Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

Espoon kaupunki Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Kokoustiedot

Aika	29.01.2026 klo 17:00 -
Paikka	Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs
Lisätietoja	

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	1	Espoon hyvinvointisuunnitelma 2026-2029	5
4	2	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen viranhaltijoille delegoiman toimivallan tarkistaminen 9.2.2026 alkaen	11
5		Valitusluvan hakeminen korkeimpaan hallinto-oikeuteen Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 8350/2025	13
6		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	16
7		Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2026 käyttösuunnitelman hyväksyminen	18
8		Ympäristö- ja rakennuslautakunnan selvitys eduskunnan oikeusasiamiehelle kantelusta EOAK/6249/2025 liittyen vesiongelmista tiedottamiseen	23
9		Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle (LVV) koskien Espoon kaupungin Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemusta ja toiminnan aloittamislupahakemusta Espoon Kulmakorvessa, uusi lausuntopyyntö LVV-U/19288/2026	30
10		Ympäristövalvonnan valvontaohjelma vuodelle 2026 ja valvontaohjelman toteutuminen vuonna 2025	34
11		Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös painoväritehtaan ympäristöluvan rauettamisesta ESAVI/34332/2025	38
12	3	Villa Elfvikin luontotalon vuosisuunnitelma 2026	40
13		Kaupunkikuvatoimikunnan jäsenten nimeäminen ja toimikunnan tehtävät	42
14		Oikaisuvaatimus koskien Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 9.10.2025 § 133 (Lintukorpi) määrättyä rakennusvalvontataksan mukaista maksua	44
15	4	Lausunnon antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 4.8.2025 (4859/2025) koskevasta valituksesta	49
16		Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2025 Hurraa!-tunnustuspalkintoehdokkaiden esittely	52
17		Uudisrakennuslupa 2024-1491, Espoonlahdenkatu 13	56
18		Rakentamislupa 49-2025-899, Linjaloistonkatu 2	69

19 Rakentamislupa 2025-877, Siltakatu 8 76

Espoo 23.1.2026.

Maria Saita
puheenjohtaja

1
Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 23.1.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2
Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Auli Ülle, varalla Marika Visakova ja Anja Miettinen, varalla Henrik Ramm-Schmidt.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

3
Espoon hyvinvointisuunnitelma 2026-2029

Valmistelijat / lisätiedot:
Ikäheimonen Taru

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee Espoon hyvinvointisuunnitelman 2026–2029 tiedoksi. Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa liikunta- ja hyvinvointilautakunnalle, ettei lautakunnalla ole huomautettavaa suunnitelman suhteen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Tiivistelmä:

- Hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistäminen on kunnan ydintehtävä ja osa lakisääteisiä velvoitteita.
- Hyvinvointisuunnitelma ohjaa tavoitteita ja toimenpiteitä valtuustokausittain, ja sen toteutumista seurataan ja arvioidaan säännöllisesti.
- Painopisteet: yhteisöllisyyden lisääminen, turvallisuuden edistäminen ja mielen hyvinvoinnin vahvistaminen.
- Tavoitteet ja mittarit on määritelty eri ikäryhmille sekä koko väestölle.
- Suunnitelma perustuu lakiin, Espoo-tarinaan, aiempiin hyvinvointikertomuksiin ja yhteistyöhön eri toimijoiden kanssa.

Hyvinvoivat kaupunkilaiset ovat niin elinvoimaisen kunnan kuin hyvinvointialueen edellytys. Asukkaiden hyvinvoinnin, terveyden ja turvallisuuden edistäminen on yksi kaupungin tärkeimmistä tehtävistä sisältyen kaikkiin kaupungin lakisääteisiin tehtäviin. Kaupungin tavoitteena on tarjota mahdollisuudet ja puitteet aktiiviseen ja hyvinvoivaan elämään sekä turvalliseen ja viihtyisään toimintaympäristöön kaiken ikäisille ja toimintakykyisille kaupunkilaisille. Kaupungissa edellytyksiä hyvinvoinnille ja terveydelle luovat niin koulutus-, liikunta-, ruoka- ja kulttuuripalvelut, kaavoitus, liikennejärjestelyt, kotouttamisen ja työllisyyden tukeminen sekä monet muut kunnan tehtävät.

Kuntalain (410/2015) mukaan kuntalaisten hyvinvoinnista ja terveydestä huolehtiminen on kunnan perustehtävä. Laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä (612/2021) velvoittaa kuntia edistämään asukkaidensa hyvinvointia ja terveyttä. Kunnalla on ensisijainen vastuu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä siltä osin kuin tämä tehtävä kytkeytyy kunnan muihin lakisääteisiin tehtäviin. Terveydenhuoltolaissa (1326/2010) määritellään laajasti kunnan tehtäviä kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi. Hyvinvointisuunnitelma on kuntastrategian osa, joka kuvaa valtuustokausittaisia tavoitteita ja toimenpiteitä. Hyvinvointisuunnitelma voi sisältää myös muita vapaaehtoisia tai lakisääteisiä hyvinvointia tukevia suunnitelmia.

