvalvonnan palvelualueiden ulkoisten ostojen suunnitelma ei muutu vuodesta 2023. Metsähallituksen veloitukset Espoon osuudesta Haltia luontokeskuksen kuluihin on nyt suunniteltu

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 5

18.01.2024

tukipalvelut -palveluyksikköön, koska se on riippumaton ympäristönsuojelun palvelualueen toimintasuunnitelmasta. Edellisessä käyttösuunnitelmassa tähän varauduttiin 500 tuhannella eurolla. Vuodelle 2024 tähän suunnitellaan käytettävän kuitenkin 132 tuhatta edellisen vuoden suunnitelmaa vähemmän.

Valtuuston päätöksen mukaisesti ympäristönsuojelun palvelualueelle on lisätty 100 tuhatta euroa ulkoisiin ostoihin vesiensuojelun edistämiseen ja näin ympäristön suojelun ulkoisiin ostoihin suunnitellaan käytettävän 518 tuhatta euroa. Tämä on 400 tuhatta euroa edellistä vuotta vähemmän Metsähallituksen veloituksen 500 tuhannen euron poistamisen ansiosta.

Päätöshistoria

Liitteet

1 EI JULKAISTA, YRK-Tulostavoitteet_2024

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 6

18.01.2024

Asianumero 9/00.01.02/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 6

§ 6

Villa Elfvikin vuosisuunnitelma 2024

Valmistelijat / lisätiedot:
Pulkkinen Riitta

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi liitteenä olevan Villa Elfvikin luontotalon vuosisuunnitelman 2024.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Villa Elfvikin luontotalo on Espoon kaupungin ympäristövalistuskeskus, joka tarjoaa luonto- ja ympäristötietoutta espoolaisille ja muille kiinnostuneille. Luontotalon tavoitteena on, että talon palvelujen avulla kävijät oivaltavat vastuunsa yhteisestä ympäristöstä ja toimivat itse kestävämmällä tavalla. Luontotalo on yksi Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen ympäristönsuojelun palvelualueen palveluyksiköistä.

Ympäristöasiat on nostettu Espoo-tarinassa keskiöön, ja Espoo haluaa olla Euroopan kestävin kaupunki nyt ja tulevaisuudessa. Villa Elfvikin luontotalo edistää omalla työllään kestävä kehitystä ja antaa mallia toimia kestävällä tavalla. Luontotalossa kävijä voi perehtyä kestäville tavoille toimimiseen ja soveltaa näitä tapoja omassa työyhteisössään tai kodissaan. Tuemme myös kouluja ja päiväkotia niiden kestävä kehityksen työssä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 6

18.01.2024

Vuoden 2024 projektin tavoitteena on tehdä luontotalon keskisemmistä palveluista saavutettavia ja tuottaa selkokieleistä materiaalia huonosti suomea osaaville ja muille selkokielestä hyötyville eri ikäisille asiakkaille. Selkokielestä voivat hyötyä esimerkiksi kehitysvammaiset tai autismikirjon ihmiset, maahanmuuttajat, lapset ja nuoret, joilla on kielellinen erityisvaikeus, sekä ihmiset, joilla on erilaisia oppimisen, hahmottamisen tai keskittymisen vaikeuksia.

Tilapalveluiden talousarvioon on varattu rahat Villa Elfvikin vesikattoremonttiin. Toivomme remontin alkavan keväällä. Se kestää useita kuukausia ja tulee vaikuttamaan talon kävijämääriin. Talo pidetään avoinna remontin ajan.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Villa Elfvikin vuosisuunnitelma 2024

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 7

18.01.2024

Asianumero 99/11.00.02/2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 7

§ 7

Ympäristövalvonnan valvontaohjelman toteutuminen vuonna 2023 ja valvontaohjelma vuodelle 2024

Valmistelijat / lisätiedot:

Myllynen Maria

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Lautakunta päättää hyväksyä ympäristövalvontayksikön selonteon vuoden 2023 valvontaohjelman toteutumisesta sekä vuoden 2024 valvontaohjelman.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma on laadittava ympäristönsuojelulain mukaista säännöllistä valvontaa varten Ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 §:n mukaan. Valvontasuunnitelmassa on tiedot alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa kuvataan tämän lisäksi valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet sekä valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö. Valvontasuunnitelma vuosille 2021–2025 on hyväksytty ympäristölautakunnassa 19.1.2021 ja sitä on päivitetty 27.1.2022 mm. organisaatiomuutoksen nimistön osalta. Suunnitelma on liitteenä.

Valvontaohjelma on laadittava vuosittain luvan- ja ilmoituksenvaraisten sekä rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja muusta säännöllisestä valvonnasta. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla ja siinä priorisoidaan vuosittain valvottavat kohteet. Tarkastusten tiheyteen vaikuttavat toimintaan liittyvät riskit, aiemmat viranomaishuomautukset, toiminnasta aiemmin aiheutuneet ympäristövahingot ja mahdolliset asukkaiden yhteydenotot. Lisäksi kiinnitetään huomiota vuosiraporttien tarkastamiseen ja niiden takia tarvittaviin toimenpiteisiin. Kunnan valvontaohjelmaan ei sisälly ELY-keskuksen valvontaan kuuluvat luvanvaraiset toiminnot, vaikka kunnan ympäristönsuojeluviranomainen pääsääntöisesti osallistuu ELY-keskuksen tekemille tarkastuksille.

Valvontaohjelman kohteet Espoossa

Espoossa on 102 säännöllisesti valvottavaa kohdetta, jotka ovat ympäristönsuojelulain mukaisia luvanvaraisia, ilmoituksenvaraisia tai rekisteröitäviä ja jotka kuuluvat kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan. Näiden lisäksi on vireillä kolme ympäristölupahakemusta. Suurin yksittäinen toimiala on polttonesteiden jakeluasemat, joita on 59 kappaletta. Jätelain mukaan rekisteröityjä jätteen ammattimaisia kerääjiä on 12 kpl. Muita säännöllisiä valvontatarkastuksia tehdään vuodessa noin 600 kpl.

Valvontaohjelman toteutuminen vuonna 2023

Vuonna 2023 tehtiin valvontaohjelman mukaisia määräaikaistarkastuksia 25 kappaletta. Lisäksi tarkastettiin 69 eri toimintojen vuosiraporttia. Valvontasuunnitelmassa vuosille 2021–2025 on esitetty tavoitteeksi, että valvontaluokkien 1–3 kohteita tarkastetaan 20–34 kpl/v. Suunnitelluista määräaikaistarkastuksista toteutui 89 %.

Muita säännöllisiä valvontatarkastuksia tehtiin 815 kappaletta. Nämä valvontatarkastukset koskivat mm. öljyvahinkotapauksia ja pilaantuneita maita, jätelain 8 luvun mukaisten roskaantuneiden paikkojen tarkastuksia sekä erilaisten yhteydenottojen kautta vireille tulleet melu-, pöly-, vesi- ja savuhaitta-asioiden selvittämistä.

Valvontaohjelma vuodelle 2024

Vuonna 2024 tehdään määräaikaistarkastus 25 kohteeseen. Näistä 21 on ympäristönsuojelulain ja 4 jätelain mukaista valvontakohdetta. Tarvittaessa voidaan tehdä valvontaohjelman mukainen määräaikaistarkastus kohteisiin, joille on myönnetty ympäristölupa vuoden aikana. Määräaikaistarkastukset tehdään 5 valvontaluokan I kohteeseen, 18 valvontaluokan II, 2 valvontaluokan III ja 0 valvontaluokkaan IV kohteeseen. Vuodelle 2024 suunnitellut valvontaohjelman mukaiset määräaikaistarkastukset kunnan valvontavastuulle kuuluviin laitoksiin toimialoittain on esitetty taulukossa 1 ja 2. Yksilöity valvontaohjelma kohteittain vuodelle 2024 on pyydettäessä nähtävissä kokouksessa.

Vuonna 2024 työllistävät myös mm. työmaavedet, tapahtumien ympäristöasiat, suurten rakennushankkeiden lupa-asiat, kertaluonteiset ilmoitukset ja huvivenesatamien jätehuoltosuunnitelmien rekisteröinnit.

Taulukko 1. Ympäristönsuojelulain mukaiset suunnitellut määräaikaistarkastukset vuonna 2024.

Ympäristöluvanvaraiset, ilmoituksenvaraiset ja rekisteröitävät laitokset	kokonaismäärä	tarkastukset 2024
Asfalttiasemat	1	
Betonitehtaat	5	1
Elintarviketeollisuus	1	
Eläinsuojat	1	
Energiantuotanto	8	1
Jakeluasemat	59	13
Jätteen käsittely	7	1
Jätteen vastaanotto ja varastointi	1	
Kemialliset pesulat	5	
Krematoriot	1	1
Louhinta ja/tai murskaus	3	2
Maankaatopaikat	1	1
Moottoriurheiluradat	1	
Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta	2	
Pintakäsittely	1	
Varikot	3	
Muut	2	1
Yhteensä	102	21

Taulukko 2. Jätelain mukaiset suunnitellut määräaikaistarkastukset vuonna 2024.

