



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Espoon kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Kokoustiedot

Aika

18.09.2025 klo 17:00 -

Paikka

Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs

Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3		Viranhaltijoiden päätökset	4
4	1	Vuoden 2026 talousarvion, vuosien 2027–2028 taloussuunnitelma	6
5		Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vastaukset vuoden 2026 raha- asia-aloitteisiin	9
6	2 - 4	Espoon seudun ympäristöterveyden maksutaksan tarkistaminen (kh- asia)	11
7		Oikaisuvaatimus johtavan kaupungineläinlääkäriin 10.6.2025 tekemään päätökseen 23/2025	17
8		Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Etelä- Suomen aluehallintovirastolle: Vesialueen ruoppaaminen Kättvikenillä	22
9		Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle koskien Espoon kaupungin Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemusta ja toiminnan aloittamislupahakemusta Espoon Kulmakorvessa ESAVI/11084/2025	25
10		Uhkakasolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen rakennuksen julkisivujen sekä vesikaton, ikkunakarmien ja parvekkeiden korjaamiseksi, 49-12-2-9, Länsituuli 6, 02100 Espoo	33
11		Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan 2024-1489, Krattivuorentie 3	41
12		Rakentamislupa 2025-148, Kalevalantie 7	46

Espoo 11.9.2025

Maria Saita
puheenjohtaja

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 11.9.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Sofia Yli-Pelkonen, varalla Oskar Rönnerberg, ja Pirjo Kemppi-Virtanen, varalla Neea Mäkitalo.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.09.2025

3 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) 5 § / 15.9.2025: Lvi-insinööri, 604207, vakinainen virkasuhde, Rakennustekninen palveluyksikkö, ESPOO-04-79-25

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat) 6 § / 15.9.2025: Elintarviketarkastaja, 333702, määräaikainen virkasuhde, Yleinen terveysvalvonta, ESPOO-04-141-25

Käsittely

Päätös

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Elintarviketarkastaja, 333702, määräaikainen virkasuhde, Yleinen terveysvalvonta, ESPOO-04-141-25 (sisältää henkilötietoja)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

- EI JULKAISTA Lvi-insinööri, 604207, vakinainen virkasuhde, Rakennustekninen palveluyksikkö, ESPOO-04-79-25 (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Asianumero 1117/02.02.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.09.2025

4

Vuoden 2026 talousarvion, vuosien 2027–2028 taloussuunnitelma

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi kaupungin vuosien 2026 - 2028 talouden suunnittelun tilanteen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunginjohtaja on antanut kesäkuussa kehyksen valmisteluohjeen, jonka pohjalta toimialat ja tulosalue vievät esitykset lautakuntien ja jaostojen käsiteltäväksi viimeistään syyskuun aikana. Kehysohjeen yhteydessä on annettu myös alustava 10 vuoden investointikehys. Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion kehystä ja vuoden 2026 veroprosentteja 6.10.2025. Valtuusto päättää Espoo-tarinasta, talousarvion kehyksestä ja vuoden 2026 veroprosenteista 20.10.2025. Kaupunginjohtajan talousarvioesitys julkaistaan 28.10.2025. Valtuusto päättää vuoden 2026 talousarviosta sekä vuosien 2027–2028 taloussuunnitelmasta 4.12.2025.

Lähtökohdat talousarviovalmisteluun ja kaupungin talouden epätasapaino

Kaupungin rahoituspohjan muutos ja toimintaympäristön epävarmuus heijastuvat vahvasti tulevien vuosien talouden suunnitteluun. Vuosien 2026–2028 talouden suunnittelua tehdään tilanteessa, jossa hyvinvointialueuudistus on muuttanut olennaisesti Espoon rahoituspohjaa. Verotuloja leikattiin uudistuksen yhteydessä merkittävästi enemmän kuin

mitä sote-palvelujen järjestämiseen käytettiin rahoitusta. Samaan aikaan talouden alavireinen suhdanne ja työttömyyden kasvu hidastavat verotulojen kehitystä, jonka takia tänä vuonna ollaan jäämässä verotulotavoitteesta. Lisäksi käynnissä on valtionosuusuudistus, jonka on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2027 alusta. Uudistuksessa on merkittäviä riskejä Espoon taloudelle, sillä selvityshenkilöiden esityksen mukaan uudistus tulisi leikkaamaan Espoon rahoituspohjaa vuositasolla yli 60 milj. euroa. Uudistuksesta ei ole vielä päätöksiä, joten sen mahdollisia vaikutuksia ei ole voitu sisällyttää valmisteluun.

Kaupungin tulojen ja menojen kasvun välillä on merkittävä epätasapaino, joka tulee edellyttämään toimenpiteitä koko taloussuunnitelmakauden ajan. Kaupungin kasvun myötä palveluihin käytettävät menot kehittyvät nopeammin kuin tulot. Tämä asettaa haasteita sille, millainen kaupungin menojen kasvu voi tulevalle taloussuunnitelmakaudella olla. Menojen kasvua tulee hillitä, jotta kestävä talouden tasapaino voidaan saavuttaa. Tästä syystä tavoitteena on menojen kokonaiskasvun hidastuminen jokaisena taloussuunnitelmakauden vuotena.

Kaupungin talouden kehityksestä on laadittu erilaisia vuoteen 2035 ulottuvia skenaarioita. Vuosien 2026–2028 kehyskauden tulojen ja menojen sekä perusuran mukaisen vuosien 2029–2035 kasvun ja 10 vuoden investointikehyksen mukaan lasketussa skenaariossa kaupungin rahavirta on yli 1,2 mrd. negatiivinen. Kaupungin vuosikate jää alhaiseksi ja tulos kääntyy negatiiviseksi, ollen negatiivinen koko taloussuunnitelmakauden. Tulorahoitus on riittämätön suhteessa investointien rahoitustarpeeseen. Kasvava investointitaso edellyttää voimakasta velkarahoitusta, mikäli tulorahoitusta ei taloussuunnitelmakauden aikana pystytä parantamaan.

Vuoden 2026 talousarviossa varauduttu kattavasti palvelutarpeisiin

Vuodelle 2026 on kehyksessä varauduttu n. 3,5 % menojen kokonaiskasvuun, joka on hyvin runsas huomioiden kaupungin heikkenevä tulokehitys. Menokehyksessä on huomioitu myös kaupungin sisällä olevia erityistarpeita. Tästä syystä erityisesti kasvun ja oppimisen toimialalle sekä elinvoiman tulosalueelle on varattu keskimääräistä suurempi kasvu kattamaan kasvavaa palvelutarvetta, työttömyyden hoitoa sekä siihen liittyviä kuluja.

Jo tässä vaiheessa on valmistelussa huomioitava, että seuraavien vuosien menojen kasvu suhteutetaan tulopohjan kehittymiseen ja investointien rahoituskykyyn. Se käytännössä tarkoittaa seuraaville vuosille maksimissaan n. 3,1–3,3 prosentin kasvumahdollisuutta. Tämä tulee ottaa huomioon jo vuoden 2026 valmistelussa ja palvelujen järjestämisessä tuleville vuosille.

Kehyksen valmisteluohjeessa kaupungin vuoden 2026 tulos on negatiivinen, - 22,9 milj. euroa ja tuloksen ennakoidaan pysyvän negatiivisena koko taloussuunnitelmakauden ajan. Talouden epätasapaino tulee edellyttämään lisätoimenpiteitä tuleville vuosille.

Espoon kaupunki

Kokouskutsu

8/54

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Päätöshistoria

Liitteet

1 Käyttötalouden kehys

Oheismateriaali

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Asianumero 1117/02.02.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.09.2025

5

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vastaukset vuoden 2026 raha-asia-aloitteisiin

Valmistelijat / lisätiedot:
Söderman Tarja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa seuraavat vastaukset raha-asia-aloitteisiin:

3. Raha-asia-aloite: Ekologisen kompensaation periaatteiden laatiminen (Risto Nevanlinna)

Ekologisen kompensaation periaatteiden laatiminen on jo aloitettu virkatyönä yhtenä kaupunginhallituksen hyväksymän Luontoviisas Espoo-tiekartan toteutuksen toimenpiteenä. Periaatteiden laatiminen edellyttää kaupungin prosessien tuntemusta. Näin ollen työ ei hyödy esim. konsulttityön tilaamisesta. Kompensaatioperiaatteet perustuvat pääosin luonnonsuojelulain 11 mukaiseen viranomaisvarmistettuun ekologiseen kompensaatioon.

4. Raha-asia-aloite: Lippajärven kunnostustoimien lisärahoitus (Risto Nevanlinna)

Lippajärvi sijaitsee Espoonjoen vesistöalueella ja valuma-alue pääosin rakennettua pintaa ja metsäistä aluetta.

Lippajärvellä on toteutettu aikaisemmin hoitokalastuksia ja talviaikaista hapetusta tehdään vuosittain. Järvien kunnostustyö vaatii pitkäaikaista sitoutumista ja yhteistyötä. Pitkä- ja Lippajärven kunnostussuunnitelmassa vuosille 2019-2027 on toimenpiteinä esitetty valumavesien laadun parantamista ulkoisen kuormituksen vähentämiseksi sekä hoitokalastamista ja petokalaistutuksia sisäisen kuormituksen vähentämiseksi. Toimenpiteitä toteutetaan resurssien puitteissa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Tuleville vuosille suunnitellaan ulkoisen kuormituksen vähentämistä myös Pitkäjärven vesienhallinnan pilottihankkeessa (2022-2024) esitettyjen luonnonmukaisten vesien laadullisen hallinnan periaatteiden mukaisesti yhdessä Kaupunkitekniikan keskuksen kanssa.

Käsittely**Päätös****Selostus**

Espoon kaupungin hallintosäännön 7 § mukaan, valtuutetuilla on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimialaan kuuluvissa asioissa. Talousarvioaloitteet, jotka merkitsevät talousarvion muuttamista, on valmisteltava seuraavan vuoden talousarvion yhteydessä, mikäli ne on jätetty maaliskuun loppuun mennessä. Kaupunginhallituksen tulee esitellä vastaukset talousarvioon liittyviin aloitteisiin valtuustolle esitettävän talousarvioesityksen yhteydessä.

Ympäristönsuojelu-palvelualueita koskevia aloitteita on tehty 2 kappaletta

Päätöshistoria**Liitteet****Oheismateriaali**

- Raha-asia-aloite_Ekologisen kompensaaion periaatteiden laatiminen
- Raha-asia-aloite_Lippajärven kunnostustoimien lisärahoitus

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Asianumero 3518/02.05.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.09.2025

6

Espoon seudun ympäristöterveyden maksutaksan tarkistaminen (kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Nevas Mari
Gartman Nelli
Savolainen Tuula
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy Espoon seudun ympäristöterveys -valvontayksikön taksan ja maksut, jotka on koottu taksan liitteenä oleviin maksutaulukoihin
2. kumoaa aiemmin voimassa olevan ympäristöterveydenhuollon taksan ja maksut
3. päättää, että taksa ja maksutaulukko ovat mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta voimassa 15.10.2025 alkaen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 9 §:n 11 kohdan mukaan lautakunta tekee toimialansa osalta esityksen kaupunginhallitukselle lakiin tai asetukseen perustuvien maksujen suuruudesta. Kaupunginhallitus päättää kaupungin palveluista tai muista suoritteista perittävien maksujen suuruudesta hallintosäännön I osan 2 luvun 3 §:n 28 kohdan nojalla.

Kunnan ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomaisten on perittävä toiminnanharjoittajilta kunnassa hyväksytyn taksan mukainen maksu suunnitelmallisen valvonnan tarkastuksista, näytteenotoista ja tutkimuksista. Myös mm. ilmoitusten käsittely, kohteen hyväksyminen ja määräysten noudattamatta jättämiseen perustuva valvonta on maksullista.

Sen sijaan epidemioiden ja terveyshaittaepäilyjen selvittäminen tehdään kunnan kustannuksella. Valvontamaksut tulee määritellä siten, että ne vastaavat enintään suoritteen tuottamisesta aiheutuneita kustannuksia. Tupakkalain perusteella määrätyt, vuosittain laskutettavat valvontamaksut sekä elintarvikelain ja terveydensuojelulain mukaiset vuosittaiset perusmaksut on muista valvontamaksuista poiketen katsottava veroluonteisiksi, eivätkä ne liity toteutuneisiin valvontasuoritteisiin.

