



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

13.06.2024

**Kokoustiedot** Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 13.06.2024 klo 17:00 - 20:30  
Tauko: 19:14 – 19:30

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Nores Mia	jäsen	
	Virtanen Sofia	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	
	Laakso Ville	jäsen	poissa klo 19:30 – 19:35, §:n 90 aikana
	Noponen Jyrki	jäsen	
	Paukku Ari	jäsen	poistui klo 20:22 §:n 94 aikana
	Savela Sari	jäsen	
	Sihto-Nissilä Sanna- Liisa	jäsen	
	Väätäinen Petri	jäsen	
	Salmi Jatta	varajäsen	
	Karsi Karri	varajäsen	
	Katainen Mervi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	poistui klo 19:47 §:n 90 jälkeen
	Tiihonen Olli	nuorisovaltuuston edustaja	
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 19:14, §:n 89 jälkeen
	Saajo Jari	rakennusvalvonnan päällikkö	
	Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 19:14, §:n 89 jälkeen
	Olsen Saara	limnologi	poistui klo 19:15, §:n 89 jälkeen
	Jokilehto Jesper	rakennuslupapäällikkö	
	Tiihonen Erja	hallintolakimies	poistui klo 19:14, §:n 89 jälkeen
	Falck Sofia	rakennuslakimies	
	Katja Kärkkäinen	lakimiesharjoittelija	
	Koskimaa Emma	suunnittelija, sihteeri	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki  
puheenjohtaja

Emma Koskimaa  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Sofia Virtanen  
pöytäkirjantarkastaja

Sari Savela  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.06.2024



**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 82		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 83		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 84		Viranhaltijoiden päätökset	7
§ 85		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	8
§ 86		Ympäristö- ja rakennuslautakunnan selvitys tarkastuslautakunnan vuoden 2023 arviointikertomuksessa esittämistä havainnoista	10
§ 87	1	Ympäristönsuojelulain mukaisen uhkasakon tuomitseminen romuajoneuvojen esikäsittelyä ja varastointia koskevassa asiassa	14
§ 88	2	Itämerihaasteen toimenpideohjelma vuosille 2024–2028	23
§ 89		Etelä-Suomen aluehallintoviraston vesilain mukaiset lupapäätökset vesialueen ruoppauksesta, täyttämisestä ja rantamuurin rakentamisesta sekä aiemman luvan muuttamisesta pengertien osalta Keilaniemessä	26
§ 90		Hallintokantelu ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toiminnasta koskien yhteydenottoihin vastaamista sekä palveluperiaatteen toteutumista	29
§ 91		Oikaisuvaatimus, maisematyölupa 2023-1106, Lillhemtinpuisto 5	35
§ 92		Uudisrakennuslupa 49-2024-339, Anna Sahlsténin katu 9	38
§ 93		Muutoslupa 49-2024-306, Metsänpojankuja 1	46
§ 94		Uudisrakennuslupa 49-2024-496, Kalevalantie 4	53
§ 95		Muutoslupa 2023-1206, Niipperintie 29	62

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 82

13.06.2024

§ 82

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 6.6.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 83

13.06.2024

§ 83

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sofia Virtanen ja Sari Savela.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 84

13.06.2024

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.06.2024 § 84

§ 84

## 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) 13 § / 24.5.2024: Lakimies, 104010, vakinainen virkasuhde, Tukipalvelut, ESPOO-04-76-24

### Käsittely

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

### Päätöshistoria

### Liitteet

### Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Lakimies, 104010, vakinainen virkasuhde, Tukipalvelut, ESPOO-04-76-24

### Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 85

13.06.2024

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.06.2024 § 85

§ 85

## Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

### Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

### Käsittely

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

#### **Ympäristö- ja rakennuslautakunnan toimialaan liittyvät valtuuston hyväksymät toiveet**

Valtuusto 20.5.2024 § 34: Hiilineutraali Espoo 2030 -tiekartan hyväksyminen.

- Valtuustolle tuodaan vuoden 2025 aikana tieto siitä, miten tiekartassa tarkoitettu kompensatio on tarkoitus suorittaa.

Valtuusto 20.5.2024 § 36: Valtuustoaloite erillisen esteettömyysohjelman laatimiseksi

- Valtuusto toivoo, että Espoo kiirehtii esteettömyysohjelman päivittämistä vastamaan paremmin nykyisiä kehittämistarpeita.

#### **Rakennusvalvonta**

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 2954/2024, 16.5.2024

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Päätös: Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 85

13.06.2024

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA, HAO Päätös 2954-202 16.5.2024

## **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 86

13.06.2024

Asianumero 125/00.03.00/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.06.2024 § 86

§ 86

## **Ympäristö- ja rakennuslautakunnan selvitys tarkastuslautakunnan vuoden 2023 arviointikertomuksessa esittämistä havainnoista**

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Pasi

Söderman Tarja

Nevas Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

1

merkitsee tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2023

2

antaa seuraavat selvitykset kaupunginhallitukselle tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa 2023 esitettyihin ympäristö- ja rakennusvalvontakeskusta koskeviin havaintoihin:

Tarkastuslautakunnan suositus:

Luonnon monimuotoisuutta koskevan tulostavoitteen mittareita ja niiden toteumaraportointia on kehitettävä niin, että toiminnan kehittyminen ja saavutetut tulokset ovat vuosittaisesta valtuustolle annettavasta raportoinnista selkeämmin todennettavissa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vastaus:

Luonnon monimuotoisuutta koskevia tavoitteita seurataan perustettavien luonnonsuojelualueiden osalta kappale- ja hehtaarimäärin vuosittain. Luonnon monimuotoisuuden kokonaisheikentymättömyyden tiekartan eteneminen ja sen työpakettien tulokset raportoituvat jatkuvasti hankkeen julkisilla sivuilla, joka on avoin kaikille: <https://www.espoo.fi/luontoviisas-espoo>.

#### Tarkastuslautakunnan suositus:

Ympäristöterveydenhuollon palvelualueen tulee jatkaa toimintansa tehostamista, jotta asetetut tavoitteet tarkastusmääristä ja asumisterveyden tarkastusten jonon lyhentämisestä saavutetaan.

#### Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vastaus:

Asumisterveyden jonotilanteeseen on saatu helpotusta asumisterveyden tehtäviin suunnatun, uuden terveystarkastajan viran myötä. Yksi tarkastajista kerrallaan on viimeisten kahden vuoden aikana suorittanut rakennusterveysasiantuntijan koulutuksen, mikä on hieman rajoittanut käytettävissä olevaa tarkastajaresurssia. Tilanne tulee tältä osin palaamaan normaaliksi, kun nyt aloittanut uusi tarkastaja saa koulutuksen suoritettua, aloittaen syksyllä 2024. Koulutus tehostaa työn suorittamista, sillä se tuo vahvuutta asumisterveyden asiantuntijuuteen ja siten myös päätöksentekoon.

Muilla osa-alueilla tulemme edelleen tehostamaan työtä priorisoimalla sekä vaikuttamalla työtapoihin; keskitymme siihen, millainen työn tulos on riittävä. Olemme nyt jo poimineet yhteistyön kautta muissa valvontayksiköissä hyväksi havaittuja toimintamalleja. Näistä esimerkkeinä tupakointikieltopäätösprosessin tehostaminen Helsingissä käytössä olevan hakemuslomakemallin avulla, jonka avulla hakemusjonoa on jo lyhennetty. Lisäksi eräiden uusmaalaisten valvontayksiköiden mallin mukaisesti on elintarvikevalvonnan tarkastusten sisältöä rajattu ja tarkennettu tarkastustoiminnan tehostamisen ja yhdenmukaistamisen nimissä.

Asukasmäärän kasvu aiheuttaa kuitenkin väistämättä jatkuvaa tarkastustavoitteiden nousua, johon ei ole tule olemaan mahdollista vastata ainoastaan työtapojen kehittämisen keinoin. On siksi olennaista, että tehostamistoimien ohella huolehditaan, että henkilöstömäärä on realistisessa suhteessa päivittyvään tavoitetasoon.

#### Tarkastuslautakunnan suositukset:

Kaupungin tulee valmistella ajantasaiset rakentamisen esteettömyyslinjaukset noudatettavaksi rakennushankkeissa.

Kaupungin tulee huolehtia rakennusten esteettömyydestä sekä rakentamisessaan että tilaamisessaan hankkeissa.

Kaupunkiympäristön toimialan tulee viipymättä päivittää Esteettömän rakentamisen ohje ajan tasalle.

Yhteistyötä kaupungin eri toimialojen sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen kesken on kehitettävä, jotta rakennetun ympäristön ja kaupungin rakennusten esteettömyys turvataan.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vastaus:

Esteettömyyssohjelma päivitetään vastaamaan paremmin nykyisiä kehittämistarpeita. Päivityksen yhteydessä huomioidaan tarkastuslautakunnan suositukset. Esteettömyyssohjelman päivittämisprojektin suunnittelu on aloitettu. Tarkoituksena on muodostaa projektityöryhmä kesän aikana ja aloittaa varsinainen päivittäminen kesän 2024 jälkeen.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksessa toimiva esteettömyysasiantuntijan tehtävänä on toimia kaupunkiympäristötoimialan toimialan esteettömyyden koordinoijana. Esteettömyysasiantuntija toimii toimialan edustajana vammaisneuvostossa ja vanhusneuvostossa sekä linkkinä vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille -työryhmän suuntaan. Esteettömyysasiantuntija tukee muiden toimialojen ja tulosyksiköiden esteettömyystyötä ja osallistuu suunnittelun ja rakentamisen ohjaukseen kaupungin omissa hankkeissa, kuten esimerkiksi kouluissa ja päiväkodeissa. Esteettömyysasiantuntija kehittää ja tukee yhteistyötä eri tulosyksiköiden välillä sekä ylläpitää verkostotyötä.

Esteettömyyden ja saavutettavuuden toteutuminen on erittäin tärkeää kaikilla toimialoilla. Espoossa esteettömyys toteutuu poikkihallinnollisesti osana toimialojen ja tulosyksiköiden pysyvää toimintaa. Esteettömyyden toteuttamisessa on vakiintuneet käytännöt ja prosessit, joita kehitetään ja tarkennetaan toimintaympäristön muuttuessa ja saadun palautteen perusteella. Esteettömyyden edistämisessä keskeistä on käyttäjälähtöisyys ja yhteistyö eri sidosryhmien, kuten vammaisneuvoston, vanhusneuvoston, järjestöjen ja yritystoimijoiden kanssa sekä yhteistyön edistäminen eri toimijoiden kesken.

## Käsittely

## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on valmistella valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 86

13.06.2024

Valtuusto päätti 20.5.2024 velvoittaa kaupunginhallituksen pyytämään lautakunnilta selvitykset ja kuvaukset toimenpiteistä, joihin on ryhdytty tai ryhdyttävä arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien korjaamiseksi sekä toimittamaan ne käsiteltäväksi valtuustolle ja tiedoksi tarkastuslautakunnalle osavuosikatsauksen käsittelyn yhteydessä.

#### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

#### **Oheismateriaali**

- Espoon kaupungin arviointikertomus 2023

#### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 87

13.06.2024

Asianumero 60/11.01.00/2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.06.2024 § 87

§ 87

## Ympäristönsuojelulain mukaisen uhkasakon tuomitseminen romuajoneuvojen esikäsittelyä ja varastointia koskevassa asiassa

Valmistelijat / lisätiedot:

Favorin Maria

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa seuraavan päätöksen romuajoneuvojen esikäsittelyä ja varastointia koskevassa asiassa:

Asia

Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi ympäristönsuojelulain mukaisessa asiassa.

Velvoitettu



Kiinteistöt

Kiinteistö 1: [REDACTED], [REDACTED], omistaja [REDACTED] (toiminnan sijaintikiinteistö)

Kiinteistö 2: [REDACTED], [REDACTED], omistaja [REDACTED]

Tuomitsemisen perusteena oleva päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta määräsi 19.4.2023 § 61 velvoitetun lopettamaan romuajoneuvojen esikäsittelyn ja varastoinnin kiinteistöllä 1 sekä toimittamaan romuajoneuvot ja muut kiinteistöllä sijaitsevat jätteet kuten tynnyrit, kanisterit ja autonrenkaat asianmukaiseen käsittelyyn (päävelvoite 1). Lisäksi velvoitettu määrättiin toimittamaan jäljennökset kiinteistöiltä 1 ja 2 aiemmin romutettujen ja jatkossa romutukseen vietävien

ajoneuvojen romutustodistuksista Espoon kaupungin ympäristövalvontaan (päävelvoite 2).

Päävelvoitteiden tehosteiksi asetettiin 10 000 €:n (päävelvoite 1) ja 3000 €:n (päävelvoite 2) suuruiset uhkasakot. Päävelvoitteet 1 ja 2 määrättiin toteuttamaan viimeistään kahden kuukauden päästä päätöksen tiedoksisaannista.

