



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

20.11.2025

Kokoustiedot Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 20.11.2025 klo 17:00 - 20:06
Tauot: 19:02 – 19:12; 19:35 – 19:40

Paikka Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs

Läsnä	Saita Maria Ampuja Ari	puheenjohtaja jäsen	saapui klo 17:11 §:n 149 aikana
	Mäkitalo Neea	varajäsen	
	Lehto Antti	jäsen	
	Lehtonen Olli	jäsen	
	Malkamäki Marianna	jäsen	
	Miettinen Anja	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Paldanius Martti	jäsen	
	Shiferaw Simon	jäsen	
	Yli-Pelkonen Sofia	jäsen	
	Ülle Auli	jäsen	
	Vehmanen Emma- Stina	kaupunginhallituksen edustaja	
	Caesar Aatos	nuorisovaltuuston edustaja	
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 18:16, §:n 152 jälkeen
	Nevas Mari	johtava kaupungineläinlääkäri	poistui klo 19:02, §:n 155 jälkeen
	Savolainen Tuula	johtava terveystarkastaja	poistui klo 19:02, §:n 155 jälkeen
	Saajo Jari	rakennusvalvonnan päällikkö	
	Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 18:16, §:n 152 jälkeen
	Tiihonen Erja	hallintojuristi	poistui klo 18:03, §:n 152 aikana
	Koskimaa Emma	suunnittelija, sihteeri	

Allekirjoitukset

Maria Saita
puheenjohtaja

Emma Koskimaa
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Antti Lehto
pöytäkirjantarkastaja

Jarmo Nieminen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 26.11.2025

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 146		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 147		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 148		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	7
§ 149	1	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2025 kolmas osavuosikatsaus	9
§ 150		Vesihuoltolain mukaisen määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen, Kalajärvi	14
§ 151		Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös koskien vesialueen ruoppaamista Kättvikenillä, Espoo ESAVI/22564/2025	18
§ 152	2	Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma vuosille 2026-2028	21
§ 153		Päätös SGEI-toimeksiannosta koskien eläinlääkäripalvelujen järjestämistä	24
§ 154	3	Ympäristöterveyden maksutaksan tarkistaminen, voimaan 2.1.2026 alkaen (kh-asia)	26
§ 155		Ympäristö- ja rakennuslautakunnan selvitys aluehallintovirastolle Espoon seudun ympäristöterveyden terveydensuojeluvalvonnan resurssien riittävydestä	31
§ 156		Oikaisuvaatimus, maisematyölupa 49-2024-296, Mäenrinne 15	40
§ 157		Rakentamislupa 49-2025-689, Sinimäentie 6a	47
§ 158		Rakentamislupa 49-2025-363, Koronakatu 2	58

§ 146

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 13.11.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 147

20.11.2025

§ 147

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Antti Lehto ja Jarmo Nieminen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 148

20.11.2025

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.11.2025 § 148

§ 148

Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Aluehallintoviraston päätös 21.10.2025 (ESAVI/26072/2025),
Kaupunginkallion lämpökeskuksen ympäristöluvan lupamääräysten 2 ja 8
määräaikojen pidentäminen

Päätös nähtävillä Aluehallintoviraston lupapalvelussa 27.11. saakka:

<https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/3182766>

Etelä-Suomen aluehallintoviraston 28.10.2025 päätös 329/2025,
ESAVI/34309/2025

Asia: Kuusakoski Oy, Kauklahden palvelupisteen toiminnan
lopettamissuunnitelma

Ratkaisu: Aluehallintovirasto hyväksyy ympäristöluvan nro 203/2012/1,
dnro ESAVI/1/04.08/2012 lupamääräyksessä 30. edellytetyn
lopettamissuunnitelman. Valitusaika päättyy 4.12.2025.

[Linkki päätökseen aluehallintoviraston verkkosivuilla](#)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 148

20.11.2025

Etelä-Suomen aluehallintoviraston 30.10.2025 päätös 332/2025, ESAVI/30462/2025

Asia: Espoon kaupunki, maa-ainesjätteen käsittelyä koskevan ympäristöluvan rauettaminen, Kaitaantie 1

Ratkaisu: Aluehallintoviraston 11.12.2015 myöntämä ympäristölupa 318/2015/1 raukeaa. Valitusaika päättyy 8.12.2025.

[Linkki päätökseen aluehallintoviraston verkkosivuilla](#)

[Päätös](#) Röylän Kaivin Oy:n mullan valmistuksen ympäristöluvan rauettamisesta. 6.11.2025 § 94.

[Päätös](#) Koneurakointi Ahlfors Oy:n mullan valmistuksen ympäristöluvan rauettamisesta. 6.11.2025 § 95.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 149

20.11.2025

Asianumero 1124/02.02.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.11.2025 § 149

§ 149

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2025 kolmas osavuositarkastus

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 vuoden 2025 kolmannen osavuositarkastuksen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto vähentää Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus tulostavoitteet, toimintatuottotavoitetta 1,9 miljoonaa euroa.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus ja seuranta

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustavat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 42 Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus.

Kaupunginhallitus 25.5.2020 päätti, että laaditaan Taloudellisesti kestävä Espoo - tuottavuus- ja sopeutusohjelma, jolla suunnitelmallisesti parannetaan Espoon tuottavuutta ja talouden tasapainoa 2020–2025 siten, että saavutetaan vähintään elo-syyskuussa päätettävä euromääräinen

vuositason sopeutus käyttötalouteen seuraavan valtuustokauden loppuun mennessä.

Vuoden 2025 talousarvio ja käyttösuunnitelma sisältää Take-säästötavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan erikseen kaupungin johdolle toimenpiteittäin. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksella ei ole investointeja vuodelle 2025.

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

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi toimintaa on tarvittaessa sopeutettava.

Take-ohjelman tavoitteet

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen Take -ohjelma etenee pääosin Take-suunnitelman mukaisesti.

Take -ohjelmakaudella 2021–2025 saavutettavat säästöt ja tuottavuuden lisäykset:

- Take -kiinteistöveroselvitys 10 600 000 € tuottavuuden lisäys viiden vuoden aikana. Pysyvä lisäverotulo 2 500 000 €/vuosi vuodesta 2026 lähtien. Tavoitetaso on ylittynyt. Kiinteistöveroselvityksellä on saavutettu toistaiseksi n. 5 M€ lisäverotuloa/vuosi.
- Henkilöstösäästötavoite 849 000 € viiden vuoden aikana. Pysyvä henkilöstömenosäästö 216 000 € vuodesta 2026 lähtien. Henkilöstömenosäästöissä on huomioitu Take-ohjelmassa suunnitellut poistettavat vakanssit. Uusia tulostavoitteiden toteuttamiseksi tarvittavia lisävakansseja ei ole huomioitu.
- Rakennusvalvonnan ja kaupunkitekniikan keskuksen asiakaspalvelupisteiden yhdistäminen 200 000 €. Yhdistäminen toteutetaan kaupunkilaisten talon valmistuttua.
- Säästövapaiden purku viiden vuoden aikana yhteensä 141 000 €.
- Ympäristöterveydenhuollon toimintamenojen säästöt viiden vuoden aikana yhteensä 113 000 €.
- Säästöt matkakustannuksista viiden vuoden aikana yhteensä 32 000 €.

- Rakennusvalvonnan lupamaksujen tasoa (yksikköhinta) korotetaan 5 prosentilla (250 000 €) vuosina 2023 ja 2025 ja määrärahoja lisätään prosessien uudistamista ja henkilöstökuluja varten. Lisämäärärahasta on toteutunut noin puolet.

Tuloskortti

Tuloskortissa seurattavia ympäristönsuojelun toimenpiteitä on tehty 2411 kappaletta, jotka ovat viranomaispäätöksiä ja rekisteröintejä, kannanottoja, lausuntoja ja tarkastuksia sekä muuta ympäristövaikuttamista. Tänä vuonna tilattujen luontoselvitysten tuloksia on valmistunut.

Luonnonarvopuistojen perustamisperiaatteita on työstetty ja ensimmäisen puiston perustaminen on valmistelussa. Uudet luonnonsuojelualue-ehdotukset ovat kaupungin sisäisellä lausuntokierroksella ja ehdotukset valmistelussa joulukuun lautakuntaan. Luotoviisas Espoo on toteutusvaiheessa ja sen ohjausryhmä ja työryhmä kokoontuvat säännöllisesti. Tiekartan toteutuksen uudet projektit ovat käynnissä, mm. ekologisen ennallistamisen projektissa valmistuvat ennallistamissuunnitelmat 15 kohteelle. Ekologisen kompensaation periaatteiden valmistelu on alkanut toimialan eri yksiköiden kanssa yhteistyössä. Ilmastonmuutoksen toimenpidesuunnitelman toteutus on arvioitu.

Ympäristöterveyden osalta tuloskortissa seurataan elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan suunnitelmallisten tarkastusten toteumaa. Tavoitteena on saada molemmilta tehtäväalueilta suoritettua vähintään 80 % vuodelle 2025 tehtäväksi allokoiduista suunnitelmallisista tarkastuksista. Tarkastusten toteuma on elintarvikevalvonnan osalta 63 % ja terveydensuojeluvalvonnan osalta 93 %. Viime vuoden toteumaan verrattuna elintarvikevalvonnan toteuma on matalampi. Tässä yhtenä tekijänä on se, että vuoden 2025 suunnitelmallisten tarkastusten määrä on kokonaisuudessaan suurempi verrattuna vuoden 2024 tavoitteeseen. Tilanteen heikentymisen taustalla on kuitenkin erityisesti henkilöstöön liittyviä syitä. Henkilöstön osalta on ollut useita pitkiä poissaoloja ja on hyödynnetty sekä sopeutettua että osa-aikaista työskentelyä, joita ei ole kokonaisuudessaan pystytty kompensoimaan sijaisjärjestelyillä. Vuoden aikana on ollut lisäksi viime vuoteen verrattuna useita huomattavasti työaikaa vaatineita tapahtumia, kuten ruokamyrkytys-epidemioita ja EU auditointi, jotka ovat vaikuttaneet resurssien riittävyyteen.

Rakennusvalvonnan osalta tuloskortissa seurataan myönnettyjen rakentamisen lupien käsittelyaikaa ja lupakäsittelyn kehittämistyötä. Rakentamisen lupakäsittelyn uudistaminen on jatkunut määritettyjen tavoitteiden ja kehittämistarpeiden mukaisesti suunnitelmallisesti ja määrätietoisesti. Myönnettyjen lupien määrä on hieman vähentynyt edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Lupien käsittelyaikaa kuvaava tunnusluku on hieman parantunut. Rakennuslupien käsittelyajan tunnusluku on lakimuutoksen aiheuttamassa häiriötilanteessa ja seurantaluvut eivät ole vertailukelpoisia. Rakentamislain aikaisten

pientalojen uudisrakennuslupien (89%) sekä korjaus- ja muutostöiden (91%) lupien osalta tilanne on valtuuston asettaman tavoitteen suhteen erinomainen. Lisäksi voidaan todeta, että lähes kaikki rakentamislupapäätökset on tehty lain vaatimassa 3kk tai 6kk tavoiteajassa. (1.1.2025 jälkeen jätetyt Rakentamislain mukaan käsiteltävät lupahakemukset)

Ympäristö ja rakennusvalvontakeskuksen tulokortti on liitteenä.

Käyttötalouden toteutuminen

Taulukko 2: Ovk3 toimintatulot ja toimintamenot

	Tammi- loka	Ennuste	Ksn
Toimintatuotot	4 937	6 220	8 120
Ympäristönsuojelu	70	120	220
Ympäristöterveys	1 118	1 600	1 600
Rakennusvalvonta	3 749	4 500	6 300
Toimintamenot	9 528	12 598	12 602
Ympäristönsuojelu	1 931	2 573	2 569
Henkilöstökulut	1 663	2 005	2 001
Ulkoiset ostot	268	568	568
Ympäristöterveys	2 115	2 723	2 660
Henkilöstökulut	1 810	2 320	2 307
Ulkoiset ostot	305	403	353
Rakennusvalvonta	2 567	3 258	3 307
Henkilöstökulut	2 454	3 066	3 165
Ulkoiset ostot	113	192	142
Tukipalvelut	2 915	4 045	4 066
Henkilöstökulut	1 096	1 600	1 597
Ulkoiset ostot	314	610	607
Sisäiset kulut	1 505	1 835	1 862
Toimintakate	-4 591	-6 379	-4 482
Yhteensä			
Henkilöstökulut	7 023	8 991	9 070
Ulkoiset ostot	1 000	1 773	1 670
Sisäiset kulut	1 505	1 835	1 862

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toimintatulokertymä on jäämässä käyttösuunnitelmasta. Rakennusvalvonnan tuloennuste vuodelle 2025 on 4,5 miljoonaa euroa, käyttösuunnitelman ollessa 6,3 miljoonaa euroa. Ympäristönsuojelun käyttösuunnitelman 220 tuhannen euron toimintatuotot arvioidaan ennusteessa 100 tuhatta euroa pienemmiksi.

Toimintamenojen ennustetaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti.

Kirjanpidon yhteenveto tammi-lokakuulta on 2025 liitteenä.

Henkilöstö

Henkilötyövuodet k.a.	Tammi-loka	Ksn	
Ympäristönsuojelu	32,8	30,9	6,2 %
Ympäristöterveydenhuolto	36,0	35,2	2,1 %
Rakennusvalvonta	43,4	45,8	-5,3 %
Tukipalvelut	18,0	17,6	2,2 %
Yhteensä	130,1	129,5	0,5 %

Henkilötyövuoden arvioidaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti.

Kuukausipalkka k.a.	Tammi-heinä	Ksn	
Ympäristönsuojelu	3 940	4 199	-6,2 %
Ympäristöterveydenhuolto	4 270	4 355	-1,9 %
Rakennusvalvonta	4 467	4 472	-0,1 %
Tukipalvelut	3 670	3 767	-2,6 %
Yhteensä	4 163	4 279	-2,7 %

Taulukossa olevalla keskiarvolla seurataan, miten käyttösuunnitelmassa arvioitu palkkataso toteutuu. Käyttösuunnitelmassa arvioitu keskimääräinen palkkataso vastaa melko tarkasti toteutuvaa palkkatasoa.

