



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

08.02.2024

Kokoustiedot Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 08.02.2024 klo 17:00 - 20:59
Tauko: 18:51 – 19:00

Paikka Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Nores Mia	jäsen	poissa esteellisenä klo 19:00-19.07, §:n 19 ajan
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Noponen Jyrki	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	
	Laakso Ville	jäsen	
	Virtanen Sofia	jäsen	
	Sihto-Nissilä Sanna-Liisa	jäsen	saapui klo 17:16, §:n 15 aikana
	Hentunen Mika	jäsen	poistui klo 20:03, §:n 21 aikana
	Paukku Ari	jäsen	
	Väätäinen Petri	jäsen	
	Savela Sari	jäsen	
	Salmi Jatta	varajäsen	
	Stenholm Elena	kaupunginhallituksen varaedustaja	poistui klo 20:35, §:n 21 aikana
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 19:07, §:n 19 jälkeen
	Saajo Jari	rakennusvalvonnan päällikkö	
	Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 19:07, §:n 19 jälkeen
	Hämäläinen Anni	lakimies	
	Olsen Saara	limnologi	poistui klo 18:51, §:n 18 jälkeen
	Koskimaa Emma	suunnittelija, sihteeri	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki
puheenjohtaja

Emma Koskimaa
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Sofia Virtanen
pöytäkirjantarkastaja

Jyrki Noponen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.02.2024

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 13		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 14		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 15		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	6
§ 16		Viranhaltijoiden päätökset	8
§ 17	1	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tilinpäätöksen ennakkotieto vuodelta 2023	10
§ 18		Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje	15
§ 19		Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristölupa Purkupiha Oy:n Ämmässuon kierrätysaseman toiminnalle	18
§ 20		Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2023 Hurraa!-tunnustuspalkintoehdokkaiden esittely	26
§ 21	2, 3	Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2021-424 liittyvästä loppukatselmuksesta, Peijinkatu 6	29
§ 22		Uudisrakennuslupa 49-2024-50 Matroonankatu 4	36

§ 13

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 1.2.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 14

08.02.2024

§ 14

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sofia Virtanen ja Jyrki Noponen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.02.2024 § 15

§ 15

Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

Käsittely

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan Timo Pasin estyneenä ollessa asian esitteli kaupunkiympäristön toimialajohtajan 8.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti ympäristöjohtaja Tarja Söderman.

Esittelijän kokouksessa tekemät täydennykset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Selostus

Rakennusvalvonta

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 210/2024 19.1.2024

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 275/2024 23.1.2024

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 442/2024 26.1.2024

Asia: Täytäntöönpanomääräyksen antamista koskeva vaatimus rakennusvalvonta-asiassa

Ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää täytäntöönpanomääräyksen antamista koskevan vaatimuksen.

Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen sijaisen vastaus 1.2.2024

Asia: Kantelu menettelystä tietopyyntöön vastaamisessa (EOAK/8270/2023)

Lopputulos: Ei ole aihetta epäillä lainvastaista menettelyä tai velvollisuuden laiminlyöntiä. Siitä syystä asiaa ei ryhdytä tutkimaan enempää.

Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen päätös 1.2.2024

Asia: Kantelu menettelystä tietopyyntöön vastaamisessa (EOAK/7607/2023)

Ratkaisu: Asia ei anna aihetta muuhun kuin, että apulaisoikeusasiamies kiinnittää Espoon kaupungin rakennusvalvonnan huomiota tietopyynnön lakisääteisen käsittelyajan noudattamiseen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 667/2024 8.2.2024

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää katselmuksen järjestämistä koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen ja hylkää rakennuslupaa koskevan hakemuksen.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, HAO Päätös 210-2024 19.1.2024
- EI JULKAISTA, HAO Päätös 275-2024 23.1.2024
- EI JULKAISTA, HAO välipäätös 442-2024 26.1.2024
- EI JULKAISTA, Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia, päätös 1.2.2024
- EI JULKAISTA, Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia, vastaus 1.2.2024
- EI JULKAISTA, HAO Päätös 667-2024 8.2.2024 KOKOUKSESSA LISÄTTY

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.02.2024 § 16

§ 16

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat) 1 § / 19.1.2024: Rakennuslupapäällikkö, 104002, vakinainen virkasuhde, Rakentamisen luvat palveluyksikkö, ESPOO-04-174-23

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat) 2 § / 19.1.2024: Aluevastaava, 949626, vakinainen virkasuhde, Rakentamisen luvat palveluyksikkö, ESPOO-04-235-23

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat) 3 § / 30.1.2024: Terveystarkastaja, 950078, vakinainen virkasuhde, Ympäristöterveydenhuolto, ESPOO-04-279-23

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat) 4 § / 30.1.2024: Terveystarkastaja, 949348, määräaikainen virkasuhde, Ympäristöterveydenhuolto, ESPOO-04-245-23

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat) 5 § / 7.2.2024: Limnologi, 016029, määräaikainen virkasuhde, Ympäristönsuojelutehtävät, ESPOO-04-257-23

Käsittely

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan Timo Pasin estyneenä ollessa asian esitteli kaupunkiympäristön toimialajohtajan 8.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti ympäristöjohtaja Tarja Söderman.

Esittelijän kokouksessa tekemät täydennykset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Aluevastaava, 949626, vakinainen virkasuhde, Rakentamisen luvat palveluyksikkö, ESPOO (1)
- EI JULKAISTA, Rakennuslupapäällikkö, 104002, vakinainen virkasuhde, Rakentamisen luvat palveluyksikkö, ESPOO
- EI JULKAISTA, Terveystarkastaja, 949348, määräaikainen virkasuhde, Ympäristöterveydenhuolto, ESPOO-04-245-23
- EI JULKAISTA, Terveystarkastaja, 950078, vakinainen virkasuhde, Ympäristöterveydenhuolto, ESPOO-04-279-23
- EI JULKAISTA, Limnologi, 016029, määräaikainen virkasuhde, Ympäristönsuojelutehtävät, ESPOO-04-257-23 KOKOUKSESSA LISÄTTY

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 17

08.02.2024

Asianumero 64/02.02.02/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.02.2024 § 17

§ 17

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tilinpäätöksen ennakkotieto vuodelta 2023

Valmistelijat / lisätiedot:

Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteen mukaisen ympäristö- ja rakennuslautakunnan tilinpäätöksen ennakkotiedon vuodelta 2023

Käsittely

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan Timo Pasiin estyneenä ollessa asia esitteli kaupunkiympäristön toimialajohtajan 8.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti ympäristöjohtaja Tarja Söderman.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Tilinpäätöksen ennakkotieto laaditaan 31.12.2023 tilanteesta ja asia käsitellään myös kaupunginhallituksessa ja valtuustossa.

Valtuuston hyväksymä talousarvio ja taloussuunnitelma sitoo kaupungin toimialoja, toimielimiä ja tulosyksiköitä. Espoo-tarinan tavoitteisiin perustuvat vuoden 2023 tulostavoitteet, talousarviokirjaan sisältyvät määrärahat ovat valtuustoon nähden sitovia. Ympäristö ja rakennuslautakunnan käyttötalousosan sitovuustaso oli Ympäristö ja rakennusvalvontakeskus.

Tilinpäätöksen ennakkotiedon yhteydessä käsitellään tulostavoitteiden toteutumista koskevat tiedot ja annetaan selvitys määrärahojen ja tuloarvioiden poikkeamista ja niiden syistä. Palvelutuotteiden osalta arvioidaan suoritemäärien keskeisten poikkeamien syitä sekä tuottavuustavoitteen toteutumista.

Tuloskortti

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on laatinut toimialan tulostavoitteista johdetut tuloskortit. Tulostavoitteet ovat sitovia ja niiden toteutuminen käsitellään lautakunnassa seurannan yhteydessä. Espoo-strategian mukaisten tulostavoitteiden ja lautakunnan asettamien tavoitteiden arvioidaan toteutuneen rakennusvalvonnan lupakäsittelyajan parantamista lukuun ottamatta. Tuloskortti on liitteenä.

Tavoitteiden toteutuminen 31.12.2023

Ympäristönsuojelun palvelualue

Ympäristönsuojelun toimenpiteitä oli kaikkiaan 2709 ja niiden kokonaismäärä väheni edellisvuodesta 7%, mikä aiheutui pääosin viranomaispäätösten vähenemisestä, koska viemäröintialueiden hulevesivapautuksia ja meluilmoituspäätöksiä tuli vireille 30% edellisvuotta vähemmän. Lausuntoja, kannanottoja ja tarkastuksia tehtiin saman verran kuin edellisvuonna. Näistä luontolausuntoja oli 7% edellisvuotta enemmän, kun taas ympäristövalvonnan pienet tarkastukset vähentyivät 17% kaupunkiympäristön asiakaspalvelun kanssa tehdyn yhteistyön myötä ja voitiin keskittyä isompiin ja vaikuttavampiin ympäristövalvontatoimiin. LuonTo-ohjelman tavoite kolmen luonnonsuojelualue-esityksen vuosittaisesta valmistelusta toteutui ja Luonnon kokonaisheikentymättömyyden tiekartan työpaketit etenivät aikataulussa, mm. ennallistamispotentiaaliselvitys valmistui. Pääkaupunkiseudun työmaavesiopas valmistui. Villa Elfvikin kävijäasiakasmäärä ylitti 30 000 kävijää ja kävijöitä oli kaikkiaan 32 869 kävijää.