Päätös on määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Päätös on toimitettu tiedoksi haastemiehen välityksellä 21.6.2023. Määräaika päävelvoitteiden toteuttamiselle päättyi 22.8.2023.

Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta tuomitsee päävelvoitteelle 1 asetetun uhkasakon maksettavaksi 6000 € suuruisena ja päävelvoitteelle 2 asetetun uhkasakon 3000 € suuruisena.

Perustelut

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomaisena voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakko voidaan uhkasakkolain 11 §:n mukaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Espoon kaupungin ympäristövalvonta suoritti 31.10.2023 kohteessa tarkastuksen annettujen määräysten noudattamisen toteutukseksi. Tarkastuksella todettiin, ettei romuajoneuvojen varastointia kiinteistöllä 1 ollut lopetettu kokonaan. Kiinteistöllä säilytettiin myös yhä sekalaista jätettä kuten autonrenkaita, metalliromua ja puulavoja. Romuajoneuvojen mittava esikäsittely oli loppunut, koska ajoneuvoja oli jäljellä 17. Velvoitettu esitti tarkastuksella 41 ajoneuvon romutustodistukset ajalta 6.5.2022-4.10.2023. Koska kohteessa on alun perin sijainnut noin 100 ajoneuvoa, on usean kymmenen ajoneuvon asianmukainen jatkokäsittely todistamatta.

Tarkastuksella 31.10.2023 tehtyjen havaintojen mukaan velvoitettu ei ole täysin noudattanut Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan 19.4.2023 antamia määräyksiä.

Kohteen ohi ajettaessa 25.4.2024 tilanne näytti samankaltaiselta kuin tarkastuksella 31.10.2023.

Määräyksen noudattamatta jättämiseen ei ole esitetty pätevää syytä. Asiassa ei ole ilmennyt, että velvoitetun taloudellinen tilanne olisi merkittävästi heikentynyt siitä, mitä se on ollut silloin, kun uhkasakon asettamista koskeva päätös tehtiin. Uhkasakon sopivaa määrää arvioitaessa otetaan velvoitetun maksukyvyyn, vaadittujen toimenpiteiden laadun ja laajuuden, sekä niistä aiheutuvien kustannusten ohella huomioon myös se, että uhkasakko toimisi riittävänä tehosteena velvoitteen täyttämiseksi.

Päävelvoitetta 1 on noudatettu olennaisilta osin. Tämän vuoksi päävelvoitteelle asetettu uhkasakko tuomitaan maksettavaksi asetettua pienempänä. Koska ajoneuvojen määrä on vähentynyt kiinteistöllä 1 useilla kymmenillä, voidaan ympäristölupaa edellyttävän jätteiden laitosmaiseksi käsittelyksi tulkittavan laajamittaisen romuajoneuvojen esikäsittelyn ja varastoinnin katsoa päättyneen. Kiinteistöllä 1 varastoidaan kuitenkin edelleen sekalaista jätettä sekä muutamia romuajoneuvoja päällystämättömällä maapohjalla annetusta määräyksestä huolimatta.

Päävelvoitteelle 2 asetettu uhkasakko tuomitaan maksettavaksi asetetun suuruisena. Velvoitettu on esittänyt Espoon kaupungin ympäristövalvonnalle 41 ajoneuvon romutustodistukset. Usean kymmenen ajoneuvon asianmukaisesta jatkokäsittelystä ei velvoitettu ole kuitenkaan esittänyt minkäänlaisia asiakirjoja. Näiden ajoneuvojen asianmukainen jatkokäsittely on näin ollen todentamatta.

Koska ympäristölupaa edellyttävä romuajoneuvojen eli jätteiden laajamittainen käsittely katsotaan päättyneeksi, ei uutta uhkasakkoa ole tarpeen enää asettaa ympäristönsuojelulain nojalla annetun määräyksen tehosteeksi. Asian käsittelyä kuitenkin jatketaan jätelain mukaisena asiana omassa menettelyssään, jotta kiinteistöllä sijaitsevat romuajoneuvot ja muut jätteet kuten autonrenkaat, metalliromu ja puulavat toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn sekä esitetään todistukset niiden ajoneuvojen asianmukaisesta käsittelystä tai luovuttamisesta, joiden osalta todistusta ei ole vielä esitetty.

Ilmoitus kiinnityksistä pidettävään rekisteriin

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle.

Maksu tarkastuksesta

Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 3 §:n mukainen maksu ympäristönsuojelulain 175 §:ssä tarkoitetun määräyksen noudattamisen valvomiseksi tehdystä tarkastuksesta on 190 euroa. Taksan 5 §:n nojalla ympäristönsuojelulain 206 §:ssä tarkoitetun mikroyrityksen tarkastuksesta perittävästä maksusta vähennetään 30 % taulukon mukaisesta maksusta. Myös luonnolliselta henkilöltä, joka ei



harjoita taloudellista toimintaa, peritään maksu 30 %:lla vähennettynä taulukon mukaisesta maksusta. Maksua peritään 31.10.2023 suoritetusta tarkastuksesta 133 €.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki (434/2003) 34 §  
Uhkasakkolaki (1113/190) 1, 10, 11 ja 22–24 §

#### Muutoksenhaku

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

## Käsittely

Mia Nores teki Jatta Salmen kannattamana seuraavanlaisen vastaesityksen:

”Ympäristö- ja rakennuslautakunta tuomitsee päävelvoitteelle 1 asetetun uhkasakon maksettavaksi 10 000 € suuruisena ja päävelvoitteelle 2 asetetun uhkasakon 3000 € suuruisena.

#### Perustelut

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakko voidaan uhkasakkolain 11 §:n mukaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Espoon kaupungin ympäristövalvonta suoritti 31.10.2023 kohteessa tarkastuksen annettujen määräysten noudattamisen toteamiseksi. Tarkastuksella todettiin, ettei romuajoneuvojen varastointia kiinteistöllä 1 ollut lopetettu kokonaan. Kiinteistöllä säilytettiin myös yhä sekalaista jätettä kuten autonrenkaita, metalliromua ja puulavoja. Romuajoneuvojen mittava esikäsittely oli osittain loppunut, koska ajoneuvoja oli jäljellä 17. Velvoitettu esitti tarkastuksella 41 ajoneuvon romutustodistukset ajalta 6.5.2022-4.10.2023. Koska kohteessa on alun perin sijainnut noin 100 ajoneuvoa, on usean kymmenen ajoneuvon asianmukainen jatkokäsittely todistamatta.

Tarkastuksella 31.10.2023 tehtyjen havaintojen mukaan velvoitettu ei ole täysin noudattanut Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan 19.4.2023 antamia määräyksiä.

Kohteen ohi ajettaessa 25.4.2024 tilanne näytti samankaltaiselta kuin tarkastuksella 31.10.2023.

Määräyksen noudattamatta jättämiseen ei ole esitetty pätevää syytä.

Asiassa ei ole ilmennyt, että veloitettun taloudellinen tilanne olisi merkittävästi heikentynyt siitä, mitä se on ollut silloin, kun uhkasakon asettamista koskeva päätös tehtiin. Uhkasakon sopivaa määrää arvioitaessa otetaan veloitettun maksukyvyn, vaadittujen toimenpiteiden laadun ja laajuuden, sekä niistä aiheutuvien kustannusten ohella huomioon myös se, että uhkasakko toimisi riittävänä tehosteena veloitteen täyttämiseksi.

Pääveloitetta 1 on noudatettu osin. Kiinteistöllä 1 varastoidaan kuitenkin edelleen sekalaista jätettä sekä romuajoneuvoja päälylystämättömällä maapohjalla annetusta määräyksestä huolimatta.

Pääveloitteelle 2 asetettu uhkasakko tuomitaan maksettavaksi asetetun suuruisena. Veloitettu on esittänyt Espoon kaupungin ympäristövalvonnalle 41 ajoneuvon romutustodistukset. Usean kymmenen ajoneuvon asianmukaisesta jatkokäsittelystä ei veloitettu ole kuitenkaan esittänyt minkäänlaisia asiakirjoja. Näiden ajoneuvojen asianmukainen jatkokäsittely on näin ollen todentamatta.

Asian käsittelyä jatketaan jätelain mukaisena asiana omassa menettelyssään, jotta kiinteistöllä sijaitsevat romuajoneuvot ja muut jätteet kuten autonrenkaat, metalliromu ja puulavat toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn sekä esitetään todistukset niiden ajoneuvojen asianmukaisesta käsittelystä tai luovuttamisesta, joiden osalta todistusta ei ole vielä esitetty."

Koska Noreksen vastaesitystä oli keskustelun aikana vastustettu, puheenjohtaja totesi, että esityksestä oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Noreksen vastaesitystä, äänestivät "ei".

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan kahdellatoista (12) äänellä yhtä (1) ääntä vastaan hyväksyneen Noreksen vastaesityksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

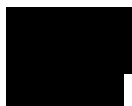
Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa seuraavan päätöksen romuajoneuvojen esikäsittelyä ja varastointia koskevassa asiassa:

## Asia

Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi ympäristönsuojelulain mukaisessa asiassa.

## Velvoitettu



## Kiinteistöt

Kiinteistö 1: [REDACTED], omistaja [REDACTED] (toiminnan sijaintikiinteistö)

Kiinteistö 2: [REDACTED], omistaja [REDACTED]

## Tuomitsemisen perusteena oleva päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta määräsi 19.4.2023 § 61 velvoitetun lopettamaan romuajoneuvojen esikäsittelyn ja varastoinnin kiinteistöllä 1 sekä toimittamaan romuajoneuvot ja muut kiinteistöllä sijaitsevat jätteet kuten tynnyrit, kanisterit ja autonrenkaat asianmukaiseen käsittelyyn (päävelvoite 1). Lisäksi velvoitettu määrättiin toimittamaan jäljennökset kiinteistöiltä 1 ja 2 aiemmin romutettujen ja jatkossa romutukseen vietävien ajoneuvojen romutustodistuksista Espoon kaupungin ympäristövalvontaan (päävelvoite 2).

Päävelvoitteiden tehosteiksi asetettiin 10 000 €:n (päävelvoite 1) ja 3000 €:n (päävelvoite 2) suuruiset uhkasakot. Päävelvoitteet 1 ja 2 määrättiin toteuttamaan viimeistään kahden kuukauden päästä päätöksen tiedoksisaannista.

Päätös on määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Päätös on toimitettu tiedoksi haastemiehen välityksellä 21.6.2023. Määräaika päävelvoitteiden toteuttamiselle päättyi 22.8.2023.

## Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta tuomitsee päävelvoitteelle 1 asetetun uhkasakon maksettavaksi 10 000 € suuruisena ja päävelvoitteelle 2 asetetun uhkasakon 3000 € suuruisena.

## Perustelut

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä.

Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakko voidaan uhkasakkolain 11 §:n mukaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Espoon kaupungin ympäristövalvonta suoritti 31.10.2023 kohteessa tarkastuksen annettujen määräysten noudattamisen toteamiseksi. Tarkastuksella todettiin, ettei romuajoneuvojen varastointia kiinteistöllä 1 ollut lopetettu kokonaan. Kiinteistöllä säilytettiin myös yhä sekalaista jätettä kuten autonrenkaita, metalliromua ja puulavoja. Romuajoneuvojen mittava esikäsittely oli osittain loppunut, koska ajoneuvoja oli jäljellä 17. Velvoitettu esitti tarkastuksella 41 ajoneuvon romutustodistukset ajalta 6.5.2022-4.10.2023. Koska kohteessa on alun perin sijainnut noin 100 ajoneuvoa, on usean kymmenen ajoneuvon asianmukainen jatkokäsittely todistamatta.

Tarkastuksella 31.10.2023 tehtyjen havaintojen mukaan velvoitettu ei ole täysin noudattanut Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan 19.4.2023 antamia määräyksiä.

Kohteen ohi ajettaessa 25.4.2024 tilanne näytti samankaltaiselta kuin tarkastuksella 31.10.2023.

Määräyksen noudattamatta jättämiseen ei ole esitetty pätevää syytä.

Asiassa ei ole ilmennyt, että velvoitetun taloudellinen tilanne olisi merkittävästi heikentynyt siitä, mitä se on ollut silloin, kun uhkasakon asettamista koskeva päätös tehtiin. Uhkasakon sopivaa määrää arvioitaessa otetaan velvoitetun maksukyvyn, vaadittujen toimenpiteiden laadun ja laajuuden, sekä niistä aiheutuvien kustannusten ohella huomioon myös se, että uhkasakko toimisi riittävänä tehosteena velvoitteen täyttämiseksi.