Espoon kaupunginhallitus on hyväksynyt Espoon seudun ympäristöterveyden maksutaksan 18.09.2025 § 421. Voimassa oleva taksa löytyy Espoon kaupungin verkkosivuilta: <https://www.espoo.fi/fi/kaupunki-ja-paatoksenteko/paatoksenteko/saantokokoelma/espoo-seudun-ymparistoterveyden-taksa>

Maksutaksa on päivitetty viimeksi lähes neljä vuotta sitten, joten palveluntuottamisen kustannukset ovat nykyisestä maksutaksasta selvästi kohonneet. Tuntihinta on laskettu uudelleen kustannusperusteisesti ja päivitetty laskelman perusteella 60 eurosta 68 euroon. Taksan päivityksen viivästymiseen on osaltaan vaikuttanut tupakkalain muutoksen pitkittyminen odottamattoman paljon. 1.8.2025 voimaan tulleen tupakkalain (251/2025) muutoksen huomioiminen on olennainen taksan päivittämiseen vaikuttava tekijä. Uuden lain myötä savuttomat nikotiinituotteet on lisätty osaksi ympäristöterveydenhuollon valvontaa ja taksaa. Taksaa on samalla päivitetty laajemmin yhdenmukaiseksi Kuntaliiton uuden mallitaksan kanssa ja päivityksen yhteydessä on myös vertailtu maksuja muiden Uudenmaan ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköiden taksoihin.

Maksutaulukoissa (Liite 2) esitetään päivitettyt, tietyt perussuoritteita koskevat, aikaan perustuvat hinnat.

Päivitykset maksutaksatekstiin on esitetty yksityiskohtaisesti vertailutekstissä ja ne ovat pykälittäin seuraavat:

1 § Soveltamisala

A)

Poistetaan 1 § kohta 5

Muutetaan sana uusintatarkastus valvontasuunnitelman kanssa yhdenmukaisesti seurantatarkastukseksi.

B)

5) päivitetään teksti koskemaan 29 §:n mukaista uimaveden laadun valvontaa

Siirretään kohta 11) säteilylain (859/2018) 173 §:ssä tarkoitetuista solariumlaitteiden tarkastuksista kohtaan 7), vastaavaan järjestykseen, kuin esitetty Kuntaliiton mallitaksassa.

Lisätään kohta 11) ympäristönsuojelulain 17 luvun säännösten nojalla annettujen säännösten noudattamisen valvontaan liittyvistä tarkastuksista;

C)

Selkeytetään tekstiä ja huomioidaan savuttomat nikotiinituotteet. Muutettu teksti on myös Kuntaliiton mallitaksan mukainen.

D)

1) laajennetaan lakiviittaus tarpeellisilta osin. Muokataan teksti koskemaan nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntilupaa koskevan hakemuksen käsittelyä

2) tarkennetaan lakiviittausta ja täsmennetään sisällöllisesti.

E)

Klinikkamaksu peritään 31.12.2025 asti eläinlääkintähuoltolain (765/2009) § 21 nojalla ja 1.1.2026 alkaen uuden eläinlääkintähuoltolain (285/2023) 15 §:n nojalla. Taksan ajantasaisuuden varmistamiseksi lakiviite on toistaiseksi poistettu ja taksaa päivitetään eläinlääkintähuollon osalta eläinlääkintähuoltolain muutoksen yhteydessä.

2 § Maksujen määräytymisperusteet

2.1 Tarkennetaan, että kyseessä ovat nimenomaan suoriteperusteiset maksut, lisätään matkoista aiheutuvat kustannukset ja poistetaan erillinen viittaus tupakkalakiin.

2.2 Siirretään valvontahenkilöstön työtunnin hintaan viittaava teksti aiemmaksi ja muutetaan vastaamaan uutta tuntihintaa. Muutetaan käyntimaksun hinta tuntihintaa vastaavaksi.

2.5 Päivitetään näytteenoton hinta.

2.6 Lisätään kohta, jossa kuvataan tupakkalain valvontamaksun määräytyminen.

2.7 Lisätään maininta lääkelain vuosittaisesta valvontamaksusta.

3 § Käsittely- ja hyväksymismaksut

3.1 Tiivistetään kohtaa käsittämään olennainen tieto. Muokattu teksti on linjassa Kuntaliiton mallitaksan tekstin kanssa.

3.2 Poistetaan ehdollista hyväksymistä koskeva kohta tarpeettomana.

4 § Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmaan sisältyvien tarkastusten maksut

4.1 Tiivistetään ja selkiytetään kohtaa sekä täsmennetään, että kyse on näytetulosten, ei näytteiden käsittelystä. Lisätään tieto siitä, että

elintarvikevalvonnan suunnitelmallinen näytteenotto sisältyy valvonnan vuosittaiseen perusmaksuun ja päivitetään käyntimaksun hinta.

4.3 Eritellään tupakka- ja lääkelain alaiset tupakka- ja nikotiinituotteet ja selkeytetään tekstiä.

4.4 Katsotaan sisältyvän kohtaan 4.1.

4.5 Katsotaan sisältyvän kohtaan 4.1.

5 § Elintarvikelain mukaisista muista tarkastuksista perittävät maksut

5.3 Poistettu asiasisältö ilmenee viitatuissa valvonta-asetuksen artikloissa 79-85.

6 § Terveysuojelulain mukaisista eräistä tarkastuksista ja mittauksista perittävät maksut

6.1 Korjataan virheellinen pykälänumero.

7 § Tupakkalain ja lääkelain mukaisten ilmoitusten ja hakemusten käsittelystä perittävät maksut sekä myyntiluvan vuosittainen valvontamaksu

Täsmennetään § 7 otsikkoa ja muotoillaan koko pykälä uudelleen kuntaliiton mallitaksan mukaiseksi, huomioiden savuttomien nikotiinituotteiden lisäys tekstiin.

7.2 Poistetaan kohta, koska sille ei ole perusteita tupakkalaissa.

8 § Valvontamaksun määrittäminen poikkeustapauksissa

8.2 Lisätään Kuntaliiton mallitaksan mukainen termi ”poikkeuksellisen”.

8.3 Päivitetään perumatta jätetyn tarkastus- tai näytteenottoajan hinnaksi 100 € ja lisätään virkanimike, jonka päätösvaltaan asiasta päättäminen kuuluu.

8.4 Päivitetään muutoksesta päättävä taho asianmukaisesti.

12 § Maksun suorittaminen ja periminen

Täydennetään savuttomat nikotiinituotteet tupakkalain uudistuksen mukaisesti ja lisätään olennaiset lakiviittaukset.

12.5 Täsmennetään maksun määräytymistä, kun hakemus tehdään kesken vuotta tai kun se koskee vuotta lyhyempää aikaa.

12.6 Lisätään tarkennus maksujen perimisestä, kun toiminta kestää hakuvuonna alle kuukauden. Lisätään myös maininta siitä, että maksun periminen lopetetaan luvan rauetessa.

13 § Muutoksenhaku

Poistetaan, sillä muutoksenhausta ohjeistetaan erikseen.

13 § Voimaantulo

Lisätään pykälään savuttomat nikotiinituotteet

Maksutaulukot ovat päivitetty vastaamaan esitettyä uutta tuntihintaa. Erityisiä perusteita muutoksille on esitetty taulukoittain:

Elintarvikevalvonnan maksutaulukko

Toiminnan uudelleen aloittamisen maksu toiminnan keskeytyksen jälkeen yhtenäistetään toiminnan lopettamisesta tehtävän ilmoituksen maksun kanssa. Tämä lisää mahdollisuuksia saada ilmoitus myös keskeytetyn toiminnan jatkamisesta.

Riskiluokkaan 2 kuuluvien, elintarvikkeiden teollisen valmistuksen kohteiden osalta korotetaan hintaa perustasoa enemmän, jotta maksu on paremmin linjassa sekä käytettyyn työaikaan, että vastaavan riskiluokan tarjoilu- ja myymälävalvonnan kohteiden kanssa.

Vientitodistusten maksuja korotetaan, sillä näiden hinta on matala suhteessa käsittelyyn vaadittuun työaikaan. Lisäksi pikakirjeen hinta lisätään asiakkaan maksettavaksi.

Terveystieteiden valvonnan maksutaulukko

Tarkennetaan ja päivitetään kohdetyypin kuvauksia vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä sekä VATI- valvontatietojärjestelmän nimikkeistöä.

Uimahallien- ja rantojen valvontamaksuja korotetaan perustasoa enemmän, jotta ne olisivat paremmin linjassa naapurikuntien maksutaksojen kanssa sekä oikeassa suhteessa vaadittuun työmäärään.

Eläinlääkintähuollon maksutaulukko

Eläinlääkintähuollon maksutaulukkoon päivitetään klinikkamaksun alv-kanta 25,5 %:iin, mutta asiakkaalta laskutettava klinikkamaksu (15 €) pidetään toistaiseksi ennallaan. Olemme tunnistanee tarpeen muuttaa klinikkamaksua portaittaiseksi, jolloin lyhyestä/yksinkertaisesta toimenpiteestä peritty maksu olisi pienempi, kuin vaativammasta ja aikaa vievästä toimenpiteestä. Näin saamme klinikkamaksun myös linjaan

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

muiden uusmaalaisten valvontayksiköiden kanssa. Muutos on perusteltua tehdä samassa yhteydessä eläinlääkintähuoltolain edellyttämien uudistusten kanssa, kuitenkin viimeistään vuoden 2026 alussa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Elintarvikelaki (297/2021) 72 ja 73 §
Eläinlääkintähuoltolaki (765/2009) 21 §, (285/2023) 15 §
Kuntalaki (410/2015) 143 §
Lääkelaki (395/1987) 54 d §
Terveysturvallisuuslaki (763/1994) 50 ja 50 a §
Tupakkalaki (549/2016) 90 ja 91 §
Espoon kaupungin hallintosääntö: I osan 2 luvun 3 §:n 28 kohta ja I osan 4 luvun 9 §:n 11 kohta

Päätöshistoria**Liitteet**

- 2 Espoon seudun ympäristöterveyden maksutaksa
- 3 Espoon seudun ympäristöterveyden maksutaulukot
- 4 Nykyisen ja tarkistetun taksan vertailuteksti

Oheismateriaali**Tiedoksi**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Asianumero 2666/11.03.00/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.09.2025

7

Oikaisuvaatimus johtavan kaupungineläinlääkärin 10.6.2025 tekemään päätökseen 23/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Meriläinen Mirja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

██████████ on hakenut oikaisua johtavan kaupungineläinlääkärin 10.6.2025 tekemän päätöksen § 23/2025 kohtiin 2 ja 3. Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on siirtänyt johtavalle kaupungineläinlääkärille toimivallan terveydensuojelulain 27 §:n nojalla annettavista asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyvää terveyshaittaa koskevista määräyksistä. Johtava kaupungineläinlääkäri on 10.6.2025 tehnyt päätöksen § 23/2025 koskien meluun ja tärinään liittyvää terveyshaittaepäilyä. Terveydensuojelulain (763 /1994) 56 §:n mukaan kunnan viranhaltijan päätöksestä oikaisuvaatimus tehdään kunnan terveydensuojeluviranomaiselle ja se on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimukseen sovelletaan, mitä hallintolain 7 a luvussa säädetään.

Johtavan kaupungineläinlääkärin päätös on lähetetty kirjepostilla 10.6.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä eli 17.6.2025. Oikaisuvaatimus on toimitettu oikaisuvaatimusaikana 1.7.2025, joten oikaisuvaatimus on otettava käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksen käsittelevä viranomainen voi hallintolain 49 g §:n nojalla muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuspäätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Päätöksessä § 23/2025 on päätetty poistaa kuulemisesta johtuvan menettelyvirheen vuoksi johtavan kaupungineläinlääkärin päätös 29.4.2025 § 17/2025 koskien meluun ja tärinään liittyvää terveyshaittaepäilyä ja ratkaista asia uudestaan siten, että kuulemisvirhe on poistettu. Samalla johtava kaupungineläinlääkäri on päättänyt uudestaan, että asunnossa [REDACTED], ei ole Espoon seudun ympäristöterveyden tekemien tarkastusten perusteella osoitettavissa terveydensuojelulain 27 §:n tarkoittamaa, melusta tai tärinästä aiheutuvaa terveyshaittaa. Lisäksi on päätetty, ettei asia anna aihetta muihin toimenpiteisiin terveydensuojeluviranomaisen osalta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä hakee 1.7.2025 toimitetussa oikaisuvaatimuksessaan oikaisua päätöksen 23/2025 päätöksen kohtaan 2, jonka mukaan asunnossa [REDACTED] ole melusta tai tärinästä aiheutuvaa terveyshaittaa sekä kohtaan 3, jonka mukaan asia ei anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Oikaisuvaatimuksen tekijä kertoo oikaisuvaatimuksessaan kokemuksiaan asiasta ja on tyytymätön mm. tehtyjen tarkastuskäyntien ajankohtiin ja mittauksen kestoon. Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää ympäristö- ja rakennuslautakuntaa harkitsemaan, onko Espoon seudun ympäristöterveys riittävästi selvittänyt asunnon olosuhteita vai pitäisikö mittauksia tehdä vielä pidempiaikaisesti.