Rekisteröitävät laitokset	kokonaismäärä	tarkastukset 2024
Ammattimainen jätteenkeräys	12	4
Yhteensä	12	4

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

23/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 7

18.01.2024

Oheismateriaali

- Valvontasuunnitelma 2021-2025 päivitys 2022_lautakuntaan

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 8

18.01.2024

Asianumero 124/11.01.00/2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 8

§ 8

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen toiminnan muuttamisesta ja ympäristöluvan tarkistamisesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Lahtela Eero

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston 12.12.2023 antaman ympäristölupapäätöksen Nro 321/2023 (Dnro ESAVI/46646/2023) koskien Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen toiminnan muuttamista ja ympäristöluvan tarkistamista.

Käsittely

Sini Juuti jääväsi itsensä, koska hän on HSY:n hallituksen varajäsen (hallintolain 28 § 1 momentti 5 kohta) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Etelä-Suomen aluehallintavirasto (AVI) on 12.12.2023 myöntänyt ympäristöluvan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle (HSY) Ämmässuon biojätteenkäsittelylaitoksen toiminnan olennaiselle muuttamiselle ja toiminnan aloittamiselle. Lupa koskee mädätetyn biojätteen käsittelyä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on 25.9.2019 antamallaan päätöksellä (dnro UUDELY/5274/2015) määrännyt HSY:n jättämään aluehallintovirastolle käsiteltäväksi hakemuksen Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen ympäristöluvan tarkistamiseksi jätteenkäsittelyn parasta käyttökelpoista tekniikkaa koskevien päätelmien julkaisun johdosta viimeistään 30.4.2020.

Hakemus on tullut vireille aluehallintovirastossa 12.12.2022. Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta antoi hakemuksesta lausunnon AVI:lle kokouksessaan 5.10.2023 § 137, [linkki pöytäkirjaan](#) (avautuu uuteen ikkunaan).

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen sisältö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto antoi 12.12.2023 päätöksen Nro 321/2023 (Dnro ESAVI/46646/2022) koskien Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen toiminnan muuttamista ja ympäristöluvan tarkistamista osoitteessa Ämmässuontie 8, 02820 Espoo. Kuulutus ja päätös pidetään nähtävillä 12.12.2023–18.1.2024 [Vesi- ja ympäristölupien tietopalvelussa](#) (avautuu uuteen ikkunaan). AVI:n päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 18.1.2024 mennessä.

Aluehallintovirasto on tarkistanut HSY:n Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen biojätteen käsittelylaitosta koskevat ympäristöluvut ympäristönsuojelulain 80 §:n 1 momentissa säädettyjen perusteiden mukaisesti ja käsitellyt hakijan esittämät muutokset ns. biojätteen käsittelylaitoksen ympäristölupaun.

Aluehallintovirasto myöntää ympäristöluvan biojätteen käsittelylaitoksen toiminnan olennaiselle muuttamiselle. Lupa koskee laitoksen toiminta-aikoja ja laitoksella vastaanotettavia jätteitä.

Aluehallintovirasto muuttaa ns. biojätteen käsittelylaitoksen ympäristöluvan (aluehallintoviraston päätös nro 192/2014/1, 8.10.2014) määräykset A.1, A.2, A.13, A.14, A.15, D.3, D.5, D.7 ja D.10.

Muutetut lupamääräykset kokonaisuudessaan

Biojätteen käsittelylaitoksen toimintaa koskevat yleiset määräykset

A.1.

Jätteiden vastaanottoa ja melua aiheuttavia huolto- ja korjaustoimenpiteitä saa tehdä arkisin maanantaista perjantaihin klo 6.00–22.00, viikonloppuisin klo 7.00–18.00 ja poikkeustapauksissa myös arkipyhäisin klo 7.00–16.00.

Poikkeustapauksista on ilmoitettava etukäteen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Espoon kaupungin ja Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille.

A.2.

Biojätteen käsittelylaitoksella saa vastaanottaa, hyödyntää ja käsitellä mädättämällä ja kompostoimalla tämän päätöksen liitteessä 1. mainittuja jätteitä yhteensä enintään 80 000 t/a. Laitoksella saa olla kerralla vastaanotettuna ja käsittelyssä jätteitä vain sellainen määrä, joka on mahdollista käsitellä laitoksella sen kapasiteetin puitteissa. Etusijalle tulee asettaa HSY:n alueelta peräisin olevat ja muut HSY:n sopimusten piiriin kuuluvat jätteet.

Biojätteen käsittelylaitoksella saa vastaanottaa ja käsitellä jätenimikkeiden 02 01 99, 02 02 99 ja 20 01 99 mukaisia jätelajeja, joita ei ole mainittu muualla kyseisissä jätenimikeryhmissä ainoastaan, mikäli ympäristöluvan valvontaviranomainen hyväksyy jätelajin vastaanoton.

Biojätteen käsittelylaitoksella ei saa ottaa vastaan vaarallisiksi jätteiksi luokiteltuja jätteitä eikä muiden kuin ihmisravinnoksi tarkoitettujen eläimistä saatavien sivutuotteiden ja niistä johdettujen tuotteiden terveysäännöistä sekä asetuksen (EY) N:o 1774/2002 annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EY) N:o 1069/2009 määriteltyjä sivutuoteluokan 1 mukaisia aineksia eikä muita sivutuoteluokan 2 mukaisia aineksia kuin lantaa, mineralisoimatonta guanoa ja ruuansulatuskanavan sisältöä.

A.13.

Laitosrakennusten teknisten tilojen, joissa muodostuu öljyisiä jätevesiä, vesienkeräysjärjestelmä on varustettava öljynerottimella. Öljyinen jätevesi on käsiteltävä vähintään standardin SFS-EN 858-1 mukaisella II luokan öljynerottimella. Öljynerottimet on varustettava öljytilan täyttymisestä ilmoittavalla hälytinjärjestelmällä. Öljynerottimet on huollettava säännöllisesti ja öljytila on tyhjennettävä tarvittaessa.

A.14.

Biojätteen käsittelylaitoksessa kaikki sellaiset biojätteen ja mädätteen käsittelyvaiheet, joissa massa on vapaassa ilmatilassa (eli ei säiliössä tai putkistossa), on suoritettava sisätiloissa. Kyseisten tilojen poistoilmat on johdettava kompostointilaitoksen tunneleihin. Kompostointitunneleista poistettava ilma ja laitostilojen mahdollinen ilmaylijäämä sekä muista laitoksen toimintaan liittyvistä tiloista ja rakenteista poistettavat ilmat, joista aiheutuu hajua, on johdettava poistokaasujen puhdistukseen.

Kompostointilaitoksen poistoilmat on käsiteltävä biopesurilla, ilmankostuttimella ja biosuodattimella tai muulla vastaavan tasoisen tehoisella puhdistuslaitteistolla. Jälkikompostointilaitoksen poistoilmat on käsiteltävä happopesurilla ja biosuodattimella tai muulla vastaavan tasoisen tehoisella puhdistuslaitteistolla. Suodattimien kunnosta on huolehdittava ja suodatinmassat on vaihdettava ennen kuin niiden teho heikkenee.

Puhdistuslaitteistoilta ulkoilmaan johdettavan poistokaasun ammoniakkipitoisuus saa olla enintään 10 mg/Nm³ ja hajupitoisuus enintään 2 000 hajuyksikköä/Nm³. Päästöraja-arvoja voidaan soveltaa puhdistuslaitteistokohtaisesti. Raja-arvoja katsotaan noudatetun, mikäli puhdistuslaitteiston rinnakkaisten puhdistuslinjojen määräyksen D.7. mukaisesti saatujen mittaustulosten keskiarvo ei ylitä raja-arvoa. Päästöraja-arvot ovat voimassa laitoksen normaaleissa toimintaolosuhteissa.

Kompostointilaitoksen käsitellyt poistokaasut on johdettava ilmaan piipun kautta. Poistoilmapiipun korkeus ja poistoilmojen ulospuhallusnopeus on määritettävä siten, että laimeneminen ulkoilmaan voi tapahtua tehokkaasti.

A.15.

Biojätteen käsittelylaitoksen toiminnoista aiheutuva melu yhdessä jätteenkäsittelykeskuksen muiden toimintojen aiheuttaman melun kanssa, liikenne mukaan lukien, ei saa ylittää lähimmissä häiriintyvissä kohteissa päivällä klo 7.00–22.00 ekvivalenttimelutasoa (L_{Aeq}) 55 dB eikä aamulla klo 6–7 ja yöllä klo 22.00–6.00 ekvivalenttimelutasoa (L_{Aeq}) 50 dB.