Päävelvoitetta 1 on noudatettu osin. Kiinteistöllä 1 varastoidaan kuitenkin edelleen sekalaista jätettä sekä romuajoneuvoja päälylystämättömällä maapohjalla annetusta määräyksestä huolimatta.

Päävelvoitteelle 2 asetettu uhkasakko tuomitaan maksettavaksi asetetun suuruisena. Velvoitettu on esittänyt Espoon kaupungin ympäristövalvonnalle 41 ajoneuvon romutustodistukset. Usean kymmenen ajoneuvon asianmukaisesta jatkokäsittelystä ei velvoitettu ole kuitenkaan esittänyt minkäänlaisia asiakirjoja. Näiden ajoneuvojen asianmukainen jatkokäsittely on näin ollen todentamatta.

Asian käsittelyä jatketaan jätelain mukaisena asiana omissa menettelyssään, jotta kiinteistöllä sijaitsevat romuajoneuvot ja muut jätteet

kuten autonrenkaat, metalliromu ja puulavat toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn sekä esitetään todistukset niiden ajoneuvojen asianmukaisesta käsittelystä tai luovuttamisesta, joiden osalta todistusta ei ole vielä esitetty.

Ilmoitus kiinnityksistä pidettävään rekisteriin

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle.

Maksu tarkastuksesta

Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 3 §:n mukainen maksu ympäristönsuojelulain 175 §:ssä tarkoitetun määräyksen noudattamisen valvomiseksi tehdystä tarkastuksesta on 190 euroa. Taksan 5 §:n nojalla ympäristönsuojelulain 206 §:ssä tarkoitetun mikroyrityksen tarkastuksesta perittävästä maksusta vähennetään 30 % taulukon mukaisesta maksusta. Myös luonnolliselta henkilöltä, joka ei harjoita taloudellista toimintaa, peritään maksu 30 %:lla vähennettynä taulukon mukaisesta maksusta. Maksua peritään 31.10.2023 suoritetusta tarkastuksesta 133 €.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Uhkasakkolaki (1113/190) 1, 10, 11 ja 22–24 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

## Selostus

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus kehotti velvoitettua 15.3.2022 lopettamaan romuajoneuvojen esikäsitteilyn ja purkutoiminnan, lopettamaan romuajoneuvojen varastoinnin alueella ja toimittamaan romuajoneuvot sekä muut jätteet asianmukaiseen käsittelyyn. Koska velvoitettu ei noudattanut kehotusta, antoi ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.4.2023 § 61 velvoitetulle päävelvoitteet 1 ja 2 sekä asetti uhkasakot päävelvoitteiden tehosteeksi.

## Asianosaisten kuuleminen

Ennen uhkasakon tuomitsemista ympäristö- ja rakennuslautakunnassa velvoitetulle varattiin tilaisuus selityksen antamiseen asiassa. Kuulemiskirje toimitettiin velvoitetulle haastemiehen välityksellä 27.3.2024. Velvoitettu ei antanut selitystä asiassa kuulemisaikana 18.4.2024 mennessä.

Ennen asian käsittelyä ympäristö- ja rakennuslautakunnassa kiinteistön 1 omistajalle varattiin hallintolain 34 §:n mukaisesti tilaisuus kirjallisen selityksen antamiseen asiassa 5.4.2024 mennessä. Kiinteistön omistaja ei antanut selitystä asiassa.

### **Päätöksen tiedoksianto**

Päätös toimitetaan velvoitetulle tiedoksi todisteellisesti. Päätöksen ohessa toimitetaan tilisiirtolomake uhkasakon maksua varten. Lasku tarkastuksesta toimitetaan erikseen kaupungin talouspalveluista.

### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

- 1 §87 Äänestystulosraportti

#### **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA, Lautakunnan päätös 19.4.2023, sisältää henkilötietoja
- EI JULKAISTA, Tarkastuspöytäkirja 31.10.2023, sisältää henkilötietoja
- EI JULKAISTA, Asianosaisen kuuleminen 12.3.2024, sisältää henkilötietoja
- EI JULKAISTA, Kuulemiskirje 12.3.2024, sisältää henkilötietoja

#### **Tiedoksi**

Velvoitettu  
Kiinteistöjen omistajat  
Maanmittauslaitos  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Oikeusrekisterikeskus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

23/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 88

13.06.2024

Asianumero 94/11.00.00/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.06.2024 § 88

§ 88

## Itämerihaasteen toimenpideohjelma vuosille 2024–2028

Valmistelijat / lisätiedot:  
Heinonen Miina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy päivitetyn Espoon Itämerihaasteen vuosille 2024–2028 kaupungin Itämeren tilaa parantavaksi ja ohjaavaksi asiakirjaksi, jonka toteutumista Ympäristönsuojelu seuraa.

### Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Puheenjohtaja Johanna Karimäki teki Ville Laakson ja Mia Noreksen kannattamana lisäyksesityksen ” Lisäyksesitys Itämeri-toimenpideohjelman kohtaan 30. (Otsikon Itämeriystävällinen ruokavalio -alle): ”Punaisen lihan määrää reseptiikassa ja ruokalistoilla vähennetään korvaamalla sitä kasviproteiinilla ravitsemussuositukset huomioiden.””

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että sen aikana on tehty yksi kannatettu lisäyksesitys. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko lisäyksesitys hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen lisäyksesityksen.

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus sekä kokouksessa tehty lisäyksesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Itämeri-toimenpideohjelmaan lisätään kohtaan 30, Itämeriystävällinen ruokavalio -otsikon alle, seuraava virke: ”Punaisen lihan määrää reseptiikassa ja ruokalistoilla vähennetään korvaamalla sitä kasviproteiinilla ravitsemussuositukset huomioiden.”

Päätöksen mukainen kokouksessa muutettu toimenpideohjelma on pöytäkirjan liitteenä.

## Selostus

### **Itämerihaasteen toimenpideohjelma vuosille 2024–2028**

Itämerihaaste käynnistyi vuonna 2007 Turun ja Helsingin kaupunkien aloitteesta. Itämerihaaste on kaikille toimijoille avoin vesiensuojeluun keskittynyt kansainvälinen verkosto. Itämerihaasteen verkkosivut ovat osoitteessa <https://itamerihaaste.fi/>. Verkoston toimijat ovat sitoutuneet toteuttamaan konkreettisia vesiensuojelutoimenpiteitä vapaaehtoisesti, lain määräykset ja oman ydintoimintansa vaatimukset ylittäen.

Espoo otti Itämerihaasteen vastaan ensimmäisten joukossa vuonna 2008, ja samana vuonna kaupunginhallitus hyväksyi ensimmäisen Itämerihaasteen toimenpideohjelman. Seuraava toimintakausi käynnistyi 2014.

Nyt käynnistymässä on Itämerihaasteen neljäs toimintakausi, joka kattaa vuodet 2024–2028. Uudella toimenpidekaudella Espoon kaupunki sitoutuu jatkamaan työtä Itämeren hyväksi. Espoon päivitetty Itämerihaasteen toimenpideohjelma on jaettu kuuteen aihealueeseen, Itämerihaasteen 2024–2028 teemojen mukaisesti. Aihealueiden alla on konkreettisia toimenpiteitä, joilla Espoo edistää meren kestävästä käytöstä, estää roskaantumista, vähentää haitallisia aineita, lisää luonnon monimuotoisuutta, hillitsee rehevöitymistä ja lisää yhteistyötä ja osallisuutta. Vastuu ja tietojen keruu toimenpiteiden toteuttamisesta on jaettu kaupungin eri toimialojen kesken. Työtä koordinoi Espoon Ympäristönsuojelu.

Toimenpideohjelmasta on pyydetty kommentit toimenpiteiden eri vastuutahoilta ja ne ovat huomioitu luonnosvaiheessa.

Itämerihaasteen päämäärät – kuusi toiminnan aaltoa Itämeren hyväksi – ovat Helsingin ja Turun kaupunkien asettamia ja ne ovat yhteneviä EU:n Itämeri-strategian, Itämeren suojelukomission toimintaohjelman, meristrategiadirektiivin ja kansallisen merenhoitosuunnitelman kanssa. Toimintakauden 2024–2028 toimenpiteisiin nostettiin vanhoja toimenpiteitä laajemmin ja uudenlaisesta näkökulmasta, ja käynnistettiin myös täysin uusia toimenpiteitä. Toimenpideohjelman tavoitteena on, että viiden vuoden päästä olemme taas askeleen lähempänä Itämeren hyvää tilaa.

Päämäärät ovat:

1. Kirkkaat rannikkovedet
2. Hyvinvoiva meriluonto
3. Puhdas ja turvallinen vesiliikenne
4. Suunnitelmallinen vesialueiden käyttö



## 5. Aktiivinen Itämeri-kansalaisuus

Itämerihaasteessa on mukana jo 330 kumppania: kaupunkeja, yrityksiä, oppilaitoksia, kansalais- ja etujärjestöjä, alueellisia viranomaisia sekä kansallisia tutkimuslaitoksia Suomesta ja muista Itämeren maista. Itämerihaasteen toimijat löytävät verkostosta kumppaneita, jakavat tietoa sekä oppivat ja toimivat yhdessä Itämeren ja lähivesien paremman tilan hyväksi. Itämerihaasteen verkoston kautta toimijat saavat kanavan kertoa omasta työstään, sekä pääsyn monipuolisiin tilaisuuksiin.

Itämerihaasteen toimenpideohjelma täydentää myös Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelmaa merialueiden suojelun osalta.

## Päätöshistoria

### Liitteet

- 2 KOKOUKSESSA MUUTETTU, Itämeri-toimenpideohjelma\_2024-2028\_saavutettava

### Oheismateriaali

### Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

26/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 89

13.06.2024

Asianumero 3066/11.01.00/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.06.2024 § 89

§ 89

## **Etelä-Suomen aluehallintoviraston vesilain mukaiset lupapäätökset vesialueen ruoppauksesta, täyttämisestä ja rantamuurin rakentamisesta sekä aiemman luvan muuttamisesta pengertien osalta Keilaniemessä**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Airola Johanna

etunimi.p.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston 16.5.2024 antamat vesilain mukaiset luvat Nro 109/2024 (Dnro ESAVI/18463/2023) koskien vesialueen ruoppausta, täyttämistä ja rantamuurin rakentamista sekä Nro 110/2024 (Dnro ESAVI/25736/2023) koskien Keilaniemenrannan vesistöitä koskevan luvan muuttamista pengertien osalta.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Taustaa

Luvat muodostavat hankekokonaisuuden. Pengertie muodostaa nykyisen rannan, jonka vieressä ruopataan ja tehdään täyttö ja rakennusten ympärille rantamuuuri. Hankkeet ovat vireillä olevan Keilaniemen Keilarannan asemakaavamuutoksen mukainen.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 13.11.2019 myöntänyt Espoon kaupungille luvan (dnro ESAVI/3728/2019) Keilaniemenrannan edustan vesialueen ruoppaamiseen ja täyttämiseen, ruoppausmassojen läjittämiseen mereen sekä tukirakenteiden ja laituralueen rakentamiseen

mukaan lukien väliaikaisen pengertien rakentaminen. Espoon kaupunki haki kyseisen luvan muuttamista pysyväksi pengertien osalta.

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta antoi hakemuksista yhteislausunnon kokouksessaan 5.10.2023 § 136. [Linkki pöytäkirjaan](#)

#### Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen sisältö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI) antoi 16.5.2024 päätökset Nro 109/2024 ([Dnro ESAVI/18463/2023](#)) koskien vesialueen ruoppausta, täyttämistä ja rantamuurin rakentamista sekä Nro 110/2024 (Dnro [ESAVI/25736/2023](#)) koskien Keilaniemenrannan vesistöitä koskevan luvan muuttamista pengertien osalta. Kuulutukset ja päätökset pidetään nähtävillä 17.5.-24.6.2024 Vesi- ja ympäristölupien tietopalvelussa osoitteessa [ylupa.avi.fi](http://ylupa.avi.fi) (linkit edellä), mistä ne ovat luettavissa. AVI:n päätöksiin voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen viimeistään 24.6.2024.

Aluehallintovirasto myöntää molemmat haetut luvat sillä edellytyksellä, että aluetta koskeva asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi hakemuksen tarkoittamassa muodossa. Nykyisessä kaavassa alue on vesialuetta, joten täyttö olisi kaavanvastaista. Asemakaavamuutos Keilaranta - Kägelstranden (220836) on hyväksytty Espoon kaupunginvaltuustossa 26.2.2024, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Valmistelulupaa ei myönnetty, koska aloittamisesta olisi tullut peruuttamatonta haittaa kalastolle.

Lupamääräykset edellyttävät, että veden samentumista aiheuttavat toimenpiteet suoritetaan suodatinkankaasta ja kuplaverhosta rakennettavan suojaverhon takana. Lisäksi töiden toteuttamisen ajankohtaa on rajoitettu kalastolle ja linnustolle aiheutuvien haittojen minimoimiseksi.