Keskipalkkatasoa on laskenut ja htv-toteumaa nostanut ennakoitua suurempi sijaistusten ja harjoittelijoiden määrä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 OVK3-2025-TAAVI_tulosityksikon_tavoitteet_raportti

Oheismateriaali

- Kirjanpidon yhteenveto lokakuu

Tiedoksi

Asianumero 4085/11.01.03/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.11.2025 § 150

§ 150

Vesihuoltolain mukaisen määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen, Kalajärvi

Valmistelijat / lisätiedot:

Airola Johanna

etunimi.p.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa seuraavan päätöksen
vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämistä koskevassa asiassa:

Päävelvoite

Ympäristö- ja rakennuslautakunta määrää vesihuoltolain 29 §:n nojalla
kiinteistön omistajan liittämään selostusosassa mainitun kiinteistön
yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin viimeistään 30.6.2026.

Uhkasakon asettaminen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta asettaa vesihuoltolain 30 §:n nojalla
edellä mainitun päävelvoitteen tehosteeksi 10 000 euron suuruisen
kiinteän uhkasakon.

Jos päävelvoitetta ei noudateta, Espoon kaupungin ympäristö- ja
rakennuslautakunta voi uhkasakkolain 10 §:n nojalla tuomita uhkasakon
maksettavaksi.

Perustelut

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Vesihuoltolain 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Lisäksi valvontaviranomainen voi vesihuoltolain 30 §:n nojalla tehostaa antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella taikka että toiminta keskeytetään tai kielletään.

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, joten se on liitettävä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Liittämisvelvollisuus on koskenut kiinteistöä yli 20 vuotta. Kiinteistön omistaja on laiminlyönyt liittämisvelvollisuutensa, eikä ole myöskään noudattanut Espoon kaupungin ympäristövalvonnan 10.5.2023 lähettämää kehotusta liittää kiinteistö verkostoon. Kehotuksessa on mainittu mahdollisuudesta hakea vapautusta liittämisvelvollisuudesta ja kerrottu, mistä vapautuksesta ja sen ehdoista saa lisätietoa. Vapautus on mahdollista myöntää vain, jos kaikki laissa säädetyt edellytykset täyttyvät. Kiinteistön omistaja ei ole hakenut vesihuoltolain 11 §:ssä tarkoitettua vapautusta liittämisvelvollisuudesta.

Kiinteistö sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Pohjaveden suojelemiseksi on erityisen tärkeää, että jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin tehottomamman kiinteistökohtaisen käsittelyn sijaan.

Velvoitetulla on kiinteistön omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa asetettua velvoitetta. Määräajan pituus ja uhkasakon määrä on katsottu kohtuulliseksi päävelvoitteen laatu ja laajuus huomioon ottaen. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on huomioitu se, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan velvoitteen toteuttamiseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vesihuoltolaki 10, 29 ja 30 §

Uhkasakkolaki 1, 4, 6–8, 18–19, 22 ja 23 §

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Velvoitettava kiinteistönomistaja

Kiinteistö

Ilmoitusvelvollisuus

Jos edellä mainittu kiinteä omaisuus [REDACTED] tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle luovutuksensaajan nimi.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä [REDACTED] koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta tehtäisiin merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Asian vireilletulo ja käsittely

Kohde on tullut ympäristönsuojelun tietoon 2023, kun se kartoitti Kalajärven pohjavesialueen kiinteistöjen vesihuoltoon liittymisen. Tässä yhteydessä havaittiin, ettei velvoitetun kiinteistöä ole liitetty yleiseen vesihuoltoon. Velvoitetulle lähetettiin kehoitus liittämisestä 10.5.2023. HSY:n vesihuollolta 14.8.2025 ja 12.11.2025 saatujen tietojen mukaan kiinteistöä ei ole liitetty yleiseen vesihuoltoon.

Isonmäenkujalle on rakennettu vesihuolto 1995. Liittämisvelvollisuus siihen on syntynyt viimeistään 2001 vesihuoltolain voimaantulon myötä.

Kiinteistö sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Asuinrakennusta käytetään myös autokorjaamona, jonka toiminnasta voi syntyä öljyisiä jätevesiä. Korjaamossa on öljynerotuskaivo.

Liittämällä tarkoitetaan tässä päätöksessä sitä, että sopimus liittämisestä vesihuoltolaitoksen kanssa on tehty, ja että kiinteistöltä johdetaan jätevesi vesihuoltolaitoksen verkostoon ja talousvesi verkostosta kiinteistölle.

Asianosaisen kuuleminen

Velvoitettavaa on kuultu saantitodistuksella lähetetyllä kuulemiskirjeellä, joka on lähetetty 11.9.2025. Se on haettu 19.9.2025. Kirjeeseen ei ole vastattu kuulemisaikana, joka päättyi 17.10.2025.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen haetaan muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Kehotus, sisältää henkilötietoja
- EI JULKAISTA, Kuuleminen, sisältää henkilötietoja
- HSYn verkostoon liittyminen -ohje

Tiedoksi

Asianosainen
-kuntayhtymä HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut
Maanmittauslaitos
Etelä-Savon ELY-keskus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 151

20.11.2025

Asianumero 3228/11.01.03/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.11.2025 § 151

§ 151

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös koskien vesialueen ruoppaamista Kättvikenillä, Espoo ESAVI/22564/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Olsen Saara

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston 22.10.2025 antaman päätöksen nro 318/2025 (Dnro ESAVI/22564/2025) koskien vesialueen ruoppaamista Kättvikenillä, Espoossa.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

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. Ruopattavan alueen pinta-ala on noin 9200 m². Ruoppaussyvyys on MW-2,0 metriä (haraussyvyys). Ruoppausmassoja arvioidaan syntyvän maksimissaan 14000 m³tr. Massat kuljetetaan proomulla Espoon kaupungin Rövargrundetin meriläjitysalueelle. Ruoppaus on suunniteltu toteutettavaksi yhtäjaksoisesti konekaivuuna kelluvalta lautalta jäätilanteen

mukaan lintujen pesimis- ja veneilykauden ulkopuolella syksyn 2025 aikana.

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta antoi hakemuksesta lausunnon ESAVI:lle kokouksessaan 18.09.2025 § 121, [linkki pöytäkirjaan](#) (avautuu uuteen ikkunaan).

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös

ESAVI:n 22.10.2025 antama päätös nro 318/2025 (Dnro ESAVI/22564/2025) ja sitä koskeva kuulutus ovat nähtävillä 22.10.2025 – 28.11.2025 aluehallintovirastojen verkkosivuilla osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/fiFI/asia/3167226> . ESAVI:n päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 28.11.2025 mennessä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnon huomioon ottaminen ympäristölupapäätöksessä

18.09.2025 antamassaan lausunnossaan ympäristö- ja rakennuslautakunta vaati, että ruoppausajankohdassa tulee huomioida lintujen pesimäaika sekä poikasten ja sulkivien lintujen oleskelu lahdella elokuun loppuun saakka. Tämä on huomioitu aluehallintoviraston antamassa lupamääräyksessä 4, jonka mukaan työt tulee ajoittaa ajalle 1.9.–31.3. Lautakunta huomautti myös, että ruoppausalueita ei tule laajentaa veneväylien ulkopuolelle, vaan lahdella ja sen ranta-alueilla on säilytettävä riittävä määrä suojaavaa kasvillisuutta sekä matalikoita, jotka soveltuvat lintujen ruokailuun. Lupamääräyksissä 1 ja 2 on huomioitu ruoppauksen toteuttaminen esitetyn mukaisesti ja lupamääräyksessä 9 maiseman saattaminen asianmukaiseen kuntoon ruoppauksen jälkeen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta vaati lisäksi, että ruoppauksesta aiheutuvan samentuman leviämistä pyritään hillitsemään rajoittamalla ruoppausta silloin, kun veden virtaus on voimakasta ja säätämällä ruoppausnopeus sopivaksi. Aluehallintovirasto on huomionnut asian lupamääräyksessä 3, jossa määrätään, että vallitsevat sääolosuhteet on otettava huomioon töiden ajoittamisessa. Mikäli samentuma vaikuttaa laajenevan Skataholmen eteläpuolelle, tulee sen hillitsemiseksi käyttää silttiverhoa tai muuta menetelmää. Tämä on huomioitu lupamääräyksessä 3, jossa veloitetaan tarvittaessa rajaamaan ruoppausalue pohjasta vedenpintaan ulottuvalla suojaverholla. Lautakunnan mukaan ruoppaus tulee suorittaa siten, että ei synny lietettä keräävää kuoppaa. Tämä on huomioitu lupamääräyksessä 1.

Lautakunnan lausunto on otettu vesilupapäätöksessä huomioon. Päätöksestä ei ole tarvetta valittaa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 151

20.11.2025

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

21/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 152

20.11.2025

Asianumero 3954/11.00.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.11.2025 § 152

§ 152

Ympäristövalvonnan valvontasuunnitelma vuosille 2026-2028

Valmistelijat / lisätiedot:
Torniainen Hanna-Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Lautakunta päättää hyväksyä ympäristövalvontayksikön
valvontasuunnitelman vuosille 2026-2028.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava ympäristönsuojelulain mukaista säännöllistä valvontaa varten valvontasuunnitelma, jossa on oltava tiedot alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa on kuvattava myös valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet sekä valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö.

Jätelain (646/2011) 124 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava 100 §:ssä tarkoitetun jätteen ammattimaisen keräyksen valvontaa varten suunnitelma. Suunnitelma on oltava myös sellaisille kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontavastuulla oleville toiminnoille, joihin liittyy tai voidaan perustellusti olettaa liittyvän jätteen kansainvälisiä siirtoja. Suunnitelmien tulee perustua arviointiin jätteistä ja niiden jätehuollosta aiheutuvista riskeistä ja

ympäristövaikutuksista. Suunnitelmassa on esitettävä mm. tarkastusten tavoitteet ja painopisteet, suunnitelman kattama maantieteellinen alue, suunnitellut tarkastukset ja niiden tiheys sekä tarkastuksiin osallistuvat viranomaiset ja niiden yhteistyötä koskevat järjestelyt.

Tämä Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma on laadittu vuosille 2026–2028 ja siihen on sisällytetty myös jätelain mukaisen valvonnan suunnitelma. Edellinen valvontasuunnitelma koskee vuosia 2021–2025.

Valvontasuunnitelman tavoitteena on koota kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävät, jolloin valvonnan resurssit voidaan kohdentaa riskiperusteisesti, ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin ja riskeiltään suurimpiin kohteisiin. Ympäristönsuojelun lakisääteisiä tehtäviä ohjaa yli 80 lakia ja asetusta. Viranomaistehtävät ovat lisääntyneet mm. lainsäädäntömuutosten ja suurten rakennushankkeiden myötä, jolloin lakisääteisiä tehtäviä joudutaan priorisoimaan riskiperusteisesti.

Vuonna 2025 Espoossa on 20 ympäristöluvanvaraista laitosta, yksi yhdistetty maa-aines- ja ympäristöluvanvarainen laitos, kaksi ilmoituksenvaraista laitosta ja 76 rekisteröitävän toiminnan laitosta, jotka kuuluvat kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontavastuulle. Ympäristövalvonta valmistelee ympäristö- ja rakennusvalvontalautakunnan päätettäväksi laitosten ympäristölupa- ja ilmoituspäätökset sekä rekisteröi rekisteröivät laitokset ympäristönsuojelun tietojärjestelmään. Lupa- ja päätösvalmistelussa on vuosittain noin 10 hakemusta, 10 rekisteröintiä ja 10 poikkeusta ympäristönsuojelumääräyksistä, 60–100 YSL 118 §:n mukaista meluilmoitusta ja noin 100 vesihuoltopäätöstä. Näiden lisäksi ympäristövalvonta valvoo myös muita ympäristönsuojelulain, jätelain ja muiden lakien mukaisia valvontakohteita.

Ympäristöluvanvaraisia, ilmoituksenvaraisia ja rekisteröitäviä toimintoja on valvottava säännöllisesti määräaikaistarkastuksin. Määräaikaistarkastukset ja muut tarkastukset sekä tarkastustiheys on määriteltävä ympäristöriskien arvioinnin perusteella. Jokaiselle kohteelle arvioidaan sijainti- ja toimintariskit sekä valvontahistorian vaikutus valvonnan tarpeeseen. Suunnitellut tarkastukset sisällytetään valvontaohjelmaan, jolla tarkennetaan vuosittain valvontasuunnitelmaa. Valvontaohjelma toimii perusteena myös valvontamaksujen laskutukselle.

Ympäristövalvonnan viranomaistehtäviin on käytettävissä vuonna 2025 10,7 henkilötyövuotta. Nykyisillä henkilöstöresursseilla on mahdollista tehdä vuodessa noin 40 määräaikaistarkastusta valvontaohjelman mukaisena suunnitelmallisena valvontana ja noin 1000 valvontatoimenpidettä. Säännölliseen valvontaan vuosittain käytettävissä olevat resurssit ja sen kohdentaminen valvottaviin toimintoihin tarkentuvat valvontaohjelmassa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

23/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 152

20.11.2025

Päätöshistoria

Liitteet

2 valvontasuunnitelma 2026-2028

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 153

20.11.2025

Asianumero 4235/11.03.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.11.2025 § 153

§ 153

Päätös SGEI-toimeksiannosta koskien eläinlääkäripalvelujen järjestämistä

Valmistelijat / lisätiedot:

Nevas Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää, että ympäristö- ja rakennuslautakunnan 9.10.2025 §130 tekemä päätös eläinlääkintähuoltolain (285/2023) mukaisesta kunnallisten eläinlääkäripalvelujen järjestämisvastuun laajuudesta (1.1.2026 alkaen) muodostaa samalla Euroopan komission päätöksen 2012/21/EU mukaisen alueellisen SGEI-toimeksiannon.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 20 §:n mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan tehtävänä on toimia eläinlääkintähuoltolaissa tarkoitettuna kunnan tehtävien järjestämisestä vastaavana viranomaisena Espoon ja Kauniaisten kaupunkien sekä Kirkkonummen kunnan muodostamalla ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueella.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on kokouksessaan 9.10.2025 päättänyt eläinlääkintähuoltolain mukaisesta kunnallisten eläinlääkäripalvelujen järjestämisvastuun laajuudesta 1.1.2026 alkaen. [Päätös §130, 9.10.2025](#)

Päätös eläinlääkäripalvelujen järjestämisvastuusta muodostaa samalla Euroopan komission päätöksen 2012/21/EU mukaisen alueellisen SGEI (Services of General Economic Interest) -toimeksiannon. Tämä tarkoittaa, että eläinlääkäripalvelut on määritelty tärkeäksi yleishyödylliseksi palveluiksi, joiden saatavuuden viranomainen haluaa turvata kaikissa olosuhteissa kansalaisille. SGEI-statuksen nojalla kunnalle kohdentuu julkinen palveluvelvoite, joka sisältää velvollisuuden varmistaa palvelujen jatkuvuus, alueellinen kattavuus ja tasapuolinen saavutettavuus. Näin ollen palvelun järjestämisvastuuta ei voida jättää yksinomaan yksityisen palvelutarjonnan varaan. Järjestämisvastuun laajuutta arvioitaessa on toteutettu alueellinen markkinakartoitus.