Kunta on vastuussa laajan hyvinvointikertomuksen tekemisestä kerran valtuustokaudessa. Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma ovat osa kunnan strategista johtamista. Ne ovat työvälineitä, joilla suunnitellaan, seurataan, arvioidaan ja raportoidaan kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä vahvassa yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Espoon kaupungin hyvinvointisuunnitelma on valmisteltu viimeksi edellisellä valtuustokaudella vuosille 2022–2025. Tälle valtuustokaudelle tehtävän hyvinvointisuunnitelman valmistelu on ollut käynnissä, ja hyvinvointisuunnitelman laatimisen prosessi käsiteltiin kaupungin johtoryhmässä 13.5.2025.

Espoon kaupungin hyvinvointisuunnitelma 2026–2029

Hyvinvointisuunnitelma 2026–2029 -julkaisu on lain edellyttämä laaja hyvinvointisuunnitelma. Espoon kaupungin hyvinvointisuunnitelman painopisteet pohjautuvat laajassa hyvinvointikertomuksessa 2022–2025 nousseisiin huoliin (yksinäisyys, turvattomuus ja mielen hyvinvoinnin haasteet). Huolta aiheuttavat ilmiöt on käännetty hyvinvointisuunnitelmassa tavoitteiksi: yksinäisyyden vähentämisen sijasta tavoittelemme yhteisöllisyyttä, turvattomuuden vähentämiseksi turvallisuuden edistämistä ja mielen hyvinvoinnin haasteiden vähentämisen sijasta tavoittelemme mielen hyvinvoinnin vahvistamista. Espoon kaupungin hyvinvointisuunnitelman painopisteiksi on valittu kolme painopistettä; 1. Yhteisöllisyyden lisääminen, 2. Turvallisuuden edistäminen ja 3. Mielen hyvinvoinnin vahvistaminen. Jokaiselle

hyvinvointisuunnitelman painopisteelle on määritelty tavoitteet sekä mittarit vuosittaiseen seurantaan ja pidemmän aikavälin seurantaan.

Julkaisun alussa kuvataan hyvinvointisuunnitelman kytköstä Espoo-tarinaan, taustaa ja valmistelua Tämän jälkeen kuvataan ilmiöitä, jotka nousivat hyvinvointikertomuksesta hyvinvointisuunnitelman painopisteiksi. Hyvinvointisuunnitelman lopussa on koottuna tavoitteet ja mittarit ikäkausiryhmittäin, HYTE-kerroin sekä yhteistyö hyvinvointialueen kanssa.

Valtuustokaudelle on valmisteltu ikäryhmittäiset hyvinvointisuunnitelmat, joihin on kirjattu tavoitteet ja mittarit. Hyvinvointisuunnitelma noudattaa Espoo-tarinan linjaa tavoitteiden, toimenpiteiden ja mittareiden osalta. Erillisiä toimenpiteitä ei ole kuvattu, sillä tulosyksiköt kuvaavat oman toimintansa käyttösuunnitelmissa, jotka tähtäävät valtuustokausittaisten tavoitteiden ja sitä kautta myös hyvinvointisuunnitelman tavoitteiden toteutumiseen.

Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma vastaa lastensuojelulain (417/2007) 12 § edellyttämää lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseksi ja lastensuojelun järjestämiseksi ja kehittämiseksi laadittavaa suunnitelmaa. Ikääntyneiden hyvinvointisuunnitelma on samalla vanhuspalvelulain 5§ edellyttämä suunnitelma ikääntyneen väestön tukemiseksi. Espoossa halutaan lisäksi tehdä vapaaehtoinen aikuisväestön hyvinvointisuunnitelma.

Länsi-Uudenmaan alueellista hyvinvointisuunnitelmaa on hyödynnetty Espoon hyvinvointisuunnitelman tavoitteiden määrittelyssä. Tämä on ollut tärkeää niin yhteistyön vahvistamisen kannalta kuin myös suunnitelmien linkittymisen tasolla.

Osaksi laajaa hyvinvointisuunnitelmaa on kytketty myös muita hyvinvoinnin edistämisen kaupunkitasoisia, alueellisia ja kansallisia hyvinvointisuunnitelmaa ohjaavia suunnitelmia ja ohjelmia. Näitä ovat mm. turvallisuusohjelma, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma, valmisteilla oleva kotoutumisohjelma sekä ehkäisevän päihdetyön suunnitelma, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen alueellinen hyvinvointisuunnitelma 2023–2025 ja Kansallinen Terveydeksi-ohjelma 2030.