Töiden suorittamisesta mahdollisesti tulleet roskat kuten louheen tyyppijäämät ja räjäytysjätteet (muoviset panoslangat) on siivottava pois vesi- ja ranta-alueelta.

Täyttö poistaa Keilaniemen vähäistä luonnontilaista tai lähes luonnontilaista kevätkutuisten kalojen kutu- ja poikasaluetta. Lupamääräysten nojalla täyttö pitää verhoilla vesikasvien juuria sisältävällä maa-aineksella kasvuston muodostumiseksi. Lisäksi pitää toteuttaa Seurasaaressa vesimuodostumassa kalojen kutu- ja poikasaluetta koskeva kalataloudellinen kunnostustoimenpide.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnon ottaminen huomioon ympäristölupapäätöksessä

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 89

13.06.2024

Lausunnossaan ympäristö- ja rakennuslautakunta kiinnitti huomiota samentumisen leviämistä estävän siltti- ja kuplaverhon kunnossapitoon, sameuden mahdollisen leviämisen tarkkailuun ja täyttämistä leviävien roskien keräämiseen. Työajankohtaa haluttiin rajata linnuille ja kaloille tulevan haitan estämiseksi. Vesikasvien leviämistä täytön luiskan päälle haluttiin lisätä. Lautakunnan lausunto on otettu AVI:n lupapäätöksessä riittävästi huomioon. AVI:n päätöksestä ei ole tarvetta valittaa.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 90

13.06.2024

Asianumero 3496/10.03.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 13.06.2024 § 90

§ 90

## **Hallintokantelu ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toiminnasta koskien yhteydenottoihin vastaamista sekä palveluperiaatteen toteutumista**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Falck Sofia

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kiinnittää kantelun kohteena olevan ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen teknisen yksikön viranhaltijoiden huomiota yhteydenottojen vastaamiseen kohtuullisessa ajassa hallintolain 7 §:n, 8 §:n ja 23 §:n mukaisesti.

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

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 aiheutta 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.

HL 7 §:n 1 momentin mukaan asiointi ja asian käsittely viranomaisessa on pyrittävä järjestämään siten, että hallinnossa asioiva saa asianmukaisesti hallinnon palveluita ja viranomainen voi suorittaa tehtävänsä tuloksellisesti.

HL 8 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin.

HL 23 §:n mukaan asia on käsiteltävä ilman aiheetonta viivytystä. Viranomaisen on esitettävä asianosaiselle tämän pyynnöstä arvio päätöksen antamisajankohdasta sekä vastattava käsitellyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu kantelun johdosta seuraavaa:

Menettelytapamääräyksen osalta todetaan, että Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 25.8.2022 pidetyssä kokouksessa ja antamassaan päätöksessä § 131 käsitellyt menettelytapamääräyksen asianmukaisuutta ja todennut yksimielisesti, ettei kantelijan hallintokantelu anna aiheita ryhtyä jatkotoimenpiteisiin. Menettelytapamääräystä koskevaa asiaa ei siten ole tarpeen käsitellä uudelleen.

Yhteydenottoihin vastaamisen osalta asiassa on selvitetty, ettei kaikkea yhteydenpitoa, esim. puheluita ole teknisessä yksikössä dokumentoitu. Asiassa ei siis valitettavasti voida kirjallisesti selvittää ja näyttää, että vuoden 2020 ja 2022 yhteydenottoihin olisi vastattu. Kantelun johdosta on asian valmisteluvaiheessa käyty kyseisten viranhaltijoiden kanssa keskustelua, jossa on nostettu esiin teknisen yksikön päivittäin saamien yhteydenottojen erittäin suuri määrä, sekä käytännön mahdottomuus käytettävissä olevilla resursseilla vastata ajantasaisesti kaikkiin yhteydenottoihin. Tästä huolimatta on yhteisesti todettu, että mainittujen hallintolain säädösten tulisi viranomaistoiminnassa toteutua ja tähän kiinnitetään huomiota. Edellä mainitun johdosta ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo aiheelliseksi kiinnittää kantelun kohteena olevan teknisen yksikön viranhaltijoiden huomiota yhteydenottojen vastaamiseen kohtuullisessa ajassa hallintolain 7 §:n, 8 §:n ja 23 §:n mukaisesti.

Suunnitelmien katselmointia varten järjestetyn palaverin osalta todetaan, että Ivi-insinööri [REDACTED] on varannut katselmointia varten palaverin 2.9.2021, mutta tämä on jouduttu [REDACTED] toimesta perumaan. Tältä osin kantelu ei anna aiheita puuttua viranhaltijan toimintaan.

Sopimuksen purkamisen osalta todetaan, että purku on johtunut asiassa saadun selvityksen mukaan virheistä hankkeessa. Hanke on tilannut ulkopuolisen asiantuntijan arvion, josta on ilmennyt hankkeessa tapahtuneita virheitä. Hanke on pyytänyt asiassa neuvoa rakennepäällikkö [REDACTED], joka on kehottanut heitä nimeämään uuden suunnittelijan, jotta hanke saadaan valmiiksi. Tämän jälkeen he ovat vaihtaneet IV-suunnittelijaa. Tältä osin kantelu ei anna aihetta puuttua viranhaltijan toimintaan.

## Käsittely

## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

### Kantelu:

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukseen on saapunut 27.2.2023 allekirjoitettu hallintokantelu, jossa Tmi LVI-Suunnittelu [REDACTED], allekirjoittajana kantelijan asiamies [REDACTED], arvostelee rakennusvalvonnan rakennusluvan 049-2020-1105 LVI-suunnitelmia ja kohteen katselmointia koskevaa menettelyä seuraavien asioiden osalta:

### Menettelytapamääräys:

Kantelija on jo 24.2.2022 päivätyssä hallintokantelussaan vaatinut ympäristö- ja rakennuslautakuntaa puuttumaan rakennusvalvontakeskuksessa noudatettujen menettelytapojen asianmukaisuuteen ja poistamaan kantelijaan kohdistetun, muista LVI-suunnittelijoista poikkeavan menettelytapamääräyksen koskien LVI-suunnitelmien esittelytapaa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on 25.8.2022 päivätyssä päätöksessään (3496.10.03.00/2022, § 131) todennut, ettei [REDACTED] hallintokantelu anna aihetta toimenpiteisiin lautakunnan puolelta. Näin ollen [REDACTED] kohdistuu yhä [REDACTED] asettama menettelytapamääräys, josta seuraa LVI-suunnitelmien etukäteisesittelyä koskeva vaatimus.

[REDACTED] katsoo yhä ympäristö- ja rakennusvalvontakunnan 25.8.2022 antamasta päätöksestä huolimatta, että häneen kohdistettu menettelytapamääräys on perusteeton ja lainsäädännön vastainen. Menettelytapamääräyksen noudattamista ja viranomaisen kanssa asioimista vaikeuttaa lisäksi olennaisesti se, etteivät rakennusvalvontakeskuksen asianomaiset virkamiehet vastaa [REDACTED]

yhteydenottoihin sekä näin ollen laiminlyö velvollisuutensa myötävaikuttaa [REDACTED] asioiden asianmukaiseen käsittelyyn.

Viranomaistoiminnan kohtuuttomat viivästykset:

Kantelussa todetaan ensinnäkin, että kantelija on yrittänyt ottaa yhteyttä rakennusvalvonnan LVI-tarkastajaan useamman kerran 3.9.2020 jälkeen keskustellakseen kohteen LVI-suunnitelmista. Kantelijan mukaan hänen yhteydenottoihinsa ei ole missään vaiheessa vastattu, eikä LVI-tarkastaja ole myöhemminkään palannut kantelijan yhteydenottoihin.

Toiseksi kantelija kertoo yrittäneensä tavoitella LVI-tarkastajaa sähköpostitse 15.8.2021 ja tiedustelleensa suunnitelmien katselmointia. Kantelijan mukaan hänen suunnitelmiansa katselmointia ja esittelyä koskeviin yhteydenottoihinsa on reagoitu poikkeuksellisella viiveellä, sillä katselmointi on saatu järjestettyä vasta 8.2.2022. Suunnitelmien katselmusta varten järjestetyn etäkokouksen jälkeen kantelija kertoo yrittäneensä tavoitella jälleen LVI-tarkastajaa selvittääkseen ilmanvaihtokoneen soveltuvuutta koskevaa kysymystä, mutta toteaa, ettei ole saanut LVI-tarkastajaan yhteyttä.

Kolmanneksi kantelussa todetaan, että kantelija on jättänyt 1.6.2022 sähköiseen lupajärjestelmään viestin, jossa hän on ilmoittanut, ettei LVI-tarkastajaan saa millään tavalla yhteyttä siten, että käyttöönottotarkastus saataisiin järjestettyä. Tämän jälkeen kantelija toteaa jättäneensä seuraavien kuukausien ajan myös useita muita viestejä samaan asiaan liittyen. Kantelijan mukaan rakennusvalvontakeskus on kantelijan yhteydenottoyrityksistä, ja lupajärjestelmään jätetyistä viesteistä huolimatta jatkanut menettelyä, jossa kantelijan yhteydenottoihin ei ole vastattu asianmukaisella joutuisuudella tai niihin on jätetty kokonaan vastaamatta.

Lopuksi kantelija kertoo, että kohteen rakennuttaja on päättänyt purkaa kantelijan kanssa solmitun suunnittelusopimuksen, jotta kohteen rakennusprojekti saadaan saatettua valmiiksi pitkien viivästysten jälkeen. Kantelijan käsityksen mukaan purkutoimenpiteisiin ryhtyminen on ollut seurausta viranomaisen kehotuksesta nimetä uusi LVI-suunnittelija. Viiveet ovat kuitenkin johtuneet yksinomaan rakennusvalvontakeskuksen puolella olevista seikoista ja olosuhteista sekä räikeistä laiminlyönneistä vastata [REDACTED] yhteydenottoihin.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella kantelija vaatii, että ympäristö- ja rakennuslautakunta puuttuu Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksessa noudatettujen menettelytapojen asianmukaisuuteen. Kantelija vaatii, että lautakunta kiinnittää viranomaisen huomion velvollisuuteensa noudattaa hyvää hallintoa koskevia määräyksiä suhteessa kantelijaan, johon on lisäksi kohdistettu muista LVI-suunnittelijoista poikkeava menettelytapamääräys. Erityisesti kantelija vaatii, että lautakunta puuttuu viranomaisen vakaviin ja toistuviin laiminlyönneihin vastata ja/tai palata kantelijan yhteydenottoihin sekä



huolehtii siitä, että palveluperiaatetta aletaan noudattamaan myös suhteessa kantelijaan.

Kantelussa vedotaan hallintolain 7 §:n mukaiseen palveluperiaatteeseen, 8 §:n mukaiseen neuvontavelvollisuuteen sekä 23 §:n mukaiseen käsittelyn viivytyksettömyyden vaatimukseen.

Kantelu liitteinen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

### **Kantelun kohteena olevien viranhaltijoiden kuuleminen:**

Kantelun kohteena olevia viranhaltijoita on pyydetty esittämään näkemyksensä kantelussa esiin tuoduista seikoista.

Kantelun kohteena olevat viranhaltijat ovat asian selvittämistä varten varatuissa palavereissa todenneet, että menettelytapamääräyksen mukainen toimintatapa oli viestitty [REDACTED] selkeästi, mutta [REDACTED] ei ole noudattanut tätä.

Yhteydenottoihin vastaamisen osalta rakennepäällikkö [REDACTED] on todennut seuraavaa: ”Tekninen yksikkö ei seuraa tai tallenna viestejä ja puheluita tai muitakaan yhteydenottoja. Emme siis voi jälkikäteen seurata miten yksittäisiin asioihin on puolin ja toisin reagoitu. Vuosina 2020–2024 Espoossa rakennettiin todella paljon, eikä yksikkömme henkilökunta ei lisätty vastaamaan työmäärää. Siksi olemme valitettavasti myös varmoja siitä, ettemme ole kaikkiin yhteydenottoihin kyenneet reagoimaan siten kuin haluaisimme.”

Kantelun johdosta on käyty kyseisten viranhaltijoiden kanssa keskustelua, jossa on noussut esiin teknisen yksikön päivittäin saamien yhteydenottojen erittäin suuri määrä, sekä käytännön mahdottomuus käytettävissä olevilla resursseilla vastata ajantasaisesti kaikkiin yhteydenottoihin. Tästä huolimatta on yhteisesti todettu, että mainittujen hallintolain säädösten tulisi viranomaistoiminnassa toteutua ja tähän kiinnitetään huomiota.

Suunnitelmien katselmointia varten järjestetyn palaverin osalta on toimitettu sähköpostiviesti, josta ilmenee, että palaveri oli varattu ajalle 2.9.2021. [REDACTED] on peruuttanut palaverin.