Oikaisuvaatimuksen liitteeksi on 14.7.2025 toimitettu toisen henkilön kirjallinen vahvistus havaitusta tärinästä oikaisuvaatimuksen tekijän asunnossa ja 27.8.2025 Forcit Consulting tärinämittausraportti sekä kuulemisvastauksia. Lisäksi oikaisuvaatimuksen liitteeksi on 8.9.2025 toimitettu Kiinteistömaailman arvio asunto-osakkeen kauppahinnasta. Terveydensuojeluviranomaisen tehtävänä on arvioida terveyshaitan esiintymistä, eikä ottaa kantaa siitä mahdollisesti aiheutuvaan asunnon arvon alenemiseen. Arvioinnin on perustuttava terveydensuojelulain 27 §:ssä tarkoitettuihin tarkastuksiin, mittauksiin, näytteisiin, tutkimuksiin, selvityksiin tai havaintoihin. Oikaisuvaatimuksen liitteeksi toimitettu asunnon hinta-arviota koskeva asiakirja ei ole osoitus terveyshaitan olemassaolosta. Pelkästään mahdollisten asumisviihtyvyyttä alentavien olosuhteiden esiintyvyys ei oikeuta terveydensuojeluviranomaista antamaan määräyksiä epäkohdan poistamiseksi, jos asumisviihtyvyyttä alentavista olosuhteista ei voi aiheutua terveyshaittaa.

Oikaisuvaatimuksesta ei ole kuultu taloyhtiötä, koska kuuleminen katsottiin ilmeisen tarpeettomaksi. Oikaisuvaatimus on kohdistettu viranomaisen toimenpiteiden riittävyteen terveyshaitan selvittämiseksi.

Oikaisuvaatimuksen hylkäämisen perustelut

Terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi.

Asukkaan subjektiivinen havainto yksinään ei riitä terveyshaitan osoittamiseen, joten terveydensuojelutarkastajat ovat pyrkineet selvittämään asiaa tarkastuskäynnein ottaen huomioon asukkaan kertomat havainnot ja kokemukset. Useista tarkastuskäynneistä ja tehdyistä äänitasomittauksista huolimatta terveydensuojelutarkastajat eivät ole havainneet asunnossa poikkeavia ääniä tai tärinää, eikä asunnossa ole voitu osoittaa esiintyvän terveyshaittaa aiheuttavia olosuhteita. Terveyshaitan kokonaisarviointi on tehty asumisterveysasetuksen (545/2015) 3 §:n mukaisesti.

Terveydensuojelutarkastajat ovat arvioineet tärinän ja melun olemassaoloa riittävällä tarkastusmäärällä ja riittävän pituisina käynteinä. Asunnontarkastuksia on tehty kuutena eri kertana kolmen eri tarkastajan toimesta 3.4.2023, 24.1.2024, 6.2.2024, 7.2.2024, 20.2.2024 ja 13.12.2024 - 14.12.2024. Yksi tarkastuskäynneistä oli puolen tunnin mittainen, muut tarkastukset ovat olleet noin 1,5–2 tunnin mittaisia käyntejä. Tarkastusajankohdat on valittu asukkaan antamien ennakkotietojen perusteella niihin aikoihin, kun haittaa yleensä koetaan esiintyvän. Lyhyempi, puolen tunnin tarkastuskäynti suoritettiin asukkaan tärinähavaintoon liittyvän ilmoituksen perusteella lyhyellä varoitusajalla. Kaikkien tarkastuskäyntien aikana asukkaan ja tarkastajan aistinvaraisissa havainnoissa oli ristiriitaisuuksia olosuhteen esiintymisestä.

Yleensä kynnys lyhytaikaisten äänitasomittausten suorittamiselle ylittyy silloin, jos tarkastaja kuulee häiritsevän äänen tarkastuksen aikana aistinvaraisesti. Tässä tapauksessa tarkastajat eivät havainneet millään tarkastuskerralla poikkeavia ääniä tai tärinää. Tarkastajat suorittivat äänitasomittauksia kuitenkin varmuuden vuoksi ja asukkaan toiveesta kahdella eri käynnillä ilta- ja yöaikaan 3.4.2023 ja 13.12.2024 - 14.12.2024. Mittaustuloksien kokonaiskeskiäänitasoissa LAeq ja pienitaajuisissa äänitasotuloksissa Leq ei havaittu toimenpiderajan ylityksiä asumisterveysasetukseen nähden. Näin ollen pidempiaikaisille äänitasomittauksille ei ole katsottu olevan perusteita.

Asukkaan havaitseman tärinän lähdettä on pyritty etsimään poissulkumenetelmällä, jolloin kiinteistössä on kokeiltu erikseen sovittuina ajankohtina sulkea kiinteistön teknisiä laitteita, kuten maalämpö, alapohjan tuuletus sekä jääkaappi. Asukas oli myös sopinut naapureiden kanssa ajankohdasta, jolloin pesukoneita, kuivausrumpuja tai muitakaan koneita ei käytetä. Edellä mainittujen testijaksojen aikana asukas on kuitenkin havainnut tärinää asunnossaan. Näin ollen maalämpö, alapohjan tuuletus, jääkaappi ja naapureiden kodinkoneet on suljettu pois tärinän mahdollisina aiheuttajina.

Terveyshaittaa arvioitaessa Espoon seudun ympäristöterveys huomioi tärinämittaajan Forcit Consulting 10.10.2023 raportin, jonka mukaan asunnossa A1 on tehty viiden päivän mittainen tärinämittaus 14.9.–19.9.2023. Raportin 10.10.2023 mukaan asunnossa oli tärinämittauksin havaittu tärinää, mutta tärinä oli vähäistä (alle 0,25 mm/s ja pääosin alle 0,1 mm/s) silloin, kun asukas ei ollut kotona. Koko viiden päivän mittausjaksoa tarkastellessa voidaan havaita, että tulokset pääosin alittavat ihmisen teoreettisen havaintokynnyksen 0,1 mm/s. Raportin mukaan suurempia 0,6 mm/s tai sen ylittäviä tuloksia havaittiin viiden päivän mittausjakson aikana 8 kertaa yhden sekunnin mittauksina. Vain yksi näistä sekunnin pituisten mittausten ylityksistä osui yöajalle.

Edellä mainitut havaitut suuremmat tärinätulokset osuvat ajalle, kun asukas on kotona. Tärinämittari oli sijoitettuna asukkaan sängyn alle lattialle. Asukkaan sängyssä on moottoritoiminto. Tärinämittausten tekijältä 8.10.2024 saadun sähköpostiviestin mukaan asunnon normaalikäytöstä aiheutuneita tärinälähteitä ei ole poistettu tuloksista. Espoon seudun ympäristöterveys ei voi poissulkea mittaustuloksissa havaittujen suurempien tärinätulosten aiheutumista asukkaan omasta toiminnasta. Esimerkiksi mahdollinen sängyn moottoritoiminnon käyttö tärinämittausten teon aikana on saattanut vaikuttaa hetkellisesti tärinämittausten tuloksia nostavasti. Sekunnin mittaiset yksittäiset suuremmat tärinätulokset ovat ajallisesti lyhyitä kokonaismittausaikaan nähden. Raportissa esitettyjen lyhyiden korkeampien tärinähavaintojen perusteella asunnossa ei voida tulkita esiintyvän tärinään liittyvää terveyshaittaa.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Salassapidettävä, Oikaisuvaatimus 1.7.2025 johtavan kaupungineläinlääkärin 10.6.2025 tekemään päätökseen § 23/2025, JulKL 24 § mom 32
- Ei julkaista, liite 1 oikaisuvaatimukseen, 14.7.2025 naapurin sähköposti tärinästä, sisältää henkilötietoja
- Ei julkaista, liite 2 oikaisuvaatimukseen, 27.8.2025, Forcit Consulting tärinämittausraportti, sisältää henkilötietoja
- Salassapidettävä, liite 3a oikaisuvaatimukseen, 27.8.2025, kuulemisvastaus 4.9.2024, JulKL 24 § mom 32
- Salassapidettävä, liite 3b oikaisuvaatimukseen, 27.8.2025, kuulemisvastaus 4.9.2024, JulKL 24 § 1 mom 32
- Salassapidettävä, liite 3c oikaisuvaatimukseen, 27.8.2025, kuulemisvastaus 4.9.2024, JulKL 24 § 1 mom 32

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

- Ei julkaista, liite 4 oikaisuvaatimukseen, Kiinteistömaailman arvio asunto-osakkeen kauppahinnasta, 8.9.2025, sisältää henkilötietoja
- Ei julkaista, johtavan kaupungineläinlääkärin 10.6.2025 päätös § 23/2025, sisältää henkilötietoja
- Ei julkaista, ESY tarkastuskertomus 24.4.2023, sisältää henkilötietoja
- Ei julkaista, ESY tarkastuskertomus, 27.2.2024, päivitetty 27.3.2024, sisältää henkilötietoja
- Ei julkaista, ESY tarkastuskertomus 31.1.2025, sisältää henkilötietoja

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä
Kiinteistöjen omistajat

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Asianumero 3228/11.01.03/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.09.2025

8

Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle: Vesialueen ruoppaaminen Kättvikenillä

Valmistelijat / lisätiedot:
Olsen Saara

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon kaupungin ympäristöviranomaisena toimiva ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon asiassa vesialueen ruoppaus, Espoo (ESAVI/22564/2025):

Lillkättan -luodoilla on linnustollista arvoa ja osayleiskaavassa ne on merkitty suojelumerkinnällä SL. Ranta-alueilla on osayleiskaavassa plt-merkintä, eli ranta-alueet tulee säilyttää luonnonmukaisena. Luotoja ympäröivä matala vesialue toimii vesilintujen ruokailualueena.

Ruoppaustyöt tulee suorittaa lintujen pesimäajan 1.4. – 31.7. ulkopuolella. Myös elokuussa lahdella voi olla poikasia ja sulkivia vesilintuja, minkä vuoksi ruoppaustyöt tulee aloittaa vasta syyskuun alusta. Ruoppausalueita ei tule laajentaa veneväylien ulkopuolelle, vaan lahdella ja sen ranta-alueilla on säilytettävä riittävä määrä suojaavaa kasvillisuutta sekä matalikoita, jotka soveltuvat lintujen ruokailuun.

Skataholmen eteläpuolelle jäävät lahtialueet edustavat vesiluontotyyppiä laaja matala lahti ja rannikon laguunit. Ruoppaus on suoritettava siten, että samentuman leviämistä pyritään hillitsemään rajoittamalla ruoppausta silloin, kun veden virtaus on voimakasta ja säättämällä ruoppausnopeus sopivaksi. Mikäli samentuma vaikuttaa laajenevan Skataholmen eteläpuolelle, tulee sen hillitsemiseksi käyttää silttiverhoa tai muuta menetelmää.

Ruoppaus tulee suorittaa yhtäjaksoisesti loppuun asti. Työssä on syytä pyrkiä siihen, että ruopattu alue syvenee ulapalle päin, jotta ei synny lietettä keräävää kuoppaa. Ruopatun alueen sivuluiskat eivät saa jäädä pystysuoriksi, vaan ne tulee luiskata maalajin edellyttämään kaltevuuteen.

Käsittely**Päätös****Selostus**

Aluehallintovirasto pyytää 7.8.2025 päivätyllä kirjeellä Espoon kaupungilta ja Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa koskien vesialueen ruoppausta Kättvikenillä, Espoossa.