Tavoitteena on ollut rakentaa Espoo-tarinaa tukeva ja näkyväksi tekevä koko kaupungin hyvinvointisuunnitelma. Hyvinvointisuunnitelman tavoitteet on kohdennettu erikseen lapsille ja nuorille, aikuisväestölle sekä ikääntyneille. Lisäksi on kaikkia ikäryhmiä koskevia tavoitteita. Hyvinvointisuunnitelman tavoitteet saavutetaan arjessa tehtävällä työllä, jonka toimeenpanosta eri tulosyksiköt ja yhteistyökumppanit vastaavat. Vuosittaiset mittarit kertovat, liikutaanko toimenpiteiden osalta oikeaan suuntaan.

Vuoden 2023 alusta on otettu käyttöön hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen valtionosuuden lisäosa eli hyte-kerroin. Hyte-kerroin on

kannustin, joka tarkoittaa sitä, että kuntien rahoituksen valtionosuuden suuruus määräytyy osaksi kuntien tekemän hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyön mukaan.

Suunnitelmat ovat keskeinen väline, joilla johdetaan ja kehitetään eri ikäryhmiä koskevaa hyvinvointityötä Espoossa ja tällä valtuustokaudella on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että hyvinvointisuunnitelma on tiiviimpi osa Espoon strategiaa ja tulosyksiköiden tavoitteen asetantaa.

Hyvinvointisuunnitelma hyväksytään valtuustossa. Laaditun hyvinvointisuunnitelman toteutumista seurataan ja arvioidaan vuosittain ja raportoidaan valtuustolle. Hyvinvointisuunnitelman raportointi tehdään osana tilinpäätöstä. Valtuustokauden lopussa laaditaan laaja hyvinvointikertomus koko valtuustokauden ajalta.

Lasten ja nuorten hyvinvointityön tavoitteet

Lisäämme yhteisöllisyyttä

1. Jokainen lapsi ja nuori kokee kuuluvansa joukkoon.
2. Jokainen lapsi ja nuori kokee tulevansa kohdelluksi arvostavasti.

Vahvistamme turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta

3. Nuorten turvallisuuden tunne ja turvallisuus vahvistuvat
4. Aikuisten valmiudet kohdata arvostavasti lapsia ja nuoria vahvistuvat

Vahvistamme mielen hyvinvointia

5. Lasten ja nuorten riippuvuudet vähenevät.
6. Lasten ja nuorten kokemus omasta hyvinvoinnistaan vahvistuu.
7. Nuorten usko omiin tulevaisuuden mahdollisuuksiin on vahvistunut

Aikuisväestön hyvinvointityön tavoitteet

Lisäämme yhteisöllisyyttä

8. Jokainen aikuinen kokee kuuluvansa joukkoon ja tulevansa kohdelluksi arvostavasti.

Vahvistamme turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta

9. Asuinympäristöt ovat viihtyisiä ja siistejä.
10. Aikuiset kokevat päivittäisen elämänsä turvalliseksi

Vahvistamme mielen hyvinvointia

11. Aikuisväestö saa tietoa päihteiden riskikäytöstä ja niiden vaikutuksista

hyvinvointiin.
12. Elämänlaatunsa hyväksi kokeneiden aikuisten määrä kasvaa.
13. Elintapaohjaukseen tulleiden asiakkaiden määrä kasvaa.

Ikääntyneiden hyvinvointityön tavoitteet

Lisäämme yhteisöllisyyttä

14. Jokainen ikääntynyt kokee kuuluvansa joukkoon ja tulevansa kohdelluksi arvostavasti.

Vahvistamme turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta

15. Ikääntyneiden kaatumistapaturmat vähenevät.
16. Ikääntyneet kokevat päivittäisen elämänsä turvalliseksi.

Vahvistamme mielen hyvinvointia

17. Ikääntyneiden toimintakyky säilyy tai paranee.
18. Ikääntyneet kokevat elämänlaatunsa hyväksi.
19. Alkoholia liikaa käyttävien ikääntyneiden osuus vähenee.

Kaikkia ikäryhmiä koskevat tavoitteet

20. Espoon kaupungin uudet rakennukset ovat esteettömiä.
21. Kuntalaiskäytössä olevien tilojen määrä kasvaa
22. Espoolaiset kokevat elinympäristönsä turvallisemmaksi ja esteettömäksi.
23. Kaikilla espoolaisilla on mahdollisuus kulttuuri- ja liikuntapalveluiden käyttämiseen omalla asuinalueellaan

Hyvinvointisuunnitelman kokoaminen

Hyvinvointikertomuksen -ja suunnitelman kokoamisesta vastaa toimialojen asiantuntijoista koostuva hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen asiantuntijaryhmä. Ikäryhmittäisten hyvinvointisuunnitelmien kokoamisesta vastaavat kolme poikkihallinnollista ikäryhmittäistä hyvinvointityön ohjausryhmää: lasten ja nuorten, työikäisten sekä ikääntyneiden hyvinvointityön ohjausryhmä. Hyvinvointityön kokonaisuuden johtamisesta vastaavat kaupungin johtoryhmä sekä kaupunkitasoinen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ohjausryhmä.