Tarkkailu

D.3.

Öljynerotusjärjestelmien rakenteita ja toimintaa on tarkkailtava säännöllisesti. Kaivot on tarkastettava, huollettava ja tyhjennettävä tarpeen mukaan ja havaitut viat on korjattava viipymättä.

D.5.

CHP-yksikön kaasumoottorien palamisen tehokkuutta on seurattava mittaamalla jatkuvatoimisesti savukaasun lämpötilaa. Mittausten laatu on tarkistettava ja mittalaitteet on kalibroitava vähintään kerran vuodessa.

D.7.

Kompostointilaitoksen ja vanhan kompostointilaitoksen poistokaasujen puhdistuslaitteistoilta ulkoilmaan johdettavan poistokaasun ammoniakki- ja hajuyksikköpitoisuudet on mitattava vähintään kerran kuudessa kuukaudessa. Ammoniakkipitoisuuden mittauksen on koostuttava kolmesta vähintään 30 minuuttia kestävästä peräkkäisestä mittauksesta ja mittaustulos on ilmoitettava näiden keskiarvona. Hajupitoisuuden tarkkailu on tehtävä ensisijaisesti päätelmässä BAT 8 edellytetyin menetelmin.

D.10.

Vanhan kompostointilaitoksen takana olevasta jätevesipumppaamon vedestä sekä kaasunhyödyntämysyksikön jätevesistä on otettava näytteet kaksi kertaa vuodessa. Näytteistä on tutkittava vähintään seuraavat biojätteen käsittelylaitoksen jätevesistä seurattavat parametrit: ammoniumtyppi, biologinen hapenkulutus, kemiallinen hapenkulutus,

kiintoaine, kokonaisfosfori, kokonaistyyppi, pH, sulfaatti, sähkönjohtavuus ja virtaama sekä merkitykselliset E-PRTR-raportointiin liittyvät aineet.

Biojätteen käsittelylaitoksen toiminnoista muodostuvien jätevesien ja hulevesien laatua sekä niiden mahdollisia vaikutuksia jätteenkäsittelykeskuksen ja sen ympäristön pinta- ja pohjavesiin ja talousvesikaivoihin on tarkkailtava osallistumalla Ämmäsuon-Kulmakorven alueen vesien yhteistarkkailuohjelmaan.

Biojätteen käsittelylaitoksen jätevesissä esiintyvistä ympäristölle vaarallista ja haitallisista aineista on laadittava erillisselvitys. Selvityksessä on esitettävä vähintään vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista annetun valtioneuvoston asetuksen (1022/2006) 4 §:ssä ja liitteessä 1 A) mainittujen aineiden esiintyminen biojätteen käsittelylaitoksen jätevesissä. Suunnitelma selvityksen laatimiseksi on toimitettava Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle 31.12.2014 mennessä ja selvitys on toimitettava 30.9.2015 mennessä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Espoon kaupungin ja Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnon huomioon ottaminen ympäristölupapäätöksessä

5.10.2023 antamassaan lausunnossa ympäristö- ja rakennuslautakunta velvoitti HSY:n huolehtimaan siitä, etteivät biojätteen käsittelylaitoksen toiminnan muutokset aiheuta ympäristöhaittojen lisääntymistä toiminta-alueen läheisyydessä sijaitsevien asuin- ja vapaa-ajan kiinteistöjen pihoidella ja/tai sisätiloissa ja ettei toiminnasta aiheudu ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Toiminnan muutokset eivät uusien lupamääräysten puitteissa aiheuta ympäristöhaittojen lisääntymistä tai ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

Lautakunta esitti lisäksi, että toiminnasta aiheutuvat melutasot on syytä mitata toiminta-alueen lähellä toiminnan meluavimpien vaiheiden aikana melumallinnuksen paikkansapitävyyden varmistamiseksi. HSY kertoi vastineessaan, että hakemuksen mukainen toiminta ei lisää olennaisesti melupäästöjä. Mikäli toiminta muuttuu nykyisestä siten, että merkittävää melua aiheuttavia toimintoja käynnistetään, voidaan toiminnan aiheuttama melupäästö mitata. Lupapäätöksessä ei määrännyt uusia melumittauksia, mutta toiminnasta aiheutuva meluhaitta on riittävällä tavalla huomioitu määräyksessä A.15.

5.10.2023 annetussa lausunnossa terveydensuojeluviranomainen toteaa, että laitoksen toiminnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittaeläinten ja tartuntatautien leviämisen ehkäisemiseen. HSY kertoo vastineessaan torjuvansa haittaeläimiä biojätteen käsittelylaitoksella säännöllisesti yhdessä torjuntaan erikoistuneen palveluntuottajan kanssa. HSY on päivittänyt tartuntatautien leviämisen ehkäisyyn liittyvää ohjeistusta

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 8

18.01.2024

viimeksi vuonna 2023. Biojätteen käsittely tapahtuu pääasiassa sisätiloissa, mikä helpottaa sekä haittaeläinten että tartuntatautien leviämisen ehkäisyä. Lupapäätöksessä ei asetettu erillisiä määräyksiä haittaeläimiin tai tartuntatauteihin liittyen, mutta niiden leviämisen ehkäisy on otettu huomioon HSY:n toiminnassa.

Muilta osin ympäristö- ja rakennuslautakunnan antamassa lausunnossa ei nähty esteitä HSY:n esittämille toiminnan muutoksille.

Lupapäätöksessä on asetettu myös tarkempia vaatimuksia toiminnalle, kuin mitä lautakunta esitti. Määräyksessä A.14. asetetaan päästöraja-arvot puhdistuslaitteistoilta ulkoilmaan johdettavalle poistokaasulle, joiden ammoniakkipitoisuus saa olla enintään 10 mg/Nm³ ja hajupitoisuus enintään 2 000 hajuyksikköä/Nm³. Lautakunta esitti HSY:n hakemuksen mukaisesti vain toisen raja-arvon soveltamista.

Lautakunnan lausunto on otettu AVI:n lupapäätöksessä riittävästi huomioon. AVI:n päätöksestä ei ole tarvetta valittaa.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 9

18.01.2024

Asianumero 124/11.01.00/2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 9

§ 9

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen ympäristöluvan muuttamisesta ja toiminnan aloittamisluvasta

Valmistelijat / lisätiedot:
Lahtela Eero

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston 12.12.2023 antaman ympäristölupapäätöksen Nro 322/2023 (Dnro ESAVI/5710/2023) koskien Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen toiminnan muuttamista ja toiminnan aloittamislupaa.

Käsittely

Sini Juuti jääväsi itsensä, koska hän on HSY:n hallituksen varajäsen (hallintolain 28 § 1 momentti 5 kohta) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Etelä-Suomen aluehallintavirasto (AVI) on 12.12.2023 myöntänyt ympäristöluvan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:lle (HSY) Ämmässuon biojätteenkäsittelylaitoksen toiminnan olennaiselle muuttamiselle ja toiminnan aloittamiselle. Lupa koskee mädätetyn biojätteen käsittelyä.

HSY haki ympäristölupaa toiminnan olennaiselle muuttamiselle, ja asia on tullut vireille AVI:ssa 10.2.2023.

HSY haki ympäristönsuojelulain 89 §:n mukaista muutosta Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen ympäristölupaan. Hakemuksen mukaan muutostarve johtuu biojätteen käsittelyprosessiin suunnitelluista teknisistä muutoksista. Prosessia on esitetty muutettavan siten, että mädätettyä biojätettä ei enää kompostoitaisi vaan mädäte toimitettaisiin suoraan lannoitteena käytettäväksi. Hakemuksen mukaan muutos edellyttää uutta mädätteen jälkikäsittelyprosessia sekä varastointitilaa mädätteelle. Mikäli mädätettä ei voitaisi toimittaa lannoitekäyttöön, se kuivattaisiin ja käsiteltäisiin kompostoimalla. Myös mädätteen kuivaaminen vaatisi uuden laitteiston rakentamista laitokselle. Hakemuksen mukaan mädäte on tarkoitus toimittaa ensisijaisesti suoraan lannoitteena hyödynnettäväksi. Hakija on esittänyt muutoksia mädätysprosessiin liittyviin lupamääräyksiin A.12 ja B.12. Muilta osin toiminnan muutos on hakijan näkemyksen mukaan ympäristöluvan mukainen.

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ole antanut lausuntoa asiasta.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen sisältö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto antoi 12.12.2023 päätöksen Nro 322/2023 (Dnro ESAVI/5710/2023) koskien Ämmässuon biojätteen käsittelylaitoksen toiminnan muuttamista ja toiminnan aloittamislupaa osoitteessa Ämmässuontie 8, 02820 Espoo. Kuulutus ja päätös pidetään nähtävillä 12.12.2023–18.1.2024 [Vesi- ja ympäristölupien tietopalvelussa](#) (avautuu uuteen ikkunaan). AVI:n päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 18.1.2024 mennessä.