Hakemuksen kuulutus ja hakemusasiakirjat pidetään nähtävillä aluehallintovirastojen verkkosivuilla osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/3167226>. Kuulutusaika on **07.08.2025 – 15.09.2025**.

Lausunnon antamiseen on myönnetty lisääaikaa 22.9.2025 saakka.

Sommarö-Seura ry hakee aluehallintovirastolta lupaa Kättviken nimisen lahden ruoppaamiseen. Ruoppaus on Suvisaariston vesistönkunnostuksen osahanke. Hankkeessa entisöidään saariston luonnollista virtaamaa vastuullisesti, syventämällä ja poistamalla maatonutta orgaanista materiaalia salmista, jotka nyt ovat muodostuneet pullonkauloiksi. Kättvikenin lahden pohjoisosassa on aiemmin ruopattu noin kahden metrin veneväylä, mutta lähempänä Skataholmenin siltaa vedensyvyys on paikoitellen jopa alle yhden metrin. Ruoppauksella saadaan lisättyä veden virtausta ja parannettua vedenlaatua sekä mahdollisuuksia virkistyskäyttöön. Ruoppaus on tehtävä kaksi metriä syvältä veneväylältä saakka, jotta ruoppausalue pääsee ruopattavalle alueelle. Ruoppaukseen osallistuu Kättvikenin ympäröivän alueen naapurustosta viisi kiinteistöä, joilla kaikilla on rantaviivaa ruopattavaan alueeseen.

Ruopattavan alueen pinta-ala on noin 9200 m². Ruoppausvyvyys on MW-2,0 metriä (haraussyvyys). Ruoppausmassoja arvioidaan syntyvän maksimissaan 14000 m³tr. Massat kuljetetaan proomulla Espoon kaupungin Rövargrundetin meriläjäytysalueelle. Ruoppaus on suunniteltu toteutettavaksi yhtäjaksoisesti konekaivuuna kelluvalta lautalta jäätilanteen mukaan lintujen pesimis- ja veneilykauden ulkopuolella syksyn 2025 aikana.

Hankkeesta aiheutuu tilapäistä ja paikallista veden samentumista. Ruoppauksen aikana tarkkaillaan veden samentumista ja samentuneen alueen laajuutta silmämääräisesti.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Kokouskutsu

24/54

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Liitteet

Oheismateriaali

- Kartta

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.09.2025

9

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle koskien Espoon kaupungin Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemusta ja toiminnan aloittamislupahakemusta Espoon Kulmakorvessa ESAVI/11084/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Salonpää Lea
Laiho Maria
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta toimii Espoon ympäristönsuojeluviranomaisena ja terveydensuojeluviranomaisena. Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle (AVI) seuraavan lausunnon koskien Espoon kaupungin Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemusta ja toiminnan aloittamislupaa Espoon Kulmakorvessa:

Espoon kaupunkitekniikan keskus hakee toistaiseksi voimassa olevaa ympäristölupaa puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitukselle ja välivarastoinnille Espoon Kulmakorvessa Lankasuon alueelle. Maankaatopaikan kokonaispinta-ala on noin 43 ha. Sinne on tarkoitus loppusijoittaa puhtaita ylijäämämaita yhteensä noin 20 miljoonaa m³rd (todellinen rakennetilavuus).

Kulmakorven alue Espoon kaupungin omistuksessa, ja se on suunniteltu maa-ainesten ottoalueeksi ja sen jälkeiseksi maankaatopaikka-alueeksi. Tätä toimintaa on harjoitettu jo pitkään, ja alueelle on aiemmin myönnetty useita ympäristölupia louhintaan ja maanläjitykseen. Espoon kaupungilla on siten pitkäaikainen kokemus maa-ainesten otosta ja maankaatopaikkatoiminnasta. Kulmakorven louhinnan ja maanläjityksen ympäristövaikutuksia on selvitetty ja siitä on tehty ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) vuonna 2009.

Espoossa rakennetaan paljon ja meneillään on isoja hankkeita, kuten Espoon kaupunkirata. Näiltä työmailta poistettaville maamassoille tarvitaan

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

sijoituspaikka. Kulmakorven maankaatopaikka-alue sijaitsee lähellä, joten massojen kuljetuksesta syntyvät päästöt jäävät pienemmiksi kuin kauemmas kuljetettaessa. Muita isoja maankaatopaikkoja ei pääkaupunkiseudulla tai lähialueille ole, joten muut vaihtoehtoiset läjityskohteet olisivat pitkien ajomatkojen päässä.

Hakemuksessa on tunnistettu keskeisiä ympäristö- ja terveyshaittojen riskitekijöitä, ja niiden hallintaan on esitetty asianmukaisia toimenpiteitä. Hakemuksessa on selvitetty riittävästi toiminnasta aiheutuvat haitat ja niiden torjunta. Toimintaa tulee tarkkailla jatkuvasti ja mahdollisia haittoja on ehkäistävä aktiivisesti.

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Pohjavesinäytteissä on havaittu kohonneita pitoisuuksia seuraavien aineiden osalta: kloridi, nitraattityppi ja sinkki. Pohjavesitarkkailussa havaitut kohonneet pitoisuudet edellyttävät jatkoseurantaa. Lähimmät yksityiskaivot sijaitsevat noin 800–1000 metrin etäisyydellä tarkasteltavasta alueesta. Tarvittaessa tulee tehdä lisäselvityksiä yksityiskaivojen veden laadusta. Erityisesti Loojärven ja Peringinojan tilan vedenlaadun seuranta on tärkeää.

Espoon nykyinen Takapellon maankaatopaikka Kulmakorvessa on täyttymässä, joten Lankasuon maankaatopaikan lupaa tarvitaan lähiaikoina. Toiminnalle voidaan myöntää hakemuksen mukainen aloituslupa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, koska toiminnasta ei aiheudu peruuttamatonta ympäristöhaittaa eikä täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Taustaa

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI) on pyytänyt eri viranomaisilta lausuntoa Espoon kaupungin Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemuksesta ja toiminnan aloittamislupahakemuksesta. Lankasuo sijaitsee Kolmperässä Espoon kaupungin omistamalla kiinteistöllä Kartanonmetsä RN:o 49-408-1-415 osoitteessa Kulmakorventie 11, 02820 Espoo. Lankasuon alueen sijaintikartta Espoossa on oheismateriaalina.

Hakemuksen vireilläolosta on kuulutettu 21.07.2025 – 27.08.2025. AVI pyysi lausuntoa 27.8.2025 mennessä, lisääikaa lausunnon antamiseen on saatu 30.9.2025 asti.

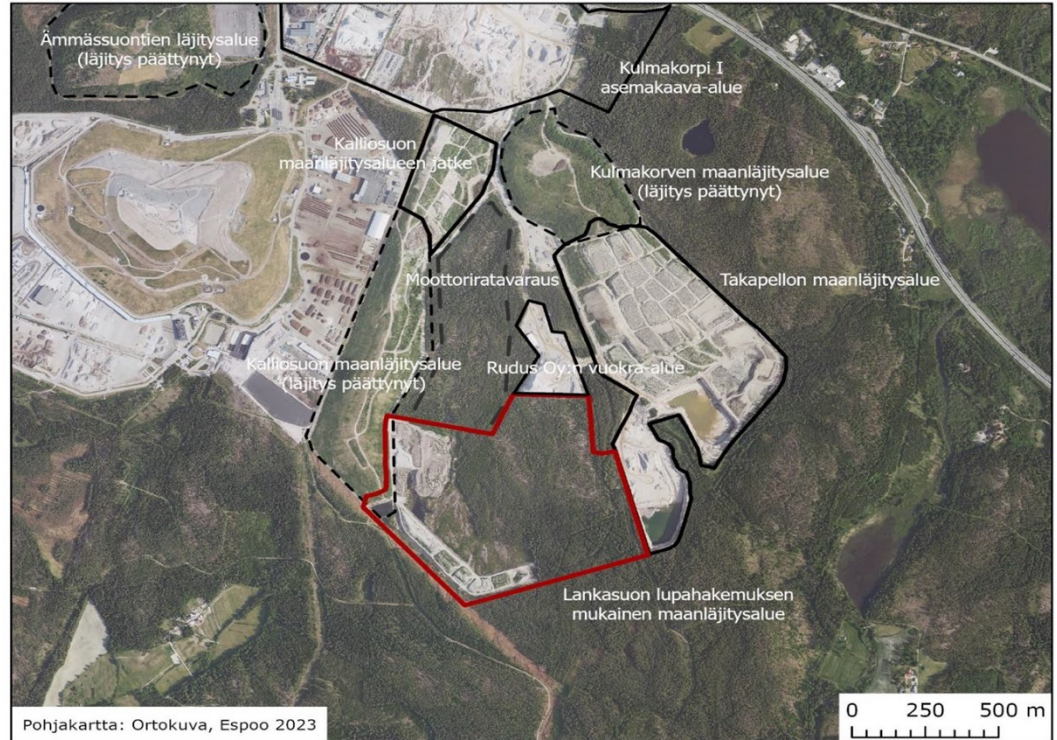
Hakemusasiakirjat pidetään nähtävillä aluehallintovirastojen verkkosivuilla osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/3115627>. Osa asiakirjoista aukeaa vasta vahvan tunnistautumisen jälkeen.

Kulmakorven alue on Espoon kaupungin omistuksessa, ja se on suunniteltu maa-ainesten ottoalueeksi ja sen jälkeiseksi maankaatopaikka-alueeksi. Espoon Kulmakorven louhintaan ja maanlajitykseen liittyen on tehty ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) vuonna 2009. Arviointi koski pinta-alaltaan 207 hehtaarin suuruista aluetta, ja siihen kuuluivat osana Takapellon ja Lankasuon alueet. YVA-menettelyssä päädyttiin keskitettyyn ratkaisuun, jossa lähtökohtana on Kulmakorven alueen syventäminen louhimalla ja näin puhtaiden ylijäämämassojen läjitystilavuuden lisääminen. Ilmaston kannalta parasta on loppusijoittaa maa- ja kiviainekset mahdollisimman lähelle niiden ottopaikkaa. YVA:n mukaan tarkemmat toimintojen tiedot ja yksityiskohtaiset seurantajärjestelyt määritellään lupahakemusten yhteydessä. Näin on käytännössä menetelty. Arvion mukaan läjitystoiminta Kulmakorven alueella kestäisi lähes 100 vuotta.

Ympäristölupahakemuksen sisältö

Sijainti

Maankaatopaikka-alueen ympäristöön sijoittuu myös muuta kiviaines- ja maankaatopaikkatoimintaa sekä Ämmässuon jätteenkäsittelykeskus. Jätteenkäsittelykeskuksen pohjoispuolella on kaupungin ensimmäinen Ämmässuontien maankaatopaikka, jossa maanlajitys on jo päättynyt. Kulmakorvessa on seuraavaksi käyttöön otettuja maankaatopaikkoja, Kalliosuo ja Kulmakorpi, jotka sijaitsevat Lankasuon pohjoispuolella ja joilla läjitys on myös päättynyt. Takapellon maanlajitysalue on Lankasuon itäpuolella, ja siellä maanlajitys on menossa nykyisin alueen eteläosassa, pohjoispuoli on jo täynnä. Tarkempi Lankasuon sijainti ja lähialueen toiminnot on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Lankasuon alue kartassa on rajattu punaisella. Kartassa näkyvät myös muut toiminnot Kulmakorvessa. Ämmässuon jätteenkäsittelykeskus sijaitsee Kulmakorven alueen länsipuolella.

Maa-ainesten otto ja maankaatopaikkatoiminta

Aiemmat luvat Kulmakorvessa

Kulmakorven alueelle on myönnetty aiemmin useita maa-ainesten ottolupia ja maankaatopaikkalupia. Puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitustoimintaa on harjoitettu Ämmässuon-Kulmakorven alueen eri osa-alueilla jo pitkään. Käytännössä ensin kalliota räjäytetty ja sitä on louhittu syvemmälle. Näin muodostuneita maanpinnan alapuolelle ulottuvia alueita on täytetty muualta tuoduilla maa-aineksilla. Näin on toimittu esimerkiksi Kulmakorven ja Kalliosuon maankaatopaikoilla. Tuloksena on maanpinnan yläpuolelle kohoavia mäkiä, joita on osaksi maisemoitu ja osaksi sinne on tullut luontaista kasvillisuutta.