Ympäristöterveydenhuollon palvelualue

Ympäristöterveys muutti vuoden 2023 alussa Olarista Otaniemen tiloihin. Yleisen terveystarkastuksen osalta tehtiin vuoden aikana 1260 suunnitelman mukaista tarkastusta, ja kaikkiaan tarkastuksia toteutettiin 1395 kpl. Valvontasuunnitelmassa asetettu tarkastustavoite toteutui 68 %:n tasolla, kun tavoite oli asetettu 70 % tasolle. Suunnitelman mukaisista tarkastuksista toteutui elintarvikevalvonnan osalta 66 %, terveydensuojeluvalvonnan osalta 81 % ja tupakka- ja nikotiinivalmisteiden valvonnan osalta 61 %. Kaikkiaan tarkastuksia tehtiin 1395 kpl ilmoituksia saapui yhteensä 623 kpl, joista toiminnan lopetusilmoituksia 210 kpl. Ilmoituksista 90 % käsiteltiin 13 vrk:n sisällä saapumisesta. Hakemuksia saapui yhteensä 90 kpl. Vuoden aikana ilmeni yhteensä seitsemän elintarvike- tai vesivälitteistä epidemiaa, joissa oli tarpeen käynnistää

epidemiaselvitystoimet. Lisäksi talousveden osalta ilmeni 16 terveydensuojelun toimia vaatinutta häiriötilannetta. Eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnan suoritteita kertyi yhteensä 616 kpl ja kaupungineläinlääkäriin vastaanotolla tai tilakäynneillä hoidettiin yhteensä 3357 eläinpotilasta.

Rakennusvalvonnan palvelualue

Rakentamisen lupapäätöksiä tehtiin yhteensä 1294 kappaletta, joka on määrältään edellistä vuotta vähemmän. Luvista 78 % käsiteltiin korkeintaan 75 vuorokaudessa, mikä jäi tavoitteeksi asetetusta 85 %:sta. Tilanne säilynyt samanlaisena edelliseen vuoteen verrattuna.

Rakennusvalvonnan lupaprosessia koskeva analyysi sekä pientalolupaprosessin, että kerrostalolupaprosessin osalta on tehty ja sen perusteella suunniteltujen kehittämistoimien toteuttamista on jatkettu. Kehittämistoimet sekä rekrytointien ja perehdytyksen onnistuminen tulevat vaikuttamaan jatkossa lupakäsittelyajan ja asiakaskokemuksen parantumiseen.

Käyttötalous

Taulukko 1: Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen käyttötalous 2023

	TOT2022	TOT2023	Alkuperäinen käyttö- suunnitelma	Ero
Toimintatuotot	9 054	6 812	7 173	-361
Ympäristönsuojelu	122	87	100	-13
Ympäristöterveys	1 525	1 478	1 150	328
Rakennusvalvonta	7 407	5 247	5 923	-676
Toimintakulut yht.	9 837	10 851	10 704	146
Henkilöstö	7 099	7 784	7 474	311
Ulkoiset ostot	1 209	1 371	1 624	-253
Sisäiset veloitukset	1 529	1 695	1 607	88
Toimintakate	-783	-4 039	-3 532	-507
Toimintakulut palvelualueittain:				
Ympäristönsuojelu:	2 288	2 438	2 640	-202
Henkilöstö	1 604	1 739	1 722	17
Ulkoiset ostot	683	699	918	-219
Ympäristöterveys:	2 149	2 404	2 137	268
Henkilöstö	1 869	2 036	1 807	230
Ulkoiset ostot	281	368	330	38
Rakennusvalvonta:	2 955	3 056	2 884	172

Henkilöstö	2 735	2 801	2 764	37
Ulkoiset ostot	220	255	120	135
Tukipalvelut:	2 446	1 257	1 437	-180
Henkilöstö	891	1 208	1 181	27
Ulkoiset ostot	25	49	256	-207

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen tulot jäivät alkuperäisestä käyttösunnitelmasta 361 tuhatta euroa. Rakennusvalvonta jäi 676 tuhatta euroa ja Ympäristöterveydenhuollon laskutus ylitti käyttösunnitelman 323 tuhatta euroa. Muutetussa käyttösunnitelmassa Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen tulotavoitetta alennettiin 1 miljoonalla eurolla ja tulot ylittivät sen 639 tuhannella eurolla.

Toimintamenot ylittyivät noin 146 tuhatta euroa.

Toteuman ja käyttösunnitelman poikkeamaa arvioitaessa on huomioitava, että teknisistä syistä käyttösunnitelman täsmäyttämiseksi tukiyksikön ulkoisten ostojen käyttösunnitelmaan sisältyi 142 tuhatta henkilöstökustannuksia ja 89 tuhatta sisäisiä palvelukustannuksia.

Ympäristö ja rakennusvalvontakeskuksen henkilöstökustannukset ylittivät käyttösunnitelman 311 tuhannella eurolla. Edellä mainitun käyttösunnitelmatäsmäytyksen lisäksi on huomioitava, että ylityksestä 123 tuhatta euroa johtui vaikeasti ennakoitavista palkkajaksotuksista. Nämä huomioiden todellinen henkilöstökustannusten ylitys on 46 tuhatta euroa.

Ulkoiset ostot jäivät alle käyttösunnitelman noin 253 tuhannella eurolla, joka selittyy erityisesti edellä mainitulla täsmäytyksellä. Lisäksi ulkoisiin ostoihin on vaikuttanut ulkoisiin ostoihin suunnittele mattomasti kirjatut luottotappiot, jotka olivat rakennusvalvonnan rakennuslupatuloista 65 tuhatta euroa ja ympäristöterveydenhuollon valvontamaksuista 9 tuhatta euroa.

Sisäiset veloitukset ylittivät käyttösunnitelman 88 tuhatta euroa, mikä selittyy edellä mainitulla käyttösunnitelman teknisellä täsmäytyksellä.

Henkilöstö

Taulukko 2: Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen henkilötyökuukaudet 2023

Suunnitellut henkilötyövuodet	Toteuma	Toteuma	Käyttö-	Ero
	2022	2023	suunnitelma 2023	
Tukipalvelut	18,5	17,4	18,5	-1,1
Ympäristönsuojelu	28,9	28,5	28,9	-0,4
Ympäristöterveydenhuolto	32,0	33,8	32,0	1,8

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	14/48
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 17	08.02.2024

Rakennusvalvonta	40,3	40,7	40,3	0,4
Yhteensä	119,6	120,5	119,6	0,9

Ympäristö- ja rakennusvalvonta keskuksen toteutuneet keskimääräiset henkilötyövuodet ovat yhteensä 120,5 missä on vajaan yhden henkilötyövuoden ylitys käyttösuunnitelmaan nähden. Tämä selittyy lähinnä ympäristöterveydenhuollossa henkilöstön vaihtumisen ja sijaistamisen yhteydessä syntyneestä arvioitua suuremmasta päällekkäisyydestä sekä valvontaeläinlääkärin vakanssimuutoksesta ja siihen liittyvästä osa-aikaisen hygieenikkoeläinlääkärin palkkaamisesta.

Päätöshistoria

Liitteet

1 EI JULKAISTA, Ennakkotilinpäätös 2023 - Tulokortti

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Toimintamenoerittely 2023

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 18

08.02.2024

Asianumero 2346/14.05.00/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.02.2024 § 18

§ 18

Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje

Valmistelijat / lisätiedot:
Olsen Saara

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee pääkaupunkiseudun työmaavesiohjeen tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Työmaavesien aiheuttaman kuormituksen hillitsemiseksi on laadittu pääkaupunkiseudun yhteinen työmaavesiohje. Työmaavesiohje löytyy Helsingin seudun ympäristöpalveluiden julkaisupalvelusta: <https://julkaisu.hsy.fi/paakaupunkiseudun-tyomaavesiohje.html>. Kaupungeilla sekä HSY:llä on aikaisemmin ollut käytössään omat erilliset ohjeensa, mutta viranomaistoiminnan yhtenäistämiseksi sekä urakoitsijoiden asioinnin helpottamiseksi katsottiin tarpeelliseksi laatia yksi yhteinen ohje koko pääkaupunkiseudun alueelle.