Kantelija toteaa kantelussaan, että hänen käsityksensä mukaan purkutoimenpiteisiin ryhtyminen on ollut seurausta viranomaisen kehotuksesta nimetä uusi LVI-suunnittelija. Tähän rakennepäällikkö [REDACTED] on todennut, että ” Ulkopuolinen asiantuntija totesi [REDACTED] suunnitelmista virheitä. [REDACTED] ei asiaa myöntänyt eikä suostunut tekemään korjaussuunnitelmia. Rakennuttaja kysyi neuvoa ja kehoitin tosiaan nimeämään uuden suunnittelija, jotta rakennus saataisiin valmiiksi.”

Asiakokonaisuuden kannalta on myös katsottu aiheelliseksi mainita, että vaikka hallintolain vaatimukset eivät valitettavasti ole yhteydenottojen osalta tässä tapauksessa toteutuneet, on teknisen yksikön hallinnossa asioivilta saama palaute yleisesti toistuvasti hyvää, ja asiat käsitellään yksikössä asianmukaisesti.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Hallintokantelu 20230227
- EI JULKAISTA, Liite 1 -- Kantelijan sähköposti 15.8.2021
- EI JULKAISTA, Liite 2 -- Kantelijan viestit lupajärjestelmään
- EI JULKAISTA, Liite 3 -- Kantelijan sähköposti 5.9.2022
- EI JULKAISTA, Liite 4 -- Kantelijan sähköposti 15.9.2022
- EI JULKAISTA, Liite 5 -- Kantelijan sähköpostit 22.9.2022 ja 9.10.2022
- EI JULKAISTA, Liite sähköposteista Rakennusvalvonta-Kantelija
- EI JULKAISTA, Kantelijan toimittama lisäselvitys
- EI JULKAISTA, Arviointiraportti 17.3.2022
- EI JULKAISTA, selvitystä koskien LVI-suunnittelijan vaihtamista
- EI JULKAISTA, Tarkastuslausunto kohteesta \_ilmanvahto
- EI JULKAISTA, Tiedot perutusta palaverista

## Tiedoksi

Kantelija

2233/10.03.00/2024

## § 91

**Oikaisuvaatimus, maisematyöluipa 2023-1106, Lillhemtinpuisto 5**

Päätöspäivämäärä 13.6.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.6.2024

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-419-2-193 HENTTAA Pinta-ala 114855.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Lillhemtinpuisto 5 02250 ESPOO  Asemakaava  0.0 k-m <sup>2</sup> 305.0 k-m <sup>2</sup>
<b>Hakija</b>	Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI	
<b>Toimenpide</b>	Maisematyöluvan uudelleen käsittely oikaisuvaatimuksen johdosta.	
<b>Lausunnot</b>	Vaativuusluokka: Vähäinen Naapurien kuuleminen 9 kpl 12.10.2023 Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue 16.10.2023 Kaupunginmuseo 20.10.2023	.  Mahdollistava Ehdollinen
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset 1 kpl Valtakirja Naapurin huomautus 3 kpl	
<b>Lisäselvitykset ja poikkeukset</b>	LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS Lupavalmistelijä on myöntänyt maisematyöluvan 49-2023-1106	

valmennushakkuulle kiinteistölle 49-419-2-193 osoitteeseen Lillhempipuisto 5.

Kuulemisessa annettiin kolme huomautusta, jotka ovat antaneet tontti 49-21-55-1 omistajat erillisinä huomautuksina. 49-21-55-1 on kaikissa huomautuksissaan todennut, että hakkuualue on rajattu koskemaan koko tonttia, vaikka osa tontista on asemakaavan mukaan sm-aluetta ja toimenpiteet tällä tontin osalla vaativat museoviraston luvan.

Huomautuksessa pyydetään muuttamaan lupaa siten, että sm-alue ei kuulu toimenpiteiden piiriin. Liito-oravien mahdolliset kolopuut tulisi myös huomioida suunnitelmassa. Yhdessä huomautuksista myös huomautetaan siitä, että puiden kaatojen tulisi ajoittua lähemmäs tontin rakentamista. Alue toimii virkistyskäytössä lähialueen asukkaille ja antaa suojaa liikennemelua vastaan.

Lupakäsittelijän mukaan kuulemisessa ei ilmennyt seikkoja, jotka estäisivät luvan myöntämistä, sillä hankkeeseen ryhtyvä muokkasi suunnitelmia siten, että koko muinaisjäännösalue (sm) on jätetty hakkuiden ulkopuolelle. Samalla hakkuualuetta on myös rajattu etäämmälle tonttien 49-21-55-4 ja 49-21-55-3 hakkuualueen puoleisista rajoista. Lupakäsittelijä totesi, että puiden kaato on myönnettävä päivitetyn hakemuksen mukaisesti.

#### OIKAISUVAATIMUS

Huomautuksen tehnyt naapurikiinteistö 49-21-55-1 on tehnyt oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan, että Espoon kaupunki suorittaa melumittauksia oikaisuvaatimuksen laatineen kiinteistön makuuhuoneissa ja näiden perusteella laaditaan suunnitelma kuinka asiaa voidaan parantaa. Melu tilanne on syntynyt Storhementintien ja Tuurinmäen ympyrän rakentamisen myötä ja puiden poisto tulisi oikaisuvaatimuksen mukaan pahentamaan tilannetta. Myönnetty maisematyöluupa on melun selvityksen ajaksi keskeytettävä. Myös meluselvitys ennen/ jälkeen puuston poiston tulee oikaisun mukaan laatia. Hakuut tulee oikaisuvaatimuksen mukaan aloittaa tontin rakentamisen välittömässä yhteydessä ja / tai ottaa huomioon melu ja asumisviihtyvyys kiinteistön 49-21-55-1 osalta.

#### PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Maisematyölupapäätös 2023-1106 on annettu julkipanon jälkeen 10.5.2024. MRL 142 §:n mukaan lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 2. momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Siten oikaisuvaatimus olisi tullut jättää Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukselle viimeistään 24.5.2024. Oikaisuvaatimus toimitettiin 29.5.2024. Koska oikaisuvaatimusta ei ole jätetty määräaikaan mennessä, oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta myöhässä saapuneena.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

37/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 91

13.06.2024

**Esittelijän  
päättöehdotus**

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

**Sovelletut  
oikeusohjeet**

MRL 187 § ja 142 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Riikka Rautia

p. 046 877 1569

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

**Käsittely**

**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Oheismateriaali**

Otsikko

EI JULKAISTA, Lupapäätös\_23-1106

EI JULKAISTA, Oikaisuvaatimus päätökseen 2023-1106

**Jakelu**

Hakija

Oikaisuvaatimuksen tekijä

2318/10.03.00/2024

## § 92

**Uudisrakennuslupa 49-2024-339, Anna Sahlsténin katu 9**

Päätöspäivämäärä

13.6.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

19.6.2024

**Rakennuspaikka**

49-51-348-5

Anna Sahlsténin katu 9

LEPPÄVAARA

02600 ESPOO

Pinta-ala 2263.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen

AK, VIII, 2780, t I, Asuinkerrostalojen

käyttötarkoitus

korttelialue

Kaavanmukainen

2780.0 k-m<sup>2</sup>

rakennusoikeus

Valmiiden rakennusten

0.0 k-m<sup>2</sup>

kerrosala

**Hakija**

Asunto Oy Espoon Piaffe

c/o SRV Rakennus Oy

Tarvonsalmenkatu 15

02600 ESPOO

**Toimenpide**

Asuinkerrostalo (1) ja kaksi talousrakennusta (2,3)

Pääsuunnittelija: [REDACTED] Arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	1041474184	3413.0	3413.0	11074.0	8
2	1041474195	59.0	59.0	220.0	1
3	1041474206	18.0	18.0	63.0	1

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

Kaupunkikuvatoimikunta 09.10.2023

Ehdollinen

Naapurien kuuleminen, 24.04.2024  
4kpl

.

Kaupunkimittausyksikkö 09.04.2024

Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset, 15kpl

Valtakirja

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  
Rakennushankkeen suunnitteluperusteet ja hankekuvaus  
Kosteudenhallintaselvitys  
Energiaselvitys ja -todistus  
Liikennemeluselvitys  
Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä  
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet  
Kerrosalalaskelma  
Esteetön kerrostalo- lomake  
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä  
Riskiarvio 2 kpl  
RAK suunnitteluperusteet  
Pelastuslaitos neuvottelu, muistiot 2 kpl  
Katukorkeusilmoitus ja tasauspiirustus  
Vastineet kkt-lausuntoon, 2 kpl  
HSY liitoslausunto  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Lomake Palo01  
Palotekniset erillissuunnitelmat 2 kpl (LUP leima 11042024)  
Paarikuljetuskaavio  
Parvekepiirustus  
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista  
Piha- ja pinnantasaussuunnitelma  
Pintavesisuunnitelma  
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake  
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet  
Suunnittelu- ja työjohtotehtävien vaatavuudet  
Rakennetyypit  
Hulevesisuunnitelma  
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista  
Väestönsuojapiirustus  
Ilmoitus-väestönsuojasta  
Värijulkisivut  
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista  
Yhteisjärjestelysopimus Runoratsun pysäköinti  
Yhteisjärjestelysopimus kortteli 51348  
Muut piirustukset - Ilmanvaihto, 3.krs  
Uudenmaan ELY, maaperän puhdistuksen loppuraportin tarkastaminen  
Happamien sulfaattimaiden tutkimusraportti  
Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen  
Haetaan lupaa asuinkerrostalon ja kahden talousrakennuksen rakentamiselle.

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

**ASEMAKAAVA**

Hanke sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Tontille on osoitettu rakennusala 8-kerroksiselle asuinrakennukselle sekä siihen

liittyvälle yksikerroksiselle talousrakennukselle. Polkupyöräkatokset ja varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja muodostaa materiaalein ja värein hallittu ja yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuksista tulee olla suora yhteys korttelipihoille ja katuun rajoittuvien asuntojen lattiapinnan tulee olla vähintään 0.6 m katutason yläpuolella. Piharakennuksiin ja -katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. piha-alueiden yhtenäiseen toteutukseen ja istutuksiin, meluun sekä tulvien- ja hulevesien hallintaan liittyen.

#### RAKENNUSHANKE

Rakennus on viides kortteliin 51348 sijoittuvista asuinkerrostaloista. Lisäksi korttelin LPA-tontille 51348-1 sijoittuvalle pysäköintirakennukselle on myönnetty lupa.

Asuinrakennus on kahdeksankerroksinen. Uusia asuntoja on yhteensä 49 kpl ja asuntojen keskipinta-ala on 48,5 h-m<sup>2</sup>. Hanke ei ole pienasuntovaltainen.

Asuinrakennuksen julkisivut ovat pääosin tiiltä, maantasokerroksessa paikalla muurattu tiili ja ylemmissä kerroksissa jälkisaumattu tiililaattaelementti. Tiilijulkisivuja on elävöitetty reliefimuurauksella sekä vaihtelevilla ladontakuvioilla sekä maantasokerroksessa taideaiheella. Asuinrakennuksen parvekkeet ylittävät itä- ja eteläisivuilla tontin sisäisen rakentamisalueen rajan rakennusjärjestyksen sallimissa puitteissa ja asuntoparvekkeet ovat lasitettuja. Talousrakennusten julkisivuissa on käytetty tiilimuurausta sekä puupaneelia ja rakennuksissa on viherkatto.

Korttelin piha-alueet suunnitellaan ja toteutetaan yhtenäisenä kokonaisuutena erillisen suunnitelman mukaisesti.

#### RAKENNUSOIKEUS

Asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus asuinrakennuksen rakennusalalla on 2780 kem<sup>2</sup>, minkä lisäksi saa rakentaa asemakaavassa tarkemmin määritetyin ehdoin porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa sekä mm. asukkaiden yhteistilat, asuntojen ulkopuoliset varastotilat, jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tilat niin, että näitä tiloja saa rakentaa enintään 15 % (417 kem<sup>2</sup>) kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Talousrakennuksen rakennusalalle ei ole erikseen osoitettu kerrosalaa.

Hankkeen kokonaisala on yhteensä 3490 m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukaista kerrosalaa on asuinrakennuksessa yhteensä 2778 kem<sup>2</sup>, MRL 115§ sallimaa alaa 146 kem<sup>2</sup> ja kaavan lisärakennusoikeutta 59 kem<sup>2</sup>. Erillisiin talousrakennuksiin käytettävää lisäkerrosalaa on yhteensä 77 kem<sup>2</sup>. Asemakaavan mukaista rakennusoikeutta jää käyttämättä 2 kem<sup>2</sup>.