SGEI-toimeksiannon kesto on enintään 10 vuotta.

Toimeksiantoon sisällytetään kaikki järjestämisvastuuseen 9 § mukaisesti määritellyt, eläinlääkintähuoltolain 8 §:n mukaiset eläinlääkinnälliset palvelut.

Virka-aikainen eläinlääkintähuolto toteutetaan omana tuotantona ja virka-ajan ulkopuolinen päivystys hankitaan Yliopistolliselta eläinsairaalalta. Ostopalvelusopimukseen sisältyvät ne 8 §:ssä säädetyt eläinlääkäripalvelut, jotka huomioiden 9-11 §:ssä säädetty vähimmäistaso ja -laajuus tulee järjestää kunnan alueella virka-ajan ulkopuolella päivystysluontoisesti (kiireellinen eläinlääkäriapu).

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kirkkonummen kunta
Kauniaisten kaupunki

Asianumero 4234/02.05.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.11.2025 § 154

§ 154

Ympäristöterveyden maksutaksan tarkistaminen, voimaan 2.1.2026 alkaen (kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Nevas Mari

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 seuraavat eläinlääkintähuoltolain 9 §:n mukaiset klinikkamaksut korvaamaan aiemman klinikkamaksun (sis. alv 25,5 %):

Perustoimenpide, kesto noin 15 min	14,00 €
------------------------------------	---------

Perustoimenpide, kesto 20-45 min	24,00 €
----------------------------------	---------

Vaativampi toimenpide yli 45 min	34,00 €
----------------------------------	---------

2. hyväksyy Espoon kaupungin perimän tuntihinnan eläinlääkintähuoltolain markkinaehtoisesti hinnoitelluille toimenpiteille (sis. alv 25,5 %):

Järjestämisvastuun ulkopuoliset eläinlääkärin toimenpiteet: 80,00 € / tunti

Klinikkaeläinhoitajan palvelut: 40,00 € / tunti

3. päättää, että vastaanotolla voidaan lisäksi periä laitemaksuja ultraäänitutkimuksesta, laboratoriolaitteista tai mahdollisista muista laitteista.

Samalla lautakunta päivittää maksutaulukoiden tekstejä myös tupakka- ja lääkelain mukaisen valvonnan osalta.

Tarkistettu taksa tulee voimaan 2.1.2026 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Uuden eläinlääkintähuoltolain (285/2023) uudistuessa on tarpeen päivittää Espoon seudun ympäristöterveyden taksaan sisältyviä, Espoon kaupungin eläinlääkärivastaanoton maksuja uuden lain vaatimuksia vastaaviksi 2.1.2026 alkaen, joka on ensimmäinen arkipäivä lain voimaantulon, 1.1.2026 jälkeen

Voimassa olevan eläinlääkintähuoltolain (765/2009) mukaan kunta on voinut periä maksua kattamaan järjestämiensä toimitilojen ja työvälineiden sekä avustavan henkilökunnan palkkauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi (ns. klinikkamaksu). Espoon kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksassa on ollut käytössä 15 € suuruinen klinikkamaksu, jota on tarkistettu viimeksi 9.1.2017. Klinikkamaksu on peritty jokaiselta potilaalta, lukuun ottamatta tilannetta, jossa potilas tuodaan saman sairauden johdosta kontrolli- tai uusintakäynnille kahden viikon kuluessa edellisestä käynnistä. Klinikkamaksu on ollut samansuuruinen (15 €) toimenpiteestä riippumatta.

Kaupungineläinlääkärin vastaanotolla eläintään hoidattavan asiakkaan maksama maksu koostuu Espoon kaupungin perimän klinikkamaksusta sekä eläinlääkärin itselleen perimästä kunnaneläinlääkäritaksan mukaisesta toimenpidepalkkiosta ja lääkkeistä ja tarvikkeista eläinlääkärille syntyneistä kustannuksista.

Tällä hetkellä sama 15 € klinikkamaksu kohdistuu niin rokotuskäynneille, kuin vaativampiin leikkauksiin. On kohtuullista, että taksaa porrastetaan siten, että klinikkamaksu riippuu tehtävän vaativuudesta ja kestosta. Samalla lyhyimpiä käyntejä koskevaa maksua kohtuullistetaan 14 € tasolle, mikä on myös linjassa ympäristökuntien hinnoittelun kanssa.

Eläinlääkintähuoltolain 15 §:n mukaan järjestäjän tulee periä itse tuottamistaan 9 §:ssä tarkoitetuista eläinlääkäripalveluista kotieläimen omistajalta tai haltijalta maksu silloin, kun kotieläintä hoidetaan eläinlääkärin vastaanotolla. Maksun tulee olla palvelujen käyttäjien kannalta kohtuullinen eikä se voi ylittää palvelun tuottamisesta aiheutuneita kustannuksia.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on kokouksessaan 9.10.2025 päättänyt eläinlääkintähuoltolain mukaisesta kunnallisten eläinlääkäripalvelujen järjestämisvastuun laajuudesta (9 §) 1.1.2026 alkaen.

Järjestämisvastuuseen on katsottu kuuluvan eläinlääkintähuoltolain 8 §:n mukaiset, yleisen edun kannalta välttämättömät eläinlääkäripalvelut, jotta varmistetaan palveluiden riittävä alueellinen saatavuus, turvataan oman palvelutuotannon kokonaisuuden ylläpitäminen sekä varmistetaan muiden eläinlääkintähuoltolaissa järjestäjälle säädettyjen tehtävien asianmukainen hoito.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksessä palveluvalikoimaan on sisällytetty tiettyjä, järjestämisvastuun ulkopuolisia, täydentäviä tehtäviä, jotka tulee hinnoitella markkinaperusteisesti. Näitä ovat mm. koiran sterilisaatioleikkaus, erilaisten kasvainten poistoleikkaukset, koiran keisarinleikkaus ja koiran ja kissan märkäkohtuleikkaus.

Eläinlääkintähuoltolain 285/2023 17 §:n mukaan kunta voi järjestää muitakin kuin järjestämisvastuuseen kuuluvia palveluita. Kuntalaissa säädetään velvollisuudesta hinnoitella kilpailutilanteessa markkinoilla tarjottavat palvelut markkinaperusteisesti. Kilpailulaissa säädetään velvollisuudesta pitää tällaisesta toiminnasta erillistä kirjanpitoa.

Sekä eläinlääkäri- että klinikkaeläinhoitajan työlle on laskettu ns. markkinaperusteinen hinta. Laskennassa on huomioitu tilavuokra, henkilöstön palkat, tietojärjestelmäkustannukset ja palkkakustannuksiin suhteutettu hallintolisä (10 %).

Koska samoissa tiloissa, samalla henkilökunnalla tuotetaan sekä järjestämisvastuuseen kuuluvia palveluita että markkinahintaisesti hinnoiteltavia palveluita, laskettiin markkinaperusteinen tuntihinta jakamalla kokonaiskulut vuoden virka-aikaisille työtunneille (arkipäivät klo 8-16). Lisäksi laskelmassa huomioitiin pienehkö (5 %) tuotto-odotus.

Klinikkaeläinhoitajan tuntihinnan laskentaperusteena käytettiin klinikkaeläinhoitajan palkkakustannusta hallintolisineen (10 %) sekä 1/3 vastaanottotilojen tilavuokrasta.

Eri toimenpiteille voidaan arvioida keskimääräinen aika, jonka ne tyypillisesti vievät, ja määritellä näille siten toimenpidekohtainen markkinaperusteinen hinta, joka laskutetaan eläinlääkäritaksan mukaisen toimenpidepalkkion lisäksi.

Klinikkamaksut:

Eläinlääkintähuoltolain 9 §:n mukaan kunnan järjestämisvastuuseen kuuluvista palveluista perittäviksi klinikkamaksuiksi esitetään seuraavaa:

Toimenpide, jonka kesto on noin 15 min, kuten rokotus, yleistutkimus, tunnistusmerkintä: hinta 14,00 € (sis alv. 2,84 €)

Toimenpide, jonka kesto on 20-45 min, kuten useamman kuin kahden eläimen rokotus, kissan kastraatio, verinäytteen otto, eutanasia: hinta 24,00 € (sis. alv. 4,88 €)

Toimenpide, jonka kesto on yli 45 min, kuten kissan sterilisaatio, koiran kastraatio, hammaskiven poisto: hinta 34,00 € (sis alv. 6,91 €)

Klinikkamaksu peritään myös niiltä potilailta, jotka tuodaan kontrolli- tai uusintakäynnille ja se on tällöin 14,00 €.

Klinikkamaksu on eläinakohtainen. Mikäli rokotettavia eläimiä on samalla omistajalla enemmän kuin kaksi, peritään kuitenkin aina 24,00 € suuruinen klinikkamaksu.

Eläinlääkintähuoltolain mukaan markkinaperusteisesti hinnoitellut toimenpiteet:

Eläinlääkärin suorittamat järjestämisvastuun ulkopuoliset toimenpiteet on hinnoiteltu tuntiperusteisina maksamaan 80,00 €/tunti. Tämä hinta tulee maksettavaksi eläinlääkärin toimenpidemaksun lisäksi, ja se laskutetaan suoraan kaupungille.

Esimerkkinä täydentävinä palveluina tarjottavat koiran keisarinleikkaus, jonka kesto on arviolta 2 tuntia. Tällöin toimenpiteen markkinaperusteiseksi hinnaksi tulee 160 € ja tämä lasketaan tavanomaisen toimenpidemaksun, sekä tarvike- ja lääkekulujen lisäksi ja laskutetaan erillisellä maksupäätteellä suoraan kaupungille, samoin kuin klinikkamaksu. Maksua voidaan tarkentaa toteutuneen käytetyn ajan perusteella 15 min tarkkuudella 20,00 €/15 min, (sis. alv 25,5 %).

Päivystysalueen ulkopuolinen potilas hoidetaan eläinlääkintähuoltolain edellyttämänä myös markkinaperusteisesti, hintaan 80,00 €/tunti

Klinikkaeläinhoitajan toimenpiteet (hinnoiteltu tuntiperusteisesti) (40,00 €/tunti)

Karvojen ajelu (eläinlääkärin rauhoittama eläin) 30,00 €

Kynsienleikkaus 15,00 €

Punkin poisto 10,00 €

Tikkien poisto, mikäli eläin on muualla leikattu 20,00 €

Lisäksi vastaanotolla peritään markkinaperusteisesti hinnoiteltuja laitemaksuja laboratoriolaitteista, ultraäänilaitteesta, ja tarvittaessa muista laitteista. Vastaanotolla on tällä hetkellä ultraäänilaitte, mutta muiden laitteiden hankinta on tulevaisuudessa mahdollista.

Korjaukset tupakkalain sekä lääkelain mukaisen valvonnan maksutaulukoihin

Muutetaan liitteenä olevasta Tupakkalain mukainen valvonta -taulukosta otsikko "Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja tukkujen vuosittainen valvontamaksu" - muotoon "Tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja savuttomien nikotiinituotteiden vähittäis- ja tukkumyyntipaikan vuosittainen valvontamaksu" ja poistetaan erillinen tukkumyyntipaikan valvontamaksua koskeva rivi. Myyntipistekohtainen valvontamaksu on samansuuruinen vähittäis- ja tukkumyyntipaikoissa, ja se riippuu myytävistä tuoteryhmistä.

Poistetaan Lääkelain mukainen valvonta, nikotiinivalmisteiden vuosittainen valvontamaksu -kohdasta teksti "kukin myyntipiste". Lääkelain mukainen vuosittainen valvontamaksu peritään vähittäismyyntipaikoilta samansuuruisena myyntipisteiden lukumäärästä riippumatta.

Taksataulukoiden muutokset on esitetty liitteessä. Muuttuvat tekstit on merkitty yliviivauksin.

Päätöshistoria**Liitteet**

- | | |
|---|--|
| 3 | Maksutaulukot koskien tupakka- ja lääkelain mukaista valvontaa sekä eläinlääkintähuoltoa |
|---|--|

Oheismateriaali**Tiedoksi**

Kirkkonummen kunta
Kauniaisten kaupunki

Asianumero 3837/11.03.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.11.2025 § 155

§ 155

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan selvitys aluehallintovirastolle Espoon seudun ympäristöterveyden terveydensuojeluvalvonnan resurssien riittävydestä

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1. antaa Etelä-Suomen aluehallintoviranomaiselle selostus -osan mukaisen selvityksen Espoon seudun ympäristöterveyden terveydensuojeluvalvonnan resurssien riittävydestä.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Aluehallintovirasto on pyytänyt 31.10.2025 mennessä Espoon seudun terveydensuojeluvalvonnasta vastaavalta toimielimeltä (Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta) selvitystä terveydensuojeluvalvonnan resurssien riittävydestä ja siitä, miten ja mihin mennessä resurssitilanne korjataan. Selvityksen antamiseen on pyydetty ja saatu lisäaikaa 4.12.2025 saakka.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristöterveydenhuoltoyksikkö ilmoitti 13.6.2024 toteuttavansa toimialueellaan ympäristöterveydenhuollon valtakunnallisen tietojärjestelmän (Vati) -tietoihin perustuvan arvioinnin terveydensuojelu-valvonnan toteutumisesta valvontayksiköissä.

Vatia hyödyntäen selvitettiin muun muassa sitä, minkä verran valvontayksiköllä on tarkasteluhetkellä sellaisia terveydensuojelulain mukaisia valvontakohteita, joita ei ollut tarkastettu yli viiteen vuoteen.

Arvioinnin jälkeen aluehallintoviranomainen lähetti havaituista Vati-järjestelmän tietojen epäselvyyksistä tai puutteista valvonnassa selvityspyynnön 20.9.2024 Espoon seudun ympäristöterveyteen. Selvityspyynnön määräaika oli 15.11.2024.

Selvitystä pyydettiin niistä kohteista, joilla tarkastuksesta on yli 5 v edellisestä valvontasuunnitelman mukaisesta tarkastuksesta, sekä niistä kohteista, joihin ei ollut tehty tarkastusta, vaikka Vatin suunnitelman mukaan tarkastus olisi jo pitänyt tehdä. Lisäksi selvitystä pyydettiin, joihin ei ole tehty tarkastusta ja joilla ei ole valvontatavoitevuotta (0 -kohde), mutta joiden Vatiin kirjatun toimintatyypkinsä mukaan olla suunnitelmallisessa valvonnassa.