Nykyisin Takapellon alueella on voimassa ympäristölautakunnan 22.10.2015 Rudus Oy:lle myöntämä ympäristölupa kallion louhintaan ja louheen murskaukseen sekä ylijäämälouheen murskaukseen. Maa-aineslupa on voimassa yleensä 10 vuotta. Nykyinen maa-aineslupa umpeutuu 14.10.2025. Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta on 20.3.2025 myöntänyt Rudus Oy:lle uuden maa-ainesluvan alueen louhintoihin. Tämä lupa on voimassa 15.10.2025 - 31.12.2028. Rudus Oy:n louhinta ja murskaus on menossa Takapellon alueen lounaisessa osassa, joka rajoittuu Lankasuon alueeseen.

Espoon ympäristölautakunta on 26.8.2020 myöntänyt Espoon kaupunkitekniikan keskukselle maa-aines- ja ympäristöluvan kallion louhintaan ja kivenmurskaukseen sekä muualta tuotavan louheen vastaanottoon ja murskaukseen Lankasuon alueella. Lupapäätös on oheismateriaalina. Lankasuon alue on nykytilassaan jo osin muokattua ja alueelta on kaadettu puustoa. Maa-ainesten ottoa ei ole vielä aloitettu.

Näiden lisäksi voimassa on AVI:n 14.7.2011 koko Takapellon alueelle myöntämä ympäristölupa maankaatopaikkatoimintaan. AVI on isojen maanläjitysalueiden lupaviranomainen ja valvoja Espoon alueella on Uudenmaan ELY-keskus.

Lankasuon maankaatopaikkalupahakemuksen mukainen toiminta

Espoon kaupunkitekniikan keskus hakee AVI:lta ympäristölupaa maankaatopaikalle eli puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitukselle ja välivarastoinnille Lankasuon alueelle. Hakemuksen mukaista toimintaa on tarkoitus harjoittaa samanaikaisesti alueella tehtävän kiviaineksen ottamisen ja murskauksen kanssa. Kiviaineksen ottaminen tehdään ensin ja ylijäämämaita sijoitetaan samalle alueelle myöhemmin, kun kiviaineksen ottaminen on siirtynyt eteenpäin toisaalle.

Maankaatopaikan ympäristölupaa haetaan toistaiseksi voimassa olevana. Maankaatopaikan kokonaispinta-ala on noin 43 ha. Sinne on tarkoitus loppusijoittaa puhtaita ylijäämämaita yhteensä noin 20 miljoonaa m³rtd (todellinen rakennetilavuus). Ympäristölupaa haetaan enintään 2 miljoonan m³rtd vuotuiselle vastaanotto- ja loppusijoitusmäärälle. Suurta vuotuista vastaanottomäärää haetaan, koska varaudutaan poikkeuksellisen suuriin yksittäisiin rakennushankkeisiin. Välivarastoitavien maiden määrä on enintään 100 000 m³rtd. Ympäristölupa-alue on kokonaispinta-alaltaan 53,6 ha. Ympäristölupa-alue sisältää maanläjitysalueen lisäksi tukitoiminta-alueet ja vesienkäsittelyn selkeytysaltaat.

Espoon kaupungilla on tarve maanrakennuksessa syntyvien materiaalien loppusijoitukselle, mikä johtuu muun muassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan mukaisten uusien aluerakennuskohteiden rakentamisesta. Lisäksi Espoon kaupungin alueella on käynnissä mittavia rakennushankkeita, kuten Espoon kaupunkirata ja datakeskushanke. Yleiskaavassa Lankasuon hankealue on merkitty erityisalueeksi (E), joka mahdollistaa erilaisten kiertotalouden toimintojen kuten maa-ainesten ja massojen hallinnan toimintojen sijoittumisen alueelle.

Lankasuon maankaatopaikkaa hyödynnetään pääosin Espoosta, mutta myös muualta pääkaupunkiseudulta ja sen ulkopuolisilta alueilta tuotavien puhtaiden hyötykäyttöön kelpaamattomien maa-ainesmassojen loppusijoituksen osalta, sillä puhtaiden maa- ja kiviainesjätteiden maankaatopaikkoja on rajoitetusti Etelä-Suomessa.

Maankaatopaikalle on tarkoitus loppusijoittaa pilaantumattomia maa- ja kiviaineksia, ruoppausmassoja ja ratapenkereiden päällysteitä, jotka eivät

sisällä vaarallisia aineita, hapanta sulfaattimaata sisältävää maa-ainesta, haitallisten vieraskasvilajien osia sisältävää maa-ainesta sekä sideainetuotteilla stabiloituja maita. Täyttömäki on leveimmillään noin 700 m ja nousee enimmillään noin 55 m ympäröivää maastoa korkeammalle.

Toimintaa harjoitettaisiin maanantaista perjantaihin klo 7–21, pois lukien yleiset juhlapäivät. Maankaatopaikalle suuntautuvan liikenteen arvioidaan olevan suurimmalla vastaanottomäärällä noin 800 ajoneuvoa/vrk.

Samalla haetaan lupaa toiminnan aloittamiselle mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, koska toiminnasta ei aiheudu peruuttamatonta ympäristöhaittaa eikä täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Lähiympäristö

Lähimmät asuinrakennukset ovat yli 800 m etäisyydellä lounaassa Fagerängissä ja kaakossa Forsbackassa. Vakituksia ja vapaa-ajan asuntoja on myös hankealueen eteläpuolella Halujärven alueella ja koillisessa Mustanpurontien alueella. Nämä alueet sijaitsevat yli kilometrin etäisyydellä hankealueelta. Kartta lähiasutuksen ja herkkien luontokohteiden sijainnista on oheismateriaalina.

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella ja alueen läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita tai muita ympäristövaikutuksille herkkiä kohteita. Lähin suojelualue on Kakarlamminsuon luonnonsuojelualue, joka sijaitsee ottamisalueen koillispuolella lähimmillään noin 850 m etäisyydellä. Suojelualueen keskellä on Kakarlampi, joka on noin hehtaarin suuruinen, lähes luonnontilaisena säilynyt erämaamainen lampi. Lankasuo ei sijaitse lammen valuma-alueella.

Kvarnträskin luonnonsuojelualue sijaitsee Lankasuon kaakkoispuolella yli 1,3 km etäisyydellä. Nuuksion Natura-alue koostuu useasta osa-alueesta, joista lähinnä Lankasuota sijaitseva osa-alue sijaitsee koillisessa yli 3,5 km etäisyydellä.

Lankasuon itäpuolella lähimmillään noin 300 m etäisyydellä sijaitsee Svartbäckträsketin niitty, joka on perinneympäristökohde. Niityllä on aiemmin todettu vuonna 2003 kirjoverkkoperhonen, joka on erityisesti suojeltava laji. Kirjoverkkoperhosta ei ole sen jälkeen tavattu vuosiin. Niitty on kuitenkin muutoin edustava perinneympäristökohde, jolla on niittylajistoa sekä runsas perhoslajisto.

Toiminnasta aiheutuvat päästöt

Toiminnasta aiheutuu melua ja pölyä. Meluvaikutuksia on arvioitu mallintamalla. Lankasuon maankaatopaikan ja Lankasuon louhinnan ja murskauksen tilanteissa kaikkien asuinrakennusten kohdalla alitetaan 55 dB päiväajan raja-arvo ja kaikkien lomarakennusten kohdalla alitetaan 45 dB päiväajan raja-arvo.

Hakemukseen liitettyssä meluselvityksessä on tarkasteltu hakemuksen mukaisesta toiminnasta aiheutuvan melun lisäksi myös yhteisvaikutuksia alueen muiden toimintojen kanssa. Mallilaskennan mukainen kokonaismelu kuvaa tilannetta, missä kaikki kokonaismelumallinnuksessa mukana olevat äänilähteet ovat yhtä aikaa toiminnassa ja samaan aikaan vallitsee äänen leviämislle otollinen tuulensuunta loma-asuntoja kohti. Kokonaismelutilanteissa asuinrakennusten osalta melun raja-arvo 55 dB alitetaan. Asuinrakennukset Fageräng ja Forsbackantie ovat enimmillään noin 50 dB päiväajan kokonaismelutasossa. Muutama loma-asunto Halujärven länsirannalla ja yksi loma-asunto Forsbackantien varressa on 45–46 dB päiväajan kokonaismelussa. Tulos on laskentatarkkuuden rajoissa päiväohjearvon 45 dB tasalla.

Pölyä aiheutuu erityisesti liikenteestä. Läjitystoiminnasta ei ole arvioitu aiheutuvan merkittävää pölyämistä, sillä käsiteltävä aines on pääosin kosteaa. Pölyämistä estetään tarvittaessa kastelemalla ja suolaamalla.

Alueella syntyvät hulevedet ohjataan selkeytysaltaisiin ennen niiden johtamista joko Ämmäsuonpuroon tai Peringinojaan johtaviin ojiin. Maankaatopaikalle on suunniteltu kaksi vesien selkeytysallasta, joista toinen sijaitsee alueen itäreunalla ja toinen alueen länsireunalla. Happamien sulfaattimaiden käsittely toteutetaan siten, että happamien suoto- ja hulevesien muodostuminen voidaan estää. Tarvittaessa vesiä voidaan neutraloida. Maankaatopaikalta johdettavia vesiä sekä niiden vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin seurataan esitetyn tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Tarkkailusuunnitelma liitetään osaksi laajempaa olemassa olevaa Ämmäsuon-Kulmakorven alueen vesien yhteistarkkailuohjelmaa. Toiminnasta laaditaan vuosittainen yhteenvetoraportti, joka toimitetaan valvovalle ympäristöviranomaiselle ja Espoon kaupungin ympäristöviranomaiselle.

Vakuudet

Ennen maankaatopaikkatoiminnan loppumista laaditaan maisemointisuunnitelma, jonka mukaisesti suoritetaan maankaatopaikan sulkeminen ja maisemointi. Kaupunkitekniikan keskus esittää maisemoinnin vakuuden määräksi Lankasuon maankaatopaikalle 200 000 euroa. Jälkitarkkailun vakuudeksi esitetään 50 000 euroa. Koska kyseessä on maankaatopaikka, jonne voidaan sijoittaa puhtaita maa- ja kiviainesjätteitä, esitetään 10 vuoden jälkitarkkailua riittäväksi.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Sijaintikartta
- Lankasuon maa-aines- ja ympäristölupa 26.8.2020

Espoon kaupunki

Kokouskutsu

32/54

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

- Lähiasutus ja herkät luontokohteet

Tiedoksi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Asianumero 3204/10.03.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.09.2025

10

Uhkasakolla tehostetun päävelvoitteen asettaminen rakennuksen julkisivujen sekä vesikaton, ikkunakarmien ja parvekkeiden korjaamiseksi, 49-12-2-9, Länsituuli 6, 02100 Espoo

Valmistelijat / lisätiedot:
Kärkkäinen Katja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1. velvoittaa Kiinteistö Oy Hopiakanteleen kiinteistön 49-12-2-9 (Länsituuli 6, 02100 Espoo) omistajana korjaamaan kiinteistöllä sijaitsevan kerrostalorakennuksen julkisivut, vesikaton, ikkunakarmit ja parvekkeet 31.12.2027 mennessä;

2. asettaa edellä kohdassa 1. antamansa päävelvoitteen tehosteeksi uhkasakon. Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, ellei päävelvoitetta ole noudatettu määräaikaan mennessä. Kiinteistö Oy Hopiakanteleelle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on satatuhatta (100 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jona kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa;

3. veloittaa Kiinteistö Oy Hopiakanteleelta päätöksestä hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen 2 656 euron suuruisen maksun sekä

4. ilmoittaa asiasta poliisille esitutkintaa varten, koska rakennuksen omistajan laiminlyöntiä ei ole olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä.

Käsittely

Päätös

Selostus**Päätösehdotuksen perustelut**

Rakennusvalvonnan tietoon on tullut, että kiinteistöllä 49-12-2-9 on kerrostalorakennus (pysyvä rakennustunnus 101582031P), jonka kunnossapito on laiminlyöty. Asiassa saadun selvityksen perusteella rakennuksen julkisivut ovat pahoin vaurioituneet. Viimeisten yli kahdenkymmenen vuoden aikana julkisivujen kunnossapito on ollut vähäistä ja rajoittunut lähinnä paikallisiin korjaustoimenpiteisiin, minkä seurauksena julkisivujen kunto on heikentynyt jatkuvasti. Valvontatarkastajan 11.8.2025 tekemän paikallakäynnin yhteydessä otettujen valokuvien perusteella julkisivujen huono kunto on silmämääräisesti selkeästi havaittavissa.