Rakennustyömaat ovat yksi suurimmista hulevesien haitta-ainekuormituksen lähteistä kaupungeissa. Työmaavesien aiheuttama kuormitus rakennusvaiheessa on moninkertaista verrattuna valmiiseen kaupunkialueeseen. Puutteellisesti käsiteltyjä ja kokonaan käsittelemättömiä työmaavesiä luonnehtivat mm. korkeat kiintoaine- ja öljypitoisuudet, kohonneet ravinnepitoisuudet ja korkea tai alhainen pH.

Työmaavesien haittavaikutukset luonnonvesissä ovat moninaisia. Korkeat kiintoainepitoisuudet liettävät kalojen kutusoraikkoja sekä rantoja ja pohjia, tukehduttavat pohjaeläimiä ja heikentävät vedessä elävien kasvien kasvua. Alhainen tai liian korkea pH tappaa vesieliöitä ja korkea öljypitoisuus on myrkyllistä paitsi vesieliöille, myös ihmisille. Vaikka yksittäinen rakennustyömaa on kestoaltaan rajallinen, rakennustyömaiden aiheuttama vesistökuormitus pääkaupunkiseudulla on toistuvaa ja samoja vesistöjä kuormittavaa, sillä kaupunkiympäristössä on jatkuvasti meneillään lukuisia rakennushankkeita.

Työmaavesiohje on lyhyt ja sitä on työstetty useiden eri tahojen ja sidosryhmien kanssa yhteistyössä. Ohjeessa korostetaan haittojen ennaltaehkäisyä, hyvää suunnittelua, asianmukaista työmaaveden käsittelyä, järjestelmien huoltoa ja työmaiden omavalvontaa. Ohjeen liitteessä 1 annetaan lisätietoa muun muassa yleisesti käytössä olevista työmaavesien hallintamenetelmistä. Liite 2 on tehty helpottamaan työmaavesien laadun havainnointia.

Ohjeen laatimisen yhteydessä pääkaupunkiseudun kaupungit ovat valmistelleet käytettävissä olevan aineiston perusteella erillisen karttatason kunkin kaupungin avoimeen karttapalveluun (Espoon karttapalvelu löytyy täältä: <https://kartat.espoo.fi/ims>). Karttataso on nimeltään ”herkät vesikohteet”. Karttatason tarkoituksena on helpottaa suunnittelijoita ja urakoitsijoita tunnistamaan kohteet, joiden työmaavesien hallinnassa tulee noudattaa erityistä varovaisuutta. Näin herkimät vesiluontokohteet pyritään suojaamaan ympäristövahingoilta ja nuhraantumiselta. Herkät vesikohteet -karttataso kattaa mm. erittäin uhanalaisen meritaimenen tiedossa olevat esiintymisalueet.

Ohjetta työstettäessä rakennusalan yrityksille, konsulteille, tutkijoille, ELY-keskukselle, ympäristöyhdistyksille ja ympäristöministeriölle annettiin mahdollisuus vaikuttaa ohjeen sisältöön mm. pyytämällä lausuntoja. Lisäksi ohjeen käytäntöjä ja suosituksia laadittaessa on perehdytty tutkimuskirjallisuuteen ja pääkaupunkiseudun pienviesien veden laatuun sekä vertailtu käytäntöjä ja ohjeistusta kuntien ja eräiden hankkeiden tuottamien materiaalien lisäksi mm. Ruotsiin.

Ohje on tarkoitus ottaa välittömästi käyttöön. Tavoitteena on jalkauttaa ohjetta aktiivisesti ja seurata, miten vesienkäsittelyn taso rakennuskohteilla parantuu ohjeistuksen perusteella. Ohjetta on tarkoitus tarpeen mukaan päivittää saatujen kokemusten perusteella.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 18

08.02.2024

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 19

08.02.2024

Asianumero 2740/11.01.00/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.02.2024 § 19

§ 19

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristölupa Purkupiha Oy:n Ämmässuon kierrätysaseman toiminnalle

Valmistelijat / lisätiedot:

Lahtela Eero

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää merkitä tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston 24.1.2024 antaman ympäristölupapäätöksen Nro 18/2024 (Dnro ESAVI/18616/2023) koskien Purkupiha Oy:n Ämmässuon kierrätysaseman betoni- ja tiilijätteen vastaanottoa, käsittelyä ja varastointia sekä toiminnan aloittamislupaa. Lautakunta ei näe tarvetta valittaa aluehallintoviraston päätöksestä.

Käsittely

Mia Nores ilmoitti olevansa esteellinen, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Nores toimii toimitusjohtajana Kierrätysteollisuus ry:ssä, jonka suora jäsen Purkupiha Oy on (Hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta).

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Purkupiha Oy:n betonijätteen vastaanotto ja käsittely Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueella on aloitettu maaliskuussa 2023 HSY:n ympäristöluvalla, jonka mukaan betonijätettä saa käsitellä 25 000 tonnia vuodessa.

Ympäristölupahakemus on tullut vireille aluehallintovirastossa 10.5.2023. Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta antoi asiasta lausunnon AVI:lle kokouksessaan 24.8.2023 § 116, [linkki pöytäkirjaan](#) (avautuu uuteen ikkunaan).

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen sisältö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto antoi 24.1.2024 päätöksen Nro 18/2024 (Dnro ESAVI/18616/2023) koskien Purkupiha Oy:n Ämmässuon kierrätysaseman betoni- ja tiilijätteen vastaanottoa, käsittelyä ja varastointia sekä toiminnan aloittamislupaa osoitteessa Ämmässuontie 8, 02820 Espoo. Kuulutus ja päätös pidetään nähtävillä 24.1.–1.3.2024 aluehallintoviraston [vesi- ja ympäristölupien tietopalvelussa](#) (avautuu uuteen ikkunaan). AVI:n päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 1.3.2024 mennessä.

Aluehallintovirasto myöntää ympäristöluvan Purkupiha Oy:n Ämmässuon kierrätysaseman toiminnalle. Lupa koskee betoni- ja tiilijätteen vastaanottoa, käsittelyä ja varastointia. Toimintaa on harjoitettava hakemuksessa esitetyllä tavalla jäljempänä esitettyjen lupamääräysten mukaisesti. Toiminnan voi aloittaa muutoksenhausta huolimatta. Luvan saajan on ennen toiminnan aloittamista asetettava 70 000 euron suuruinen vakuus Uudenmaan ELY-keskuksen eduksi ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräysten muuttamisen varalle.

Lupamääräykset kokonaisuudessaan

Jätteiden vastaanotto, käsittely ja varastointi

1. Toiminta-alueella saa vastaanottaa, välivarastoida ja käsitellä seuraavan taulukon mukaisia jättejakeita.

(Taulukko avattu tekstimuotoon.)

Betoni- ja tiilijäte, tunnusnumero (EWC): 10 13 14, 16 03 04, 17 01 01, 17 01 02, 17 01 07, 19 12 12, 120 000 t/a, varasto enintään 50 000 t.

Kerrallaan varastoitavaan enimmäismäärään sisältyy betonimurskeen jätteeksi luokittelun päättymisen arviointiperusteista annetun valtioneuvoston asetuksen (466/2022) 3 §:n mukaiset vaatimukset täyttävä betonimurske. Luvan saajalla on oltava ajantasainen kirjanpito varastossa olevista jättejakeista ja murskeista sekä niiden määristä.

2. Toiminta-alueella saa harjoittaa jätteenkäsittelytoimintaa arkisin klo 7.00–21.00 sekä poikkeustapauksissa myös viikonloppuisin klo 7.00–16.00. Poikkeustapauksista on ilmoitettava etukäteen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä Espoon kaupungin ja Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille.

Murskausta saa suorittaa arkisin maanantaista perjantaihin klo 7.00–21.00.

3. Toiminnanharjoittajan on nimettävä laitoksen asianmukaisesta hoidosta, käytöstä, käytöstä poistamisesta ja niihin liittyvästä toiminnan seurannasta

ja tarkkailusta vastaava vastuuhenkilö. Vastuuhenkilöllä on oltava tehtävien hoitamiseksi riittävä ammattitaito.

Vastuuhenkilön nimi ja yhteystiedot tulee ilmoittaa kirjallisesti toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle sekä Kirkkonummen kunnan ja Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Mikäli vastaavan hoitajan nimi ja/tai yhteystiedot muuttuvat, on muutos saatettava viipymättä tiedoksi edellä mainituille viranomaisille.

4. Vastaanotettavien jätteiden määrä ja laatu on tarkastettava vastaanoton yhteydessä. Säännöllisesti laadultaan samanlaisia jätteitä tuovien asiakkaiden kanssa voidaan tehdä erillinen sopimus jätteiden toimittamisesta aikoina, jolloin paikalla ei ole laitoksen henkilökuntaa. Valvomattomalle laitokselle tuontia koskevat tiedot ja toiminnan ehdot sekä menettely jätekuormien tarkistamiseksi on kirjattava jätteenkäsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmaan.