Aluehallintovirasto myöntää ympäristöluvan HSY:n Ämmässuon biojätteenkäsittelylaitoksen toiminnan olennaiselle muuttamiselle. Lupa koskee mädätetyn biojätteen käsittelyä.

Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla toiminnalle annettujen lupamääräyksiä noudattaen.

Aluehallintovirasto muuttaa ns. biojätteen käsittelylaitoksen ympäristöluvan (aluehallintoviraston päätös nro 192/2014/1, 8.10.2014) määräykset A.12. ja B.12. ja lisää määräyksen D.10.1.

Uudet ja muutetut lupamääräykset kokonaisuudessaan

A.12.

Biojätteen ja muun orgaanisen jätteen mädätyksessä ja kompostoinnissa, mädätteen käsittelyssä, biokaasun puhdistuksessa sekä laitostilojen ja kuljetusvälineiden ja -säiliöiden puhdistuksessa muodostuvat jätevedet ja muut tarkkailutulosten perusteella likaantuneiksi todetut vedet on

johdettava jätteenkäsittelykeskuksen tasausaltaisiin ja edelleen vesihuoltolaitoksen viemäriin.

Tarvittaessa jätevedet on esikäsiteltävä öljynerottimilla ja muilla tarkoitukseen soveltuvilla menetelmillä ennen viemäriin johtamista.

Toiminnanharjoittajan on oltava selvillä käyttamiensä kemikaalien haittavaikutuksista. Viemäriin ei saa johtaa epäpuhtauksia sisältäviä nesteitä tai kiinteitä aineita siten, että niistä on haittaa viemärin rakenteelle, puhdistamon toiminnalle tai jätevesilietteen hyötykäytölle. Jätevesien viemäriin johtamisessa on noudatettava HSY Veden antamia ohjeita ja määräyksiä ja jätevesien johtamista koskevaa sopimusta sekä tämän päätöksen määräyksiä.

Mikäli biojätteen käsittelylaitoksen jätevesille on rakennettava esikäsitelylaitos, on sitä koskeva suunnitelma toimitettava hyväksyttäväksi Etelä-Suomen aluehallintovirastolle kuusi kuukautta ennen esikäsitelylaitoksen käyttöönottoa. Sellaiset likaiset vedet, joiden johtaminen viemäriin ei ole luvallista esikäsitelynkään jälkeen ja joita ei käytetä uudelleen prosesseissa, on toimitettava laitokseen, jonka ympäristöluvassa kyseisenlaisen jäteveden käsittely on hyväksytty.

B.12.

Valmis mädäte voidaan kompostoida tai käsitellä lannoitteena hyödynnettäväksi. Mädätteen käsittely, varastointi ja siirrot on suunniteltava ja toteutettava siten, että toiminnasta ei aiheudu hajuhaittaa jätteenkäsittelyalueen ympäristössä.

Mädätteen käsittely, varastointi ja siirrot tehtävä sisätiloissa tai tiiviissä rakenteissa. Kyseisistä tiloista ja rakenteista poistettava ilma on johdettava käsiteltäväksi lupamääräyksen A.14. mukaisesti. Mädätteen käsittelyssä syntyvän kuivajaetta voidaan kuljettaa hakemuksessa kuvatusti siirtolavoilla. Tarvittaessa lavat on peitettävä siirtojen ajaksi siten, että siirroista ei aiheudu ympäristölle hajuhaittaa.

D.10.1.

Mikäli mädätteen kuivauksessa syntyvää jätevetä johdetaan jätevesiviemäriin, sen laatu on selvitettävä kertaluonteisesti. Vedestä on tutkittava hakemuksessa esitettyjen parametrien lisäksi vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista annetussa valtioneuvoston asetuksessa (1022/2006) tarkoitetut vesiympäristölle vaaralliset ja haitalliset aineet.

Selvitys on toimitettava Uudenmaan ELY-keskukselle ja Espoon kaupungin ja Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille kuuden kuukauden kuluessa jätevesien johtamisen aloittamisesta.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 9

18.01.2024

Suunnitelma selvityksen toteuttamiseksi on toimitettava Uudenmaan ELYkeskukselle viimeistään kuukautta ennen selvityksen tekemistä.

Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Luvan saaja voi aloittaa hakemuksen mukaisen toiminnan annettua päätöstä noudattaen muutoksenhausta huolimatta (ympäristönsuojelulaki 199 §).

Muutoksenhakutuomioistuin voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan loppupäätelmä

AVI:n päätöksestä ei ole tarvetta valittaa.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

3748/10.03.00/2023

§ 10

Oikaisuvaatimukset, uudisrakennuslupa 2023-1267 Vuoriharjunpuisto 4

Päätöspäivämäärä 18.1.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.1.2024

Rakennuspaikka	49-42-46-2 SAUNALAHTI Pinta-ala 1231.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Vuoriharjunpuisto 4 02330 ESPOO Asemakaava AO II e=0.20+15% Erillispientalojen korttelialue 246.0 k-m ² 117.0 k-m ²
-----------------------	--	---

Hakija

Johtava Group Oy
Eteläesplanadi 2
00130 HELSINKI

Toimenpide

Omakotitalo (1) ja maalämpökaivon poraaminen, rakennustöiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta

Pääsuunnittelija: [REDACTED] rakennusmestari

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	1041193036	137.0	137.0	440.0	1

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen
Paloluokka P3

Rakenteellinen paloturvallisuus**Lausunnot**

Kaupunkimittausyksikkö 08.11.2023

Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 4 kpl

Valtakirja
Asemapiirustus-DWG
Katujulkisivu
Rasitustodistus
Katukorkeusilmoitus
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Selvitys naapurien kuulemisesta, 2 kpl
Naapurin huomautus & vastine naapurin huomautukseen
Kosteudenhallintasuunnitelma
Liitoskohtalausunto
Hallinnanjakosopimus
Lainhuutotodistus
Johtokartta-aineisto
Maalämpökaivon etäisyydet
Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
Hulevesisuunnitelma
Energiaselvitys ja -todistus
Energiatodistuksen liite
Aloittamisoikeushakemus
LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Lupavalmisteliija on päätöksellään 14.11.2023 § 64 myöntänyt rakennusluvan 2023-1267-A yksikerroksisen omakotitalon rakentamiselle ja maalämpökaivon poraamiselle.

Hakija on tiedottanut hankkeesta naapureille, joista tontin [REDACTED] omistajilla on ollut huomautettavaa työmaa-asioista, vierekkäisten ajoliittymien ja piha-alueen toimivuudesta, postilaatikoiden, jäteastioiden sekä sähköpääkeskuksen sijainneista.

Hankkeeseen ryhtyvä on vastineessaan todennut, että olemassa olevien teiden, piha-alueiden toimivuus, ylläpito ja hoito sovitaan yhdessä naapureiden kesken. Vastineessa todetaan myös, että hankkeen tontin jäteastiat sijaitsevat omalla tontilla ja niiden sijainti on esitetty rakennusluvan asemapiirroksessa sekä sähköpääkeskuksen sijainti tulee olemaan ehdotetun mukaisesti kasvatettuna palvelemaan kaikkia kolmea rakennusta mahdolliset ladattavat sähköautot huomioiden.

Lupapäätös ja naapurin [REDACTED] huomautus sekä hakijan vastine ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

OIKAISUVAATIMUKSET

Naapuritontin [REDACTED] omistajat ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen, joka on osittain samansisältöinen kuin naapureiden kuulemisen yhteydessä esitetty huomautus. Hakijan kanssa saman kiinteistön [REDACTED] osaomistajat ovat myös jättäneet oikaisuvaatimuksen.

Kiinteistön [REDACTED] oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennuslupa käsitellään ympäristö- ja rakennuslautakunnassa sekä palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja muutettavaksi oikaisuvaatimuksessa määritellyn mukaiseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijät edellyttävät, että kaikki avoinna olevat sopimusasiat, jotka liittyvät rakennuslupaan, tonttien yhteiseen tieliittymään, kunnallistekniikkaan sekä sähkö- ym. liittyisiin ja kustannusvaikutuksiin on oltava kirjallisesti sovittuna ennen rakennusluvan hyväksymistä ja rakentamisen aloittamista. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kiinteistön [REDACTED] omistajien välisen hallinnanjakosopimuksen päivittämistä sekä oikaisuvaatimuksen tekijän ja kiinteistön [REDACTED] omistajien välisen rasitesopimuksen laatimista.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että rakennusluvan asemapiirustuksessa luvanhakijan jäteastia on esitetty väärään paikkaan, että kiinteistön [REDACTED] vaadittavat autopaikat ovat osoittamatta tai sijoitettu väärin ja että kiinteistön [REDACTED] lumenkasauspaikalle on osoitettava toinen paikka. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että sähköpääkeskuksen sijainti on toteutettu ennen luvan myöntämistä ja että kiinteistön [REDACTED] piha-alueen ja kulkureittien toimivuus on tarkistettava.