Ulkopuolisen asiantuntijan (Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy) 27.6.2024 suorittamaan julkisivutarkastukseen perustuvan muistion mukaan rakennuksen eteläjulkisivun klinkkerilaattapintaisten sandwich-ruutuelementtien ulkokuorten vauriot ovat edenneet niin pitkälle, että betoni on paikoin pehmentynyt ja irronnut pakkasrasituksen seurauksena. Läntisellä julkisivulla, erityisesti liiketilan yläpuolella, elementtien ulkokuoret ovat kaareutuneet, ja klinkkerilaattoja on haljennut ja irronnut alustastaan. Kyseisten vaurioiden lisääntyminen muodostaa henkilöturvallisuusriskin rakennuksen alapuolella liikkuville ihmisille.

Rakennus on vaarassa kosteusvaurioille sen julkisivuelementtien ja vesikaton vaurioiden vuoksi. Rakennuksen julkisivuissa on useita kohtia, joista vesi pääsee viistosateella eristetilaan. Halkeilleet ja repeytyneet saumat sekä puutteelliset vesikaton kaadot ja sammalkertymät lisäävät kosteusrasitusta. Ulkokuori ei enää paikoitellen suojaa eristetilaa kosteudelta, ja se on mitä ilmeisemmin jatkuvasti märkä. Nämä ongelmat lisäävät heikentyneen sisäilmanlaadun ja vakavan kosteusvaurion riskiä.

Rakennuksen ikkunoiden puurakenteiset puitteet ja karmiosat ovat huonokuntoisia ja niissä on paikoin pitkälle edenneitä lahovaurioita. Rakennuksen parvekkeet ovat lisäksi erittäin huonokuntoiset, ja ne on asetettu käyttökieltoon vuonna 2020.

Rakennuksen julkisivuilla on viime vuosien aikana toteutettu joitakin turvallisuutta parantavia toimenpiteitä. Esimerkiksi irtoamisvaarassa olevia klinkkerilaattoja on verkotettu, ja jalankulkijoiden kulkua on pyritty rajoittamaan aitausten avulla sekä ohjaamalla liikkuminen pois julkisivun välittömästä läheisyydestä.

Vaikka rakennuksen omistaja on ryhtynyt toimenpiteisiin välittömien vaaratilanteiden ehkäisemiseksi, nämä ratkaisut eivät enää ole riittäviä rakennuksen kokonaistilanne huomioon ottaen. Rakennuksen julkisivut ovat välittömän peruskorjauksen tarpeessa. Korjauksen yhteydessä on

välttämätöntä kunnostaa koko julkisivu sekä uusia vesikatto, ikkunakarmit ja parvekkeet. Rakennuksen nykyinen kunto muodostaa turvallisuusriskin niin asukkaille kuin ohikulkijoille. Rakennuksen kunto on myös riski asumisterveydelle.

Ottaen lisäksi huomioon, että rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla Tapiolan liikekeskuksessa, rakennuksen nykyinen kunto vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan ja ympäristöön rumentavalla tavalla.

Edellä esitetyn perusteella voidaan katsoa, että rakennuksen omistaja on laiminlyönyt rakentamislain 140 §:n mukaisen kunnossapitovelvollisuutensa. Ympäristö- ja rakennuslautakunnalla on siten perusteltu syy velvoittaa rakennuksen omistaja uhkasakon uhalla ryhtymään toimenpiteisiin rakennuksen julkisivujen, vesikaton, ikkunakarmien ja parvekkeiden korjaamiseksi.

Velvoitetulla on kiinteistön 49-12-2-9 omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Päävelvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on kohtuullinen työn luonne ja laajuus huomioon ottaen. Uhkasakkojen suuruutta harkittaessa on otettu huomioon velvoitetun maksukyky, vaadittavien toimenpiteiden laatu ja laajuus sekä niiden suorittamisesta aiheutuvat kustannukset siten, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan päävelvoitteen täyttämiseen.

Rakentamislain 153 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Asiassa ei ole ilmennyt pykälän 1 momentissa mainittuja perusteita ilmoittamatta jättämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuksen omistajan kunnossapitovelvollisuus

Rakentamislain (751/2023) 140 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakentamislain 141 §:n 1 momentin mukaan, jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta tai sen osasta on ilmeistä vaaraa terveellisyydelle tai turvallisuudelle, rakennusvalvontaviranomaisen on kiellettävä rakennuksen tai sen osan käyttäminen tai määrättävä rakennus tai sen osa purettavaksi. Saman pykälän 2 momentin mukaan ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan

esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

Hallintopakko

Rakentamislain 147 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Säännöksen 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).

Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on veloitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 7 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 9 §:n mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolaki 18–19 § ja 22 §

Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten:

Rakentamislain 153 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettu teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. Saman pykälän 2 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu.

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (tullut voimaan 1.1.2025) 14 §:n mukaan perittävä maksu ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön, on päätöstä kohden työmäärästä riippuen 166 € / h, kuitenkin vähintään 660 € ja enintään 3 300 €.

Tästä päätöksestä veloitettava 2 656 euron suuruinen maksu perustuu asian valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin. Maksu veloitetaan kiinteistön omistajalta.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö, sen osa tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhkasakosta ilmoitettava luovutuksensaajalle uhkasakollain 18 §:n mukaisesti luovutuskirjaan otetuin maininnoin tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava ympäristö- ja rakennuslautakunnalle kirjallisesti luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitus Maanmittauslaitokselle

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittujen lisäksi
Hallintolaki 34 §
Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus- ja
valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (RakL) 1.1.2025

Rakennuspaikka ja sen omistaja

Kiinteistö 49-12-2-9
Länsituuli 6, 02100 Espoo
Kiinteistö Oy Hopiakannel

Velvoitettu

Kiinteistö Oy Hopiakannel

Toimenpide

Rakennuksen julkisivujen, vesikaton, ikkunakarmien ja parvekkeiden korjaaminen

Asian selostus

Osoitteessa Länsituuli 6, 02100 Espoo, on 7-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka alimmassa kerroksessa on liikehuoneistoja. Rakennus on valmistunut vuonna 1981.

Rakennuksen julkisivujen kuntoon liittyviä puutteita on havaittu kuntotutkimuksissa jo ainakin 2000-luvun alusta lähtien. Ulkopuolinen asiantuntija on puolestaan suorittanut rakennuksen julkisivujen tarkastuksia vuosittain pakkaskauden jälkeen vuodesta 2014 alkaen. Tarkastusten perusteella julkisivupintoja on pyritty suojaamaan muun muassa verkotuksin ja peltiverhouksin. Tehdyistä suojaustoimenpiteistä huolimatta julkisivujen rappeutuminen on jatkunut ja vuosien mittaan jopa kiihtynyt. Julkisivujen heikko kunto muodostaa edelleen jatkuvan turvallisuusriskin asukkaille ja ohikulkijoille.

Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy:n asiantuntijoiden laatiman ohjeistuksen ("Ulkovaipan huolto-ohjeet varsinaiseen ulkovaipan korjaukseen asti", päivätty 3.3.2015) mukaan rakennuksen nykyisten parveke- ja julkisivurakenteiden tavoiteltu käyttöikä on noin viisi vuotta. Tämän ajanjakson jälkeen ulkovaipan uusiminen olisi tullut viimeistään ajankohtaiseksi. Ohjeen laatimisesta on tähän päivään mennessä kulunut yli kymmenen vuotta, eikä ulkovaipan kokonaisvaltaista uusimista ole toistaiseksi toteutettu.

Espoon kaupungin rakennusvalvonta on helmikuussa 2019 antanut yhtiölle rakennuksen julkisivujen kunnostuskehotuksen. Kehotus ei kuitenkaan johtanut kiinteistön omistajan toimenpiteisiin, minkä vuoksi

rakennusvalvonta varasi kiinteistön omistajalle tilaisuuden antaa kirjallisen selityksen asiassa ennen sen saattamista rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

Yhtiö toimitti marraskuussa 2019 selityksen, jossa todettiin muun muassa, että yhtiö oli aloittanut valmistelut kiinteistön peruskorjausvaihtoehtoa varten siten, että se oli kilpailuttanut peruskorjauksen suunnittelua varten tarvittavat kuntotutkimukset. Selityksen mukaan tutkimukset oli tarkoitus tehdä vuoden 2019 joulukuussa ja niiden tuloksiin perustuen tavoitteena oli aloittaa peruskorjauksen suunnittelu. Yhtiön hallituksen käsityksenä oli, että vuoden 2019 loppuun mennessä selviäisi, onko uudisrakennushanke mahdollinen vai ryhdytäänkö rakennuksessa mittavaan peruskorjaukseen. Julkisivujen, parvekkeiden, vesikaton ja ikkunoiden korjaukset arvioitiin voitavan toteuttaa vuoden 2022 aikana, mikäli päätös yhtiön eri vaihtoehtojen välillä saataisiin tehtyä pikaisesti.

Sittemmin saadun selvityksen perusteella on käynyt ilmi, että yhtiö ei ole ryhtynyt kohtuullisessa ajassa tarvittaviin toimenpiteisiin peruskorjauksen tai uudisrakennushankkeen käynnistämiseksi. Marraskuussa 2024 saadun ilmoituksen perusteella rakennusvalvonta on ottanut asian uudelleen käsiteltäväksi ja varannut kiinteistön omistajalle tilaisuuden antaa asiassa selityksensä. Rakennusvalvonnan 12.12.2024 päivätyssä selityspyynnössä on todettu, että mikäli asiassa ei muuta ilmene, lautakunnalle tehtävässä päätösehdotuksessa tultaisiin esittämään, että se määräisi rakennuksen omistajan korjaamaan rakennuksen laissa määrättyjen vaatimusten tasolle ja asettaisi uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. Lisäksi selityspyynnössä on kerrottu, että lautakunta päättää, ilmoitetaanko asiasta poliisille esitutkintaa varten. Selityspyyntö on saatu annettua tiedoksi Kiinteistö Oy Hopiakanteleelle haastemiehen välityksellä 9.6.2025.

Yhtiö on toimittanut asiassa 17.6.2025 päivätyn selityksen, jossa todetaan, että 11.9.2024 ja 30.6.2020 päivätyissä kuntoraporteissa mainitut toimenpidesuosituksukset on toteutettu suojaverkottamalla julkisivut, rakentamalla suojakatoksia ja pellittämällä kriittisiä kohteita. Havaittuja ikkunapuutteita on korjattu ja ikkunoita uusittu. Yhtiön kaikki parvekkeet on asetettu suosituksen mukaisesti käyttökieltoon. Julkisivun turvallisuudesta on huolehdittu tilaamalla vuosittain samalta urakoitsijalta julkisivujen tarkastukset, koptojen pintaklinkkerien irrottaminen ja julkisivujen suojaaminen.

Selityksessä todetaan edelleen, että yhtiön osakkaat allekirjoittivat aiesopimukset osakekannan myymiseksi alkuvuodesta 2022. Pitkällisistä neuvotteluista huolimatta ostaja ei päässyt Espoon kaupungin kanssa sopimukseen uudisrakentamiseen liittyvistä, Hopiakanteleesta riippumattomista asioista ja näin ollen aiesopimukset raukesivat kesäkuussa 2023.