Asukkaiden näkemyksiä on koottu syksyn 2025 aikana järjestetyissä työpajoissa. Työssä on huomioitu myös Mun Espoo kartalla -kyselyn tuloksia syksyltä 2024. Työpajoja järjestettiin eri ikäisille kuntalaisille, järjestöille, vanhus- ja vammaisneuvostolle, nuorisovaltuustolle sekä kaupungin asiantuntijoille. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman työstäminen on tehty laajassa yhteistyössä lasten ja nuorten

hyvinvointityön eri toimijoiden kanssa. Mukana on ollut sivistystoimen toimialoilta asiantuntijoita ja johtoa. Kokonaisuutta on ollut valmistelemassa kaikkien toimialojen ja tulosalueiden johtajat ja johtoryhmät. Strategia- ja kehysjohtajan kanssa on tarkasteltu hyvinvointisuunnitelman linjaa Espoo-tarinan kanssa.

Hyvinvointisuunnitelma tullaan kääntämään ruotsin kielelle kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen.

Liikunta- ja hyvinvointilautakunta on käsitellyt Espoon kaupungin hyvinvointisuunnitelman 2026–2029 luonnosta kokouksessaan 27.11.2025 §23. Suunnitelmaa tullaan käsittelemään kaupunkitekniikan lautakunnassa, kaupunkisuunnittelulautakunnassa, kasvun ja oppimisen lautakunnassa, svenska rum -lautakunnassa, kulttuuri- ja nuorisolautakunnassa sekä vanhus- ja vammaisneuvostossa, nuorisovaltuustossa ja tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnassa.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Hyvinvointisuunnitelma 2026-2029 1.12.2025

Oheismateriaali

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

4
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen viranhaltijoille delegoiman toimivallan tarkistaminen 9.2.2026 alkaen

Valmistelijat / lisätiedot:
Tiihonen Erja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy tarkistetun toimivallan delegoinnin viranhaltijoille liitteen mukaisesti. Päivitetty liite tulee muutoksenhausta huolimatta voimaan 9.2.2026.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oikeuttaa ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen päivittämään liitteeseen nimikkeiden ja säädösten pykälänumerointien muutokset sekä tekemään muut mahdolliset teknisluonteiset korjaukset.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 20 §:n mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunta voi siirtää toimivaltaansa alaiselleen viranhaltijalle, jollei laissa toisin säädetä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan 8.5.2025 tarkistamaa delegointiliitettä on tarkistettava 1.1.2026 voimaan tulleen vesihuoltolain muutoksen (1087/2025) vuoksi. Vesihuoltolakiin (119/2001) lisättiin valvontaviranomaisten tarkastus- ja tiedonsaantioikeutta koskeva 35 a §. Nämä tarkastus- ja tiedonsaantioikeudet on päivitetty liitteeseen ja samalla

esitystapaa on muutettu niin, että ympäristönsuojelun palvelualueen tiedonsaanti- ja tarkastusoikeudet on huomioitu I osan uudessa 3 §:ssä. Aiemmin ympäristöjohtaja on päättänyt viranhaltijakohtaisesti niistä henkilöistä, joilla on tiedonsaanti- ja tarkastusoikeudet. Jatkossa oikeudet määräytyvät suoraan lautakunnan päätöksen mukaisesti vakanssien nimikkeiden perusteella.

Delegointiliitettä on tarpeen päivittää myös ympäristöterveydenhuollon palvelualueen vakanssien nimikemuutosten vuoksi. Muutokset ilmenevät oheismateriaalina olevista rinnakkaisteksteistä. Ympäristöterveydenhuollon palvelualuetta koskevaan III osaan johtavan kaupungineläinlääkärin toimivaltuuksiin 1 §:n loppuun lisätään tulkintaepäselvyyksien välttämiseksi maininta, että määräyksen tai kiellon antaa ympäristö- ja rakennuslautakunta, jos määräystä tai kieltoa on tarpeen samassa päätöksessä tehostaa uhkasakolla tai teettämis- tai keskeyttämisuhalla. Lähes kaikki määräystoimivalta ilman tehostetta on ympäristöterveydenhuollon asioissa siirretty viranhaltijoille asioiden kiireellisen luonteen vuoksi, jolloin lautakunta ei voi antaa kyseistä määräystä. Viranhaltijan toimivaltuuksiin ei kuitenkaan kuulu tehosteen asettamista. Jos viranhaltijan antamaa määräystä ei ole noudatettu tai asiassa on tarpeen antaa heti uhalla tehostettu määräys, ympäristö- ja rakennuslautakunta asettaa uhan. Samalla lautakunta päättää myös päävelvoitteesta eli noudatettavasta määräyksestä tai kiellosta.