Oikaisuvaatimuksessa mainitaan, että maalämpökaivon poraamiselle ei ole haettu naapurien suostumusta, että hallinnanjaollisen tontin toisen osan omistajien naapurienkuulemislomake puuttuu lupahakemuksesta sekä ettei tontilla ole ollut laissa vaadittua ilmoitusta hankkeesta rakennusluvan hakuvaiheen aikana.

Kiinteistön [REDACTED] omistajien tekemät oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Kiinteistön [REDACTED] osaomistajien oikaisuvaatimus

Hallinnanjakosopimuksella jaetun kiinteistön [REDACTED] määräosan A omistajat vaativat, että ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus ensisijaisesti hylkää lupahakemuksen ja toissijaisesti poistaa rakennuslupapäätöksen ja palauttaa hakemuksen uudelleen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksen mukaan lupapäätös on lainvastainen ja määräosa A:n antamassa valtuutuksessa annettu toimivalta on ylitetty, koska rakennuslupapäätös ei ole annetun valtuutuksen mukainen. Oikaisuvaatimuksen mukaan hallinta-alueiden raja on lupapäätöksessä merkitty väärin eikä hankkeeseen ryhtyvä hallitse rakennuspaikkaa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään myös, että maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n edellytykset eivät täyty ja että rakentamista ei voida toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n vaatimusten mukaisesti.

Määräosa A:n omistajien tekemät oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

LUVANHAKIJAN VASTINE

Hankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineen molempiin oikaisuvaatimuksiin.

Vastineen mukaan kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat vaatineet hankkeeseen ryhtyvältä rasitesopimuksen tekemistä sähköliittymästä, jäteasian sijoittamisesta kiinteistön [REDACTED] alueelle ja kiinteistön [REDACTED] oikeudesta käyttää kiinteistön [REDACTED] ajoliittymää.

Hankkeeseen ryhtyvä toteaa vastineessaan, että kunnallistekniikan sijoittelut ja liittymäasiat on sovittu HSY:n kanssa, sähköverkkoasiat kuuluvat Carunalle, hankkeen tontin sisäiset tonttijärjestelyt eivät koske vaatimuksen tehnyttä naapuria, maalämpökaivo on suunniteltu asianmukaisesti sekä naapurit ovat henkilökohtaisesti allekirjoittaneet kuulemislomakkeet ja ovat saaneet tarvittavat tiedot rakennushankkeesta hyvissä ajoin.

Vastineen mukaan kiinteistön [REDACTED] määräosan A omistajat ovat vaatineet, että hankkeeseen ryhtyvä eli määräosa B luovuttaa maa-alueita määräosa A:n omistajille. Hankkeeseen ryhtyvän mukaan tämä on allekirjoitetun kauppakirjan ja hallinnanjakosopimuksen vastaista.

Hankkeeseen ryhtyvä toteaa vastineessaan, että kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat allekirjoittaneet 17.3.2022 hallinnanjakosopimuksen, joka on kirjattu lainhuuto- ja kiinteistörekisteriin. Hallinnanjakosopimuksessa osapuolet ovat suostuneet siihen, että määräosa B saa hakea rakennuslupaa toteuttaakseen rakennusoikeutensa rajoissa olevan hankkeen. Vastineen mukaan hallinnanjakosopimuksessa sovituista asioista ei yksipuolisesti voi irtautua.

Vastineessa todetaan, että asemapiirros ei ole olennaisesti muuttunut ja muutokset koskevat hallinta-alueita B. Hakijan antamat tiedot, asiakirja-aineistot ja piirustukset ovat lakien ja sopimusten mukaisia eivätkä olennaisesti poikkea toisistaan.

Luvanhakijan vastineet ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Lupahakemusta on lisäksi täydennetty toimittamalla luvan liiteasiakirjoihin rakennustöiden aloittamisoikeushakemus. Haetaan lupaa suorittaa rakennustyöt (sekä perustusten rakentaminen että yksikerroksisen rakennuksen kerroksen rakentaminen) ennen luvan lainvoimaisuutta, jota perustellaan sillä, että rakennushankkeen materiaalit, urakat ja aikataulut on sovittu eikä tontilla ole tilaa tavaroiden säilyttämiselle. Oikaisuvaatimuksen on todettu viivyttävän hanketta ja siitä aiheutuville kustannuksilla on painostettu hankkeeseen ryhtyvää suostumaan epäedulliseen rasitesopimukseen, joka on ollut ehtona valittamisen

lopettamiselle. Lisäksi on tuotu esille, että naapurissa (Vuoriharjunpuisto 6) on käynnissä rakennushanke ja naapurustolle olisi hyvä, että rakennukset rakentuisivat samanaikaisesti.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELU

Hankkeen hallinnanjaollisella tontilla on ennestään vuonna 1991 valmistunut kellarillinen omakotitalo. Rakennusluvan uudisrakennus sijoittuu kadun puoleiselle tontin osalle ottaen huomioon jo olemassa olevan maaston korot ja tontin oma ajoliittymä, joka sijaitsee oikaisuvaatimuksen laatineen naapuritontin ajoliittymän vieressä.

Rakennusluvan edellytykset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä. Rakennusluvan edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohessa se, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset, rakennus soveltuu paikalle ja rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakennuslupa on oikeusharkintainen. Mikäli maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tai määräyksissä asetetut lupaedellytykset täyttyvät, lupa on myönnettävä.

Kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat vaatineet, että rakennusluvan käsittelyn yhteydessä otetaan huomioon kiinteistöjen välisiä sopimusasioita kuten kunnallistekniikan ja sähköpääkeskuksen sijainti ja niiden kustannukset. He myös vaativat, että hankkeeseen ryhtyvä velvoitettaisiin sallimaan naapurikiinteistön käyttävän oman kiinteistönsä alueita kulkemiseen tai naapurikiinteistön jäteastian sijoittamiseen. Lisäksi kiinteistön [REDACTED] omistajat vaativat, että rakennusluvan käsittelyn yhteydessä kiinteistön [REDACTED] omistajat velvoitettaisiin laatimaan keskenään uusi hallinnanjakosopimus ja rasitesopimus kiinteistön [REDACTED] omistajien kanssa.

Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä ei voida ottaa huomioon kiinteistöjen välisiä erimielisyyksiä, sopimusasioita tai velvoittaa hankkeeseen ryhtyvää sellaiseen, mihin laki ei anna perusteita. Kiinteistön [REDACTED] omistajien esittämät vaatimukset ovat osapuolten välisiä sopimusasioita eikä rakennuslupaa voida evätä niiden perusteella. Todettakoon, että kiinteistöllä [REDACTED] on oma ja omalla kiinteistöllä sijaitseva kiinteistöstä [REDACTED] erillinen tonttiliittymänsä, vaikkakin ne sijaitsevat vierekkäin. Todettakoon myös, että rakennusluvalla hankkeeseen ryhtyvää ei voida velvoittaa sallimaan naapurikiinteistön jäteastian sijoittamista hakijan tontille.

Maalämpökaivon etäisyys Vuoriharjunpuiston kadun puoleisesta tontin rajasta on asemapiirroksessa esitetty olevan vajaat kuusi metriä, kun sallittu minimietäisyys on Maalämpökaivojen etäisyydet-lomakkeen mukaan neljä metriä Espoon kaupungin katujen ja puistojen tontin

rajasta. Toimenpideluvan varaisesta poraamisesta ei sen vähäisyyden vuoksi tarvitse välttämättä tiedottaa rajanaapureille. Jos minimietäisyys tontin rajasta mahdollisesti alittuu, tulee siihen saada naapurilta suostumus.

MRL 133 § 1 momentin mukaista rakennuspaikalla rakennusluvan vireilläolosta sopivalla tavalla tiedottamista ei pientalojen ollessa kyseessä ole pidetty tarpeellisena. Hakemuksella olleita allekirjoitettuja kuulemislomakkeita on katsottu olevan riittävä, koska MRA 65 § 4 momentti rakennuspaikalla tiedottamisen tarpeellisuudesta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti.

Kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat 17.3.2022 allekirjoittaneet hallinnanjakosopimuksen. Sopimus on kirjattu lainhuuto- ja kiinteistörekisteriin 24.3.2023.

Hallinnanjakosopimuksen mukaan osapuolet ovat tietoisia siitä, että alueelle B tullaan rakentamaan asuintalo ja haettaessa rakennuslupaa kiinteistölle tulee kaikkien määräosien omistajien viipymättä allekirjoittaa rakennuslupahakemus. Osapuolet suostuvat siihen, että toinen osapuoli saa hakea toimenpide- ja rakennuslupaa toteuttaakseen rakennusoikeutensa rajoissa hankkeen, jonka edellytys lupa on.