Selvityspyyntöön vastattiin Excel –taulukkopohjaan, johon kirjattiin pyydetty tieto siitä, onko valvontakohteeseen tehty suunnitelmallisen valvonnan tarkastusta tai selitys siitä, miksi valvontatavoitevuosi on yli viiden vuoden päässä edellisestä tarkastuksesta.

Selvityspyynnöstä annettujen tietojen pohjalta koostettu aluehallintoviraston arviointiraportti. Arviointiraportti saapui Espoon seudun ympäristöterveyteen 20.8.2025. Raportissa esitettyjen tulosten perusteella oli havaittavissa, että valvontayksikön resurssit eivät täysin riitä suunnitelmallisen valvonnan toteuttamiseen valtakunnallisen terveydensuojelun valvontaohjelman mukaisesti.

Arviointiraportissa todetaan Espoon seudun ympäristöterveyden osalta seuraavaa:

Valvontayksikkö on raportin mukaan joutunut tekemään kohdetyyppien kesken valvonnan priorisointia resurssipuutteen tähden ja harventanut joidenkin kohdetyyppien osalta merkittävästi valtakunnallisen valvontaohjelman vähimmäistarkastustiheyttä, jonka vuoksi joidenkin kohteiden tarkastustiheys on ollut 8–9 vuotta. Valvontaohjelman mukaan kaikki suunnitelmallisessa valvonnassa olevat kohteet tulee tarkastaa kohdekohtaisesta riskinarvioinnista huolimatta vähintään viiden vuoden välein.

Toisaalta valvontayksikön laatiman vuoden 2024 valvonnan toteutuman arvioinnin perusteella valvontasuunnitelman toteuma-aste on kehittynyt viimeisimpinä kolmena vuonna koko ajan parempaan suuntaan ja oli valvontayksikön oman arvion mukaan viime vuonna erinomainen.

Arvioinnin talousvesivalvontaan liittyvässä osuudessa tarkasteltiin vesilaitosten säännöllistä valvontaa sekä varautumiseen liittyviä

tarkastustapahtumia. Raportin mukaan valvontayksikkö on valvonut säännöllisesti talousvesiasetusten mukaisten talousvettä toimittavien laitosten vedenjakelualueita. Myös varautumisasioiden valvonta valvontayksiköllä on kunnossa.

Taustaa

Vati -järjestelmä

Valtakunnallinen valvontatietojärjestelmä Vati otettiin käyttöön terveydensuojeluvalvonnassa vuoden 2019 alussa.

Vatin käyttöönoton alkuvaiheessa järjestelmän käytössä ilmeni tiettyjä haasteita, joiden vuoksi kaikkiin järjestelmän toiminnallisuuksiin ei voitu täysin luottaa. Tämän vuoksi tarkastajat hyödynsivät erillisiä Excel-listoja valvontakohteista rinnakkain Vatin kanssa. Erityisesti työjono-toiminnallisuuksissa koettiin haasteita, ja siksi omat listat koettiin joustavammiksi ja helpommin hallittaviksi. Rinnakkaisten järjestelmien käytön on myöhemmin havaittu aiheuttaneen ongelmia valvontakohteiden tietojen hallittavuuteen.

Vatin toiminnallisuuksia on viime vuosina merkittävästi parannettu, mutta esimerkiksi raportointiominaisuudet ovat edelleen monelta osin monimutkaisia, ja oikean tiedon löytäminen järjestelmästä voi edelleen olla vaikeaa.

Tarkastustiheys

Valtakunnallisessa terveydensuojelun valvontaohjelmassa esitetyt alustavat toimintatyyppien tarkastustiheydet ovat lähtökohtana Vati-järjestelmässä. Valvontaviranomaisen tulee kuitenkin määrittää tarkastustiheys kohdekohtaisen riskinarvioinnin perusteella, ja tämä korvaa valtakunnallisen tarkastustiheyssuosituksen. Valvontaohjelman mukaan tarkastustiheyden on oltava vähintään kerran viidessä vuodessa, ellei valvontaohjelma mahdollista tarkastuksen tekemistä vain tarvittaessa (ns. 0-kohteet).

Suunnitelmallisten tarkastusten toteuma

Alla olevaan taulukkoon on kerätty terveydensuojeluvalvonnan suunnitelmallisen valvonnan tarkastustapahtumat viiden viimeisen vuoden osalta. Vuoden 2025 osalta lukuina ovat tilanne 31.10.2025. Vuoden 2026 osalta kyse on suunnitelmasta.

Vuosi	Valvonta-kohteet/kpl	Tarkastus-tavoite/kpl	Toteutuneet tarkastukset/kpl	Toteuma %
2021	1130	376	271	72

Espoon seudun ympäristöterveyden osalta selvityspyyntö arvioitavista valvontatiedoista vuonna 2024 kohdistui selvästi maan keskiarvoa enemmän kosmetologiin huoneistoihin ja laitoksiin, peruskouluihin, aikuiskoulutukseen, leikki- ja päivätoimintaan, kasarmeihin sekä ensi- ja turvakoteihin. Kohteista muut kuin opetustoimintaan liittyvät valvontakohteet kuuluvat huoneistovalvontatiimin kohteisiin.

Vati-järjestelmän puutteellisten tietojen korjaaminen sekä jo lopettaneiden kohteiden poistaminen järjestelmästä aloitettiin syksyllä 2024 samalla, kun selvityspyyntöön vastattiin. Järjestelmässä on ollut toimintansa jo lopettaneita kohteita, sillä toiminnan lopettamisesta ei välttämättä saada ilmoitusta valvontayksikköön.

Vuoden 2025 kesän ja syksyn aikana toteutettiin projektiluontoinen kosmetologisten huoneiden ja sosiaalialan laitosten Vati-tietojen päivitys korkeakouluharjoittelijan avulla. Projektin aikana Vati-tiedoista poistettiin lopettaneet toimijat sekä päivitettiin mahdolliset muutokset ja pyydettiin tarvittaessa toimijoilta ilmoitukset muuttuneista tai uusista toiminnoista. Projektissa kaikkiaan 208 kohteen kohdetiedot ajantasaistettiin.

Niitä kohteita, joihin tarkastusta ei ollut tehty yli viiteen vuoteen on priorisoitu tarkastuksia valittaessa. Huoneistovalvonnan tarkastuksia on priorisoitu etenkin vuosien 2024 ja 2025 aikana päiväkotikohteisiin. Leikki- ja muu päivätoiminta sekä lasten ja nuorten kohteiden osalta kohteiden tarkastukset on yksikön osalta määritelty vähäriskisiksi oleskeluajan perusteella ja näiden tarkastusajankohtaa on riskinarvioinnin perusteella siirretty myöhemmin tehtäviksi.

Kohdekohtaisia tarkastustiheyksiä on päivitetty kohteiden osalta Vatiin siten, että tarkastustiheys on enintään viisi vuotta. Tarkastusvelkaa on kuitenkin sen verran, että tarkastustiheyden muutos ei käytännössä toteudu, ennen kuin tarkastusvelka on kokonaan saatu pois.

Vatissa ei aiemmin ollut mahdollista kirjata useita eri toimipaikkoja samalle tarkastukselle. Esimerkiksi kun koulun yhteydessä toimivan esiopetuksen tilat tarkastettiin koulutarkastuksen ohessa, ei esiopetuksen tarkastusta eritelty Vatiin. Tällöin Vatin perusteella saattoi vanhempien tarkastusten osalta näyttää siltä, että koulun yhteydessä toimivan esikoulun tarkastusta ei olisi tehty. Ominaisuus on nyt korjattu ja oikeat tiedot päivittyvät Vatiin tarkastusten myötä.

Opetustoiminnan kohteissa Vatissa oli useita lopettamatta jääneitä toimintoja, joiden osalta tilanne on korjattu. Opetustoiminnan kohteiden valvontaa haastavat väistökoulujärjestelyt, joista oppilaitokset eivät aina muista ilmoittaa terveydensuojeluvalvontaan. Tämä voi johtaa siihen, että valvonta ei kohdistu ajantasaisesti toiminnassa oleviin tiloihin. Lisäksi esikoulutoiminta saattaa olla luonteeltaan tilapäistä, ja toiminnan sijainti sekä järjestäjä voivat vaihtua. Muutoksista ei useinkaan tule ilmoitusta terveydensuojeluun, mikä vaikeuttaa valvonnan suunnittelua ja toteutusta. Ajantasaisen tiedon varmistamiseksi kohteiden tietoja pyritään tarkistamaan kuntien verkkosivuilta ennen tarkastuksia. Opetustoiminnan kohteiden valvonta on tällä hetkellä pääosin ajantasaista.

Raportissa huomautettiin valvontayksikköä siitä, että valvontayksikön selvityksessä oli kasarmien osalta mainittu, että kunnan riskinarvioinnin

perusteella toiminta tarkastetaan tarvittaessa. Peruskorjaustyön alla viime vuosien ajan ollut kasarmi tarkastettiin syksyllä 2025.

Jotta Vatitiedot pysyvät järjestelmässä ajantasaisina, toimijoiden tulee ilmoittaa valvontayksikölle toiminnassa tapahtuneista oleellisista muutoksista ja toiminnan lopettamisesta. Toimijat eivät tätä aina kuitenkaan muista tehdä. Valvontayksikkö on pyrkinyt vaikuttamaan asiaan mm. ilmoituskäsittelyprosessia kehittämällä.

Ilmoituslomakkeita on jo aiemmin päivitetty selkeämmiksi ja verkkosivujen sisältöä ollaan parhaillaan päivittämässä asiakaslähtöisemmiksi. Toimijoita on ohjeistettu tekemään ilmoituksia myös Ilppa-järjestelmän kautta. Julkisen sektorin toimijoiden, jotka muodostavat suuren osan terveydensuojelun suunnitelmallisen valvonnan kohteista, järjestelmän käyttöä kuitenkin hankaloittaa se, että kirjautumisessa tulee käyttää suomi.fi -tunnistautumista. Uusille toimijoille ilmoituksesta lähetettävään todistukseen on lisätty valmiita toimijaa ohjaavia fraaseja mm. muutoksista ilmoittamiseen liittyen.

Lisäksi valvontayksikkö on osallistunut mm. varhaiskasvatusyksiköiden päällikköpalaveriin, joissa on esitelty valvontaprosessia ja erityisesti korostettu ilmoituksen tekemisen tärkeyttä.

Koronatilanteen aiheuttama tarkastusvelka vaikuttaa edelleen jonkin verran etenkin vanhusten palveluja järjestävien sosiaalialan laitosten kohdalla. Tarkastusvelkaa ei ole saatu kurottua täysin umpeen. Kohteet priorisoidaan päiväkotikohteiden ohella tulevan kauden suunnitelmassa.

Tilanne tarkastusten osalta

Aktiivisten valvontakohteiden määrät ovat perustuneet ryhmien ylläpitämiin Excel -pohjaisiin valvontasuunnitelmiin sekä Vatista saataviin raportteihin. Vatin raporttijärjestelmän luotettavuus ei ole kaikilta osin ollut hyvä ja raportoinnin käytettävyys on aiheuttanut haasteita. Todelliset tarkastusmäärät eivät ole nousseet aiemmin riittävästi esille.

Loppuvuoden 2024 sekä kuluvan vuoden 2025 Vatitietojen päivityksen myötä saadun valvonnasta kerätyn uuden informaation avulla on voitu paremmin tunnistaa valvontaa vaille jääneet kohteet sekä ne osa-alueet, joiden valvontaan on nyt vaikuttavinta kohdistaa resursseja sekä tunnistaa paremmin toimintoja, joiden valvontaa voidaan keventää.

Vatista 6.11.2025 kerättyjen tietojen perusteella valvontayksiköllä on tarkastettavia terveydensuojeluvalvonnan toimintoja yhteensä 1120 kpl. Valvontakohteista 71:een on tehty tarkastus yli 5 vuotta sitten. Lisäksi kohteita, joihin ei ole tehty tarkastusta, vaikka suunnitelman mukaan valvontatavoitevuosi on mennyt, on yhteensä 48.

Lisäksi on 9 kohdetta, joihin ei ole tehty tarkastusta ja joille ei Vatiin ole merkitty valvontatavoitevuotta (0 kohde), mutta toimintatyyppin mukaan niiden pitäisi olla suunnitelmallisessa valvonnassa.

Vatitietojen ajantasaistamisen myötä niiden kohteiden osuus, joista valvontayksiköltä pyydettiin selvitys, on laskenut arviointiajankohdan 23 prosentista noin 12 prosenttiin. Tämä vastaa Etelä-Suomen aluehallintoviraston toimialueen kohteista tehtyjen selvityspyyntöjen keskiarvoa. Valtakunnallisesti kohteista tehtyjen selvityspyyntöjen osuus oli 17 %.

Suunnitelman mukaisia tarkastuksia tehdään suureen osaa kohteista tiheämmin kuin kerran viidessä vuodessa. Tämä huomioiden suunnitelman mukaisia tarkastuksia on tekemättä 145 kpl. Kohteiden toiminta on saattanut alkaa äskettäin tai riskinarvioinnin perusteella on arvioitu, että tarkastukselle ei ole ollut tarvetta vielä mennä.

Vatista saatujen tietojen perusteella lasketun teoreettisen tarkastustiheyden perusteella (laskennassa huomioitu Valviran ohjeistus ja yksikön oma käytäntö), osoittaa, että 1120 toiminnon valvonta edellyttäisi noin 356 tarkastusta vuodessa. Tämä tullaan huomioimaan vuoden 2026 valvontasuunnitelmassa.

Valvontayksikön tämän vuoden tarkastustavoite toteutuu muusta terveydensuojeluvalvonnasta kohdennetun 12,5 kuukauden / n. 1 htv:n lisäresurssin avulla arviolta yli 90 % tasolla. Vuonna 2024 tulos oli 91 %, jota voidaan pitää erittäin hyvänä tuloksena. Myös tällöin resursseja kohdennettiin huoneistovalvontaan muun terveydensuojeluvalvonnan osalta. Mikäli tehtyjen tarkastusten määrä tulee vuonna 2026 noudattamaan vuoden 2024 toteumaa (309 tarkastusta), tulisi tarkastusvelan huomioiminen tarkastustavoitteessa heikentämään tarkastusten toteumaa laskennallisesti 87 % tasolle. Tämä on arvio, jonka toteutumiseen voivat vaikuttaa erityisesti henkilöstötilanteen muutokset. Tilanteeseen voidaan pyrkiä vaikuttamaan ennakkoivasti nykyisten resurssien kohdentamisella ja mahdollisuuksien mukaan itse tarkastustyön sujuvoittamisella.