Jäte, jota ei ole hyväksytty vastaanotettavaksi, on viipymättä toimitettava laitokselle tai paikkaan, jonka ympäristöluvan tai ympäristönsuojelun tietojärjestelmään tehdyn rekisteröinnin perusteella on oikeus vastaanottaa kyseistä jätettä, tai jäte on palautettava jätteen haltijalle. Jätteestä, jota ei ole otettu vastaan ja joka on palautettu, on pidettävä kirjaa.

5. Betoni- ja tiilimurskeen laatu on selvitettävä säännöllisesti vähintään kerran jokaisen murskausjakson aikana. Jätteiden laadunvarmistuksessa on noudatettava eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa annettua valtioneuvoston asetusta (843/2017) tai betonimurskeen jätteeksi luokittelun päättymisen arviointiperusteista annettua valtioneuvoston asetusta (466/2022).

6. Toiminta on järjestettävä siten, ettei toiminnasta aiheudu epäsiisteyttä, roskaantumista, pilaantumisvaaraa maaperälle, pohja- ja pintavesille eikä muutakaan haittaa ympäristölle tai terveydelle.

Polttoaineet ja kemikaalit

7. Polttoaineen varastointi- ja jakelualue on oltava päällystetty tiiviillä, kemikaaleja läpäisemättömällä pinnoitteella tai vastaavasti. Polttoaineen varastointi- ja jakelualue on suunniteltava ja rakennettava siten, että mahdolliset vuodot voidaan havaita ja kerätä talteen, eivätkä kemikaalit pääse vahinkotilanteissa maaperään tai sekoittumaan hulevesiin.

8. Polttonestesäiliöiden on oltava kaksoisvaippaisia tai polttoainesäiliö on sijoitettava katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä, ylitäytönestimellä ja pinnanmittauslaitteella. Tankkauspaikalla on oltava imeytysainetta ja kalustoa mahdollisten vuotojen keräämistä ja säilyttämistä varten.

9. Toiminnassa käytettävät kemikaalit on säilytettävä katetussa tilassa. Varastotilan ja kemikaalien pakkausten on oltava sellaiset, ettei kemikaalia pääse kulkeutumaan ympäristöön.

Päästöt maaperään, pintavesiin ja viemäriin

10. Betoni- ja tiilijäte voidaan vastaanottaa, käsitellä ja varastoida hakemuksen mukaisesti sorapäälysteisellä kentällä.

Ulkopuolisten hulevesien pääsy laitoksen jätteiden käsittely- ja varastointialueille tulee estää. Toiminta-alueen hulevedet voidaan ohjata pintakaadoin Ämmäsuon jätteenkäsittelyalueen hulevesijärjestelmään ja edelleen maastoon. Mikäli hulevesissä havaitaan ennakoimattomia vaikutuksia toiminnasta, toiminnanharjoittajan on ryhdyttävä toimiin hulevesien keräämiseksi ja käsittelemiseksi tai johdettava hulevedet Ämmäsuon kierrätysaseman kuormitteisten vesien viemäröintijärjestelmään.

Polttonesteiden varastointi- ja jakelualueella muodostuvat hulevedet on johdettava hallitusti öljynerottimen ja tarkkailukaivon kautta hulevesijärjestelmään tai jätevesiviemäriin. Tarkkailukaivo on oltava varustettu sulkuventtiilillä.

Valvontaviranomainen voi antaa lupamääräyksiä tarkempia määräyksiä hulevesien johtamisesta tai käsittelystä, mikäli se on ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi tarpeellista.

Päästöt ilmaan

11. Materiaalien vastaanotto, käsittely, varastointi ja valmiin tuotteen lastaus tulee hoitaa siten, että pölyhaittoja ei aiheudu. Pölyhaittaa on torjuttava suunnitelmallisesti ja käyttämällä parasta käyttökelpoista tekniikkaa.

Melu ja meluntorjunta

12. Toiminnasta aiheutuvaa melua on torjuttava parhaan käyttökelpoisen tekniikan ja parhaiden käytäntöjen mukaisesti siten, että toiminnasta aiheutuva melu yhdessä alueen muista toiminnoista aiheutuvan melun kanssa ei ylitä melulle altistuvien kohteiden piha-alueella laitoksen toiminta-aikana klo 7–21 keskiäänitasoa (LAeq) 55 dB.

Jos melu on luonteeltaan kapeakaistaista tai iskumaista, lisätään tulokseen 5 dB ennen tuloksen vertaamista em. raja-arvoihin.

Edellä asetettuja raja-arvoja katsotaan noudatetun, jos melumittauksissa tai -mallinuksissa saadut tulokset eivät ylitä raja-arvoja ottaen huomioon

käytetyn menetelmän epävarmuus.

Murskattavat materiaalit sekä valmiit tuotekasat on sijoitettava siten, että ne osaltaan estävät melun leviämisen melulle alltiiden kohteiden suuntiin.

Toiminnassa muodostuvat jätteet

13. Käsittelyssä erottuvat jätteet on kerättävä jätekohtaisille keräyslavoille, astioihin tai muihin vastaaviin siten, että niistä ei aiheudu roskaantumista, pölyhaittaa tai muuta ympäristöhaittaa. Hyödyntämiskelpoiset jätteet on koottava jätelajikohtaisesti erilleen muista jätteistä.

Tarkkailu

14. Toiminnanharjoittajan on seurattava ja tarkkailtava jätteenkäsittelyä säännöllisesti ja suunnitelmallisesti. Jätelain 120 §:n mukainen jätteenkäsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma on pidettävä ajan tasalla ja tarkistettava, jos laitoksella käsiteltävän jätteen määrä, laatu tai käsittelyn järjestelyt muuttuvat, tai lainsäädännössä tapahtuu muutoksia. Suunnitelman tarkistuksista on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

15. Jätteenkäsittelylaitoksella on tarkastettava säännöllisesti vähintään polttoainesäiliöiden ja niiden varusteiden sekä valumahallintarakenteiden kunto. Viat ja puutteet, joista voi aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa, on korjattava viipymättä.

16. Toiminnasta aiheutuva melu on selvitettävä tekemällä melumittauksia laitoksen ympäristössä siten, että mittausten avulla saadaan selvitettyä toiminnasta laitoksen ympäristöön aiheutuva melu ja lupamääräyksen 12 mukaisten raja-arvojen noudattaminen. Suunnitelma melun määrittämisestä on toimitettava tarkastettavaksi valvontaviranomaiselle viimeistään kuukautta ennen mittausten suorittamista. Melua mitattaessa mittaus on suoritettava ympäristöministeriön ympäristömelun mittaamista koskevan ohjeen 1/1995 mukaisesti.

17. Raportti melumittauksen tuloksista on toimitettava valvontaviranomaiselle sekä Kirkkonummen kunnan ja Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisille viimeistään vuoden kuluttua toiminnan aloittamisesta. Raportissa on esitettävä selvityksen tulokset, arvio melun erityispiirteistä, tuloksien vertailu voimassa oleviin raja-arvoihin, käytetyt menetelmät sekä arvio tulosten edustavuudesta ja luotettavuudesta. Jos raja-arvot ylittyvät, on myös esitettävä toimenpiteet melun vähentämiseksi. Melumittaus on uusittava meluun vaikuttavien merkittävien muutosten yhteydessä, mutta kuitenkin vähintään kerran kymmenessä vuodessa.

18. Luvan saajan on osallistuttava tuottamiensa jätevesien määrän ja laadun suhteessa Ämmäsuon-Kulmakorven alueen pinta- ja pohjavesien yhteistarkkailuun.

Luvan saajan on osallistuttava osaltaan alueen melun ja ilmanlaadun yhteisselvityksiin.

Yhteistarkkailuun ja -selvityksiin osallistuminen ja tietojen raportoiminen on toteutettava Uudenmaan ELY-keskuksen hyväksymällä tavalla.

Riskien hallinta, häiriö- ja muut poikkeukselliset tilanteet

19. Toiminnanharjoittajan on varauduttava ennalta poikkeuksellisiin tilanteisiin. Toiminnanharjoittajalla on oltava ympäristöriskinarviointiin perustuva varautumissuunnitelma. Ympäristöriskinarviointi ja varautumissuunnitelma on päivitettävä muutosten yhteydessä, kuitenkin vähintään viiden vuoden välein.

20. Poikkeavista päästöistä ja muista ympäristöön vaikuttavista vahinko- ja häiriötilanteista on ilmoitettava viipymättä valvontaviranomaiselle ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä ryhdyttävä viipymättä toimenpiteisiin vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen estämiseksi. Mikäli päästöstä voi aiheutua vaaraa ihmisten terveydelle, on ilmoitus tehtävä myös kunnan terveydensuojeluviranomaiselle.