Hallinnanjakosopimuksessa kiinteistön rakennusoikeus on jaettu siten, että alueelle A kuuluu rakennusoikeudesta 117 k-m² eli alueella A jo ennestään sijaitsevan asuinrakennuksen verran. Hallinnanjakosopimuksen mukaan kiinteistön jäljelle jäävä rakennusoikeus 129 k-m² + 37 k-m² (säilytys- ja yhteistiloja) kohdentuu alueelle B uuden asuinrakennuksen ja em. aputilojen rakentamista varten ko. hallinta-alueella.

Hallinnanjakosopimus on maakaaren tarkoittama erityinen oikeus, joka lainhuuto- ja kiinteistörekisteriin kirjattuna sitoo sopimuksen osapuolten lisäksi kaikkia, myös siitä tietämättömiä. Hallinnanjakosopimuksen muuttamiseen tarvitaan kaikkien osapuolten suostumus.

Lainhuuto- ja kiinteistörekisteriin kirjattu hallinnanjakosopimus on rakennusluvan pohjana. Rakennushankkeen yhteydessä, tai millään muullakaan tavalla, ei voida velvoittaa kiinteistön omistajia solmimaan uutta hallinnanjakosopimusta.

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisuihissaan KHO 2013:43 ja KHO 2018:82 katsonut, että tontin osaomistajien hallinnanjakosopimuksessa antama suostumus rakennuslupa on sitova sellaisissakin tilanteissa, joissa suostumusta tai valtuutusta ei muutoin saada. Tapauksessa KHO 2013:43 osaomistaja oli antanut suostumuksen rakennuslupaan mutta jälkikäteen peruuttanut sen. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että hallinnanjakosopimus voitiin ottaa huomioon rakennuspaikan hallintaa koskevana selvityksenä. Kun lisäksi otettiin huomioon hallinnanjakosopimuksen luonne pitkäaikaiseksi tarkoitettuna tontin

maankäyttöä järjestävänä sopimuksena tontin muiden yhteisomistajien yksipuolisella suostumuksen peruuttamisella ei ollut sellaista merkitystä, että rakennuslupahakemus olisi tästä syystä tullut hylätä.

Hallinnanjaollisen tontin omistajat ovat rakennusluvan hakijoita. Määräosa A:n omistajat eli oikaisuvaatimuksen tekijät ovat antaneet allekirjoitetun valtakirjan tulevan hankkeen pääsuunnittelijalle hoitaa ja hakea rakennuslupaa. Valtakirjassa on annettu suostumus hakea myös aloittamisoikeutta. Valtakirjassa ei ole annettu mitään rajoittavia ehtoja.

Oikaisuvaatimuksen tekijät, määräosa A:n omistajat ovat siten antaneet suostumuksensa rakennusluvan ja aloittamisoikeuden hakemiselle sekä hankkeen läpiviemiselle. Yksipuolisesti annetulla suostumuksen peruutuksella ei ole merkitystä. Määräosa A:n omistajat ovat antaneet suostumuksensa aikaisemmin jo hallinnanjakosopimuksessa eikä hallinnanjakosopimus ole yksipuolisesti muutettavissa tai suostumus peruutettavissa. Rakennuslupahakemusta ei voi hylätä sen seikan vuoksi, että toinen osaomistaja peruuttaa valtuutuksensa vaan rakennuslupa tulee myöntää, jos rakennuslupaa koskevat lain edellytykset täyttyvät.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään sellaisia uusia seikkoja, joita ei olisi otettu huomioon viranhaltijapäätöstä tehtäessä tai joiden perusteella lupapäätöstä tulisi muuttaa. Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n ja 117 §:n sekä rakennusjärjestyksen vaatimukset ja edellytykset. Rakennuslupapäätöksen muuttamiselle ei ole perusteita. Ehdotetaan, että ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää molemmat oikaisuvaatimukset.

Hankkeeseen ryhtyvä hakee aloittamisoikeutta uudisrakennusluvan 2023-1267-A mukaisten rakennustöiden aloittamiseksi. Hakija perustelee hakemusta rakennustöiden sujuvalla etenemisellä ja kustannuksien nousulla. Hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella ja perusteet aloittamisoikeuden myöntämiseksi ovat olemassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa luvanmukaisen rakennuksen rakentamiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 8820 euron vakuus.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa luvanmukaisen rakennuksen rakentamiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 8820 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

Erytyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.

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.

Työmaalla on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

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

Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että maalämpökaivon sijaintikartta ja porausraportti

toimitetaan kaupunkitekniikan keskuksen geotekniikkayksikköön.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 126a, 135, 144, 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Helena Railama

p. 040 667 1950

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti vs. rakennuslupapäällikkö Tiina Reponen.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa

Bjarne Häggman teki seuraavanlaisen palautusesityksen: "Lautakunta päättää hyväksyä oikaisuvaatimukset sekä päättää palauttaa rakennuslupa-asian 2023-1267 uudelleen valmisteltavaksi ja muutettavaksi perustellusti seuraavin ohjein:

- Uudisrakennushankkeen luvan toiseksi hakijaksi on virheellisesti kirjattu asemakaavatontin 49-42-46-2 hallinta-alue A:n omistajat ja hallitsijat, mikä ei pidä paikkansa ja tulee korjata.
- Uudisrakennushanke on suunniteltava uudelleen siten, että se varmistaa turvalliset ja esteettömät ajoyhteydet, pelastustien ja esteettömän pääsyn hallinta-alueelle A hallinta-alueen B:n läpi.
- Uudisrakennushankkeen laajuus ja sijainti on muutettava niin, että asemakaavan vaatimusten mukaisesti molemmille hallinta-alueille voidaan osoittaa autopaikat kahdelle autolle, eli yhteensä 4 autolle.
- Uudisrakennushanke tontin hallinta-alueella B on korjattava ja sovitettava asemakaavatontilla jäljellä olevaan rakennusoikeuteen, jota rakennusvalvonta ei pyynnöstä huolimatta ole pystynyt uskottavasti selvittämään. Tontin hallinta-alueella A on noin 30 vuotta sitten rakennettu omakotitalo, jolloin hyväksytyissä lupapiirustuksissa ja lopputarkastuksessa on käytetty yhteensä 153 k-m² rakennusoikeutta."

Jarmo Nieminen teki Mia Noreksen, Sari Savelan sekä Sanna-Liisa Sihto-Nissilän kannattamana seuraavanlaisen muutosesityksen: "Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimukset. Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei myönnä Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloituslupaa rakennuksen rakentamiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että kokouksessa on tehty yksi kannatettu esittelijän esityksestä poikkeava ehdotus. Puheenjohtaja totesi myös, että Häggmanin tekemä palautusehdotus raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Niemisen tekemä kannatettu muutosesitys hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen sen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimukset.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei myönnä Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloituslupaa rakennuksen rakentamiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman.

Bjarne Häggman jätti asiasta eriävän mielipiteen. Eriävän mielipiteen perustelut ovat pöytäkirjan liitteinä.

Liitteet

4 § 10 Eriävä mielipide, Häggman

Oheismateriaali

EI JULKAISTA Lupapäätös 2023-1267-A
EI JULKAISTA asemapiirustus
EI JULKAISTA 1 Oikaisuvaatimus uudisrakennuslupa 2023-1267
EI JULKAISTA 2 Oikaisuvaatimus ja vastine
EI JULKAISTA 3 Lisäys oikaisuvaatimukseen rakennuslupa 2023-1267
Vuoriharjunpuisto 4
EI JULKAISTA 4 Vastine 2
EI JULKAISTA 5 Oikaisuvaatimuksen lisäkirje asiassa 2023-1267
11.12.2023
EI JULKAISTA 6 Liite 1
EI JULKAISTA 7 Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 2023-1267
30.11.2023
EI JULKAISTA 8 Vastine 4
EI JULKAISTA 9 Vastine oikaisuvaatimukseen
EI JULKAISTA 49-2023-1267_Hallinnanjakosopimus
EI JULKAISTA 49-2023-1267_Valtakirja+paäsuunnittelija (1)
EI JULKAISTA Ilmoitus Johtava Group Oylle valtuutuksen peruutuksesta
EI JULKAISTA Liite 4
EI JULKAISTA Vastine naapurin huomautukseen
EI JULKAISTA johto ja verkkokartta[47][97]
EI JULKAISTA, Hakemus rakennustöiden aloittamiseksi

Jakelu

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

44/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 10

18.01.2024

Hakijat
Oikaisuvaatimusten tekijät

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

45/60

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 11

18.01.2024

Asianumero 2216/10.03.00/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 11

§ 11

Hallintokantelu koskien rakennusluvan 2021-1909 lupamenettelyä, Kytöpolku 3

Valmistelijat / lisätiedot:

Falck Sofia

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, ettei kantelu anna aihetta ryhtyä jatkotoimenpiteisiin.