Kiinteistön omistajan antamat selitykset asiassa ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valokuvaliitteet 11.8.2025
- EI JULKAISTA, Muistio julkisivujen kunnon tarkastuksesta 2024 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Muistio julkisivujen kunnon tarkastuksesta 2022 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Muistio julkisivujen kunnon tarkastuksesta 2021 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Muistio parvekekatselmuksesta 2020 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Muistio julkisivujen kunnon tarkastuksesta 2019 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Ulkovaipan huolto-ohje 2015 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Yhteenveto kuntotutkimuksista 2008 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Kiinteistö Oy Hopiakanteleen vastaus selityspyyntöön 17.6.2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Kiinteistö Oy Hopiakanteleen vastaus selityspyyntöön 16.10.2019 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Kiinteistö Oy Hopiakanteleen vastine rakennusvalvonnan kehotukseen 13.3.2019 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Rakennusvalvonnan selityspyyntö 12.12.2024 (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Kiinteistön 49-12-2-9 omistaja, Kiinteistö Oy Hopiakannel

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

3070/10.03.00/2025

11

Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan 2024-1489, Krattivuorentie 3

Päätöspäivämäärä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

Rakennuspaikka	49-34-9903-44 ESPOONLAHTI Pinta-ala 3377.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Krattivuorentie 3 02320 ESPOO Asemakaava PUISTO 0.0 k-m ² 0.0 k-m ²
Hakija	Elisa Oyj PL 40 00061 ELISA	
Toimenpide	Tietoliikennemaston (36 m) ja laitetilaelementin (n.10 m2) rakentaminen Pääsuunnittelija: ■■■■■ Rak.Ins. (AMK) Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen	
Lausunnot	Naapurien kuuleminen 8 kpl	03.06.2025 .
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 5 kpl Valtakirja 3 kpl Naapurin huomautus 3 kpl Hakijan vastine Poikkeamislupapäätös MRA 64 selvitys Poikkeamislupahakemuksen lainvoimatodistus	

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Lentoestelupa
Havainnekuvia hankkeesta

1) LUPAIN SINÖÖRIN PÄÄTÖS

Lupainsinööri Tarja Mäkinen-Jussila on 26.6.2025 § 10 myöntänyt toimenpideluvan tukiaseman maston (h = 36 m) asentamiselle ja uuden laittilan (A = n. 10 m²) rakentamiselle.

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että se sijoittuu istutettavalle puistoalueelle PI, jonne ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Hankkeelle on 23.2.2024 myönnetty kaupunkisuunnittelujohtajan poikkeamispäätös 2023-1191, jonka päätöksen ja sen ehtojen mukaisesti hanke on suunniteltu ja joka on lainvoimainen.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom on myöntänyt 17.3.2025 luvan hankkeelle lentoesteen asettamiseen.

Rakennusvalvonta on kuullut hankkeesta naapurikiinteistön omistajia (myös nyt oikaisuvaatimuksen tehnyttä taloyhtiötä), joista kolmella on ollut huomautettavaa hankkeesta. Huomautuksissa tietoliikennemastoa ei haluttu rakennettavan leikkipuiston ja usean asunto-osakeyhtiön välittömään läheisyyteen keskelle taajaksi kaavoitetun pientaloalueen pientä puistokaistaletta. Parempana paikkana pidettiin esimerkiksi hieman kaakompana olevaa Krattivuoren metsikköä, jolloin vältettäisiin lapsiin kohdistuva mahdollinen säteilyriski, puistotilkun pirstominen ja ilmeinen lähiasumusten maisemahaitta. Huomautuksissa vedottiin MRL:n 117:ään, Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 40 §:ään ja Laurinlahden alueen asemakaavoihin (ks. tarkemmin Oikaisuvaatimuskohta). Todettiin, että tietoliikennemastoja ei ole vastaavissa paikoissa ja alueilla muualla Espoossa tai muissakaan kunnissa ole.

Hakijan antamassa vastineessa naapurikiinteistön omistajien huomautukseen todetaan mm., että alueella on jo nyt läheisten rakennuksien katoilla tukiasemia, jotka on todettu riittämättömiksi palvelemaan aluetta. Maston sijoittaminen ei eroa muista Espoon tai muiden kuntien mastopaikoista. Mastot sijoitetaan keskeisille paikoille palvelemaan ympärillä olevia asiakkaita ja nyt suunniteltu paikka palvelee tätä tarkoitusta.

Hakija toteaa vastineessaan maisemahaitasta, että mastopaikka sijaitsee puustosta vapaalla kallioalueella, joten näkemäesteenä toimivia puita ei poisteta. Mastopaikan vieressä on puustoa, joka toimii näkösuojana Krattivuorentien suuntaan. Mastopaikan ympärillä on normaalia puistomaista puustoa, joka antaa näkösuojan muualle ympäristöön. Masto näkyy puuston yläpuolella mastopaikan sijoittelusta huolimatta ja mastorakenteet ovat tavallinen näky nykyisessä urbaanissa ympäristössä.

Asemakaavamääräyksen vastaisesta rakentamisesta vastineessa todetaan, että hankkeelle on myönnetty Helsingin hallinto-oikeuden vahvistama (päätös 22.10.2024, 6178/2024) poikkeamispäätös 2023-1191.

2) OIKAISUVAATIMUS

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Vastapäisen kiinteistön 49-34-116-4 omistaja on tehnyt asiamiehensä välityksellä oikaisuvaatimuksen, jossa kertoo vastustavansa tukiaseman ja laitesuojan rakentamista puistoalueelle, koska hanke ei vastaa asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta eikä sille ole esitetty sellaisia perusteita, jotka tulisi asettaa välittömässä läheisyydessä sijaitsevien taloyhtiöiden ja asukkaiden etujen sekä asumisviihtyvyyden edelle. Oikaisuvaatimuksen tekijä on sitä mieltä, että luvan hakijan tavoittelemat palvelut laadullisine parannuksineen ovat jo nyt kaikkien Laurinlahden alueen asukkaiden saatavilla ja että kyse on yhden palveluntuottajan liiketoiminnan edistämisyrittämysten suosimisesta, sekä on vakuuttunut siitä, että tukiasema olisi mahdollista sijoittaa Laurinlahden alueelle siten, että se sulautuisi huomaamattomasti ympäristöönsä. Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee hankkeen sopimattomuutta rakentamisluvalla esitettyyn kohtaan viittaamalla MRL 117 §:ään ja Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 40 §:ään, joissa todetaan, että rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset sekä, että mastot ja vastaavat tekniset pylväävät ja niille johtavat kulkutiet on sijoitettava ja rakennettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan alueen asemakaavaan mukaan alueelle ei saa rakentaa yli 9 m korkeita rakennuksia. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan maston sijainti eroaa muista Espoon tai muiden kuntien mastopaikoista sen ollessa räikeästi aivan keskellä tiivistä asutusta, usean taloyhtiön välittömässä läheisyydessä.

Hakija esittää antamassaan vastineessa vastaavat perustelut kuin huomautukseen antamassaan vastineessa. Vastine oikaisuvaatimukseen on oheismateriaalina.

3) PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Oikaisuvaatimuksen tekijä kertoo vastustavansa tukiaseman ja laitesuojan rakentamista puistoalueelle, koska hanke ei vastaa asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta. Koska hanke poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, se on hakenut ja saanut kaupunkisuunnittelujohtajan antaman ja Helsingin hallinto-oikeuden vahvistaman poikkeamispäätöksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan luvan hakijan tavoittelemat palvelut laadullisine parannuksineen ovat jo nyt kaikkien Laurinlahden alueen asukkaiden saatavilla ja että kyse on yhden palveluntuottajan liiketoiminnan edistämisyrittämysten suosimisesta. Luvan hakijan mukaan nykyiset tukiasemat on todettu riittämättömiksi palvelemaan aluetta, minkä vuoksi uusi masto on suunniteltu alueelle. Lisäksi hakemuksen liitteenä hakija on esittänyt MRL 132 §:n ja MRA 64 §:n mukaisen selvityksen, jossa todetaan, että uudesta tukiasemasta tarjotaan muille operaattoreille oikeus rakentaa uuteen tukiasemapaikkaan palvelu. Näin ollen tukiasema on kaikkien operaattoreiden käytössä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä tukiasema olisi mahdollista sijoittaa Laurinlahden alueelle siten, että se sulautuisi huomaamattomasti ympäristöönsä. Lisäksi viitataan Espoon rakennusjärjestyksen 40 §:ään,

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

jossa todetaan, että mastot ja vastaavat tekniset pylväät ja niille johtavat kulkutiet on sijoitettava ja rakennettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille. Hankkeelle myönnetyssä poikkeamispäätöksessä todetaan, että hanke täyttää riittävässä määrin sille asetettavat maisemaan soveltuvuutta ja sopusuhtaisuutta koskevat vaatimukset.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että alueen asemakaavaan mukaan alueelle ei saa rakentaa yli 9 m korkeita rakennuksia.

Asemakaavan määräys ei koske puistoaluetta vaan asuinalueita. Hanke on saanut puistoalueelle rakentamiseen poikkeamispäätöksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan maston sijainti eroaa muista Espoon tai muiden kuntien mastopaikoista sen ollessa räikeästi aivan keskellä tiivistä asutusta, usean taloyhtiön välittömässä läheisyydessä. Luvan hakijan mukaan mastot sijoitetaan keskeisille paikoille palvelemaan ympärillä olevia asiakkaita.

Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
vastaava työnjohtaja

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

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat
katselmukset:**

paikan merkitseminen
sijaintikatselmus
loppukatselmus

Muut ehdot:

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin hankkeella on yleisten alueiden haltijan, Espoon kaupunkitekniikan keskuksen suostumus hankkeeseen.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin alueen vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava rungon sekä juuriston osalta ja luonnontilaisena säilytettävä tontin osa aidattava ja suojattava siten, ettei aluetta vahingoiteta eikä

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

käytetä työmaa-alueena.

Tämä lupa ei oikeuta sellaiseen puunkaatoon tai maanpinnan muokkaukseen, johon tarvitaan MRL 128 § mukainen maisematyölupa

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Hankkeelle nimetyn vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla on käytettävissä rakennustyön tarkastusasiakirja.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

MRL 171 §
MRL 135 § 1 mom

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Mäkinen-Jussila, p. +358 9 816 26644
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Oheismateriaali

Otsikko
EI JULKAISTA (Sisältää henkilötietoja) Oikaisuvaatimus liitteineen 20250714
EI JULKAISTA (Sisältää henkilötietoja) Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen 20250821
EI JULKAISTA (Sisältää henkilötietoja) Lupapäätös 20250626
EI JULKAISTA (Sisältää henkilötietoja) Asemapiirros 20230818

Jakelu

Hakija
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

3528/10.03.00/2025

12**Rakentamislupa 2025-148, Kalevalantie 7**

Päätöspäivämäärä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

Rakennuspaikka

49-16-67-2

Kalevalantie 7

POHJOIS-TAPIOLA

02130 ESPOO

Pinta-ala 5987.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAK Asuinkerrostalojen korttelialue, VII, e =
1,69 + 400 m²Kaavanmukainen
rakennusoikeus10100.0 k-m²Valmiiden rakennusten
kerrosala0.0 k-m²**Hakija**Asunto Oy Espoon Tietäjänkulman Runo
c/o Newsec PAM Finland
PL 52
00101 HELSINKIAsunto Oy Espoon Tietäjänkulman Laulu
c/o Newsec PAM Finland
PL 52
00101 HELSINKIAsunto Oy Espoon Tietäjänkulman Loitsu
c/o Newsec PAM Finla
PL 52
00101 HELSINKI**Toimenpide**Asuinkerrostalo (1), pysäköintilaitos (2), maalämpökaivoja,
aloittamisoikeus

Pääsuunnittelija: [REDACTED] Arkkitehti

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

**Rakenteellinen
paloturvallisuus****Lausunnot**

Paloluokka P1

Kaupunkimittausyksikkö	27.03.2025	Mahdollistava
Kaupunkikuvatoimikunta	19.08.2024	Puoltava
Kaupunkikuvatoimikunta	20.05.2024	Kieltävä
Naapurien kuuleminen 9 kpl	20.05.2025	.
Rajanaapurit Espoo	06.05.2025	Puoltava
Ympäristöns. palvelualue	14.05.2025	Mahdollistava
Kaupunkitekniikan keskus	12.06.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl
Aloittamisoikeushakemus
Kaupparekisteriote 3 kpl
Valtakirja
Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen
HSY:n liitoslausunto
Risteämälausunto
Johtoselvitys
Maalämpökaivon etäisyydet
Kerrosalakaavio ja -laskelma
Selvitys kosteudenhallinnasta
Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Pohjavedenhallintasuunnitelma
Tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -lomake
Palotekninen suunnitelma
Paarikuljetuksen tilantarvekaaviot
Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (1,0), E-luku (74)
Meluselvitys
Ääneneristävyys selvitys
Selvitys tuloilmajärjestelystä
Väritetyt julkisivupiirustukset
Julkisivujen väriyysuunnitelma
Havainnekuva
Pihasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Rakentamisen aikainen hulevesisuunnitelma

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Tulvariskiselvitys
Selvitys yhteis- ja aputiloista
Selvitys rakentamisen vaiheista
Hankeselostus
Aloittamisoikeushakemus

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa kuusikerroksisen asuinkerrostalon ja pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen rakentamiseen sekä viidentoista maalämpökaivon poraamiseen. Haetaan aloittamisoikeutta rakennusten perustuksille.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti muodostaa asuinkerrostalojen korttelialueen (AK), jonka ulkokehälle on asemakaavassa osoitettu kolme enintään seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakennusala, joissa ylimmälle kerrokselle on määritelty pinta-alaltaan pieni julkisivulinjasta erotettu rakennusala. Korttelialueen keskellä on rakennusala asuinrakennuksia yhdistävälle yksikerroksiselle rakennuksen tai pihakannen alaiselle pysäköintilaitokselle, jonka päälle sijoittuvalle kansipihalle on asemakaavassa kulkuyhteys korttelin lounaiskulmasta ulkoportaiden ja itäisivulta luiskan avulla. Korttelialueen eteläiseen reunaan Kalevalantien varteen on koko pituudeltaan istutettava puita.