Kirjanpito ja raportointi

21. Laitoksen toiminnasta, päästöistä ja niiden tarkkailusta on pidettävä yksityiskohtaista kirjanpitoa. Kirjanpito on pyydettyä esitettävä valvontaviranomaiselle.

22. Toiminnanharjoittajan on kalenterivuositain, viimeistään tarkkailuvuotta seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä toimitettava valvontaviranomaiselle sekä Kirkkonummen kunnan ja Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle vuosiyhteenveto, joka sisältää ainakin:

- tiedot vastaanotetuista ja käsitellyistä jätteistä valtioneuvoston asetuksen jätteistä (978/2021) 36 §:n mukaisesti
- toiminnassa syntyneiden jätteiden määrä, laatu ja toimituspaikka sekä ominaisjättemäärä
- vuoden lopussa välivarastossa olevien jätteiden määrät (t) asetuksen 978/2021 mukaisesti luokiteltuna
- hyötykäyttöön ja muualle käsittelyyn toimitettujen jätteiden määrät (t/a) jätejakeittain ja toimituspaikat sisältäen tiedot tuotteena (EEJ) ja jätteenä (MARA/muu jäte) toimitetusta murskeesta
- jätteet, joita ei ole vastaanotettu, ja paikka, mihin palautettu tai ohjattu
- selvitys ympäristönsuojelun kannalta poikkeuksellisista tapahtumista (syy, kesto, arvio päästöistä ja niiden ympäristövaikutuksista sekä tehdyt toimenpiteet) ja poikkeamisista hyväksytyistä suunnitelmista

- laitoksen toiminnan tarkkailua koskevat raportit

Raportointi tulee soveltuvin osin tehdä sähköisesti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään valvontaviranomaisen tarkemmin ohjeistamalla tavalla.

Toiminnan muuttaminen ja lopettaminen

23. Toiminnan olennaisesta muuttamisesta, keskeyttämisestä tai lopettamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle ja Kirkkonummen kunnan sekä Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisille hyvissä ajoin. Toiminnanharjoittajan vaihtuessa uuden toiminnanharjoittajan on kirjallisesti ilmoitettava vaihtumisesta valvontaviranomaiselle.

24. Toiminnanharjoittajan on hyvissä ajoin ennen toiminnan lopettamista esitettävä lupaviranomaiselle yksityiskohtainen suunnitelma vesiensuojelua, ilmansuojelua, maaperänsuojelua ja jätehuoltoa koskevista toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimita ja lopettamisen jälkeisen ympäristön tilan tarkkailusta.

Jätevakuus

25. Toiminnanharjoittajan on asetettava Uudenmaan ELY-keskuksen eduksi 970 920 euron (sis. alv) jätteen käsittelytoimintaa koskeva vakuus. Vakuus on asetettava palvelujen tuottajahintaindeksiin sidottuna. Vakuus on asetettava ympäristönsuojelulain 61 §:n edellyttämällä tavalla. Vakuuden on oltava asetettu ennen tämän päätöksen mukaisen toiminnan aloittamista.

Toiminnanharjoittajan on tehtävä vakuuden indeksitarkistus vähintään kymmenen vuoden välein alkaen vuodesta 2034, ellei vakuutta tällä välin muusta syystä ole tarkistettu. Valvontaviranomainen voi hyväksyä indeksin perusteella muutetun vakuuden.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnon huomioon ottaminen ympäristölupapäätöksessä

24.8.2023 antamassaan lausunnossa ympäristö- ja rakennuslautakunta velvoitti toiminnanharjoittajaa torjumaan toiminnasta aiheutuvia haittoja kuten melua ja ilmanlaadun heikkenemistä parhain mahdollisin menetelmin.

Lautakunnan lausunto meluntorjunnasta ja melun mittaamisesta on huomioitu päätöksen määräyksissä 12, 16 ja 17. Määräysten mukaan toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää keskiäänitasoa (LAeq) 55 dB laitoksen toiminta-aikana klo 7–21 melulle altistuvien kohteiden piha-alueella. Melumittaus on uusittava meluun vaikuttavien merkittävien muutosten yhteydessä, mutta kuitenkin vähintään kerran kymmenessä vuodessa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 19

08.02.2024

Lausunto pölyntorjunnasta on huomioitu päätöksen määräyksessä 11.

Lautakunnan antama lausunto on otettu riittävällä tavalla huomioon.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

26/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 20

08.02.2024

Asianumero 328/00.04.00/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.02.2024 § 20

§ 20

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2023 Hurraa!- tunnustus-palkintoehdokkaiden esittely

Valmistelijat / lisätiedot:

Reponen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi päätöksentekoa varten kokouksessa esitellyt Hurraa-tunnustus-palkintoehdokkaat vuodelle 2023.

Päätös palkittavista tehdään 29.2.2024 kokouksessa.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuslautakunta on tehnyt 18.9.2014 § 125 päätöksen vuosittain myönnettävän Hurraa-tunnustus-palkinnon jakoperusteista. Ympäristö ja rakennuslautakunta päätti päätöksellään 28.10.2021 § 29 jatkaa tätä perinnettä.

Hurraa-tunnustus-palkinto on espoolainen hatunnosto ajankohtaiselle, erityisen ansiokkaasti ja onnistuneesti toteutuneelle, rakennettuun ympäristöön liittyvälle teolle. Tunnustuksella on tarkoitus palkita vuosittain yksi tai useampi Espoon rakennusvalvonnan tarkoitusperiä esimerkillisesti toteuttava tai edistävä teko.

Palkinnon tai kunniamaininnan kohteeksi voidaan valita yksi tai useampi kuluneen vuoden aikana esiin tulleet tai toteutunut Espoon rakennettuun ympäristöön liittyviä teko:

- Uudisrakennushanke
- Peruskorjaus
- Aluekokonaisuus
- Julkinen ulkotila
- Tekninen kehitystyö
- Henkilön tai yhteisön työpanos

Ympäristö- ja rakennuslautakunta tekee päätöksen palkittavista kohteista seuraavassa kokouksessa.

Aikaisemmat Hurraa-palkinnot on jaettu seuraavasti:

2022:

- Kirstinmäen asuinkerrostalojen korttelikokonaisuus, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja, Arkkitehdit Ingervo Consulting Oy ja Arkkitehtipalvelu Oy
- Kunniamaininta suojellun MTK-opiston peruskorjaus ja muutos kehitysvammaisten palvelu- ja hoivakodiksi, DAT arkkitehdit Oy

2021:

- Monikon koulu ja päiväkotit Leppävaarassa, Arkkitehtitoimisto Perko Oy
- Kunniamaininnat Vermonniityn asuinkerrostalot Uuno Kailaankadulla, HPK Arkkitehdit Oy ja Pientaloalue Perusmäessä, Arkkitehdit Lena Grönhage, Päivi Kelhä, Rainer Linderborg ja Kimmo Lehtola

2020:

- Ammattiopisto LIVE, Linja-arkkitehdit
- Accountor-Towerin (Nesteen tornin) peruskorjaus ja laajennus, Arkkitehtitoimisto Sarc Oy

2019:

- Reviisorinkatu 6, Suviniityn asumisoikeustalot, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

2018:

- Aalto-yliopiston kampuskortteli, A Bloc, Kauppakorkeakoulu ja Väre, Verstas Arkkitehdit Oy
- Kunniamaininta As. Oy Espoon Franklin ja As. Oy Espoon Calibri, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

2017:

- Kirkkojärven päiväkotit, Arkkitehdit Gylling-Vikström Oy

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 20

08.02.2024

- Kunniamaininta Magneettikatu 19, Arkkitehdit Hannunkari & Mäki-paja Oy

2016:

- Aalto-yliopiston oppimiskeskus, Arkkitehdit NRT Oy
- Kunniamaininta Suvelan kappeli, OOEPEAA arkkitehdit Oy

2015:

- kunniamaininta Jorvin päivystysisärakennus, Arkkitehtitoimisto Sarc Oy
- 2. kunniamaininta Villa Huvi, Ympäristösuunnittelu OK

2014:

- As. Oy Espoon Vuorikallio, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy
- 1. kunniamaininta Kiinteistö Oy Safiiri ja Eventes Business Garden, Arkkitehtitoimisto HKP Oy
- 2. kunniamaininta Viherlaakson yläkoulun siirtokelpoinen koulurakennus, Espoon tilakeskus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Hurraa! -palkintoehdokkaat 2023

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 21

08.02.2024

Asianumero 8487/10.03.00/2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.02.2024 § 21

§ 21

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2021-424 liittyvästä loppukatselmuksesta, Peijinkatu 6

Valmistelijat / lisätiedot:
Pajanne Kari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätösehdotuksen perustelut