Päätöshistoria

Liitteet

2 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan delegoima toimivalta_9.2.2026

Oheismateriaali

- Delegointien tarkistaminen_rinnakkaistekstit_9.2.2026

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

5
Valitusluvan hakeminen korkeimpaan hallinto-oikeuteen Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 8350/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Turpeinen Hanna
Pajanne Kari
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi rakennepäällikkö Kari Pajanteen korkeimmalle hallinto-oikeudelle laatiman valituslupahakemuksen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Hallinto-oikeus on kumonnut rakennepäällikön tekemän päätöksen 18.12.2025. Rakennepäällikkö on laatinut valituslupahakemuksen määräajan aikana 13.1.2026.

Kyseessä on Olarissa Koronakatu 1 sijaitseva 2-8 kerroksinen asuinkerrostalo, jonka parvekkeiden lasikaiderakenteet eivät täytä niiden kestävyydelle asetettuja vaatimuksia.

Lasikaiteiden rakenteiden ongelmat nousivat julkisuuteen 2.3.2023 Vantaalla tapahtuneen kuolemaan johtaneen onnettomuuden takia, pari viikkoa sen jälkeen kuin Koronakatu 1 osittainen loppukatselmus pidettiin. Rakennusvalvonnan oli puututtava asiaan ja vaadittava rakentajaa selvittämään rakenteiden vaatimustenmukaisuuden.

Määräykset, jotka koskevat kyseisille rakenteille asetettuja vaatimuksia eivät ole luvan hakuhetken ja nykyhetken välisenä aikana muuttuneet.

Ympäristöministeriön erityisasiantuntija on vahvistanut asian 18.10.2024 saapuneella sähköpostilla.

Kohteen parvekkeiden lasikaiderakenteet eivät täytä niiden kestävyydelle asetettuja vaatimuksia. Tämän on vahvistanut myös kohteen vastuullinen rakennesuunnittelija rakennepäällikkö Kari Pajanteelle toimittamassaan viestissä 14.2.2025.

Valituslupaa haetaan, koska hallinto-oikeuden päätös ja päätöksen perustelut ovat valittajan näkemyksen mukaan vastoin sitä käytäntöä, miten rakennustyön viranomaisvalvonnassa on perinteisesti toimittu. Mikäli korkein hallinto-oikeus ei muuta hallinto-oikeuden päätöstä on viranomismenettelyjä muutettava. Hallinto-oikeuden toteamus jälkivalvonnasta on vastuiden kannalta haasteellinen. MRL 119 § perusteella rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa rakenteiden kelpoisuudesta ja niiden mahdollisesta korjaamisesta. Jälkivalvonta-asia kohdistuisi kuten Hausiakin toteaa asunnon ostajiin eikä siis rakennushankkeeseen ryhtyvään.

Hallinto-oikeuden ratkaisun käyttäminen ohjaavana ennakkoratkaisuna tarkoittaisi siten sitä, että osittaisen loppukatselmuksen ja lopullisen loppukatselmuksen välissä esiin tulleet rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuisiin kuuluvat määräysten vastaiset rakenteet siirtyisivät asunnon ostajien vastattavaksi. Rakentamisen viranomaisvalvonta päättyy kuitenkin vasta lopulliseen loppukatselmukseen. Hankkeen vastuullisten suunnittelijoiden ja työnjohtajienkin vastuut päättyvät vasta lopulliseen loppukatselmukseen, ei osittaiseen loppukatselmukseen.

Rakennuksen käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa ei hyväksytä eikä voida hyväksyä rakenteita siten kuin hallinto-oikeus on päätöksessään esittänyt. Määräyksistä poikkeamiselle ei ole haettu poikkeamislupaa tai vähäistä poikkeamista, eikä sitä ole muutenkaan tuotu esille. Tällaiselle vakavalle turvallisuuteen liittyvälle poikkeamalla ei voisi myöskään lupaa myöntää. Osittainen loppukatselmus on suoritettu MRL 150 § ja MRL 153 a § mukaisesti. Jos parvekekaiteiden määräysten vastaisuus olisi ollut katselmuksen toimittajan tiedossa, siitä olisi annettu osittaisessa loppukatselmuspöytäkirjassa MRL 150 § 3 momentin tarkoittama määräys. Nyt asia on tullut katselmuksen toimittamisen jälkeen ja määräys on ollut pakko antaa asian tultua rakennusvalvonnan tietoon. Todettu virhe ei ole ollut kuitenkaan sellainen, että rakennuksen käyttöönotto olisi ollut pakko perua, vaan on voitu rajata määräys koskemaan yksittäistä rakennetta. Parvekekaiteisiin liittyvä määräys on tosiasiallisesti niihin liittyvä ensimmäinen päätös eikä sillä ole peruttu aiempaa hyväksyntäpäätöstä koskien rakennuksen käyttöönottoa. Viranomaisen päätöksen luotettavuutta ei ole siis kyseenalaistettu.