Asemakaavan mukaan korttelialueen lounaiskulmassa tulee maantasoon rakentaa vähintään 100 kem2 liiketilaa. Korttelialueen länsi- tai eteläisivulle tulee maantasoon rakentaa vähintään 150 kem2 liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilaa. Edellä mainitut tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn enimmäiskerrosalan lisäksi. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa myös mm. asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat, asukkaiden yhteistilat, palvelueteiset, jätehuoltotilat, kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat, alueelliset muuntamotilat sekä asumisviihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta lisäävän 20 m2 ylittävän osan kunkin kerroksen porrashuoneessa. Korttelialueelle asemakaavassa sallittu enimmäiskerrosala on 10 100 kem2.

Rakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien tulee luontua Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa kiviaineista materiaalia. Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta, siinä ei saa olla pitkiä ikkunattomia pintoja ja se tulee suunnitella jalankulku- ja oleskeluympäristöön sopivaksi. Kadun puoleisia pitkiä julkisivuja tulee jäsentää erimittaisiin osiin.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä lisäksi hule- ja pohjaveden hallinnasta, tulvariskistä, melusta, ilmanlaadusta, maaperän sulfidisavipitoisuudesta sekä raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun suhteen.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Hankkeelle on myönnetty ehdollinen poikkeamispäätös 2025-50, jonka mukaan korttelialueen yhteinen autopaikkamäärä voi asemakaavasta poiketen olla vähintään 87 autopaikka Espoon kaupungin autopaikkaohjeen täydennykset 17.5.2021 -asiakirjan mukaisia yhteiskäyttöautojen ja nimeämättömien autopaikkojen vähennysperusteita käyttäen.

RAKENNUSHANKE

Korttelialueen eteläsivulle suunnitellun teräsbetonirakenteisen asuinkerrostalon ensimmäinen kerros koostuu yhteis- ja aputiloista, joihin sisältyy asemakaavassa rakennettavaksi määrättyihin lisäkerrosalan mukaisiin tiloihin tarkoitettu kerhohuone saunaosastoineen. Kerrokset 2-6 pihakannen tasolta ylöspäin ovat täysiä asuinkerroksia. Ullakon tasoon sijoittuu ilmanvaihtokonehuone sekä toinen talosaunaosastoa vilvoitteluterasseineen.

Asuinkerrostalo on yhteydessä maanpäälliseen pysäköintilaitokseen ja sen päälle sijoittuvaan leikki- ja oleskelupihaan. Pihakannelle johtavat ulkoportaat ja luiska tullaan rakentamaan asemakaavan mukaisiin paikkoihin. Pysäköintihallin sisäänajo sijoittuu tontin pohjoisivulle Metsänpojankujan varteen.

Asuntoja on suunniteltu yhteensä 69 kpl, keskipinta-alaltaan 48 m². Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke tai lasitettu terassi. Jätteet kerätään pysäköintihalliin rakennettavaan jätehuoneeseen. Varatiejärjestelynä on omatoiminen pelastautuminen parvekeluukujen kautta alaspuoliselle parvekkeelle tai sivusuunnassa viereiselle parvekkeelle. Katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään valkobetonia, jota on rakennuksen päädyissä kuvioitu muinaiseen rautakauteen viittaavalla poimurelieffillä. Maantasokerroksen julkisivu on tummanharmaata graafisesti kuvioitua betonia ja ylimmän kerroksen julkisivut tummanharmaaksi maalattua betonia. Taitteisesti aaltoilevan katon katteena on bitumikermi. Kansipihan, ulkoportaiden ja sisäänkäyntien yhteyteen rakennettavissa penkeissä hyödynnetään tontilta puretun rakennuksen osia.

Asuinrakennuksen kokonaisala on 5305 m². Asuinrakennuksen kerrosala on 5156 kem², josta on rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa 3903 kem², asemakaavan mahdollistamaa lisäkerrosalaa 886 kem² ja rakentamislain 9 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 368 kem². Lisäkerrosala sisältää asemakaavan edellyttämää liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tilojen lisäkerrosalaa 93 kem². Pysäköintilaitoksen kerrosala jätehuoneineen ja teknisine tiloineen on 2388 kem².

Korttelialueella on samanaikaisesti vireillä rakentamislupahakemukset 2025-147 ja 2025-149 kahden muun asuinkerrostalon rakentamiseksi. Korttelialueen kaikkien vireillä olevien lupahakemusten yhteinen rakennusoikeudellinen kerrosala ei ylitä asemakaavassa sallittua enimmäiskerrosalaa 10 100 kem².

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Jätehuone teknisine tiloineen sijoittuu suurimmalta osaltaan pysäköintilaitoksen rakennusalueelle. Hakijan mukaan sijainti on korttelialueen yhteiskäyttöiselle jätetilalle toimiva.

Pysäköintilaitos ylittää rakennusalan rajan sijoituessaan tarkoituksenmukaisesti kiinni asuinrakennuksiin, jotka eivät ulotu oman rakennusalan rajaan saakka.

Ullakkokerroksen talosaunaosasto ylittää rakennusalan itään noin 9,5 metrin verran. Hakijan mukaan ylitystä tilojen käytettävyydellä.

Poikkeamiset ovat tarkoituksenmukaisia ja vähäisiä.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on suunniteltu hankkeelle yhteensä 33 ap pysäköintilaitokseen. Asemakaavan hankkeelta edellyttämästä 41 autopaikasta on poikkeamispäätöstä noudattaen laskettu kahdeksan autopaikan vähennys nimeämättömien autopaikkojen sekä kahden yhteiskäyttöauton perusteella. Pysäköintihalliin on suunniteltu yhteensä 88 latauspistevalmiudella varustettua autopaikkaa.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp/ 30 kem2, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkona tulee olla mahdollisuus pyöräpysäköintiin. Liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tiloille on polkupyöräpaikkoja rakennettava vähintään 1 pp/ 40 kem2. Hankkeelta edellytettävä polkupyöräpaikkamäärä on yhteensä 141 pp.

Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu 141 pp, joista asunnoille kuuluvat paikat 138 pp sijaitsevat ulkoiluvälinevarastoissa. Lisäksi kansipihalla sekä talon edessä katutasossa on yhteiskäyttöisiä polkupyöräpaikkoja.

VÄESTÖNSUOJA

Hankkeen 105 väestönsuojan henkilöpaikkaa osoitetaan samalle kiinteistölle suunniteltujen kahden asuinrakennuksen S1-luokan väestönsuojiin siten että 53 henkilöpaikkaa sijoittuu taloon 1 ja 52 henkilöpaikkaa taloon 3. Hakijan mukaan yhteiset väestönsuojat ovat tekniseltä kannalta sekä korttelin toimivuuden suhteen hyvä ratkaisu.

MUUT SELVITYKSET

Asuinrakennus yhteistiloinen ja piha-alueineen sekä pysäköintilaitos ovat esteettömiä. Talosaunoista vain toinen on esteetön.

Asuntoparvekkeille on suunniteltu esteetön pääsy. Hankkeelle on varattu yksi LE-autopaikka.

Hulevesi johdetaan hakemuksen liitteenä olevaa hulevesisuunnitelmaa noudattaen kunnalliseen hulevesiverkostoon asemakaavan mukaisesti viivytettynä.

Hankkeelle on laadittu erillinen kosteudenhallintaselvitys.

Korttelialueella hyödynnetään asemakaavan edellyttämää geoenergiaa maalämpökaivojen avulla.

Tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelman mukaan

asuinrakennuksessa tulee suorittaa runkomelun vaimennustoimenpiteitä.

Pienasuntovaltaisessa hankkeessa alitetaan PKS- ja TOPTEN -

rakennusvalvontojen velvoittavan aputilojen mitoitusohjeen

vähimmäisarvo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

pesula- ja kuivaustilan pinta-alan sekä talosaunojen lukumäärän osalta. Vaikka pesula- ja kuivaustiloja käyttää myös talon 3 asukkaat, hakijan mukaan tilojen mitoitus on riittävä, koska niiden käyttöaste on alhainen ja lisäksi kaikkiin asuntoihin on suunniteltu varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Vaadittujen neljän talosaunan sijasta suunniteltua kahta talosaunaa hakija perustelee niiden monipuolisilla käyttötavoilla.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on 19.8.2024 antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Hanketta toimikunnan suosituksesta kehitetty mm. lisäämällä pääasiallisen julkisivupinnan näkyvyyttä vähentämällä sen edessä olevaa parvekelasituksen määrää.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Ei ole.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

**Esittelijän
päättöehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakentamislain 78 §:n nojalla myönnetään lupa maanrakennus-, paalutus- ja perustustöiden suorittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 125 650 euron vakuus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

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

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat
katselmukset:**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

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

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

Noudatettava Carunan risteämälausuntoa rakentamisen ja sen valmistelun ajan.

Noudatettava maanalaisten johtojen sijainti-ilmoitusta ja erityisesti siitä ilmeneviä varoituksia Carunan maakaapeleiden sekä HSY Vesihuollon putkien varoalueesta.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on hakijan otettava yhteyttä maanalaisten johtojen omistajiin ja selvitettävä tarve johtoihin liittyviin siirtoihin, sijoituslupiin, kaivulupiin ja tilapäisiin liikennejärjestelyihin.

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

Jos työmaa-alueella todetaan potentiaalisia happamia sulfaattimaita, tulee työmaavesistä mitata pH:ta rakentamisen ajan säännöllisesti. Lisäksi luvan asiakirjoihin tulee toimittaa suunnitelma sulfidisavimaista aiheutuvien haitallisten

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

vesistövaikutuksien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan sekä rakentamisen aikana että valmiin kohteen perustusten kuivatusvesien osalta. Poisjohdettavan veden neutralointi tulee toteuttaa, kun veden pH-arvo on alle 5,5. Maamassat on suojattava huuhtoutumiselta. Jos maamassoja ei hyödynnetä kiinteistöllä, ne on vietävä välittömästi pois asianmukaiseen sijoituspaikkaan.

Suunnittelun ja rakentamisen aikana tulee noudattaa valtion Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin -ohjetta.

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta. Hanke sijaitsee sulfidisavialueella.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, että parvekkeet ja virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet täyttävät ympäristöministeriön asetuksessa ja asemakaavassa asetut vaatimukset.

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman ja siinä on noudatettava Topten-kortin Tilojen välisen ilma- ja askeläänieristävyyden osoittaminen mukaisia ohjeita.

Erityissuunnitelmissa huomioitava erillisen selvityksen mukainen raideliikenteestä johtuva värinä- ja runkomeluvaimennus.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että maalämpökaivon sijaintikartta ja porausraportti toimitetaan kaupunkitekniikan keskuksen geotekniikkayksikköön.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

18.09.2025

Maalämpökaivoja ei saa porata vinoon yleisen katualueen alle.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuna.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus. Tarkastuksessa on oltava käytettävissä pöytäkirjat rakennushankkeen paloturvallisuudesta vastaavien suunnittelijoiden suorittamista lopputarkastuksista.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän luvan 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 luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

Rakentamislaki 42-44 §, 59 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Jani Vaarnanen, p. 0401934988
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely**Päätös**

Oheismateriaali

Otsikko
Esittelyaineisto YRLTK 049-2025-148

Jakelu

Hakija