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista uutta, jonka perusteella annettuja määräyksiä tulisi muuttaa.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Jarmo Nieminen teki Mia Noreksen kannattamana seuraavan vastaesityksen: Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy oikaisuvaatimuksen ilmanvaihdon osalta. Perusteet:

1. Asuinrakennuksen alipaineen minimiarvoa ei ole määritelty asetuksessa. Asetuksen soveltamisohjeessa todetaan, että "Jos alipaineisuus on yli 15 Pa, niin alipaineisuuden syy tulee selvittää ja ilmanvaihtoa mahdollisuuksien mukaan tasapainottaa". Lautakunta katsoo, että syy -15 Pa rajan alitukselle on ilmeinen tehostetun ilmanvaihdon tilanteessa, sillä liesituulettimia on tällöin päällä. Ohjeen mukaan "ilmanvaihtoa mahdollisuuksien mukaan tasapainottaa". Tämä ohje ei ole velvoittava. Kuten oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, niin käytännössä liesituuletin on käytössä vain hetkellisesti, joten lievä alipaineistusrajan alitus ei merkittävä.
2. Kolmannen osapuolen (A-insinöörit, 27.9.2023, Eila Saarinen) antama lausunnon lopputoteamus tästä asiasta on: "mielestäni ei ole estettä kohteen loppuleiman myöntämiselle".
3. A-insinöörien muistiossa 9.10.2023 rakennusfysiikan erityisasiantuntija Antti Souto toteaa: "Ilmanvaihdon tehostustilanteessa esiintyvällä

alipaineisuudella ei ole vaikutusta kohteessa esiintyvien rakenteiden toimintaan eikä se aiheuta asumisterveysriskiä".

4. Normaalissa käyttötilanteessa kaikkien huoneistojen oleelliset mittausarvot ovat sallituissa rajoissa: - tuloilmamäärä on vähintään asetuksen mukainen 18 l/s - vaipan ylipaine-ero on välillä -1 .. -5 Pa, kun ohjearvo on max, -15 Pa

Mia Nores teki Jarmo Niemisen kannattamana seuraavan vastaesityksen: Vastaesitys: Hylätään oikaisuvaatimus parvekekaiteiden ja -lasien osalta oikaisuvaatimus kuitenkin niin, että lujuuslaskelmat on esitettävä Espoon kaupungin 17.10.2023 antaman ohjeen mukaisesti.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kaksi kannatettua vastaesitystä. Puheenjohtaja totesi, että molempia esityksiä oli myös vastustettu keskustelun aikana, joten niistä oli äänestettävä.

Ensimmäisessä äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Niemisen ehdotusta, äänestivät "ei". Äänestyksessä ympäristö- ja rakennuslautakunta kahdeksalla (8) äänellä neljää (4) ääntä vastaan, yhden ollessa poissa, hylkäsi Niemisen vastaesityksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Toisessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Noreksen ehdotusta, äänestivät "ei". Äänestyksessä ympäristö- ja rakennuslautakunta yhdeksällä (9) äänellä kolmea (3) ääntä vastaan, yhden ollessa poissa, hylkäsi Niemisen vastaesityksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Rakennuslupaa 2021-424 koskeva loppukatselmus

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on halunnut asian lautakunnan käsiteltäväksi. Rakennepäällikkö on tehnyt 8.11.2023 hylätyn loppukatselmuksen, jossa antanut määräykset koskien rakennusten ilmanvaihtoa ja parvekkeiden kaiteita.

Ilmanvaihto

Asumisterveysasetuksen 8 § mukaisesti ilmanvaihdon ulkoilmavirran tulee olla rakennuksen käytön mukaisesti riittävä ja sen laadun tulee olla riittävän puhdasta. Ilmanvaihto tulee järjestää siten, että sisäilma vaihtuu koko oleskeluvyöhykkeellä. Riittämätön ilmanvaihto ei saa aiheuttaa 5 §:ssä tarkoitettua mikrobikasvun riskiä.

Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeen mukaisesti rakennuksen ali/ylipaineisuus vaikuttaa mm. vuotoilmavirran suuntaan ja huoneilman kosteuden tiivistymisriskiin pinnoilla tai rakenteissa. Jos alipaineisuus on yli 15 Pa, niin alipaineisuuden syy tulee selvittää ja ilmanvaihtoa mahdollisuuksien mukaan tasapainottaa. Tällä vähennetään vuotoilmavirtauksia ja niiden mukana kulkeutuvia epäpuhtauksia

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 21§ mukaisesti erityissuunnittelijan on suunniteltava rakennuksen ulko- ja ulospuhallusilmavirrat siten, ettei rakenteisiin aiheudu ylipaineen vuoksi rakenteita vaurioittavaa pitkäaikaista kosteusrasitusta eikä alipaineen vuoksi epäpuhtauksien siirtymistä sisäilmaan.

Talotekniikkainfon sisäilmasto ja ilmanvaihto -oppaan kohdan 21 mukaisesti liesikuvun tai liesituulettimen vaatima korvausilmavirta otetaan huomioon ilmanvaihtojärjestelmän suunnittelussa. Korvausilman saannin suunnittelussa sovelletaan muiden erillispoistojen ratkaisuja kuten ilmanvaihtokoneen tulo- ja poistoilmamäärien tarpeenmukaista ohjausta tai muita soveltuvia keinoja.

A-insinöörien lausunnon perusteella järjestelmä on suunniteltu virheellisesti ja siinä ei ole otettu huomioon riittävällä tavalla lisääntyvää painehäviötä tehostustilanteessa. (Tästä seuraa se, ettei tehostustilanteessa huoneistoon saada riittävästi asetuksen tarkoittamaa terveellistä ulkoilmaa vaan osa siitä tulee hallitsemattomasti rakenteiden ja rakenneosien läpi. Lausunnossa ei ole selvitetty, mitkä ovat nämä hallitsemattomat virtausreitit ja voivatko ne olla sellaisia, että ne mahdollistavat epäpuhtauksien siirtymistä sisäilmaan. Erillisessä lausunnossa ei myöskään ole todettu mistä korvausilma tulee. Kohteen rakennetyyppi, jossa on rappaus villaeristeen päällä, on todettu monessa tutkimuksessa vaurioherkäksi.

Toteutus ei siis täytä asumisterveysasetuksen 8 § eikä ilmanvaihtolaitteisto - asetusta 21 §. Siten rakennusvalvonta ei voi todeta, että MRL 117§ c vaatimukset terveellisyydestä toteutuisivat.

Loppukatselmuksessa annettu määräys

Ilmanvaihtojärjestelmää tule ensisijaisesti muuttaa siten, siten, että myös tehostustilanteessa korvausilma saadaan hallitusti ja saavutetaan rakenteiden kannalta paremmat painesuhteet. Toisena vaihtoehtona on varmistaa, että nykyisellä ilmanvaihdolla korvausilma tulee todennetusti sellaisten rakenteiden läpi, jotka ovat tiedossa ja eivät jatkossakaan sisällä epäpuhtauksia.

Parvekekaiteet

Loppukatselmuksessa annettu määräys

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmista laskelmineen tulee esittää asiantuntijalausunto (MRL 150 c §) ja parvekekaiteiden asennuksesta asiantuntijatarkastus (MRL 150 b §). Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys ulkopuolisen asiantuntijan pätevyydestä määräyksen antajalle ennen tarkastustyön aloittamista.

Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on toimittanut asiasta oikaisuvaatimuksen annetussa ajassa. Määräys ja oikaisuvaatimus ovat liitteenä, liite 5.

Päätösehdotuksen perustelut

Määräys ilmanvaihdosta

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että kohde olisi rakennettu hakuhetkellä olleiden määräysten mukaan ja että vaatimukset eivät edes koskisi tehostustilannetta. Rakennusvalvonnan arkistoon on toimitettu pyynnöstä ilmamäärien mittauspöytäkirjat 10.01.2023.