#### VÄHÄISET POIKKEAMISET



Tonttien 5 ja 6 rajalle rakennettava talousrakennus ylittää pohjoissivullaan rakentamisalueen rajan noin metrillä eikä rajalle rakenneta palomuuria.

Perusteluna talousrakennusmassan sijoittamiselle on esitetty syvyyden vaihtelun luominen ja yksitoikkoisten julkisivujen välttäminen. Samalla pääarakennus korostuu kaupunkikuvallisesti paremmin.

Palomuurin rakentamatta jättämisestä on sovittu yhteisjärjestelysopimuksella.

Esitetyjä poikkeamia voidaan pitää vähäisinä.

#### AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT SEKÄ VÄESTÖSUOJA

Tontin maantasopysäköintialueelle rakennetaan yhteensä 18 autopaikkaa, joista kaksi on osoitettu liikuntaesteisille.

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap/85 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto, tälle hankkeelle yhteensä 33 ap. Autopaikkoja on osoitettu hankkeelle yhteensä 33 kpl, joista omalle tontille sijoittuu 7 ap ja LPA tontille 51348-1 rakenteilla olevaan pysäköintirakennukseen 26 ap. Loput maantasoalueelle rakennettavista pysäköintipaikoista on varattu tonttien 6 ja 7 käyttöön.

Asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on lukittuun, katettuun tilaan 1 pp/30 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, tälle hankkeelle yhteensä 98 kpl. Lisäksi ulkotiloissa tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin. Pyöräpaikkoja on osoitettu yhteensä 98 kpl lukittavissa pihavarastoissa. Pihalle on lisäksi osoitettu 10 pp-paikkaa.

Väestönsuoja rakennetaan S-1 luokkaisena asuinrakennuksen 1. kerrokseen. Suojapaikkoja on osoitettu 75 henkilölle. Suoja toimii normaaliaikana irtaimistovarastona.

#### ESTEETTÖMYYS, MELU JA MUUT SELVITYKSET

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena.

Sisäänkäynneille, yhteistiloihin ja asuntoihin on esteetön pääsy.

Parvekkeille on mahdollista asentaa korotettu puuritilä, jolloin esteetön käynti asunnosta toteutuu. Liikuntaesteisille on osoitettu tontilta yksi autopaikka.

Luvan liitteeksi on toimitettu liikennemeluselvitys sekä selvitys ulkovaipan ääneneristävydestä. Selvitysten mukaan päivä- ja yöajan melutasot alittavat ohjearvot koko piha-alueella ja ympäristöministeriön asetuksen mukainen julkisivujen äänitasoerotus on riittävä. Parvekkeiden lasittamiseen riittää tavanomainen parvekelasitus.

Hankkeesta on laadittu paloturvallisuussuunnitelma, joka on esitelty pelastuslaitokselle. Asuntojen varatiet on järjestetty parvekkeiden laattoihin asennettavien varatieluukkujen kautta.

Hulevesien käsittelystä on laadittu kortteliin 51348 yhteinen suunnitelma. Hulevesiä viivytetään korttelin keskelle sijoittuvassa

hulevesipainanteessa (hulevesiallas), pihan viheralueilla sekä viivytyspotkistoissa ennen hulevesien johtamista hulevesiverkkoon.

Korttelialueella on tehty haitta-ainetutkimus, jossa havaittiin paikoittain kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia arseenia ja alemman ohjearvon ylittävät pitoisuudet öljyhiilivetyjä. Korttelin pilaantuneeksi maaksi tulkittavat maa-ainekset on poistettu ja alue kunnostettu.

Luvan liitteeksi on toimitettu Happamien sulfaattimaiden tutkimusraportti, jossa on esitetty toimenpiteet happamien sulfaattimaiden huomioimiseksi rakennustöiden aikana.

Hankkeessa noudatetaan kuivaketju10 järjestelmää.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT JA MUUT LAUSUNNOT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta ehdoin ja suosituksin. Jatkosuunnittelussa on mm. edellytetty kehittämään ja rauhoittamaan julkisivujen tiililadontatapoja, harkitsemaan värityksen raikastamista, tutkimaan sisäänkäyntien sijoittamista rakennusten pitkille sivuille sekä maantasokerroksen aukotuksen lisäämistä. Pihasuunnitelmaa on edellytetty kehitettävän vehreyttä lisäämällä sekä varmistamalla piha-alueen turvallisuus. Suunnitelmat on edellytetty myös esiteltävän vielä lupa-arkkitehdille ja kaupunkikuva-arkkitehdille ennen lupahakemuksen jättämistä. Hanke on esitelty ja suunnitelmia kehitetty lausunnon mukaisesti.

Teknistä ennakkoesittelyä ei ole luvan liitteeksi toimitetun aineiston perusteella katsottu tarpeelliseksi järjestää.

#### RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu korttelin 31348 tonttien 1,5,6,7,8,9 ja 10 välinen yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. piha- ja pysäköintialueista, kulkuyhteyksistä, pelastusteistä ja nostopaikoista, leikki- ja oleskelualueista sekä hulevesijärjestelyistä. Lisäksi yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu palomuurin rakentamatta jättämisestä sekä talousrakennuksen yhteisistä anturarakenteista ja maantasoluiskauksista tonttien 5 ja 6 välisellä rajalla.

Autopaikkojen sijoittumisesta kortteleita 31348, 51347 ja 51345 palvelemaan Runoratsun pysäköintilaitokseen on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

**Esittelijän  
päättöehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

lujuuslaskelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erytyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja

istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään

aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §

mukaista ilmoitusta

**Muut ehdot:**

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden

aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma ja

kosteudenhallintasuunnitelma.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden

aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan

aloituskokouksen pitämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden

aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan

mahdollisen talotekniikan aloituskokouksen

pitämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta

vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä

Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Katu- ja yleisten alueiden tilapäinen aitaaminen sekä käyttö varasto- tai työmaa-alueena edellyttää katualueiden vuokraamista.

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

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Toimitetun selvityksen perusteella hanke sijaitsee sulfidisavialueella.

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

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

Taideaiheen lopullinen suunnitelma tulee esittää rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi ennen toteutusta.

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja piha- ja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä. Istutustöiden loppuunsaattamiselle voidaan antaa erillisen selvityksen perusteella enintään yhden vuoden määräaika.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetuista yhteisjärjestelysopimuksista (2kpl) tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 133, 135 ja 175  
Espoon kaupungin rakennusjärjestys 7§

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Routto

p. 043 827 0873

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

### **Käsittely**

#### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Oheismateriaali**

Otsikko

Esittelyaineisto YRLTK 049-2024-339

### **Jakelu**

Hakijat

2325/10.03.00/2024

## § 93

**Muutoslupa 49-2024-306, Metsänpojankuja 1**

Päätöspäivämäärä

13.6.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

19.6.2024

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-16-69-6 POHJOIS-TAPIOLA Pinta-ala 4424.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Metsänpojankuja 1 02130 ESPOO  Asemakaava TOIMISTORAKENNUKSEN TONTTI  5000.0 k-m <sup>2</sup> 6607.0 k-m <sup>2</sup>
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Metsänpojankuja 1 PL 4 00098 VARMA	
<b>Toimenpide</b>	Toimistorakennuksen sisätilajärjestely-, julkisivu- ja pysäköintimuutokset (604J)  Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti  Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa	
<b>Lausunnot</b>	Naapurien kuuleminen 5 kpl Rajanaapurit Espoo Pelastuslaitos Länsi- Uusimaa	18.04.2024 Ehdollinen 03.04.2024 Puoltava 29.05.2024 Ehdollinen
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset 14 kpl Kaupparekisteriote Valtakirja Asiantuntijan lausunto Hakijan vastine Muutosalakaavio Selvitys kosteudenhallinnasta Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta Palotekninen suunnitelma Esteettömyyselvytys	

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys

Melu- ja ääneneristävyys selvitys

Väritetyt julkisivupiirustukset

Julkisivujen väriyssuunnitelma

Havainnekuvia

Valokuvia

Hankeselostus

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa toimistorakennuksen sisätilajärjestely-, julkisivu- ja pysäköintimuutoksille.

**ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS**

Rakennuspaikka muodostaa toimistorakennusten korttelialueen (KT), johon on asemakaavassa merkitty yksi rakennusala yhdelle, enintään 5000 kem<sup>2</sup>:n suuruiselle kolmikerroksiselle ja osin yksikerroksiselle toimistorakennukselle, jonka ylimmän asemakaavan mukaisen kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa 3/4 suurimman kerroksen alasta; ja asemakaavan mukaisten kerrosten alapuolelle, likimääräisen tason +5.75 alle, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä ja sitä palvelevia tiloja sekä pysäköintitiloja sallitun kerrosalan lisäksi. Lisäksi rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle saadaan sallitun kerrosalan lisäksi sijoittaa saunatiloja sekä hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita. Korttelialueelle saadaan sijoittaa myös pienteollisuus- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä asuntoja kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Korttelialueen muu osa on enimmäkseen pysäköintikannen rakennusala ja pysäköimispaikka-alueita. Asemakaavan mukaan rakennuksen ensimmäinen kerros ja sen alapuolella oleva tila on jäsenoitävä muusta julkisivusta poikkeavalla tavalla. Asemakaava lisäksi määrää mm. Kehä 1:n liikennemelulle alttiina olevien tilojen ulkoseinien ääneneristävydestä.

Nykyinen toimistorakennus:

Asemakaavan mukaiseksi vuonna 1998 valmistunut toimistorakennus pysäköintitiloineen on ulkoiselta ilmeeltään vähäeleinen ja tyyliltään pitkälle viety aikansa rakennustyyppin edustaja. Kauttaaltaan alumiinipintaisia pitkiä julkisivuja keventää vahvasti vaakasuuntaiset matalat ikkunanauhat. Kehätien puolella on poikkeavana aiheena perforoidulla alumiinilevyllä vuorattu, pohjaltaan ovaalinmuotoinen porrastorni. Rakennusta oli myöhemmin laajennettu rakentamalla välipohja kolmannen ja sitä ylemmän vajaan kerroksen yhteiseen korkeaan sisätilaan.

**RAKENNUSHANKE**

Kellarikerroksessa ja kaikissa pääkerroksissa muutetaan toimistotilojen ja niitä palvelevien tilojen sisätilajärjestelyä. Aiemmin välipohjalla toisistaan erotettujen kolmannen ja neljännen kerroksen toimistotilat yhdistetään toisiinsa avokierreportailla. Saunaosaston ja teknisiä tiloja sisältävän ullakkokerroksen sisätilat jäävät ennalleen, mutta saunaosaston eteen

vesikatolle rakennetaan uusi oleskeluterassi.

Nykyinen julkisivujen luonnonvärinen alumiinilevyverhous puretaan ja korvataan uudella vaaleanhopealla alumiinilevyverhouksella. Osalla alumiinilevyistä on tummempi korostussävy. Kaikki ikkunat uusitaan puu-alumiinirakenteisina nykyisiin nauhaikkuna-aukkoihin siten, että alkuperäiset säleikköaiheet sekä koko julkisivun mittaiset vaakapuitteet poistuvat pystyjakoisuuden tieltä.

Pitkä sisäänkäyntikatos puretaan ja sen tilalle rakennetaan kaksi erillistä lyhyempää sisäänkäyntikatosta. Julkisivussa sisäänkäyntejä sekä toimistokerrosten avoimia sisätiloja korostetaan suurilla kehystetyillä lasipinnoilla. Luoteisjulkisivussa alemmalle vesikatolle sijoitetaan erillisellä alumiinilevytyksellä verhoiltu lämmitys-jäähdytyslaitteisto. Vesikattorakenteita uusitaan ja osa vesikatteesta toteutetaan viherkatteena. Ylimmälle vesikatolle sijoitetaan aurinkopaneeleja. Ullakkokerroksen poistumisturvallisuutta parannetaan.

Pysäköintijärjestelyä muutetaan sekä maanpäällisellä pysäköintialueella että pihakannen alle sijoittuvassa pysäköintihallissa, jonne lisätään myös sähköautojen latauspaikkoja.

Rakennuksen kerrosala ei muutu. Luvanvaraiset muutostoimenpiteet talotekniset muutokset mukaanluettuina kohdistuvat 7786 m<sup>2</sup>:n suuruiselle alalle, sisätilajärjestelymuutosten osalta 1141 m<sup>2</sup>:n alalle.