Aluehallintoviranomaisen tekemän arvioinnin ja raportin myötä valvontayksikössä on pystytty edistämään Vati-tietojen oikeellisuutta ja edelleen tarkastusten riskiperusteista kohdentamista. Vati-tietojen ajantasaistamisen ansiosta on myös mahdollista hyödyntää Vatin raportointeja yhä paremmin osana tiedolla johtamista ja toiminnan suunnittelua.

Toimia resurssitilanteen korjaamiseksi

Vuonna 2024 pyydetty selvitys kohdistui suurelta osin huoneistovalvontatiimin kohteisiin. Näiden kohteiden osuus on 77 %

(862/1120) terveydensuojeluvalvonnan toimintakohteista. Tiimissä työskentelee vakituisesti 3 tarkastajaa. Yksi tarkastajista on toiminut vuodesta 2023 lähtien pääluottamusedustajana ja hänen työpanoksestaan on ollut tiimin käytössä 20 %. Häntä on kahden vuoden aikana sijaistanut kaksi eri tarkastajaa. Luottamusedustaja- tarkastajan työpanos ei ole ollut väliaikaisesti maaliskuusta 2025 lähtien valvontayksikön käytössä.

Tiimin resurssivajetta on korjattu siten, että palveluyksikön muista tiimeistä väliaikaisesti vapautuneita resursseja on ohjattu mahdollisuuksien mukaan sijaisia palkkaamalla huoneistovalvonnan tiimiin. Mm. toisen ryhmän vuorotteluvapaan sijainen palkattiin huoneistovalvontatehtäviin vuonna 2024.

Huoneistovalvontatiimiin on terveydensuojeluvalvonnan muista tiimeistä vapautuneilla resursseilla palkattu vuoden 2025 kesällä ja syksyllä yhteensä kaksi sijaista, joista toinen jatkaa työskentelyä toukokuun ja toinen huhtikuun 2026 loppuun. Vuoden 2026 alusta alkaen yksi terveydensuojelutarkastajista, joka on aiemmin osallistunut osittain uimavesivalvontaan, keskittyy jatkossa kokonaan huoneistovalvontatehtäviin. Muutos tukee tehtäväalueiden selkeyttämistä ja resurssien kohdentamista tiimin sisällä.

Tiimin jatkuva sijaisjärjestelyjen kautta tapahtuva henkilöstövaihtuvuus vaikuttaa merkittävästi tiimin toimivuuteen. Uusien työntekijöiden perehdytysprosessi vie aikaa ja resursseja, mikä kuormittaa vakituista henkilöstöä ja hidastaa tiimin yhteistä työskentelyä. Pysyvämpi henkilöstörakenne tukisi tiimin sisäistä yhteistyötä, parantaisi toimintavarmuutta ja mahdollistaisi tehokkaamman palvelun tuottamisen.

Tilanteen kehittymistä seurataan vuoden 2026 aikana aktiivisesti Vati - raportoinnin avulla ja resursseja pyritään edelleen kohdentamaan riittävällä tavalla huoneistovalvontaan. Pidämme kuitenkin tärkeänä, että tarkastusvelka saataisiin purettua mahdollisimman pian.

Terveystensuojelulain kokonaisuudistus on käynnissä ja lain on tarkoitus astua voimaan vuoden 2027 alusta. Terveystensuojelulainsäädännön arvointimuistioloonnoksessa on esitetty, että uudistuksen tavoitteena on valvonnan kohdentaminen tehokkaammin korkean riskin kohteisiin, ja vähäriskisten toimintojen valvonnan keventäminen. Mikäli laki toteutuu esitetyn mukaisena, joidenkin valvontakohteiden tarkastustiheys saattaa laskea ja osa valvontakohteista mahdollisesti ei kuuluisi jatkossa enää ilmoitusvelvollisuuden piiriin. Tämä muutos voisi vapauttaa resursseja erityisesti huoneistovalvonnan osa-alueella korkean riskin kohteiden valvontaan.

Mikäli lakimuutoksen myötä tilanne ei resurssien vapautumisen suhteen parane, tullaan resurssitilannetta arvioimaan uudelleen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

39/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 155

20.11.2025

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Ajoraportti ESAVI_23083_2024, sisältää henkilötietoja
- Ei julkaista, Selvityspyyntö_ESAVI_30666_2025, Sisältää henkilötietoja

Tiedoksi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Kirkkonummen kunta
Kauniaisten kaupunki

3782/10.03.00/2025

§ 156

Oikaisuvaatimus, maisematyölupa 49-2024-296, Mäenrinne 15

Päätöspäivämäärä	20.11.2025
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	26.11.2025

Rakennuspaikka	49-13-36-16	Mäenrinne 15
	WESTEND	02160 ESPOO
	Pinta-ala 3973.0	
	Kaava	Asemakaava
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	1500.0 k-m ²
	Valmiiden rakennusten kerrosala	1513.0 k-m ²
Hakija	Asunto Oy Espoon Hästbacka c/o Oiva Isännöinti Vantaa Peltolantie 1 01300 VANTAA	
Toimenpide	Pihan perusparannus ja puiden kaato	
Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vähäinen	
	Naapurien kuuleminen 4 kpl	09.04.2024 .
	Naapurien kuuleminen 3 kpl	21.08.2025 .
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustus 1 kpl Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja Mittauspiirustus Pihasuunnitelma Selostus toimenpiteestä, pihan ennen ja jälkeen kuvat	

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Selvitys jälkihoitotoimenpiteistä (esim. maisemointi)

Puiden sijainti, karttapiirros

Lisäselvitys kaadetuista puista

Kuva puista

Naapurin huomautus 2 kpl

LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS

Lupavalmisteliija Riikka Rautia on myöntänyt 15.4.2025 § 56 maisematyöluvan jo toteutetulle taloyhtiön leikkialueen perusparannukselle sekä neljän (4) puun kaatamiselle. Toimenpiteet oli toteutettu luvatta kiinteistöllä vuonna 2022. Lupa on käsitelty Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, sillä hanke on tullut vireille vuonna 2022, josta syystä oikaisuvaatimus käsitellään vielä lautakunnassa.

Leikkialueen perusparannus, maanpinnan muokkaus ja puiden kaato on nähty toimitettu aineisto huomioiden perusteltuna. Hakemuksen käsittelyn aikana, toimenpidealueen suunnitelmia muokattiin siten, että alueen hulevesien käsittelyä parannettiin ja alueelle lisättiin kasvillisuutta. Luvassa on lupaehtona ollut, että kaadettavat puut tulee korvata asemapiirustuksen/ pihasuunnitelman mukaisesti.

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta naapurille, jota hanke koskee. Kuuleminen on suoritettu kahdesti huomioiden käsittelyn pituus sekä hakemuksen liitteiden päivitykset. Kiinteistöt 49-13-36-5 ja 49-13-36-4 eli Asunto Oy Westendinkuja 5 on molemmilla kuulemiskerroilla huomautuksissa esittäneet, että vastustavat toimenpiteitä kaikilta osin. Huomautuksissa vaadittiin, että Espoon kaupunki velvoittaa hankkeeseen ryhtyvän poistamaan kaikki tehdyt työt ja niiden jäljet, sekä ennallistamaan tontin, mukaan lukien istutukset luvatta kaadettujen puiden tilalle. Huomautusten mukaan hankkeeseen ryhtyvän taloyhtiön asukkaat käyttävät toimenpidealuetta oleskeluun, josta on näköyhteys huomautuksen tehneen kiinteistöjen asuntoihin ja terasseille. Tästä toiminnasta huomautusten mukaan aiheutuu heille huomattavaa haittaa. Huomautuksissa on esitetty erittäin suuri määrä myös kohtia, jotka eivät koske hakemuksen toimenpiteitä. Huomautukset ovat kokonaisuudessaan luvan liitteenä.

OIKAISUVAATIMUS

Naapurit 49-13-36-5 ja 49-13-36-4 eli Asunto Oy Westendinkuja 5 on todennut oikaisuvaatimuksessaan vastustavansa toimenpidettä kokonaisuudessaan ja vaativan alueen ennallistamista.

Oikaisuvaatimuksen mukaan työt aloitettiin ilman luvan hakua ja naapureiden kuulemista. Jälkikäteen luvittaminen on oikaisuvaatimuksen mukaan väärin.

Oikaisuvaatimuksen mukaan maantäyttöä on tapahtunut kiinteistöjen rajan tuntumassa sijaitsevan aidan läheisyydessä enemmän kuin suunnitelmista ilmenee. Leikkialuetta on oikaisuvaatimuksen mukaan tasattu, mutta maamassoja siirretty aidan läheisyyteen ja tästä voi

seurata se, että hulevedet ohjautuvat Westendinkuja 5:n kiinteistölle ja rakennusten alle. Oikaisuvaatimuksen tehnyt taho toteutti salaojaremontin hieman yli 10 vuotta sitten johtuen hulavesien valumisista.

Oikaisuvaatimuksen mukaan puustoa on kaadettu toimenpiteen alta enemmän, kuin suunnitelmissa on esitetty.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille, että oikaisuvaatimuksen tekijätahon hätäpoistumistiet on toteutettu kiinteistöjen rajantuntumassa olevan aidassa olevien porttien kautta, vaikka tästä ei ole olemassa rasitesopimusta. Heidän mukaansa kyseessä on kuitenkin vakiintunut käytäntö. Nyt muutosten vuoksi näiden käyttöä ei voida taata. Tämä olisi pitänyt huomioida suunnitelmissa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan leikkialueen käyttö aiheuttaa kohtuutonta häiriötä ja rikkoo yksityisyyden suojaa. Pelaaminen, oleskelu ja trampoliinin käyttö rikkoo kotirauhaa. Leikkialueen laajennus lisää toiminnasta aiheutuvaa haittaa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeeseen ryhtyvän urakan valvoja olisi myös paikan päällä todennut jollekin oikaisuvaatimuksen tehneen taloyhtiön osakkaalle, että alueelle olisi tuotu 30 tonnia maa-ainesta, jota ei ole luvassa huomioitu.

Oikaisuvaatimuksen mukaan käsittelyä ei ole tehty puolueettomasti eikä yhdenvertaisesti, sillä oikaisuvaatimuksen tekijän huomioita ja näkemyksiä ei ole kuultu tai huomioitu luvan käsittelyn aikana. Tästä syystä päätös tulee kumota ja palauttaa uudelleen valmisteluun eri osapuolten yhdenvertaisen käsittelyn mahdollistamiseksi. Kiinteistön vuosien varrella tehdyt puiden kaadot tulee myös tutkia. Oikaisuvaatimuksen mukaan leikkialueen nykyinen käyttö on keskeytettävä, kunnes toimenpiteet on luvitettu uudestaan. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan luvan liiteasiakirjoissa ja oheismateriaalina.

VASTINE OIKAISUVAATIMUKSEEN

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut erillisen vastineen oikaisuvaatimukseen. Vastineessa vaaditaan, että oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana ja maisematyöluvan pitämistä voimassa myönnettyssä muodossa. Vastineen mukaan maisematyöluvan mukainen toimenpide toteuttaa alueen asemakaavanmukaista käyttöä eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa, ja hakemus on täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n (132/1999) mukaiset maisematyöluvan edellytykset.

Vastineen mukaan suunnitelman korot perustuvat Mitta Oy:n huhtikuussa 2025 tekemään pintavaaitukseen. Vastineen mukaan piirustuksista voidaan todeta, että korkotaso hankkeeseen ryhtyvän ja Asunto Oy Westendinkuja 5:n välisellä rajalla ei ole muuttunut siten, että olisi muodostunut yli 0,5 metrin korkeusero. Vastineen mukaan piirustuksessa

on esitetty vanhan pengerryksen olevan edelleen paikallaan, ja sen yläreunaan on muodostettu entistä laajempi istutusalue lähemmäksi hankkeeseen ryhtyvän asuntoja. Pengerrys on siis alkuperäisessä sijainnissa.

Vastineen mukaan hankkeeseen ryhtyvällä ei ole hallussaan asiakirjoja, joista ilmenisi sen tontille perustettu väitetty rasite Asunto Oy Westendinkuja 5:n hätäpoistumistien muodossa. Vastineen mukaan Asunto Oy Westendinkuja 5:n huoneistojen yläpihoilta voi poistua hätätilanteessa sen omaa tonttia pitkin hankkeeseen ryhtyvän ja Asunto Oy Westendinkuja 5:n välisen aidan suuntaisesti sekä koilliseen että lounaaseen.

Vastineen mukaan puita ei ole kaadettu hankkeeseen ryhtyvä kiinteistöltä heidän toimestaan luvatta, vaan osa puista on kaadettu oikaisuvaatimuksen tekijän toimesta. Samalla on vastineen mukaan myös vaurioitettu paikalle jääneitä puita karsimalla niitä voimakkaasti. Tätä asiaa on käyty lävitse hankkeeseen ryhtyvän hallituksessa ja pyydetty oikaisuvaatimuksen tekijätahoa antamaan selvitys tehdyistä puiden kaadoista ja puiden kuntoa heikentävistä luvattomista oksien karsimisesta.

Vastineen mukaan leikkipaikalla on tehty parannuksia tontin hulevesien käsittelyyn. Leikkipaikalla tehtyjen muutosten ansiosta pintavesien valumista on hidastettu rakentamalla esimerkiksi pengerryksiä. Pintavesien valumista on lisäksi estetty rakentamalla muureja ja rajauksia. Alueelle on myös lisätty kasvillisuutta, jotka osaltaan sitovat käyttöönsä hulevettä. Vastineen mukaan Asunto Oy Westendinkuja 5:n yli 10 vuotta sitten toteuttamat peruskorjaukset eivät liity nyt käsillä olevaan maisematyölupaan.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt perusteluja sille, miksi esitettyjä toimenpiteitä ei olisi voinut toteuttaa. Toimenpiteet ovat hyväksyttävissä viranhaltijapäätöksen mukaisina.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on yhtäältä vedonnut töiden luvattomuuteen. Hankkeeseen ryhtyvällä on oikeus hakea lupaa jo tehdyille toimenpiteille jälkikäteen. Maisematyöluupa on asemakaava-alueella myönnettävä, jos toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa (MRL 140 §:n 1 mom.). Tässä tapauksessa lupaa haettavat toimenpiteet kohdistuvat kiinteistön olemassa olevalle, kaavassa osoitetulle leikkialueelle ja istutuksille varatulle alueelle. Leikkialue laajenee hieman ja alueelle tehdään istutuksia. Osa muutoksista kohdistuu asemakaavassa istutettavaksi tarkoitettulle tontin osalle, mutta istutukset huomioiden kaavan voidaan katsoa toteutuvan. Maisema muuttuu toimenpiteen myötä, mutta toimenpide ei turmele maisemaa tai kaupunkikuvaa ja toteuttaa alueen asemakaavanmukaista käyttöä. Lupa täyttää MRL 128 §:n mukaiset maisematyöluvan edellytykset.