Mittausten (Liite 1) perusteella huoneistojen tuloilman kokonaismäärä poikkeaa pääosassa asuntoja >10% ja maksimissaan jopa 30% suunnitelluista. Huonekohtaisissa ilmamäärissä on pahimmillaan jopa 50 % ero. Vanhan Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D2 Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto Määräykset ja ohjeet 2012 kohdan 4.1.2.4 ja voimassa olevan ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta määräyksen 27 § mukaisesti hyväksyttävät poikkeamat suunnitellusta ovat huoneistokohtaisesti ± 10 prosenttia ja huonekohtaisesti ± 20 prosenttia. Vanha D2 ja nykyisen asetuksen ohjeos talotekniikkainfon sivuilla edellyttävät, että asunnoissa mittaukset tehdään myös tehostustilanteessa. Mittausten perusteella rakennusta ei ole siis rakennettu hakuhetkellä eikä sitä ennen voimassa olleiden määräysten ja ohjeiden mukaan. Tätä asia ei ole merkitty ilmanvaihdon tarkastusasiakirjaan siten kuin MRL 150 f § edellyttää: Tarkastusasiakirjaan on merkittävä myös perusteltu huomautus, jos rakennustyö poikkeaa rakentamista koskevista säännöksistä.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että rakennusvalvonta olisi hyväksynyt nykyisen tilanteen pitämällä osittaisen loppukatselmuksen. Liitteen 2 ensimmäisen sähköpostiketjun 1 mukaisesti rakennusvalvonta epäili heti määrien mittauspöytäkirjojen perusteella suunnitteluvirhettä ja arvioi, että sen selvittämiseen tarvitaan ulkopuolinen asiantuntija. Liitteen 2 toisen sähköpostiketjun mukaisesti rakennuttaja pyysi osittaista katselmusta ke 25.01.2023. Pe aamuna 27.01.2023 rakennusvalvonta täsmensi, että

paine-eron tulkinta oli jo rakennusvalvonnassa tehty, mutta haluttiin selvyyttä mistä syystä ilmamäärät olivat väärät. Samalla ilmoitettiin, että voidaan tehdä pyynnöstä ehdollinen osittainen loppukatselmus ja kirjata sinne: IV-suunnitelmista ja säädöistä tilataan sovitus ulkopuolisen asiantuntijan lausunto ja mahdolliset korjaustoimenpiteet päätetään sen jälkeen. Tähän rakennuttaja vastasi, että ”Tämä sopii ja kiitoksia.” Ilmanvaihtokatselmus on myös pidetty osittaisena ja sinne on kirjattu huomautuksina: ”Osakatselmus, Käyttöönotto. Vaipan yli paine-eromittaukset tehostustilanteissa niissä asunnoissa, joissa korvausilman määrä jää vajaaksi. Sfp luku, äänimittaukset, tehostusmittaus ilmamäärämittaus, merkinnät ja mustien putkien maalaus puutteina 10.1.2023.” Rakennusvalvonta ei missään vaiheessa ole siis hyväksynyt nykyistä tilannetta, saati todennut sen terveelliseksi pitemmän ajan kuluessa.

Rakennuttajalle kerrottiin jo ennen käyttöönottoa 27.01.2023, että tulkitsemme terveyden kannalta 15 Pa alipaineen suurimmaksi sallituksi. Tulkinta perustuu yleisesti siihen, että alipaineen on todettu olevan merkittävä juurisyy sisäilmaongelmiin. Oikaisuvaatimuksessa esitetty 30Pa on mainittu ensimmäisen kerran rakentamismääräyskokoelman D2 versiossa 1987 ja viimeisen kerran vuoden 2012 versiossa. Voimassa oleva asetus on vuodelta 2017 ja siinä tuota arvoa ei enää mainita. Asetuksen perustelumuiustiossa sen sijaan todetaan pykälän 21§ kohdalla, että: ”Olemassa olevissa rakennuksissa liian suuret alipaineet, jotka ovat edesauttaneet epäpuhtauksien siirtymistä sisäilmaan, ovat osoittautuneet yhdeksi sisäilmaongelmien aiheuttajaksi.” Voimassa olevassa asetuksessa 22 §:ssa on lisäksi määrätty, että ”Erityissuunnittelijan on suunniteltava tulisijan ja erillispoistojen käytön vaatima lisäulkoilmavirran saanti siten, että rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä toimii hallitusti ja rakennuksen tai huonetilojen paineet eivät muutu haitallisesti.” Perustelumuiustion mukaan pykälä vastaa voimassa olevan asetuksen ohje 3.7.4.3 laajennettuna koskemaan myös erillispoistoja esimerkiksi liesikupua. Säädöstasolla alipaineen osalta on siis tapahtunut muutos 2017.

Asumisterveys tulkintaohjeen lisäksi 15 Pa on ehdotettu rajaksi ympäristöministeriön 2019 julkaiseman ohjeen rakennusten paine-erojen mittaushjeprojektin loppuraportin liitteessä D raportin laatijoiden ehdotuksena (Liite 3). On selvää, että korkeampi alipaine yksittäisessä vuotokohdassa irrottaa erilaisia epäpuhtauksia (Liite 4) kuin pienempi alipaine useammassa vuotokohdassa. Kun toteutus on ilmamäärien suhteen asetuksen vastainen ja siitä seuraa rakennusfysiikan kannalta riskillinen paine-ero, tulisi tilanne joko korjata tai vähintään selvittää mistä korvausilma oikeasti tulee ja varmentaa sen terveellisyys pitkän ajan kuluessa. Ottaen huomioon nämä, ulkoseinärakenteen riskialttiuden ja puhelun keskustelun rakennusfysiikan ulkopuoliselle lausujan kanssa määräyksen antaja päätyi tehtyyn määräykseen, jossa oli 2 erilaista tapaa edetä. Vaihtoehto 2 oli sellainen, joka muotoutui mainitun puhelun aikana.

Määräys parvekkeiden kaiteista

Rakennusten käyttöönotto tapahtui ennen Vantaan parvekeonnettomuutta. Osittaisessa loppukatselmuksessa ei siten erityisesti selvitetty lasirakenteiden kelpoisuutta. Tämän vuoden aikana rakennusalalle on selvinnyt ongelman vakavuus ja laajuus. Tästä syystä Espoon rakennusvalvonta julkaisi 18.10.2023 kotisivuillaan tiedotteen, joka koski myös kaikkia jo asennettuja lasikaiteita. MRL 149 § mukaisesti rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen ei siis osittaiseen loppukatselmukseen. Ulkopuolinen tarkastus on vakiintunut käytäntö PKS kunnissa, joten sen määrittäminen parvekkeiden turvallisuuden varmistamiseksi oli selvää. Asian yleisen tunnettavuuden takia perustelut katsottiin tarpeettomaksi. Oikaisuvaatimuksessa ei esitetty mitään selvitystä siitä, miten rakennushankkeeseen ryhtyvä on asian aikoinaan varmistanut.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista uutta, jonka perusteella annettuja määräyksiä tulisi muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Asumisterveysasetus 8 §
Asumisterveysasetuksen soveltamisohje
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 21 §, 27 §
MRL 117c §, 149 §, 150b §, 150c §, 150f §
Talotekniikkainfon sisäilmasto ja ilmanvaihto -opas
Rakentamismääräyskokoelma D2

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 § 21 Äänestystulosraportti 1
- 2 § 21 Äänestystulosraportti 2

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Liite 1 Ilmamäärämittauspöytäkirja Peijinkatu 6 valitus 21-424
- EI JULKAISTA, Liite 2 sähköpostiketjut Peijinkatu 6 valitus 21-424
- EI JULKAISTA, Liite 3 paine-eron mittausohje Peijinkatu 6 valitus 21-424
- EI JULKAISTA, Liite 4 Diplomityön tiivistelmä Päckilä Peijinkatu 6 valitus 21-424
- EI JULKAISTA, Liite 5 Oikaisuvaatimus ja liitteet Hylätty loppukatselmus 049-2021-424 Asunto Oy Espoon Peijinkatu 6

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

35/48

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 21

08.02.2024

Tiedoksi

Hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä
Avara Oy:n edustaja
Finnoon syvälämpö Oy:n edustaja

320/10.03.00/2024

§ 22

Uudisrakennuslupa 49-2024-50 Matroonankatu 4

Päätöspäivämäärä

8.2.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

14.2.2024

Rakennuspaikka

49-31-20-7

Matroonankatu 4

KAITAA

02270 ESPOO

Pinta-ala 2832.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue, XVI,
e = 1,51Kaavanmukainen
rakennusoikeus4265.0 k-m²Valmiiden rakennusten
kerrosala0.0 k-m²**Hakija**Kiinteistö Oy Espoon Matroonan Parkki c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi
Televisiokatu 4
00240 HELSINKIAsunto Oy Espoon Matroonan Kiikari c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi
Televisiokatu 4
00240 HELSINKI**Toimenpide**

Pysäköintilaitoksen osa (1) ja rakennustöiden aloittamisoikeus

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	104136082E	2166.0	2166.0	9615.0	1

**Rakenteellinen
paloturvallisuus
Lausunnot**Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa
Paloluokka P1

Kaupunkimittausyksikkö 16.01.2024

Mahdollistava

Ympäristönsuojelun
palvelualue 18.01.2024

Ehdollinen

	Uudenmaan ELY- keskus	22.01.2024	Mahdollistava
	Kaupunkikuvatoimikunta	12.12.2022	Puoltava
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 5 kpl Aloittamisoikeushakemus Kaupparekisteriote Lainhuutotodistus Yhtiökokouspöytäkirja Valtakirjat 2 kpl Hankeselostus Yhteisjärjestelysopimus Naapurin kuuleminen, 4 kpl Katukorkeusilmoitus HSY:n liitoskohtalausunto Rakennusoikeus- ja kerrosalalaskelma Selvitys rakennusjätteen käsittelystä Selvitys energiatodistuksesta Esteettömyysselvitys Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen Perustamistapalausunto ja pohjatutkimus Pinnantasaussuunnitelma Hulevesisuunnitelmat Salaojasuunnitelma Maaperän pilaantuneisuustutkimus Pilaantuneen maaperän puhdistuksen loppuraportti Kaivu- ja louhintasuunnitelma Pihasuunnitelma Istutussuunnitelma Värilliset julkisivut, parkin poistumistieporras Korttelisuunnitelma Rakennusselostus, maa- ja pohjarakentaminen Pohjapiirustus, pysäköintihalli kokonaisuus Pysäköintihallin IFC-malli Rakennetyypit, autohalli LVI-järjestelmäkuvaus LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet, autohalli Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio, autohalli Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio, autohalli Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake		
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAHAKEMUS Haetaan lupaa pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen osan rakentamiselle. Lisäksi haetaan oikeutta rakennustöiden aloittamiseen perustustöiden sekä kerroksen betonitöiden osalta ennen luvan lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden hakeminen mahdollistaa hakijan mukaan pysäköintilaitoksen rakentamisen jatkamisen saumattomasti		

seuraavaan lohkoon siirryttäessä.