#### ASiantuntijan lausunto

Hakija on rakennusvalvonnan pyynnöstä hankkinut julkisivumuutoksia koskevan lausunnon rakennuksen alkuperäiseltä suunnittelijalta, arkkitehti [REDACTED]. Lausunnossa [REDACTED] toteaa rakennuksen olleen suuren teknologiayrityksen pääkonttori Suomessa ja merkittävä yhteiskunnallisen muutoksen sekä modernin ja tehokkaan työpaikka-arkkitehtuurin edustaja. Alkuperäisessä suunnittelussa oli toteutettu kunnianhimoista kestävyysajattelua sekä pohjaratkaisun muuntojoustavuudessa että julkisivumateriaaleissa. Rakennukselle kehitettiin uudenlainen alumiinilevyjen piilokiinnitys, jolla saavutettiin eleetön julkisivupinta, ja jonka vuoksi julkisivut ovat edelleen erittäin hyvässä kunnossa. Suunnittelun aikana rakennuksen ulkoasussa jätettiin tietoisesti korostamatta sisäänkäyntiä.

Rakennusta voidaan [REDACTED] mukaan hyvällä suunnittelulla muokata uuden ajan tarpeisiin, mutta hakijan muutostarpeista huolimatta [REDACTED] kuitenkin katsoo, että julkisivuihin liitetyt vieraat elementit ovat ristiriidassa rakennuksen kunnianhimoisen arkkitehtuurin kanssa. Vieraita elementtejä ovat [REDACTED] mukaan mm. suuret julkisivua halkovat pystyaiheet, ikkunoiden säännötön sommittelu sekä ylimpien kerrosten muutokset. Suunniteltujen muutosten myötä menetetään julkisivun luonteikas rytmi ja rakennuksen linjakas kokonaishahmo. Arkkitehti [REDACTED] toivoo, että rakennuksen luonne ja kokonaishahmo säilytettäisiin.

Hakijan vastine:



Hakija on laatinut arkkitehti [REDACTED] lausuntoon vastineen, jossa korostetaan rakennuksen muuttuvan hankkeen myötä uudenveroiseksi, nykypäivän vaatimuksia vastaavaksi ja työntekijöitä houkuttelevaksi toimistorakennukseksi kehittyvälle Pohjois-Tapiolan ja Otaniemen alueelle.

Rakennuttajan tavoitteena on hankkia rakennukselle korkeimman luokan ympäristösertifikaatti, mikä edellyttää ikkunoiden uusimista energiatehokkuuden parantamiseksi, ikkunoiden kautta avautuvan näkymän laajentamiseksi sekä ikkunoista sisään tulevan valon lisäämiseksi. Ikkunoiden nykyisen vaakakarmin todetaan olevan seisovan ihmisen silmäkorkeudella.

Hakijan mukaan julkisivun nykyiset alumiinilevyt on poistettava käyttöikänsä päähän tulleiden elementtisaumojen uusimisen vuoksi. Vanhan alumiinilevyjen piilokiinnitystavan ei katsota vastaavan nykyistä vaatimusta kiinnitysturvallisuudesta, ja vanhat alumiinilevyt tulevat vaurioitumaan irrotus- ja asennustyössä.

Vastineessaan hakija lisäksi toteaa merkittävien julkisivumuutosten, kuten korostettujen sisäänkäyntien sekä pystyaiheiden suurten ikkunapintojen olevan tulevien käyttäjien toiveiden mukaisia tietoisia suunnitteluvalintoja, jotka esimerkiksi sisätiloissa johtavat valosiin ja toimiviin työtiloihin.

#### VÄHÄISET POIKKEAMISET

Ei poikkeamia.

#### AUTOPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/ 60 kem<sup>2</sup>; yhteensä 111 autopaikkaa. Nykyinen autopaikkamäärä on 132 ap, joista 75 ap kellarissa ja 57 ap piha-alueella. Hankkeessa vähennetään piha-alueelta 19 autopaikkaa, minkä jälkeen autopaikkojen kokonaismäärä on 113 ap.

#### VÄESTÖNSUOJA

Rakennuksen kellarikerroksessa on kaksi S1-luokan alkuperäistä väestönsuojaa, joihin kohdistuu muutoksia vain normaaliajan tilajärjestelyn osalta.

#### SELVITYKSET JA LAUSUNNOT

Nykytilanteessa lähes esteettömän rakennuksen ja sen piha-alueen esteettömyyttä parannetaan tarpeellisessa määrin. Esteettämiä autopaikkoja on yhteensä 4 LE-ap, joista kaksi on pihalla sisäänkäynnin edessä ja kaksi kellarin pysäköintihallissa.

Hankkeelle on laadittu erillinen kosteudenhallintaselvitys.

Ulkovaipan ääneneristys on suunniteltu erillisen ääneneristävyys selvityksen mukaiseksi.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Hankkeen käsittelyä kaupunkikuvatoimikunnassa ei ole pidetty tarpeellisena. Hakija on lupavalmistelun aikana kyennyt merkittävästi kehittämään julkisivuja yhteistyössä kaupunkikuva-arkkitehdin ja lupakäsittelijän kanssa. Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus 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.

#### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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

rakennesuunnitelmat

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 katselmuks:**

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 pitämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan

mahdollisen talotekniikan aloituskokouksen pitämiseksi.

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

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Mikäli toimitiloissa tehdään seinämuutoksia tai joitain muita muutostöitä, jotka vaikuttavat paloilmoittimen valvonta-alueeseen, on paloilmoittimen elinkaarikirjaan tehtävä tarvittavat päivitykset ja päivitetty elinkaarikirja on esitettävä pelastusviranomaiselle. Tilamuutokset on päivitettävä PI paikantamiskaavioon.

Viranomaisverkon tarvekartoitus (VIRVE 2.0). Kts. tarkemmin: <https://pelastustoimi.fi/lansiuusimaa/ohjeet-ja-lomakkeet/ohjeita-suunnittelijoille-ja-rakentajille> -> kohta; Viranomaisverkko uudistuu

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus.

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 125 §, 133 §, 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Jani Vaarnanen

p. 0401934988

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

52/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 93

13.06.2024

## **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Oheismateriaali

Otsikko

Esittelymateriaali YRLTK 049-2024-306

### Jakelu

Hakijat

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

53/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 94

13.06.2024

2331/10.03.00/2024

§ 94

**Uudisrakennuslupa 49-2024-496, Kalevalantie 4**

Päätöspäivämäärä

13.6.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

19.6.2024

**Rakennuspaikka**

49-12-185-1

Kalevalantie 4

TAPIOLA

02100 ESPOO

Pinta-ala 5961.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavanmukainen  
rakennusoikeus

7000.0 k-m<sup>2</sup>

Valmiiden rakennusten  
kerrosala

0.0 k-m<sup>2</sup>

**Hakija**

Helsingin opiskelija-asuntosäätiö sr  
Pohjoinen Rautatiekatu 29  
00100 Helsinki

Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 49  
02070 ESPOON KAUPUNKI

**Toimenpide**

Asuinkerrostalo (1) ja neljä talousrakennusta (2-5)

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrostien lukumäärä
1	104154722R	9197.0	9197.0	28620.0	8
2	104154723S	50.0	50.0	170.0	1
3	104154724T	58.0	58.0	200.0	1
4	1041547377	50.0	50.0	170.0	1
5	104154721P	17.0	17.0	51.0	1

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa  
Paloluokka P1

**Rakenteellinen  
paloturvallisuus**

**Lausunnot**

Naapurien kuuleminen, 4kpl	05.06.2024	.
Kaupunkimittausyksikkö	20.05.2024	Mahdollistava
Kaupunkikuvatoimikunta	26.02.2024	Kieltävä
Kaupunkikuvatoimikunta	08.04.2024	Puoltava

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 25kpl  
Valtakirja 2kpl  
Omistusoikeusselvitykset 2 kpl  
Lainvoimainen poikkeamispäätös  
Hankesuunnitelma  
Kerrosalalaskelma  
Palotekniset erillissuunnitelmat 4 kpl  
Melu- ja ääneneristys selvitykset 3 kpl  
Energiaselvitys ja -todistus  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
Hulevesisuunnitelmat 2 kpl  
Alustava pihasuunnitelma  
Pinnantasaussuunnitelma  
Tonttileikkauspiirustukset  
Ulkoväriyysuunnitelma 11kpl  
Väestönsuojapiirustus ja VSS-ilmoitukset  
Ympäristöselvitys 2kpl

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Haetaan lupaa 8-kerroksisen asuinkerrostalon sekä neljän ulkoiluvälinevaraston rakentamiseen. Rakennukseen sijoittuu 213 opiskelija-asuntoa 8 asuinkerroksessa.

Rakentamista valmistelevia töitä varten on aikaisemmin myönnetty maisematyölupa 2024-495-T.

**ASEMAKAAVA**

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK-1), johon saa rakentaa 7-8 -kerroksisen asuinkerrostalon. Alue on varattu opiskelija-asuntoja ja niihin liittyviä yhteiskäyttötiloja varten.

Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön.

Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rungoltaan pääosin puuta.

Julkisivuissa ei saa olla yli kerroksen korkuisia yhtenäisiä heijastavia lasipintoja lintujen törmäysvaaran takia. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria. Teknisiä kerroksia kerrosluvun yläpuolella ei lueta kaavan tarkoittamiksi kerroksiksi, ja ne voidaan toteuttaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi.

Pihalle tulee istuttaa myös suureksi kasvavia puita. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Istutukset ja tukimuurit tulee suunnitella niin, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereisiin viheralueisiin. Tukimuurien tulee olla laatutasoltaan samaa rakennuksen kanssa. Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin pienempiin osiin.

Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. hulevesistä, ilman laadusta ja yleisistä kulkureiteistä.

Rakennuspaikka kuuluu Tapiolan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

#### RAKENNUSOIKEUS

Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 7000 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden sekä porrashuoneeseen ja hissiin liittyvän käytävänosan 20 k-m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Hankkeen kokonaisala on 9372 m<sup>2</sup>. Hankkeessa käytetään asemakaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä 7000 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosala on 9197 k-m<sup>2</sup>, ja neljän piharakennuksen yhteen laskettu kerrosala yhteensä 175 k-m<sup>2</sup>. Lisärakennusoikeutta on käytetty yhteensä 2372 k-m<sup>2</sup>, josta asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 1410 k-m<sup>2</sup>. MRL 115 §:n mahdollistamaa lisärakennusoikeutta hankkeessa on yhteensä 963 k-m<sup>2</sup>. Tontille ei jää käyttämätöntä asemakaavan mukaista rakennusoikeutta.

#### POIKKEAMISPÄÄTÖS

Hankkeelle on myönnetty 8.9.2023 kaupunkisuunnittelujohtajan poikkeamispäätös. Päätöksessä myönnetään poikkeaminen asemakaavasta siten, että rakennus on betonirunkoinen, johon kuitenkin toteutetaan puujulkisivu.

#### RAKENNUSHANKE

Saunaosastot, kerhotila, pesula, kuivaushuone sekä irtaimisto- ja lastenvaunuvarastot on sijoitettu asuinrakennuksen 1. kerrokseen. Ulkoiluvälinevarastot on sijoitettu neljään piharakennukseen, joista yhdessä on myös muuntamovaraus.

Julkisivut ovat 2.-8 kerroksissa puupaneloituja ja rakennuksen ulkokaarella valkeaksi maalatut, sisäpihan puolella vaalean harmaanruskeaksi maalatut. Ulkokaaren huoneistoikkunoiden väliset kentät on maalattu neljällä tehostevärisävyyllä. Ikkunat ovat valkoisia tai harmaita, ja ranskalaisten parvekkeiden kaiteiden värit vaihtelevat 2 eri värisävyyssä. Maantasokerros on uritettua ja vaalean harmaaksi maalattua betonia, ja eteläisen siiven katolla sijaitseva IV-konehuone on verhottu harmaalla profiilipellillä. Vesikatto on bitumikermipintainen tasakatto.

Rakennuksen kantavat rakenteet ovat betonielementtejä, ja tasot betonielementtilaattoja. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon. Vesikatolle on tehty varaus aurinkolämpöpaneelija varten.

#### VÄHÄISET POIKKEAMISET

Asuinrakennuksen koillis päädyssä ylitetään VII-VIII-kerroksiseksi merkittyä rakennusalan rajaa 0,7-3,3 m. Hakija perustelee poikkeamista lounaissivun pelastusreitit vaatimalla leveydellä, jonka vuoksi rakennusta joudutaan siirtämään koilliseen päin.

Rakennusalan ohjeellinen sisäinen raja ylittyy rakennuksen luoteissiiven 8.kerroksessa. Hakija perustelee poikkeamista kerrosalan käytöllä ja iv-konehuoneen sijainnilla.

Yksi talousrakennus (rak 5) sijaitsee lähempänä kuin 4 metriä (1,1 m) tontin rajasta. Hakija perustelee poikkeamista meluselvityksen edellyttämällä tulevaan Hopealehdonpolkuun rajautuvalla melumuurilla, jonka yhteyteen talousrakennus luontevasti sijoittuu.