Sovelletut oikeusohjeet:

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 aihetta. Jos kantelun johdosta ei ole aihetta ryhtyä toimenpiteisiin, siitä tulee viivytyksettä ilmoittaa kantelun tekijälle. Hallintokantelua käsiteltäessä on noudatettava hyvän hallinnon perusteita ja turvattava niiden henkilöiden oikeudet, joita asia välittömästi koskee.

HL 53 c §:n mukaan valvova viranomainen voi hallintokanteluasiassa antamassaan ratkaisussa kiinnittää valvottavan huomiota hyvän hallinnon vaatimuksiin tai saattaa tämän tietoon käsityksensä lain mukaisesta menettelystä. Jos tätä ei asian kokonaisarvosteluun vaikuttavat seikat huomioon ottaen pidetä riittävänä, valvottavalle voidaan antaa huomautus, jollei kantelun kohteena oleva teko luonteensa tai vakavuutensa perusteella anna aihetta ryhtyä toimenpiteisiin muussa laissa säädetyn menettelyn käynnistämiseksi. Viimeksi mainitussa tapauksessa kantelun käsittely raukeaa.

HL 53 d §:n mukaan hallintokanteluasiassa annettuun ratkaisuun ei saa

hakea muutosta valittamalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 122 §:n mukaan vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133.1 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jolle ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 65.1 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on antaessaan rakennuslupahakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 133.1 §:n tarkoitetun tiedon naapureille varattava heille vähintään 7 päivää huomautuksen tekemiseen. 65.4 §:n mukaan rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 43 §:n mukaan työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaan rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu kantelun johdosta seuraavaa:

Naapurin kuulemisen osalta todetaan, että Kaskenkaatajantie 1 (Asunto-osakeyhtiö Kaskenkaataja) sijaitsee osittain Kytöpolku 3 vastapäätä ja tätä on tullut kuulla MRL 133 §:n ja MRA 65.1 §:n mukaisesti. Kuulemiskirje onkin lähetetty 16.03.2022 osoitetiedoilla Asunto-osakeyhtiö Kaskenkaataja c/o [REDACTED] Kaskenkaatajantien kiinteistötunnus oli tuon ajankohtana [REDACTED], ja se on muutettu myöhemmin 01.09.2022 tunnukseksi [REDACTED].

Työmaataulun osalta todetaan, että MRL 133 §:n ja Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaan työmaalle olisi tullut pystyttää työmaataulu jo ennen työn aloittamista. MRA 65.4 §:n mukaan rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii kuitenkin rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Työmaa on myös erotettava muusta ympäristöstä turvallisesti aitaamalla rakennusjärjestyksen 43 §:n mukaisesti. Lupa-arkkitehti on edellyttänyt luvassa, että rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan tehtäviin kuuluu MRL 122 §:n mukaisesti huolehtia, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan mukaisesti.

Kasvillisuuden säilyttämistä ja korvaamista koskevan vaatimuksen osalta todetaan, ettei lupaan voida hakea muutosta hallintokantelun keinoin. Hallintokanteluun annettava ratkaisu annetaan HL 53 c §:n mukaisesti ja kyse on viranomaistoiminnan laillisuusvalvonnasta.

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

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti vs. rakennuslupapäällikkö Tiina Reponen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kantelija

Asunto-osakeyhtiö Kaskenkaataja, kantelun allekirjoittajana hallituksen puheenjohtaja [REDACTED]

Kantelu

Rakennusvalvontaan on saapunut 30.5.2023 allekirjoitettu hallintokantelu, jossa Asunto-osakeyhtiö Kaskenkaataja, allekirjoittajana hallituksen puheenjohtaja [REDACTED] arvostelee Kytöpolku 3 autotallirakennuksia koskevan rakennusluvan 2021-1909 rakennuslupamenettelyä seuraavien asioiden osalta:

Kantelussa todetaan ensinnäkin, että rakennuslupamenettelyssä ei ole noudatettu hyvää hallintotapaa, kun As Oy Kaskenkaatajaa ei kuultu rakennuslupavaiheessa. Kantelija toteaa, että pieni nurmikkoläntti tonttien välissä vinon tontinrajan kohdalla ei muuta muuksi sitä, että As Oy Kaskenkaataja sijaitsee Kytöpolku 3:n tonttia vastapäätä ja on siten tulkittava naapuriksi.

Toiseksi kantelija huomauttaa, että Kytöpolku 3:n kohteessa ei ole ollut ilmoitusta vireilläolosta (MRL 133 §), lukuun ottamatta pientä myöhemmin ilmestynyttä huomaamattomalla paikalla olevaa käsin kirjoitettua

työmaataulua (Espoon rakennusjärjestys 47 §). Kantelija kertoo, että lupa-arkkitehdille laitettiin huomautus 27.4.2023 siitä, ettei kohteessa ole työmaataulua.

Kolmanneksi todetaan, että työmaan aita on suurilta osin maahan painunut, eikä estä esim. lapsia menemästä työmaa-alueelle (Espoon rakennusjärjestys 43 §).

Neljänneksi kantelija huomauttaa, että lupa on myönnetty voimassa olevien kaavojen vastaisesti, koska kasvillisuutta ei ole säilytetty ja vaatii, että tontilta 3 luvatta kaadettu kasvillisuus korvataan istuttamalla tontille ja kaupungin alueelle uusia puita ja kasveja. Vaatimusta perustellaan sillä, että Uusimaa 2050-kaavassa kohde kuuluu ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen” sekä sillä, että kaavassa ”Kaskenkaatajantie/asemakaavamuutos” edellytetään pykälässä 3, että ”Pysäköintialueet tulee maastouttaa osaksi puistomaista ympäristöä. Alueiden rakentamisessa tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja autopaikat tulee sijoittaa luontevasti lomittain puukasvillisuuden kanssa” ja pykälässä 7, että ”Eriyistä huomiota tulee kiinnittää tonteilla olevan puuston säilymiseen”.

Kantelu on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Hallintokantelu Kortteli 12260 tontti 3 rakennuslupamenettely Kytöpolku 3 Tapiola As Oy Kaskenkaataj
- EI JULKAISTA, Lupapäätös 2021-1909-A
- EI JULKAISTA, Saate Hallintokantelu Kytöpolku 3n rakennusluvasta (12260 tontti 3) As Oy Kaskenkaataja
- EI JULKAISTA, OMISTAJAT 2021-1909-A
- EI JULKAISTA, 2021–1909-A Naapurien kirje

Tiedoksi

Hallintokantelun tekijä

§102/10.03.00/2024

§ 12

Laajennuslupa 2023-1331 Ruukinmestarintie 2

Päätöspäivämäärä 18.1.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.1.2024

Rakennuspaikka	49-42-4-11 SAUNALAHTI Pinta-ala 24569.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Ruukinmestarintie 2 02330 ESPOO Asemakaava TT-1 Teollisuusrakennusten korttelialue, III, e = 0,54 13263.0 k-m ² 10754.0 k-m ²				
Hakija	Logicor Oy Eteläesplanadi 8 00130 HELSINKI					
Toimenpide	Teollisuusrakennuksen (4713) laajennus Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti Laajennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	1003664713	5008.0	4128.0	34965.0	3
Rakenteellinen paloturvallisuus	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
Lausunnot	Naapurien kuuleminen 2 kpl 21.12.2023 .					
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 10 kpl Valtakirja Poikkeamispäätös Rasitesopimus liitteineen Kerrosalalaskelma Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä Asbesti- ja haitta-ainekartoitus purettavasta lastaustilasta					

Energiaselvitys ja tasauslaskelma
Esteettömyysselvitys
Palotekninen suunnitelma
Perustamistapaselvitys
Pintavaaituskartta
Pinnantasaussuunnitelma
Selvitys pintavesisuunnitelmasta
Pohjatutkimus
Värilliset julkisivupiirustukset 4 kpl
Pihasuunnitelma
Pihapiirustus aukiota
Valokuvia
KKT:n lausunto
Ennakkoneuvotteluasialista osat 1 ja 2
Rakennetyypit
LTO-laskelma
Alustava riskianalyysi - Työturvallisuusvaarojen tunnistaminen
Alustava riskianalyysi - KK10 riskilista
LVI suunnittelun perusteet
Rakenteiden suunnittelun perusteet
Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
Suunnittelu - ja työnjohtotehtävien vaatavuudet
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
LUPAHAKEMUS
Haetaan lupaa teollisuusrakennuksen laajennukselle, tekniikkakontin sijoittamiselle piha-alueelle, pyöräkatoksille sekä tukimuurille ja tontin osittaiselle aitaamiselle laajennusosan koillispuolella. Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta laajennuksen valmistelevien töiden tekeminen ja kellarin perustusten rakentamiselle sillä perusteella, että laajennusosan tulisi olla tutkimuslaitteistoinen valmis ja otettavissa käyttöön vuoden 2025 lopussa, jolloin VTT:n tilat Otaniemessä poistuvat käytöstä.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Alueella on voimassa 13.12.2021 vahvistettu asemakaava, jossa tontti on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT-1).