Pysäköintilaitos rakennetaan useamman tontin alueelle kortteleissa 31020 ja 31024. Aiemmin on myönnetty rakennusluvut pysäköintilaitoksen osille tonteille 31-20-3, 31-20-4 ja 31-20-5.

ASEMAKAAVA

Tontti sijoittuu asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialueelle AK-1. Tontilta on osoitettu rakennusala 16-kerroksiselle asuinkerrostalolle sekä rakennuksen tai kansipihan alainen tila, johon saa sijoittaa mm. auton ja polkupyörän säilytyspaikkoja, porrashuone-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja sekä asukkaiden yhteistiloja. Laitos tulee toteuttaa siten, että sen kansi muodostuu luontevaksi osaksi piha-alueen kokonaisuutta. Piha-alueiden ilmeen tulee olla vehreä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Kaikki välttämättömien huolto-, kulku-, oleskelu- ja leikkialueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa. Kansipihoille tulee istuttaa pienpuita ja pensaita. Pysäköintitilojen ja -laitosten ilmanvaihtolaitteet ja porrarakenteet tulee integroida rakennuksiin ja pihan rakenteisiin. Laitteiden ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus sekä olla julkisivumateriaaleiltaan laadukkaita ja ympäristöön sopivia. Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä mm. kansipihan istutusten tarvitsemaan kasvualustaan, hulevesien käsittelyyn, sulfidisaviin sekä tulvariskin ja pilaantuneiden maiden huomioimiseen liittyen.

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli.

Alueen suunnittelua ohjaavat lisäksi korttelisuunnitelma Matroonankatu itä ja Design Finnoo -käsikirja.

RAKENNUSHANKE

Maanpinnan ja pihakannen alapuolelle sijoittuva yksikerroksinen pysäköintilaitos palvelee kortteleihin 31020 ja 31024 rakennettavia asuinkerrostaloja. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on järjestetty Finnoonkartanonkadulta tontilta 31-20-4. Nyt haettavasta pysäköintilaitoksen osasta rakennetaan suora yhteys tämän hakemuksen tontille myöhemmin rakennettavan 16-kerroksisen asuinkerrostalon kellariin sekä pihakannelle ulottuva porrasyhteys poistumiseen. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet on integroitava pihakannen porrasyhteyden rakenteisiin ja porrasyhteyden maanpäällisen osan julkisivut on yhteensovitettu korttelialueen asuinrakennusten julkisivuihin. Koko korttelin piha-alue on suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta asemakaavan vaatimusten mukaisesti. Lisäksi tontille rakennetaan korttelin asuinrakennuksia palveleva jätteiden syväkeräysjärjestelmä.

RAKENNUSOIKEUS

Pihakannen alaiselle pysäköintilaitokselle ei ole määritetty sallittua kerrosalaa. Tilat saa rakentaa yhteen maanalaiseen kerrokseen asuinkerrostalolle määritetyn rakennusoikeuden lisäksi. Myös mm.

asuinrakennusten ulkopuolella olevat talousrakennukset saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköintilaitoksen osan kokonaisala ja kerrosala on 2 166 kem². Kerrosalasta 2 130 kem² on pihakannen alaisille tiloille osoitettua lisärakennusoikeutta, 14 kem² on pihakannen yläpuoliseen poistumisportaaseen käytettävää asuinrakennusten ulkopuolisille talousrakennuksille tarkoitettua lisärakennusoikeutta ja 22 kem² on MRL 115 § 3 momentin mukaista yli 250 mm paksun ulkoseinärakenteen ja taloteknisten hormien ja kuilujen osuutta.

AUTOPAIKAT

Hakemuksen tontille rakennetaan yhteensä 66 autopaikkaa, joista kolme on suunniteltu esteettömiksi. Kaikki autopaikat on varustettu sähköautojen latauspistevalmiuksilla.

MUUT SELVITYKSET

Hankkeesta on laadittu paloturvallisuussuunnitelma. Pysäköintilaitoksessa on hätäkeskukseen kytketty paloilmoitin ja automaattinen sammutuslaitteisto.

Koko korttelin hulevesien käsittelystä on laadittu yhteinen suunnitelma, missä on huomioitu kaavan asettamat vaatimukset mm. viivytyksen suhteen. Hakemuksen tontin hulevedet kerätään hallitusti ja ohjataan pääosin kaakon suuntaan sijoitettavan viivytysjärjestelmän kautta HSY:n hulevesiviemäriin.

Pysäköintilaitos on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisesti siten, että suorat yhteydet asuinrakennusten porrashuoneisiin ja osa autopaikoista ovat esteettä.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt tontin asuinrakennuksen ja pysäköintilaitoksen osan hankekokonaisuutta yhtäaikaisesti ja puoltanut sitä ehdoin. Lausunnossa ei ollut ehtoja pysäköintilaitokseen liittyen.

Hankkeesta on pidetty tekninen ennakkoneuvottelu koskien koko pysäköintilaitosta. Suunnitelmia on päivitetty rakennusteknisen yksikön antamien huomautusten mukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT

Espoon ympäristönsuojelun palvelualue on antanut hankkeesta lausunnon maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksiin liittyen. Lausunnon mukaan rakennettavalla kiinteistöllä 49-31-20-7 on voimassa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös pilaantuneen maaperän puhdistusilmoituksesta. Kun maaperän puhdistus on kesken, on toimivaltainen viranomaisen kiinteistöllä maa-aineksen kaivuun ja sen hyödyntämisen ja/tai poistamisen muualla käsiteltäväksi osalta Uudenmaan ELY-keskus. Ympäristönsuojelun lausunto huomioiden myös

Uudenmaan ELY-keskus on antanut hankkeesta lausunnon. Lausunnon mukaan pilaantuneen maaperän puhdistuksen loppuraportti on toimitettu Uudenmaan ELY-keskukselle. Loppuraportin perusteella kiinteistö 49-31-20-7 on puhdistettu annetun päätöksen mukaisesti eikä ko. kiinteistöllä ole kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kiinteistöllä ei ole toimenpidetarpeita tehtyyn puhdistukseen liittyen.

Lisäksi Espoon ympäristönsuojelun palvelualueen lausunnossa todetaan, että alueelta laaditun sulfidisavitutkimuksen mukaan kiinteistö ei sijaitse potentiaalisella happamalla sulfaattimaalla.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu koko korttelin 31020 alueelle laadittu yhteisjärjestelysopimusluonnos, jossa on sovittu mm. alueen kulku-, huolto, pelastustie-, leikki-, oleskelu- ja hulevesijärjestelyistä.

NAAPUREILLE TIEDOTTAMINEN

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

Esittelijän päätoehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo:

Lupa myönnetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa perustustöiden ja kerroksen betonitöiden tekemiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 151 620 euron vakuus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

työmaasuunnitelma

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

kosteudenhallintasuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan talotekniikan aloituskokouksen pitämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen pitämiseksi.

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

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.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta

yhteisjärjestelysopimuksesta tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman

ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta

yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten

niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 125 §, 135 §, 144 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Piia Vihonen
043 827 0872

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Esittelyaineisto YRLTK 049-2024-50

Jakelu

Hakija

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 20

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 19

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 21

Valitusosoitus (tavallinen tiedoksianto t. todisteellinen tiedoksianto)

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Todisteellisessa tiedoksiannossa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana. Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Jos kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä. Jos käytetään yleistiedoksiantoa, katsotaan tiedoksisaannin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla.

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069

Faksi: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi (Huom. korvaa sähköpostiosoite at @-merkillä)

Puhelinvaihe: 029 56 42000

Virastoaika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta sekä tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 22**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.