Siltä osin, kun oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat siihen, että heitä ei ole lupaprosessissa kuultu, todettakoon, että naapureita (oikaisuvaatimuksen tekijät) on kuultu pitkän prosessin johdosta kahteen kertaan. Heidän jättämänsä ensimmäisen huomautuksen johdosta hankkeeseen ryhtyvää on pyydetty päivittämään suunnitelmia, siten, että niistä ilmenee selkeästi tehdyn maanpinnan muokkauksen määrä sekä hulevesien käsittelyperiaate tontilla. Kiinteistöllä tehtiin pintavaaitus. Päivitettyjen suunnitelmien perusteella tontin maata tasataan ja sinne tuodut maamassat levitetään pengerryksiin, jolloin merkittävää täyttöä ei katsota syntyvän. Naapuritontin rajalle ei synny muutosten vuoksi yli 0,5 m korkeuseroa. Suunnitelmissa esitetään parannuksia tontin hulevesien käsittelyyn. Nyt esitetyt pengerrykset ja istutukset hidastavat hulevesien valumista ja mahdollistavat paremmin hulevesien imeytymisen tontilla. Oikaisuvaatimuksen tekijää on kuultu ja heidän huomautuksensa on otettu huomioon. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty aineistoa siitä miten nyt tehdyt toimenpiteet olisivat vaikuttaneet negatiivisesti hulevesien käsittelyyn ja näin aiheuttaneet haittaa naapurikiinteistölle. Oikaisuvaatimuksessa esitettiin hulevesien aiheuttamia ongelmia ja siihen liittynyttä korjaus-urakkaa, joka toteutettiin kymmenen vuotta sitten, joten tällä ei ole vaikutusta nykytilanteeseen. Oikaisuvaatimuksen tehneen kiinteistö sijaitsee myös alempana, kuin hakijan kiinteistö, joten aina voi syntyä luonnollista hulevesien valuntaa, jota on tehdyillä toimenpiteillä pyritty vielä vähentämään.

Lupapäätöksessä edellytetään istuttamaan suunnitelman mukaiset korvaavat istutukset, joten alueen maisema ennallistetaan puustoisemmaksi. Alueelle on tehty hakemuksen jättämisen jälkeen uusi liito-orava selvitys ja liito-oravien reittiä on tämän yhteydessä siirretty siten, että se ei enää kulje kiinteistön rajan myötäisesti.

Kyseessä olevalla toimenpiteellä ei ole vaikutuksia hätäpoistumisreitteihin.

Siltä osin, kuin oikaisuvaatimuksessa on tuotu esille hankkeen loukkaavan yksityisyydensuojaa ja kotirauhaa, luvan kohteena oleva leikkialue sijoittuu hieman laajennettuna kaavassa sille osoitetulle alueelle. Alueelle istutetaan myös istutuksia ja korvataan kaadetut puut. Piha-alue on osa hankkeeseen ryhtyvän kiinteistöä ja näin ollen sen asukkailla on käyttöoikeus tähän alueeseen.

Oikaisuvaatimuksessa ei olla tuotu ilmi seikkoja, jotka osoittaisivat viranhaltijan olevan esteellinen asian ratkaisemiseen puolueettomasti hallintolain 28 § perusteella. Hallintolain 29 § mukaisesti virkamies ratkaisee itse kysymyksen esteellisyydestään. Lupavalmisteliija on hankkeen kohdalla toteuttanut työhönsä kuuluvaa normaalia ohjaamista ja neuvontaa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia uusia seikkoja, joita ei olisi jo tutkittu viranhaltijapäätöstä tehtäessä. Lupavalmistelijan päätös pysytetään edellä esitetyin perustein.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

loppukatselmus

Muut ehdot:

Kaadettavat puut tulee korvata asemapiirustuksen / pihasuunnitelman mukaisesti. Istutustyöt tulee tehdä loppukatselmukseen mennessä.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

MRL 128 ja 140 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Riika Rautia

p. 0468771569

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Otsikko

EI JULKAISTA 2024-296 oikaisuvaatimus

EI JULKAISTA 2024-296 vastine

EI JULKAISTA 2024-296 asemapiirustus

EI JULKAISTA 2024-296 lupapäätös

Jakelu

Hakijat

Oikaisuvaatimuksen tekijä

4244/10.03.00/2025

§ 157

Rakentamislupa 49-2025-689, Sinimäentie 6a

Päätöspäivämäärä

20.11.2025

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

26.11.2025

Rakennuspaikka

49-26-66-6

Sinimäentie 6a

MANKKAA

02630 ESPOO

Pinta-ala 20048.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen
käyttötarkoitusTKT-1 Teollisuus- toimisto- ja
varastorakennusten korttelialue.Kaavanmukainen
rakennusoikeus21000.0 k-m²Valmiiden rakennusten
kerrosala29056.0 k-m²**Hakija**atNorth Oy
Sinimäentie 6a
02630 ESPOO**Toimenpide**

Datakeskusrakennuksen (883Y) laajentaminen, aloittamisoikeus

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti

Laajennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	104127883Y	11250.0	11250.0	78700.0	5

**Rakenteellinen
paloturvallisuus
Lausunnot**Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa
Paloluokka P1Naapurien kuuleminen,
6kpl

09.10.2025

Ei arvoa

Ympäristöns.
palvelualue

09.10.2025

Ehdollinen

	Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa	13.10.2025	Ehdollinen
	Uudenmaan ELY-keskus	20.10.2025	Ehdollinen
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 12kpl Pihasuunnitelma Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta Kaupparekisteriote Hulevesisuunnitelma Valtakirja Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen Selvitys suunnittelutehtävän vaativuudesta Pääsuunnittelijan yhteenvetolomakkeet, x kpl Rakennushankeilmoitus RH3 Rasitesopimus, 2 kpl Pinnantasaussuunnitelma Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista, 2 kpl Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja Esteettömyysselvitys Energiaselvitys ja -todistus Meluselvitys Selvitys rakenteiden ääneneristävyyydestä VSS-piirustukset Hankkeen kuvaus Pääsuunnittelijan yhteenvetolomakkeet, kpl Pohjavedenhallintasuunnitelma Paloturvallisuuden suunnitteluperusteet, 2kpl Aluejulkisivut ja -leikkaukset Kerrosalakaavio ja -laskelma, 2kpl Värilliset julkisivut Ennakkoneuvottelun asialista ja muistio, 2 kpl Rakennesuunnittelun perusteet Kosteudenhallintaselvitys Akustisen suunnittelun perusteet Työmaavesien hallintasuunnitelma Muu selvitys, 4 kpl		
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAHAKEMUS Haetaan lupaa datakeskusrakennuksen (rak1) laajentamiselle (rak6). Lisäksi haetaan lupaa perustusten ja ensimmäisen kerroksen		

rakentamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta. Aikaisemmalla aloituksella pyritään turvaamaan nopea infrastruktuuria palvelevan kohteen toteutuminen, joka toimii osana valtiollista huoltovarmuusketjua.

Rakennuspaikalle on myönnetty rakennuslupa 049-2023-1395 väestönsuojan rakentamiselle ja rakentamista valmistelevien töiden aloitukselle sekä toimistorakennuksen osittaiselle purkamiselle ja jätekatoksen purkamiselle. Rakennuslupa 049-2023-1396 on myönnetty datakeskusrakennuksen (rak1), sähköaseman (rak3), lämmöntalteenottorakennuksen (rak4) ja jätetilan (rak 5) rakentamiselle sekä tontin aitaamiselle. Luvalle 049-2023-1396 on tehty rakennusaikaiset muutosluvut 049-2024-878 ja 049-2024-1351 työmaa-aikaisille muutoksille mm. toimistorakennuksen loppuun purkamiselle ja lupa 049-2024-879 mm. väestönsuojan laajentamiselle. Lupa 049-2024-1341 on myönnetty mainoslaitteille.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Asemakaavan mukaan tontti on teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta (TKT-1, kerros-luku V). Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Kortteliin saa sijoittaa rakennuksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja tonttikohtaisesti enintään 20 % rakennusoikeudesta sekä asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Päivittäiskaupan rakentamista ei sallita korttelialueella. Lisäksi tontilla on rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään nelikerroksisen pysäköintirakennuksen kaavassa annetun kerrosalan lisäksi. Pysäköintilaitoksen julkisivupinnan ja vesikaton ylin korkeusasema voi olla +23.25.

Espoon kaupungin (16.02.2024) poikkeamispäätöksellä (2023-1348) hanke poikkeaa asemakaavasta autopaikkojen, pysäköintirakennuksen rakennusalan sekä julkisivupinnan ja vesikaton ylimmän korkeusaseman osalta sekä tontin istutettavan alueen osalta. Espoon kaupunki on myöntänyt haetun luvan maankäyttö- ja rakennuslain säännösten perusteella seuraavin ehdoin:

JATKUVA MELU

1. Meluntorjunnan sekä suunnittelun keinoin on varmistettava siitä, ettei ääniympäristöasetuksen mukaista vaatimusta $L_{Aeq,T} = 45$ dB ylitetä.

2. Kaikkien vaiheiden datakeskusrakennuksiin sijoitettavien nestejäähdyttimien ympärille sijoitetut meluesteet tulee toteuttaa akustisesti tiiviinä. Ennen nestejäähdyttimien lopullista valintaa, tulee niiden aiheuttama melutaso ympäristössä varmistaa laskennallisesti. Vaihtoehtoisesti nestejäähdyttimien melutasot voidaan varmistaa käyttöönoton jälkeen esimerkiksi kiinteistöllä tehtävien melupäästömittausten perusteella.

3. Lämmöntalteenottorakennuksen suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei sen ulkoseiniin tehdä aukotuksia tai muita heikennyksiä, esimerkiksi ilmanvaihdon takia, muualle kuin pohjoisjulkisivulle.

LYHYTAIKAINEN MELU

4. Ensimmäisen vaiheen datakeskusrakennuksen varavoimageneraattorit tulee suunnitella ja valita siten, ettei koekäyttöpäivän ohjearvo 55 dB ylitä. Mikäli teknisesti mahdollista, tulee aitarakenne toteuttaa akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena meluesteenä.

5. Toisen vaiheen datakeskusrakennuksen varavoimageneraattorit tulee suunnitella ja valita siten, ettei koekäyttöpäivän ohjearvo 55 dB ylitä. Suunnittelussa tulee huomioida riittävä meluntorjunta paitsi pakoputkessa, myös erityisesti generaattorin ulkovaipassa. Mikäli teknisesti mahdollista, tulee aitarakenne toteuttaa akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena meluesteenä.

6. Kolmannen vaiheen datakeskusrakennuksen varavoimageneraattorit tulee suunnitella ja valita siten, ettei koekäyttöpäivän ohjearvo 55 dB ylitä. Suunnittelussa tulee huomioida riittävä meluntorjunta paitsi pakoputkessa, myös erityisesti generaattorin ulkovaipassa. Mikäli teknisesti mahdollista, tulee aitarakenne toteuttaa akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena meluesteenä.

Päätöksessä on todettu hankkeen olevan paikalle sopiva ja asemakaavan tavoitteisiin soveltuva eivätkä haetut asemakaavasta poikkeamiset näin ollen aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Kun otetaan huomioon datakeskuksen laatu yhteiskunnallisesti tärkeänä sekä hankkeen laatu kaavan mukaista käyttötarkoitusta edistävänä, on poikkeuksen myöntämiseen olemassa erityisiä syitä.

RAKENNUSHANKE

Datakeskuksen laajennuksessa on viisi kerrosta. Rakennukseen sijoittuvat konesalit ja niiden tarvitsemat tekniset tilat. Lisäksi rakennuksessa on lastauslaituri, aula- ja käytävätiloja, toimistotiloja, neuvotteluhuoneita sekä henkilökunnan taukokeittiö ja ruokailutila. Suurin osa rakennuksen tiloista ei tarvitse ikkunoita eikä näissä tiloissa työskennellä pysyvästi. Ikkunoita on vain toimisto- ja ruokailutiloissa. Datakeskuksen yhteyteen osittain rakennuksen alle tulee sähkökontteja, varavoimageneraattorit ja niiden apuyksiköt sijoittuvat pihalle, nestejäähdyttimet sijoitetaan rakennuksen katolle. Laajennus sijoittuu olevan datakeskusrakennuksen itäpuolelle.

Alueella tulee lopputilanteessa työskentelemään 86 henkilöä, aiemmin ilmoitetun 60 henkilön sijaan.

Rakennuksen julkisivuissa käytetään umpinaisia metallipintaisia sandwich- elementtejä konesalien ja toimistotilojen osalla. Konesaleissa käytetään vaaleampaa ja toimisto- osassa tummempaa harmaata julkisivulevyä. Tummanharmaasta metalliverkosta tehty pystyaiheet

peittävät toiminnalle välttämätöntä tekniikkaa laajennusosassa ja piharakennuksissa. Toimisto- osassa ja iv- konehuoneissa on viherkatto. Julkisivuille lisätään kasvillisuutta, esim eteläjulkisivulle köynnöksiä.

Vesikaton päällä sijaitsevien lauhduttimien ympärillä on akustiset suojaseinät estämässä melun leviämistä ympäristöön. Lauhdutinalue on myös katettu samasta syystä. Suojaelementit ja pihalla sijaitsevia varavoimageneraattoreita ympäröivä aita on pinnoitettu perforointikuvioituilla metallilevyillä.

Tontin aitoihin tehdään muutoksia, mm. turhiksi laajennusvaiheessa muuttuvia tontin sisäisiä aitoja poistetaan. Tontin pohjois- ja koillisosan istutettavia alueita tarkennetaan ja niille istutetaan uusia puita 16 kpl. Pysäköintialueelle lisätään öljynerotuskaivot.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin rakennusoikeus on 21 000 kem². Tontin rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 17 565 kem², josta datakeskusrakennuksen laajennuksen (883Y) osuus on 11 250 kem².