Autopaikat sijoittuvat osittain asemakaavaan merkityn alueen ulkopuolelle, johtuen tulevan pihan vaaditusta tulvakorkeuden huomioimisesta (+3.1). Hakija perustelee poikkeamista tukimuurien ja maastoluiskausten välttämällä tontin koillis- ja luoteisreunoilla.

Poikkeamia on pidettävä vähäisinä.

#### AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaava edellyttää opiskelija-asunnoille 1 ap / 170 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan edellyttämä autopaikkamäärä on 41 ap. Tontille rakennetaan asemakaavan mukaisesti 41 autopaikkaa, joista 2 on LE-autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaan rakennettava 1 pp / asunto. Asemakaava edellyttää vähintään 213 polkupyöräpaikan rakentamista. Polkupyöräpaikkoja on sijoitettu asemakaavan mukaisesti 216 kpl piharakennuksiin, sekä lisäksi lukittavia ulkopaikkoja sisäänkäyntien yhteydessä on 16 kpl.

2 kpl S-1 -luokan väestösuoja 89 ja 99 henkilölle sijoittuu rakennuksen 1. kerrokseen.

#### SELVITYKSET

Asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Rakennukset ja piha-alue täyttävät esteettömyysmääräykset. Porrashuoneisiin ja asuntoihin on esteetön käynti pihatasaolta. Hanke on esitelty esteettömyysasiantuntijalle 22.5.2024, ja tämän tekemät huomautukset on huomioitu suunnitelmissa. Hankkeelle on laadittu erillinen kosteudenhallintaselvitys. Hankkeelle on laadittu alustava pintavesien ja hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa on laskelma hulevesien viivytyksestä.



Lupahakemukseen on liitetty energiaselvitys ja -todistus, pohja- ja perustamistapaselvitys sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselle 8.5.2024 esitelty palotekninen suunnitelma.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta ennakkoon 26.2.2024 ja 8.4.2024, jolloin hanketta puollettiin ehdoilla, jotka on huomioitu suunnitelmissa.

Teknisen ennakkoesittelyn asiakirjat on toimitettu, ja suunnitelmia on täydennetty rakennusvalvonnan antaman palautteen mukaisesti. Palotekninen suunnitelma on Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen leimaama.

#### YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS JA RASITTEET

Tontin lävitse sen koillisrajalla kulkevan putkivarauksen myöhemmästä rasitteen perustamisesta ja kustannusten jakamisesta on sovittu Espoon kaupungin vuokrauspäätöksessä 6.5.2024.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille.

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

#### **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

#### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Erytysuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja

istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, 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 laadittava työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

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

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

Aloituskokouksen yhteydessä on esitettävä suunnitelma rakennustyömaan pölyntorjuntatoimenpiteistä Espoon kaupungin ympäristösuojelumääräysten 20 §:n mukaisesti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava luvan lainvoimaisuus, kun aloitusoikeutta ei ole haettu ja myönnetty. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan luvista tiedon saa hallinto-oikeudesta.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

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

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

turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Toimitetun selvityksen perusteella hanke sijaitsee sulfidisavialueella.

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

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Paikanmerkitseminen ja sijaintikatselmus on suoritettava kaikille rakennuksille ja rakennelmille.

Ennen maalaustyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot julkisivuväreistä esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on väri vaihtoehtoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallipalaa.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa on esitettävä melutasomittaukset, joista käy ilmi, ettei ympäristöministeriön asetuksen mukaisia melutasoja ylitetä virkistykseen käytettävillä piha- ja oleskelualueilla.

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja piha- ja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä. Istutustöiden loppuunsaattamiselle voidaan antaa erillisen selvityksen perusteella enintään yhden vuoden määräaika.

Pääsuunnittelijan on sovittava hankkeen pihasuunnitelman toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä pihasuunnittelijan

kanssa ja laadittava tarkastusmuistio. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja se on oltava käytettävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Pääsuunnittelijan on sovittava rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä lupakäsittelijän kanssa. Pääsuunnittelija tarkastaa työmaalla, että hankkeen esteettömyys toteutuu suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetun Esteetön rakennus -lomakkeen kohdista. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava käyttöön otosta vastaavalle rakenneinsinöörille.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Opasteiden ja tunnusten on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Taina Kinnunen

p. 040 505 6844

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

61/72

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 94

13.06.2024

## **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Oheismateriaali

Otsikko

Esittelymateriaali YRLTK 049-2024-496

### Jakelu

Hakija

2337/10.03.00/2024

## § 95

**Muutoslupa 2023-1206, Niipperintie 29**

Päätöspäivämäärä 13.6.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.6.2024

**Rakennuspaikka**

49-81-9904-1

Niipperintie 29

NIIPPERI

02920 ESPOO

Pinta-ala 13714.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen

U5 Urheilualue

käyttötarkoitus

Kaavanmukainen

0.0 k-m<sup>2</sup>

rakennusoikeus

Valmiiden rakennusten

3103.0 k-m<sup>2</sup>

kerrosala

**Hakija**

Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala

PL 49

02070 ESPOON KAUPUNKI

**Toimenpide**

Siirtokelpoisen koulurakennuksen (133F) ja kahden talousrakennuksen (134H ja 140P) paikallaan pysyttäminen edelleen määräaikaisina 31.12.2031 saakka

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti

**Rakenteellinen  
paloturvallisuus**

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Paloluokka P2

**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 12 kpl

Valtakirja

Poikkeamispäätös

Ulkoväriyssuunnitelmat

MRL 117 §:n mukaiset vaatimukset

Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen

**Lisäselvitykset ja  
poikkeukset**

Haetaan lupaa siirtokelpoisen koulurakennuksen, varastorakennuksen ja jätehuoneen paikallaan pysyttämiseen edelleen määräaikaisina kymmeneksi vuodeksi.

Siirtokelpoinen koulurakennus on valmistunut vuonna 2017. Rakennukselle on myönnetty tällöin tilapäinen lupa 2017-406-A viideksi vuodeksi. Lupa on rauennut 30.5.2022. Rakennus on ollut sen jälkeen luvatta paikallaan.

Koulurakennus on puurakenteinen, kaksikerroksinen elementtirakennus. Rakennuksen kerrosala on 3045 kem2.

#### POIKKEAMISPÄÄTÖS

Espoon kaupunkisuunnittelujohtaja on myöntänyt rakennukselle poikkeamispäätöksen 2021-1960-S, jonka mukaan rakennus saa olla paikalla 31.12.2031 saakka. Poikkeamispäätös on lainvoimainen.

#### ASEMAKAAVA

Asemakaavan mukaan rakennus sijoittuu yleiselle alueelle, joka on asemakaavanmukainen urheilualue (U5).

#### PÄÄSUUNNITTELIJAN SELVITYS

Pääsuunnittelija on tehnyt vertailun nykymääräyksiin. Rakennus on tehty rakennusajankohdan määräyksiä noudattaen. Se täyttää myös nykyisen asetuksen rakennuksen paloturvallisuudesta, rakenteiden lujuudesta sekä vakauksesta ja ääneneristävydestä.

LE-luiskan ja portaiden kaiteet eivät täytä nykyistä käyttöturvallisuusasetusta siltä osin, että kaiteen on jatkuttava vähintään 300 mm syöksyn alkamis- ja loppumiskohdan ohi.

Esteettömyysasetuksen mukaan liikuntaesteisessä WC-tilassa on oltava halkaisijaltaan vähintään 1500 mm:n suuruinen kalusteista vapaa tila ja WC-istuimen kummallakin puolella on oltava vapaata tilaa vähintään 800 mm. LE-WC-tilat eivät täytä näitä vaatimuksia. LE-WC-istuin on toispuoleisesti käytettävä ja tilavarausympyrä leikkaa vähäisesti WC-istuimen alan.

Erillistä hulevesien viivytysjärjestelmää ei ole. Pintavedet imeytetään osittain kiinteistöllä ja osa johdetaan hallitusti kaupungin avo-ojaan kaupunkitekniikan keskuksen ohjeiden mukaisesti.

#### LAUSUNNOT

Esteettömyysasiantuntija on kommentoinut hakemusta. Siirtokelpoinen rakennus itsessään on pääosin kunnossa. Pääoven käyntiluiska näyttäisi olevan pääosin katettu, joten merkitty kaltevuus 1:12,5 on nykymääräysten mukainen. Pihalle tulee osoittaa LE-saattopaikka sekä saattoauton kääntöpaikka. Pääpiirustukset on täydennetty lausunnon mukaisesti.

#### POIKKEAMISET

Hakija hakee poikkeamisia nykymääräyksistä perustellen niitä rakennuksen tilapäisyydellä ja myöntämishetkellä voimassa olevan rakentamismääräyskokoelman mukaisuudella. Hakijan mukaan rakennus täyttää pääosan nykyvaatimuksista. Rakennus on ollut paikalla vuodesta

2018 ja uusien määräysten täysimääräinen noudattaminen aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia.

Haetaan poikkeusta:

- Rakenteiden lämmöneristävyyden osalta, poiketaan asetuksen energiakulutuksen maksimiarvoista.

- Portaiden ja luiskien kaidevaatimuksista. Kohteessa kaiteet eivät jatku tällä hetkellä 300 mm porrassyöksen yli.

- Kosteudenhallintaselvityksen tekemisestä. Kohde on jo rakennettu.

- Hulevesien viivytysjärjestelmän puuttumisesta. Hulevesijärjestelmä on hyväksytty alkuperäisessä lupapäätöksessä ja rakennettu Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskuksen ohjeiden mukaisesti. Alueelle ei ole rakennettu hulevesiverkostoa.

- Liikuntaesteisten WC-tilojen esteettömyydestä siltä osin, että WC-tilan kiinteät kalusteet sijoittuvat vähäisesti kääntöympyrään ja WC-istuin on käytettävissä vain toispuolisena. LE-WC-tilat täyttivät määräykset luvan myöntämishetkellä.

Poikkeamisia rakentamismääräyksistä voidaan pitää vähäisinä.

#### NAAPURIEN KUULEMINEN

Naapurit on kuultu poikkeamispäätöksen naapurikuulemisen yhteydessä ja yksi naapuri huomautti, että hän pyytää kuulemisen rakennuslupahakemuksen yhteydessä, mikäli suunnitelmat muuttuvat. Rakennukseen tai piha-alueelle ei esitetä olennaisia muutoksia. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 § 3 momentin mukainen katselmus ole tarpeen.

#### Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**  
vastaava työnjohtaja

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**  
loppukatselmus

#### Muut ehdot:

Rakennukset saavat tämän luvan perusteella olla paikallaan 31.12.2031 asti.

Rakennuspaikka on lupa-ajan umpeuduttua viipymättä siistittävät ja kunnostettava alkuperäiseen asuunsa.



Tontin maisemointityöt tulee toteuttaa ennen purkutyömaa-aidan purkamista. Alueen tulee maisemoinnin jälkeen olla turvallinen ja pölyämätön.

Kun rakennukset on purettu, tulee hankkeeseen ryhtyvän tehdä rakennusten poistamiseksi karttajärjestelmästä ilmoitus kaupunkimittaukseen (ilmoitettava kohteen osoite) sähköpostilla: kaupunkimittaus@espoo.fi tai puh. 09 816 25500 (ma-pe klo 8-15.45).

**Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 117d-e ja g, 125 §, 125 § 6 mom., 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Nicole Ahtokivi

p. 043 827 2772

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

**Käsittely****Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Oheismateriaali**

Otsikko

Esittelymateriaali YRLTK 049-2023-1206

**Jakelu**

Hakija

Huomauttanut naapuri

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 82, § 83, § 84, § 85, § 86, § 88, § 89,  
§ 90**

**Muutoksenhakukielto**

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

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 87**

### **Valitusosoitus**

#### **Valitusviranomainen**

Tähän päätökseen tai päätöksestä perittävään maksuun tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.

#### **Valitusoikeus**

Valitusoikeus on

- asianosaisella;
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- valtion valvontaviranomaisella sekä vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

#### **Valituksen tekeminen ja valitusaika**

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana taikka erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Jos kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä. Jos käytetään yleistiedoksiantoa, katsotaan tiedoksisaannin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Valituksen sisältö ja liitteet**

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

- vaatimusten perustelut;
- 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

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

### **Valituksen toimittaminen**

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajan kuluessa Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs,

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Puhelin: Kirjaamo 029 56 42780

Faksi: 029 56 42760

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Kirjaamo on auki maanantaista perjantaihin kello 8.00 - 16.15.

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

### **Valituksen käsittelyn maksullisuus**

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 91, § 92, § 94, § 95****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](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

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

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Sähköisesti toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

### Valituksen käsittelyn maksullisuus

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 93****Valitusosoitus purkamis- ja maisemalupapäätöksestä**

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

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatuspäätökseen 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](mailto: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 käytävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

### Valituksen käsittelyn maksullisuus

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