Rakentamislain 122 § ei mahdollista enää määräyksen kirjoittamista loppukatselmuksessa siten kuin oli mahdollista MRL 153 §. Kun tiedossa on henkilöturvallisuuteen liittyvä asia, jota ei ole ratkaistu,

loppukatselmusta ei voida suorittaa. Rakennusvalvonnan viranhaltijan ja muidenkin asianosaisten oikeusturvan kannalta olisi tärkeää, että korkein hallinto-oikeus ratkaisisi asian.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA valituslupahakemus päätöksestä (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Turva-ja suojalasit 2022

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

6
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

Selostus

Rakennusvalvonta:

Helsingin Hallinto-oikeuden päätös 8372/2025, 19.12.2025
Asia: Rakennusvalvontaa koskeva valitus
Ratkaisu: Hallinto-oikeus poistaa loppukatselmuspöytäkirjoihin liitetyt valitusosoitukset ja jättää valituksen tutkimatta.

Helsingin Hallinto-oikeuden päätös 8350/2025, 18.12.2025
Asia: Rakennusvalvontaa koskeva valitus
Ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki valituksia siltä osin kuin niissä on esitetty hallintokantelun luonteista viranomaisen toimintaa koskevaa arvostelua. Hallinto-oikeus kumoaa ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen 5.6.2025 ja rakennepäällikön päätöksen 13.6.2025. Hallinto-oikeus velvoittaa Espoon kaupungin korvaamaan oikeudenkäyntikuluja.

Helsingin Hallinto-oikeuden päätös 60/2026, 13.1.2026
Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus
Ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki valitusta. Hallinto-oikeus hylkää oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset.

Eduskunnan oikeusasiamiehen vastaus asiassa EOAK/986/2025 Espoon kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen menettely
Vastaus: Ei toimenpiteitä

Ympäristöterveydenhuolto:

Etelä-Suomen aluehallintoviraston vastaus selvityksestä terveydensuojelun suunnitelmallisen valvonnan resurssien riittävyyteen, 8.12.2025
Asia: Selvityspyyntö: Espoon seudun ympäristöterveyden terveydensuojelun resurssit
Päätös: Etelä-Suomen aluehallintovirasto päättää vireillä olevan valvonta-asian annetun selvityksen perusteella.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Helsingin hallinto-oikeus päätös, 13.1.2026 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Helsingin hallinto-oikeus päätös 18.12.2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Helsingin hallinto-oikeus päätös 19.12.2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Eduskunnan oikeusasiamiehen vastaus, 18.12.2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Aluehallintoviraston päätös, 10.11.2025 (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

7
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2026 käyttösuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1. Hyväksyä ympäristö- ja rakennuslautakunnan käyttösuunnitelmanvuodelle 2026.
2. Merkitä tiedoksi tulosyksikön valtuustokauden tavoitteisiin liittyvät mittarit sekä avaintoimenpiteet ja palvelualueiden tavoitteet vuodelle 2026.

Käsittely

Päätös

Selostus

Talousarvion sitovuus

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaan perustuvat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus. Vuoden 2026 käyttösuunnitelma on valmisteltu valtuuston hyväksymään talousarvioon ja taloussuunnitelmaan.

Talousarvion seuranta

Lautakuntien ja johtokuntien tulee säännöllisesti käsitellä tulostavoitteisiin olennaisesti vaikuttavien toimintojen kehittymistä ja toteutumista. Lautakunnat ja johtokunnat laativat oman tehtäväalueensa

osavuosikatsauksena raportit huhti-, heinä- ja lokakuun lopun tilanteesta. Raporteissa käsitellään mahdolliset tarvittavat korjaavat toimenpiteet ja ne tuodaan lautakuntien ja johtokuntien käsittelyyn omana lista-asianaan.

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

Käyttösuunnitelma

Käyttösuunnitelmassa on tarkennettu palvelualueiden toimintamenoja Kaupunginvaltuuston 4.12.2025 päättämän vuoden 2026 talousarvion ja taloussuunnitelman pohjalta.

Espoon valtuustokauden tavoitteet ja niihin liittyvät mittarit ohjaavat osaltaan käyttötalouden suunnittelua. Valtuustokauden tavoitteisiin liittyvien mittareiden lisäksi ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen tuloskortissa seurataan kaupungin tulosjohtoryhmässä raportoitavia avaintoimenpiteitä sekä lautakunnalle raportoitavia palvelualueiden tavoitteita ja toimintaan liittyvien keskeisten suoritteiden toteumaa. Keskuksen tuloskortti on liitteenä.