VÄHÄISET POIKKEUKSET:

Rakennettavan väestönsuojan mitoitus perustuu henkilömäärään. Pelastuslain 75 § mukaisesti rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan myöntää poikkeuksen tämän lain nojalla säädetyistä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia. Väestönsuojan laskenta on henkilöperusteinen eikä kerrosalaperusteinen, sillä kerrosalaperusteisesti rakennettava väestönsuoja olisi tarpeettoman suuri rakennuksessa pysyvästi työskenteleviä varten. Laskentaperusteena käytetään laskettua maksimihenkilömäärää, joka tulee olemaan 86 henkilöä. Poikkeamaan on saatu Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen puoltava lausunto.

Pinta-alaosastoiva EI-M 90 -luokan palo-osastointi toteutetaan A2-s1, d0 luokan tuotteesta. Kyseessä on pelti villa-pelti elementti, joka on testattu ja luokiteltu vähintään EI-M 90 -luokkaan. Elementin pinnassa käytetyt liimat ja maalit aiheuttavat sen, että se ei kokonaisuutena täytä standardissa SFS-EN 13501-1 kohdassa 11.8.2 luokan A1-luokan tuotteille asetettuja A2-luokkaa tiukempia vaatimuksia. Sekä luokkaan A1 että luokkaan A2 kuuluvat tuotteet ovat palamattomia. Pelti-villa-pelti elementin pinnoitteiden A2 -luokkaan luokituttu palokäyttäytyminen ei vaikuta EI-M 90 -luokan rakenteen toimivuuteen palotilanteessa kokonaisuutena ja rakenne täyttää yhä sille asetetut oleelliset tekniset vaatimukset.

Edellä mainittuja poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus hankkeelle on 1 ap / 65 kem².

Poikkeamispäätöksen (2023-1348) mukainen autopaikkamäärä on toimistoille 1 ap/ 50 kem2, datakeskukselle 1 ap/ 1000 kem2 ja varastoille sekä teollisuustoiminnalle 1 ap/ 200 kem2. Vaatimuksen mukainen autopaikkojen tarve laajennukselle on 46 ap. Tontin pihajärjestelyjä muutetaan, että tarvittava määrä uusia autopaikkoja saadaan mahtumaan tontille.

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä velvoittaa rakentamaan tähän kohteeseen yhden suuritehoisen latauspisteen tai vaihtoehtoisesti 1-3 normaalitehoista latauspistettä. Lain vaatimuksen mukainen määrä rakennettavia latauspistevalmiuksia on vähintään 20 % autopaikoista, kuitenkin vähintään 15 ap.

Autopaikkoja rakennetaan tässä vaiheessa 47 kpl, joista sähköautojen latauspistevalmiuksia on 6 ap. Ensimmäisen vaiheen muutosluban (049-2024-1351) yhteydessä haettiin vähäistä poikkeamista sähköautojen latauspistevalmiuksien määrästä. Puuttuvat latauspistevalmiudet toteutetaan tämän luvan myötä.

Yhteensä tontilla on 83 ap, joista liikuntaesteisten paikkoja on 3 ap, sähköautojen latauspaikkoja on 8 ap ja latauspistevalmiuksia on 9 ap. Näin ollen latauspistevalmiuksia toteutetaan lain vaatimuksen mukainen määrä.

Asemakaavassa ei ole vaatimusta pyöräpaikkojen suhteen. Poikkeamispäätöksen mukainen pyöräpaikkamäärä on teollisuustilaa kohden 1 pp/ 3 työntekijää. Hakijan mukaan laajennuksen yhteydessä uusia työntekijöitä tulee lisää 26 henkilöä ja lopputilanteen mukainen työntekijämäärä on 86 henkilöä. Pyöräpaikkoja tarvitaan näin ollen 29 kpl. Ensimmäisessä vaiheessa pyöräpaikkoja on rakennettu yhteensä 20 kpl, joista 15 pp on sijoitettu väestönsuojassa sijaitsevaan pyörävarastoon ja 5 pp pääsisäänkäynnin läheisyyteen. Nyt rakennetaan uusia pyöräpaikkoja pääsisäänkäynnin yhteyteen 9 kpl.

S1-luokan väestönsuoja sijoitetaan uudisrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Oleva väestönsuoja on varattu 60 henkilölle ja nyt laajennuksen yhteydessä rakennettava väestönsuoja varataan 26 henkilölle. Normaaliaikana oleva suoja toimii pyörävarastona ja uusi suoja toimii varastona.

MUUT SELVITYKSET

Alue on tulvavaara - aluetta, tulvakorkeus on +10. Alin lattiakorko on siksi asetettu tasolle +10.5. Piha -alueen hulevedet ja kattovedet johdetaan sadevesiviemäriin, joista hulevedet johdetaan tontin viivytysjärjestelmään, josta ne johdetaan kaupungin hulevesiliitoskohtaan. Viivytysrakenteina käytetään 2 kpl viivytysputkistoja, jotka varustetaan virtauksen säätökaivolla, jossa on virtauksen säätöreikä ja ylivuotoputki.

Esitettyjen suunnitelmien perusteella jäähdytyslaitteet ovat

suunnittelukohteessa selkeästi hallitseva äänilähde. Muiden teknisten laitteiden, kuten ilmanvaihdon puhaltimien, melutaso jää esitetyn tiedon mukaan selvästi pienemmäksi kuin jäähdyttimien aiheuttama melutaso. Jäähdytyslaitteet ovat siten meluntorjunnan kannalta määrääviä melulähteitä.

Hakijan mukaan poikkeamispäätöksen ehdot sekä ääniympäristöasetuksen mukaiset vaatimukset melun suhteen täyttyvät edelleen tämän luvan myötä. Tehty melutarkastelu on lopputilanteen tarkastelu. Ilmanvaihtojärjestelmiin ei tehdä olennaisia muutoksia rakentamisen ykkösvaiheeseen nähden, ja meluselvityksen mukaan ilmanvaihto ei ole merkittävä melunlähde.

Hakijan mukaan: Pohjavettä ei tulla alentamaan rakentamisen aikana johtuen maaperäolosuhteista ja työmaavesien käsittelyssä varmistetaan työmaavesien laatu toimimalla ohjeistuksen mukaan vesien käsittelyssä. (Pohjavesien ja työmaavesien hallintasuunnitelma)

Rakennuksen sisäänkäynti tapahtuu ykkösvaiheen jo toteutetun sisäänkäynnin kautta, jonka esteettömyys on järjestetty henkilönostimen avulla. Liikuntaesteisten autopaikat on järjestetty ykkösvaiheen luvituksessa.

Liikuntaesteisten wc- tilat on järjestetty yhdessä ensimmäisen vaiheen kanssa. Viidennen kerroksen saunaosasto on esteetön.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 6.11.2023 ja puoltanut sitä ehdoin. Toimikunnan jatkosuunnitteluohjeiden mukaisesti hanke on esittänyt suunnitelmat 1. vaiheen uudisrakennuksen itäjulkisivulle ja purettavan rakennuksen osan alueen maisemoinnille toteutettavaksi jos 2. vaihe ei rakennukaan ajatellussa aikataulussa. Tässä luvassa lisätään vihermassan määrää tontilla ja hulevesisuunnitelma ja generaattoreita ympäröivän aidan suunnitelma on toimitettu luvan liitteeksi.

Kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyn jälkeen hankkeen vaiheistussuunnitelma on muuttunut siten, että toinen vaihe sisältää myös aiemman kolmannen vaiheen ja toinen vaihe toteutetaan vuoden 2027 loppuun mennessä.

MUUT LAUSUNNOT

Espoon ympäristönsuojelun ehdollisen lausunnon mukaan tontilla on vuonna 2025 tehdyissä tutkimuksissa todettu öljyhiilivetyjen kynnysarvon ylittävä pitoisuus yhdessä näytepisteessä ja tästä syystä on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava. Hakija on ollut asiassa saadun lausunnon mukaisesti yhteydessä Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen, joka on lausunut saamansa arvioinnin perusteella, että tutkitun alueen maaperä ei ole pilaantunut eikä ko. alueella ole puhdistus- tai jatkotoimenpidetarvetta koskien maaperän mahdollista pilaantuneisuutta.

Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tutkimuksessa todettuja metallien ja puolimetallien valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvot ylittäviä arseenin (5,9 mg/kg), koboltin (21,4 mg/kg), nikkelin (54.4 mg/kg) ja vanadiinin (102 mg/kg) pitoisuuksia voi pitää alueella luontaisina taustapitoisuuksina, kuten raportissa on todettu.

Espoon ympäristönsuojelun lausunnossa on lisäksi todettu, että esitetty generaattoreiden näkösuojana toimiva aitarakenne on ääntä läpäisevä, eikä se suojaa lähiympäristöä generaattoreiden melulta. Aitarakenne tulee toteuttaa poikkeamispäätöksen mukaisesti akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena meluesteenä, mikäli se on teknisesti mahdollista.

Hakijan vastineen mukaan generaattoreiden näkösuojana toimivan aitarakenteen toteuttaminen tiiviinä meluesteenä ei ole mahdollista, sillä varavoimageneraattorit puhaltavat jäähdytysilmansa ulos aidan läpi. Lisäksi aidan muuttaminen tiiviiksi ja korkeammaksi heikentäisi kohteen arkkitehtonista laatua ja kaupunkikuvaa.

Hakijan vastineen mukaan tehdyn meluselvityksen perusteella varavoimageneraattoreista ei aiheudu sellaista melua, että ne olisi syytä aidata akustisesti tiiviinä meluesteenä. Varavoimageneraattoreita ympäröivä aita on tarkoitus toteuttaa vastaavasti kuin kohteen 1. vaiheessa ja varavoimageneraattoreiden äänitehotaso vastaa käytännössä kohteen vaiheen 1 varavoimageneraattoreiden äänitehotasoa. Vaiheen 1 vastaanottomittausten sekä nykyisen laskennan perusteella ääniteknisesti umpinaiselle aidalle ei ole tarvetta.

Pelastuslaitokselta saadun ehdollisen lausunnon mukaan: Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan hanke on puollettavissa, mikäli hanke toteutetaan luvan liitteenä olevien paloturvallisuussuunnitelmien mukaisesti.

NAAPUREILLE TIEDOTTAMINEN

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta kuudelle naapurille. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakentamislain 78 §:n nojalla myönnetään lupa perustusten ja 1. kerroksen rakentamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 234 500 euron vakuus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

työmaasuunnitelma
rakennesuunnitelmat
rakennelaskelmat
pohjarakennesuunnitelmat
salaojasuunnitelma
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelmat
Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Mikäli alueella on tarpeen kaivaa maa-aineksia, joiden öljyhiilivetyjen pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen kynnysarvon tai taustapitoisuuden sen ollessa kynnysarvoa suurempi, on maa-ainekset toimitettava asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottoaikaan. Mikäli kynnysarvon / alueellisen taustapitoisuuden ylittäviä maa-aineksia poistetaan kiinteistöltä, tulee maa-aineksen poistosta tehdä raportti, joka toimitetaan valtion valvontavirastolle (31.12.2025 asti Uudenmaan ELY-keskus ja 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto), jotta valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) on mahdollista päivittää ko. tiedot. Mikäli myöhemmässä vaiheessa havaitaan uusia haitta-aineita, aiemmin todettuja haitta-aineita selvästi suurempia pitoisuuksia, tulee olla yhteydessä

valtion valvontaviranomaiseen jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.

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.

Mainosten ja julkisivujen valaisemisen luvanvaraisuus tulee tarkistaa erikseen esittämällä niiden suunnitelmat lupakäsittelijälle.

Rakennuksen julkisivussa ja mahdollisista muista maantien suuntaan/puolella olevista mainoksista ja ilmoittelusta on ennen mainoslaitteiden hankkimista kuultava naapurina erikseen Pirkanmaan ELYkeskusta.

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

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman, jolla voidaan todentaa ulkovaipan ääneneristyksen vaatimustenmukaisuus.

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

Varavoimageneraattoreiden käyttö aiheuttaa melu- ja päästöhaittoja. Varavoimageneraattoreita tulee käyttää vain tuomaan varmuutta sähköverkon vikaantumisen varalta, joten niiden käyttö tulee rajoittaa vain mahdollisiin häiriötilanteisiin.

Varavoimageneraattoreiden toiminnan varmistamiseksi voidaan toteuttaa säännöllistä koekäyttöä.

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**

RakL 29 §, 42 §, 44 §, 59 §, 63 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Jaana Hietanen-Köninki
040 487 3193
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Otsikko
Esittelyaineisto YRLTK 049-2025-689

Jakelu

Hakijat
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY

4251/10.03.00/2025

§ 158

Rakentamislupa 49-2025-363, Koronakatu 2

Päätöspäivämäärä

20.11.2025

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

26.11.2025

Rakennuspaikka

49-22-118-4

Koronakatu 2

OLARI

02210 ESPOO

Pinta-ala 3955.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavanmukainen
rakennusoikeus7100.0 k-m²Valmiiden rakennusten
kerrosala3862.0 k-m²**Hakija**Asunto Oy Espoon Stella
c/o Peab Oy
Karvaamokuja 2 A
00380 HELSINKIAsunto Oy Espoon Luna
c/o Peab Oy
Karvaamokuja 2 A
00380 HELSINKI**Toimenpide**

Rakennetaan kerrostalo ja autohalli (rak 1).

Pääsuunnittelija: [REDACTED] Arkkitehti, poikk vaativa

**Rakenteellinen
paloturvallisuus
Lausunnot**Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa
Paloluokka P1Ympäristöns.
palvelualue

28.05.2025

Mahdollistava

Naapurien kuuleminen, 7kpl	18.06.2025	Ei arvoa
Rajanaapurit Espoo	02.06.2025	Puoltava
Kaupunkimittausyksikkö	02.06.2025	Mahdollistava
Kaupunkikuvatoimikunta	25.02.2025	Ehdollinen
Kaupunkitekniikan keskuksen lausunto	31.07.2025	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 18kpl
 Asemapiirustus-DWG
 Valtakirja
 Kerrostalon kerrosalakaavio ja -laskelma
 Pihasuunnitelma
 Värilliset julkisivut, 5kpl
 Kortteli- ja katujulkisivut
 Tonttileikkauspiirustukset, 3kpl
 VSS -piirustukset tai selvitys suojapaikoista, 2kpl
 Ennakkoneuvottelun muistio
 Ennakko kaavoittajan kanssa
 Esteettömyyspalaverin muistio
 Ympäristöselvitys
 Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
 Hankeselostus
 Perustamistapalausunto
 Pohjatutkimuskartta
 Pohjatutkimusleikkaus, 4kpl
 Maaperän haitta-ainetutkimukset
 Palotekninen selvitys
 Palovihko
 Paloturvallisuuden suunnitteluperusteet
 Esteetön rakennus
 Akustisen suunnittelun perusteet
 Liikennemeluselvitys
 Ulkovaipan ääneneristävyysmitoitus
 Parvekkeiden meluntorjunta
 Hulevesisuunnitelma
 Ajourat
 Puustokartoitus
 Paarinkuljetuskaavio porrashuoneet
 Jäteilman seinäpuhalluksen CFD-laskenta
 RH-1 & RH-2 lomakkeet
 HSY liitoskohtalausunto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Naapurien kuulemisen kirje ja omistajat

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa kerrostalon ja autohallin rakentamiselle. Tontilla olevalle toimistorakennukselle (8930) myönnetty on purkamislupa 2023-1074.