Tontille sallittu rakennusoikeus on 13 263 kem². Korttelialueelle osoitettua rakennusoikeutta saa käyttää enintään 5% liiketiloihin ja enintään 45% toimistotiloihin. Rakennusoikeuden lisäksi saa autopaikkoja varten rakentaa pysäköintitalon, jonka laajuus saa olla enintään 20% (4914 m²) tontin pinta-alasta.

Hankkeelle on myönnetty 27.10.2023 poikkeamispäätös asemakaavassa annetun kerrosalan ylittämiseksi.

Perusteluna ylitykselle on erityinen syy, jonka takia kerrosalasta täytyy poiketa. Laajennuksessa toteutettavaa kaupungin intressien mukaista tulevaisuuden polttoaineiden tutkimustoimintaa ei pysty sijoittamaan kaavan mahdollistamaan tilaan. Poikkeamisen määrä on neliöinä suuri, mutta niin on myös olemassa oleva rakennuskin sekä itse laajennus,

joten prosentuaalisesti poikkeama ei ole kovin iso, vain noin 10 prosenttia. Se on hyväksyttävissä rajoissa poikkeamispäätöksessä.

Poikkeamispäätös on myönnetty ehdollisena, jotka ovat:

1. Laajennustoimenpiteen jälkeen rakennuksen kokonaiskerrosala saa olla enintään 14 831 kem²
2. Pysäköintipaikkoja toteutetaan kaavan edellyttämä määrä uuden kerrosalan mukaan 114 ap.

RAKENNUSHANKE

Oleva rakennus on valmistunut Otavan painotaloksi vuonna 1983.

Rakennuksen alkuperäinen suunnittelija on arkkitehti Markku Annila.

Olemassa olevaan rakennukseen on tehty useita muutos- ja laajennustöitä vuosina 1983-2022. Rakennus on todettu hyväkuntoiseksi niin tiloiltaan kuin tekniseltä toimivuudeltaan.

Tämän laajennusluvan yhteydessä haettavien vanhan osan muutosten laajuus on 700 m². Oleva lastauslaituri puretaan uudisosan tieltä, uusi lastauspaikka tehdään nykyiseen varastotilaan ja osa varastosta muutetaan tutkimustoimintaa palvelevaksi tilaksi. Vanhan osan wc-tilat uusitaan esteettömiksi sosiaalityötiloiksi. Paloilmoitinjärjestelmä ja kunnallistekniset järjestelmät uusitaan ja laajennusosa liitetään niihin. Muuten laajennusosalla on omat tekniset järjestelmänsä. Laajennus muodostuu erikokoisista hallitiloista ja niitä palvelevista teknisistä tiloista. Osa teknisistä tiloista on toisessa kerroksessa. Kellarikerrokseen sijoittuu toimistotilaa sekä VSS ja teknisiä tiloja.

Alkuperäisen osan pääasiallinen julkisivumateriaali on punatiili.

Aiemmissä vanhan osan laajennusosissa on käytetty julkisivuissa metallikasettia. Uusi kaksikerroksinen laajennusosa jatkaa olevan rakennuksen massoittelua. Laajennusosan pääasiallinen julkisivumateriaali on metallikasetti. Aidat ovat väriltään mustaa teräslankaa sekä osittain teräskasettiaitaa, jonka väri on sama kuin julkisivujen (ruskea). Tukimuuri on betonia.

Puiden kaatamiselle tontilta ja autopaikkojen toteuttamiselle lopulliselle paikalleen ennen laajennusosan rakennuslupaa on myönnetty maisematyölupa 2023-331. Laajennushanke sijoittuu nykyisten autopaikkojen paikalle.

Pihalle sijoitetaan teknisiä kontteja, jotka sisältävät tutkimustyön tarvitsemää tekniikkaa ja aineita, kuten kaasuja (mm. vety). Tontilla on ympäristölupa, jonka puitteissa toiminta tapahtuu.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin rakennusoikeus on 13 263 kem², josta nykyinen rakennus käyttää 10 754 kem².

Poikkeamispäätöksessä tontille annettu kokonaiskerrosala on 14 831 kem². Käytettävissä on siten 4077 kem².

Laajennusosan kokonaisala on 5008 m² ja kerrosala 4128 kem².

Kerrosalasta 4128 kem² MRL 115§ sallimaa ylitystä on yhteensä 1305 kem², josta US 250 mm ylitystä on 16 m² ja teknisiä tiloja ja kuiluja 1289 m². Hanke käyttää rakennusoikeutta 2823 kem², eikä poikkeamispäätöksessä annettua rakennusoikeutta ylitetä. Laajennuksen jälkeen rakennuksen kerrosala on 14882 kem² ja kokonaisala on 18589 m². Rakennusoikeutta käytetään 11930 kem² ja sitä jää käyttämättä

1333 kem².

AUTOPAIKAT JA PYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan mukaan tutkimus- ja kehitystiloja varten on toteutettava 1 ap / 130 kem². $14\ 831 / 130 = 114$ ap. Piha-alueelle toteutetaan 114 autopaikkaa, joista 4 on mitoitettu liikuntaesteisille.

Sähköautojen latauspisteitä toteutetaan 12 kpl, joista 2 kpl LE-paikoille. Lisäksi 90 ap on varaukset latauspisteille.

Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaan toteutettava tutkimus- ja kehitystiloja varten 1 pp / 100 kem². $14\ 831 / 100 = 148$ pp. Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista on sijoitettava katettuun tilaan.

Piha-alueelle toteutetaan 148 pp, joista katettuja on 74 kpl.

MUUT SELVITYKSET

Purettavasta lastauslaiturista on tehty asbesti- ja haitta-ainekartoitus, joka on hakemuksen liitteenä. Kohteessa ei tutkimuksissa havaittu asbestia tai muita haitta-aineita sisältäviä materiaaleja.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta 12.12.2023 suosituksin, että jatkosuunnittelussa tulee: Kehitettävää jatkosuunnittelussa:

Marie Tschetschulinin aukio (Kampuspiha) ja Kiviruukinkujan puoleiset kulkuyhteydet tulee sovittaa naapuritontin ja lähiympäristön suunnitelmiin (ns. Ruukinhuhdan korttelin suunnitelmiin), asema- ja pihasuunnitelmissa tulee esittää laajempi alue erityisesti Kiviruukinkujan puolella/tontin eteläpuolella, tutkimusaluetta rajaavan metalliverkkoaidan tyyppi, korkeus ja väritys tulee hyväksyttävä luvan yhteydessä, julkisivumateriaalien tiedot tulee tarkentaa suunnitelmiin.

Suunnitelmaa on kehitetty suositusten pohjalta seuraavasti:

Kiviruukinkujan linjaus päädyttiin Espoon kaupungin ja hankkeeseen ryhtyvän välisten neuvottelujen tuloksena siirtämään Ruukintieltä tultaessa tontin rajalle, jotta naapurin huoltoliikenne helpottuu. Samalla yhteensovitettiin Kiviruukinkujan korot naapurihankkeen kanssa. Piha-aitojen tyypit, korkeus ja väritys täsmennettiin suunnitelmiin.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa laajennuksen valmistelevien töiden suorittamiselle ja kellarin perustuksille ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 45 640 euron vakuus.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat
rakennesuunnitelmat
lujuuslaskelmat
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
sijaintikatselmus aidalle
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 otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen järjestämiseksi.

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

Purkujätteiden käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevia määräyksiä ja säännöksiä.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

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

MRL 117 §, 125 §, 126a§, 135 § ja 144§

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirkka Kaaja

p. 040 636 8409

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti vs. rakennuslupapäällikkö Tiina Reponen.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Esittelyaineisto YRLTK 2023-1331

Jakelu

Hakija

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 5, § 6, § 11

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 4

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen
- kuntien yhteisen toimielimen päätöksestä sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusaika viranhaltijalain 37 §:ssä tarkoitettua irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kuitenkin kulua vasta 40 §:n 1 momentissa säädetyn irtisanomisajan päättymisestä. Sama koskee valitusaikaa silloin, kun 37 §:ssä tarkoitetun irtisanomista koskevan päätöksen on tehnyt valtuusto tai kuntalain 58 §:n 1 momentissa tarkoitettu kuntayhtymän toimielin.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon 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. Päätöksen julkaisupäivän voi varmistaa päätöksen valmistelijalta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 15.45
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi
Telekopio: +358-(0)9-816 22495
Vaihde: +358-(0)9-81621

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 7, § 8, § 9

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 10, § 12**Valitusosoitus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä**

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

Valitusoikeus päätöksestä on

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

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

Valitusviranomainen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 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.