Ympäristönsuojelu ennaltaehkäisee ympäristön pilaantumista luvituksen, päätösten ja ympäristövalvonnan keinoin. Se jakaa asiantuntemusta ja ohjeistaa mm. melu-, vesi-, ja ilmanlaatuasioissa sekä ympäristövahinkotilanteissa. Ympäristönsuojelu tarjoaa tietoa ja apua erilaisten suunnitelmien ja hankkeiden luontoon ja vesiin kohdistuvien haittojen vähentämiseksi sekä luonnon monimuotoisuuden ja vesien tilan parantamiseksi. Lisäksi se valmistelee ympäristöteemaisia toimenpidesuunnitelmia, mm. meluntorjunnasta, vesien- ja luonnonsuojelusta sekä ilmastoasioista, ja seuraa niiden toteutumista. Villa Elfvikin toiminta, johon sisältyvät mm. näyttelyt ja luontokoulutoiminta, kannustaa espoolaisia vastuuseen luonnon monimuotoisuudesta ja edistää kestävää elämäntapaa. Ympäristönsuojelu edistää toimillaan valtuustokauden tavoitetta huolehtia luonnosta. Ympäristönsuojelu tekee vesiensuojelutoimenpiteitä, suunnittelee ekologista ennallistamista ja valmistelee uusien luonnonsuojelualueiden perustamista. Ympäristönsuojelu edistää ilmastonmuutoksen hillintää, koordinoi ilmastovahtia ja sään ääri-ilmiöihin varautumisen toimenpiteitä sekä päivittää ilmastomuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelman vuosille 2026–2029. Tuloskortissa seurataan lisäksi ympäristövalvonnan vuosittaisen valvontaohjelman toteutumista, ympäristönsuojelutoimenpiteiden määrää ja luontoviisas Espoo -toimenpiteitä.

Ympäristöterveys toteuttaa valvontaa vuosittaisen, valtakunnalliseen ohjelmaan perustuvan valvontasuunnitelmansa pohjalta, jonka lisäksi resursseja kohdennetaan ennalta suunnittelemattomaan valvontatyöhön, kuten elintarvike- ja talousvesiperäisten terveysvaarojen ja -haittaepäilyjen sekä asumisterveyden sisäilmaongelmien selvittelyyn. Valvontayksikön työn tavoitteena on ehkäistä elintarvikkeiden sekä elinympäristön aiheuttamia terveyshaittoja, järjestää ympärivuorokautinen kiireellisten eläinlääkintäpalveluiden saanti, sekä huolehtia seutuyksikön alueen eläinsuojelu- ja eläintautitehtävistä sekä löytöeläinten hoidon järjestämisestä. Ympäristöterveydenhuollon valvonnassa korostetaan valtakunnallisesti ohjaus- ja neuvontatyön tärkeyttä varsinaisen tarkastustoiminnan lisäksi. Varautuminen on tärkeä painopistealue ja avaintoimenpiteenämme on, että vahvistamme ympäristöterveydenhuollossa hyvinvointialueen kanssa tehtävää yhteistyötä häiriö- ja kriisitilanteisiin varautumisessa. Elintarvikevalvonnan ja terveydensuojeluvalvonnan suunnitelmallisten tarkastusten toteutuminen on keskeinen seurattava tulostavoite. Yleisen terveysvalvonnan tarkastusmäärien lisäksi seurataan mm. eläinlääkintähuollon valvontasuoritteiden toteumaa, hoidettujen eläinpotilaiden määrää sekä hoitoon toimitettujen löytöeläinten määrää. Asiakastyytyväisyyskyselyitä hyödynnetään osana toiminnan arviointia ja kehittämistä.

Valtuustokauden tavoitteena on, että Espoossa luvituksen käsittelyajat ovat kasvukaupunkien nopeimpien joukossa. Rakennusvalvonnan osalta valtuustokauden mittareissa seurataan lupakäsittelyaikaa. Rakentamisen lupakäsittelyä on uudistettu määritettyjen tavoitteiden ja kehittämistarpeiden mukaisesti suunnitelmallisesti ja määrätietoisesti käsittelyaikatavoitteet ja asiakaskokemus huomioiden. Lupakäsittelyn parhaiden käytäntöjen edistäminen jatkuu. Uudistamisessa on keskitytty asiakaskokemuksen kokonaisvaltaiseen parantamiseen; mukaan lukien lupakäsittelyn läpinäkyvyys, ennakoitavuus, vastuullisuus, oikea-aikaisuus ja tarkoituksenmukainen tarkkuus. Kehitystoimien on otettu asteittain käyttöön ja käyttöönotto ja sulauttamien toimintaan jatkuu alkuvuoden aikana. Avaintoimenpiteinä otetaan käyttöön uudistettuja asiakasohjeita ja viestintäasiakirjoja osana kokonaisvaltaista asiakaskokemuksen parantamista, mm. lupahakemuksen hallinta- ja viestintäasiakirja, prosessiohjeet, suunnittelun lähtötieto-ohjeet ja ohje rakentamisen luvanvaraisuudesta. Lisäksi uudistetaan internetsivujen rakennetta ja ohjeita kokonaisuutena. Asiakastyytyväisyyden kehittymistä seurataan jatkuvan asiakaspalautteen avulla. Tuloskortissa seurataan lisäksi rakentamisen lupamääriä ja katselmusten määriä.