ASEMAKAAVA

Tontin asemakaavamerkintä on AK-1. Merkintä sallii asuinkerrostalojen sekä liike-, palvelu- ja toimistotilojen, samoin kuin asuntoihin liittyvien työtilojen rakentamisen. Rakennusala on osoitettu enintään 9-kerroksiselle asuinkerrostalolle. Tontille on lisäksi merkitty rakennusala pihakannen tai rakennuksen alaiselle pysäköintilaitokselle. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikallamuurattua punatiiltä. Pihan puolella sallitaan myös vaalea rappaus tai valkobetoni. Katutaso julkisivujen tulee poiketa muista julkisivuista. Katualueen suuntaan sijoittuvien parvekkeiden on oltava sisäänvedettyjä ja lasitettuja. Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa ympäröivien rakennusten laatutasoa vastaaviksi. Kansipihan tulee olla vihreä.

Asemakaavassa on osoitettu merkinnällä, että rakennusalan Kuitinmäentien puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB. Parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti. Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien vuoksi.

Asemakaavassa on tarkempia määräyksiä meluntorjunnasta, tuloilman sijainnoista ja laadusta, hulevesien hallinnasta sekä kansipihasta.

Kaava-alueesta on laadittu korttelisuunnitelma, jota on ohjeellisena noudatettava alueen toteutuksessa.

RAKENNUSHANKE

Rakennus on 9-kerroksinen. Asuinkerroksia on 7 ja liiketilat sijoittuvat katutasolle 1. kerrokseen. Yhdeksännessä kerroksessa on saunaosasto ja kerhotila. Pysäköinti sijoitetaan pihakannen alle. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin punatiiltä ja vaaleaksi käsiteltyä betonia. Uusia asuntoja on yhteensä 109 kpl ja niiden keskipinta-ala on 52,5 m². Pienasuntoja on 54 kpl. Terassit ja parvekkeet lasitetaan. Hanke toteutetaan esteettömyysasetuksen mukaisena.

Kortteliin ajoliittymä sijoittuu Koronakadun puolelle. Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan kansipihalle. Jätehuoneet sijaitsevat rakennuksen Koronakadun puoleisessa päädyssä. Hulevesiä viivytetään tontin luoteissivulle sijoitettavissa viivytysrakenteissa ennen vesien johtamista hulevesiverkkoon.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus on 7100 kem², jonka lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan

kussakin kerroksessa sekä tekniset tilat, autonsäilytystilat, asuntojen ulkopuoliset varastot ja asukkaiden yhteistilat sekä väestönsuojat. Lisäksi saa rakentaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja enintään 200 kem² kaavassa osoitetun asemakaavassa m-merkinnän 300 kem² ylittävältä osalta.

Rakennusten kokonaisala on yhteensä 10 955 m², josta on varsinaista rakennusoikeutta 7 097 kem², asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 3 311 kem², RakL 9 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 547 kem². Rakennusoikeutta jää käyttämättä 3 kem².

VÄHÄISET POIKKEUKSET

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:

Asemakaavamääräys 3 §: tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

Osa ilmanottolaitteista sijaitsee katujulkisivulla. Poikkeamaa perustellaan tuloilman suodatuksen parantamisella siten, että saadaan SUP2 tuloilman laatu, joka vaaditaan jatkuvaan oleskeluun tarkoitetulle huonetilalle. Päätelaitteet sijaitsevat asetusten mukaisesti riittävän kaukana kummastakin tiestä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap / 110 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Liike- toimisto- ja palvelutiloille tulee olla 1 ap / 100 kem². Autopaikkoja toteutetaan asemakaavan vaatimat 65 kpl tontille. Autopaikoista 3 kpl osoitetaan liikuntaesteisille.

Sähköautojen latauspistevalmius toteutetaan kaikille autopaikoille.

Asemakaavanmukainen polkupyöräpaikkavaatimus asunnoille on 1 pp / 30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Liike- palvelu- ja toimistotiloille on oltava 1 pp / 50 kem². Vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat 224 kpl on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkotiloihin tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin. Pyöräpaikkoja toteutetaan 236 kpl, joista kaikki sijoitetaan rakennukseen ja autohalliin. Lyhytaikaiset pyöräpysäköintipaikat ovat tontilla Kuitinmäentien varrella.

Asuinrakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan kaksi S1-luokan väestönsuojaa. Varsinaista suoja-alaa tarvitaan 139 m² 186 henkilölle. Väestönsuoja 1:n suojapinta-ala on 128 m² ja väestönsuoja 2:n suoja-ala 26,5 m². Suojat toimivat normaaliaikana irtaimistovälinevarastoina.

MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu meluselvitys sekä selvitykset rakenteiden ja parvekelasien ääneneristävydestä. Selvityksen mukaan rakennus on suunniteltu kaavamääräyksiä sekä ääniympäristöasetuksen 796/2017 ohjeistuksia ja ohjearvoja noudattaen.

Alueen pilaantuneisuudesta on tehty selvitys, jonka mukaan tontilla on todettu kynnysarvon ylittävä haitta-ainepitoisuus. Pitoisuustasoltaan kynnysarvotason ylittävät maat poistetaan kohteesta ja ne toimitetaan asianmukaisesti luvanvaraiselle vastaanottopaikalle. Laajemmalle PIMA-

maiden poistolle ei ole todettu tarvetta.

Hanke on hakenut tontin rajan yli ulottuville maanalaisille rakenteille kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupaa, jota ei ole lupakäsittelyn aikana saatu ja asiasta on kirjattu lupamääräys.

YHTEISJÄRJESTELYT

Hankekokonaisuuden kiinteistöjen välillä on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu ajoyhteyksistä, leikki- ja oleskelupihojen käytöstä, pelastustiestä, hulevesien viivytys- ja johdatusrakenteista, jätteiden kokoamispaikasta, teknisestä tilasta, väestönsuojasta, jalankulkuväylistä sekä rakenteista, putkista, johdoista, kaapeleista, varusteista ja laitteista.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta. Suunnitelmaa on puollettu ehdoin, jotka koskevat rakennuksen katutaso-tilajärjestelyjä, julkisivujen käsittelyä, sisäänkäyntien korostamista ja muurin edessä olevan kasvien kasvuolosuhteiden varmistamista. Lisäksi esteettömyyden toteutuminen on tullut varmistaa esteettömyysasiantuntijan kanssa. Suunnitelmia on päivitetty annetun lausunnon mukaisesti.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä. Erillistä teknistä esittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Kaupunkitekniikan keskus on todennut ehdollisessa lausunnossaan, että tontilla on useita tekniikkalinjoja, joiden siirrosta tulee sopia niille kuuluvien tahojen kanssa. Lausunnossa annetaan ohjeita myös työmaa-aikaisesta toiminnasta yleisellä alueella sekä vaurioiden korjaamisvastuusta. Lausunnossa ei hyväksytä pelastusnostopaikkoja Kuitinmäentielle eikä Friisinkalliontielle. Hanke on selventänyt, että kohteessa on pelastautumismahdollisuus parvekeluukkujen kautta, joten pelastusnostopaikkoja kadulle ei ole tulossa.

Ympäristönsuojelun palvelualue on todennut lausunnossaan, että kiinteistön Koronakatu 2 puut eivät ole osa liito-oravien elinympäristöä ja ne voidaan kaataa rakennuslupahakemuksessa esitetyllä tavalla liito-oravien lisääntymisajan 15.3 - 31.7 ulkopuolella. Tähtiniitynkentän ja Kuitinsyrjän puiston puut riittävät turvaamaan liito-oraville kulkuyhteyden Friisinkalliontien reunalla.

Ympäristönsuojelun lausunnossa otetaan kantaa myös meluun. Asemakaavassa on annettu melua ja ilmanlaatua koskeva kaavamääräys 3 §. Ympäristönsuojelu esittää lausunnossa huolensa kulmahuoneistojen asuinviihtyisyydestä, etenkin kun kaikki makuuhuoneet aukenevat meluisamman Kuitinmäentien puolelle. Hanke on kertonut vastineessaan, että rakennus sijoittuu kaupunkiympäristöön, jossa julkisivuille kohdistuvat äänitasot ovat normaalilla tasolla ja jotka

vastaavat pääkaupunkiseudulla kokoojakatujen varsille toteutettujen vastaavien asuinrakennusten äänitasoja. Kohde on suunniteltu kaavamääräyksiä sekä ääniympäristöasetuksen 796/2017 ohjeistuksia ja ohjearvoja noudattaen.

Ilmanlaadun osalta lausunnossa todetaan, että HSY:n ilmanlaatuviikkejä suosituksella EU:n uuden ilmanlaatudirektiivin raja-arvot ehkä juuri ja juuri alitetaan. Tämän riskin takia Espoon ympäristönsuojelun pitää erityisen tärkeänä, että kiinteistön Koronakatu 2 rakentamisessa noudatetaan Koronakulma II asemakaavan määräystä 3 § ilmanlaadun osalta. Suunnittelija on vastineessaan todennut, että kaikki huoneistokohtaiset ulkoilman päätelaitteet täyttävät minimietäisyyden vilkasliikenteiseen Kuitinmäentiehen ja suodatusta parannetaan tavanomaisesta siten, että ulkoilman korkeasta pienhiukkaspitoisuudesta saadaan SUP2 tuloilman laatu, joka vaaditaan jatkuvaan oleskeluun tarkoitetulle huonetilalle.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Hakemuksen voidaan katsoa täyttävän rakentamislain 44 § mukaiset rakentamisluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelma

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

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

Ennen töiden aloittamista on laadittava suunnitelma rakennus-, korjaus-, purku- ja/tai maanrakennustyömaan pölyntorjuntatoimenpiteistä Espoon kaupungin ympäristösuojelumääräysten 20 §:n mukaisesti.

Hankkeelle on laadittava työmaavesien hallintasuunnitelma.

Työmaavesien hallintasuunnitelma on esiteltävä ympäristönsuojelun palvelualueelle ja tallennettava Erityissuunnitelmiin.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden

aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen pitämiseksi.

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

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

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

Tontin rajan yli ulottuville maanalaisille rakenteille on saatava kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupaa ennen kyseisten rakennusosien rakentamista.

Puita ei saa kaataa liito-oravien lisääntymisaikana 15.3 - 31.7.

Ennen julkisivuelementtien tilausta on pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä eri kuviointi-, struktuuri-, sauma- ja väriysohjeita se malli, jonka hän esittää toteutettavaksi. Ennen jälkeen pääsuunnittelijan on otettava yhteyttä lupakäsittelijään mahdollisen yhteisen työmaakäynnin järjestämiseksi. Työmaalla tulee olla vaihtoehtoisten elementtimallien lisäksi kaikkien julkisivun osien värimallit kokonaisuuden arvioimista varten ja mahdollisuus tehdä muutoksia valintoihin.

Työmaalla on tehtävä riittävän suuria vaihtoehtoisia maalaus-, muuraus-, rappausmalleja 2-3 kpl materiaaleittain. Ennen ko. työhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä materiaalivehdohtot, jotka hän esittää toteutettaviksi. Ennen jälkeen hänen on otettava yhteyttä lupakäsittelijään mahdollisen yhteisen työmaakäynnin järjestämiseksi. Työmaalla tulee olla vaihtoehtomallien lisäksi kaikkien julkisivuosien värimallit kokonaisuuden arvioimiseksi ja mahdollisuus tehdä muutoksia valintoihin.

Pääsuunnittelija tarkastaa työmaalla, toteutuuko hankkeen esteettömyys suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetun Esteetön rakennus -lomakkeen kohdista, joissa on korjattavaa. Tarkastuksen jälkeen pääsuunnittelijan on otettava yhteyttä esteettömyysasiantuntijaan ja sovittava mahdollisen työmaakäynnin järjestämisestä.

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

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.

Työt on tämän luvan perusteella aloitettava ja suoritettava loppuun kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työn loppuunsaattamista varten voidaan luvan voimassaoloaikaa pidentää. Pidennystä tulee hakea luvan voimassaoloaikana.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki §:t 29, 42, 44, 48, 59 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:
Susanna Haasmaa
040 634 4134
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Asia käsiteltiin §:n 156 jälkeen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

66/77

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 158

20.11.2025

Oheismateriaali

Otsikko

ESITTELYAINEISTO YRLTK 049-2025-363

Jakelu

Hakijat

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 146, § 147, § 148, § 149, § 154, § 155

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 150

Valitusosoitus (tavallinen tiedoksianto t. todisteellinen tiedoksianto)

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

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

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069

Faksi: 029 56 42079

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

Puhelinvaihe: 029 56 42000

Virastoaika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) ja sen nojalla annetussa asetuksessa 1020/2024 säädetään. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta sekä tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 151, § 152

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 153

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros
Virka-aika: ma-pe 10.00 - 15.45
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi
Telekopio: +358-(0)9-816 22495
Vaihe: +358-(0)9-81621

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 156**Valitusosoitus purkamis- ja maisemalupapäätöksestä**

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

Valitusoikeus päätöksestä on

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

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

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

Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatituspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

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

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valitusviranomainen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: +358 29 56 42069

Telekopio: +358 29 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1020/2024) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 157, § 158**Valitusosoitus rakentamislupapäätöksestä**

Päätökseen tai päätöksestä perittävään maksuun saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Lupaviranomaisen lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella, joka julkaistaan viranomaisen internetsivuilla. Lupapäätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä lupapäätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen internetsivuilla.

Tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, valituksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus rakentamisluvasta

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

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

Valitusoikeus rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- millä perusteella muutosta vaaditaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, postiosoite ja puhelinnumero. Jos valitusta koskeva päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Jos valituksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valituksella, alkuperäisenä tai jäljennöksenä;
- asiakirjat, joihin valituksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valitusviranomainen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: +358 29 56 42069
Telekopio: +358 29 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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