Käyttösuunnitelman tulot ovat 8,7 miljoonaa euroa ja toimintamenot ovat 12,9 miljoonaa euroa. Henkilöstökustannukset nousevat yhteensä 215 tuhatta euroa, jossa on 2,4 % kasvua edelliseen käyttösuunnitelmaan. Henkilöstökustannusten muutos on seurausta htv-muutoksesta (129,7 v.2026, 128,5 v.2025) ja palkkakustannusten keskimääräisestä noususta. Htv:n kasvu johtuu harjoittelijoiden ja kesätyöntekijöiden määrän suunnitellusta kasvusta.

Taulukko 1: Käyttösuunnitelman henkilötyövuodet

	Ksn2025	Ksn2026
Tukipalvelut -palveluyksikkö	17,6	17,9
Ympäristönsuojelun palvelualue	30,9	32,4
Ympäristöterveydenhuollon palvelualue	34,2	35,1
Rakennusvalvonnan palvelualue	45,8	44,3
	128,5	129,7

Uusina vakansseja vuodelle 2026 on käyttösuunnitelmassa suunniteltu ympäristönsuojelun palvelualueelle kaksi, jotka ovat ympäristöasiantuntijan ja limnologin vakanssit. Näistä limnologin vakanssi on perustettu, mutta ympäristöasiantuntijan vakanssi on vielä toteutumatta. Edellisen vuoden suunnitelmaan nähden käyttösuunnitelmasta on poistettu rakennusvalvontatyöhön suunnitellut kaksi vakanssia, jotka eivät ole toteutuneet ja, joiden määrärahat poistettiin vuoden 2026 kehyksestä. Harjoittelijoiden ja kesätyöntekijöiden suunniteltu osuus henkilötyövuosista on 6,5 (4,4 vuonna 2025).

Ulkoisia ostoja on käyttösuunnitelmassa varattu 590 tuhatta ympäristönsuojelun palvelualueelle, 403 tuhatta ympäristöterveyden palvelualueelle ja 192 tuhatta rakennusvalvonnan palvelualueelle. Tukipalveluissa on kaikki keskukselle kohdistetut sisäiset veloitukset, henkilöstöön liittyviä ulkoisia ostoja sekä luontokeskus Haltian veloitukset. Koska sisäisten veloitusten raportoinnissa on järjestelmässä epätarkkuutta, tukipalvelujen ulkoisissa ostoissa on taulukossa myös osa sisäisistä veloituksista.

Taulukko 2: Käyttösuunnitelman toimintatulot ja toimintamenot

	Ksn 2024	Ksn 2025	Tot 2025	Ksn 2026
Toimintatulot	7 323	8 120	6 061	8 671
Ympäristönsuojelu	100	220	98	200
Ympäristöterveydenhuolto	1 150	1 600	1 474	1 710
Rakennusvalvonta	6 073	6 300	4 488	6 489
Tukipalvelut				272
Toimintamenot	11 507	12 602	12 213	12 887
Ympäristönsuojelu	2 246	2 569	2 470	2 735
Henkilöstökulut	1 750	2 001	2 038	2 145
Ulkoiset ostot	496	568	432	590
Ympäristöterveydenhuolto	2 423	2 660	2 648	2 843
Henkilöstökulut	2 093	2 307	2 260	2 440
Ulkoiset ostot	330	353	388	403
Rakennusvalvonta	3 204	3 307	3 299	3 354
Henkilöstökulut	3 084	3 165	3 028	3 162
Ulkoiset ostot	120	142	271	192
Tukipalvelut	3 634	4 066	3 796	3 955
Henkilöstökulut	1 394	1 597	1 364	1 538
Ulkoiset ostot	407	616	600	563
Sisäiset palvelut	1 833	1 853	1 831	1 854
Yhteensä:				
Toimintatulot	7 323	8 120	6 061	8 671
Henkilöstökulut	8 321	9 070	8 690	9 285
Ulkoiset ostot	1 353	1 679	1 691	1 748
Sisäiset palvelut	1 833	1 853	1 831	1 854
Toimintakate	-4 184	-4 482	-6 152	-4 216

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- YRK-Tuloskortti-2026

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

8
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan selvitys eduskunnan oikeusasiamiehelle kantelusta EOAK/6249/2025 liittyen vesiongelmista tiedottamiseen

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää:

1. antaa eduskunnan oikeusasiamiehelle selostusosan

mukaisen selvityksen kanteluun (EOAK/6245/2025) vesiongelmista tiedottamisesta.

Käsittely

Päätös

Selostus

Eduskunnan oikeusasiamies on pyytänyt Espoon seudun ympäristöterveyteen 20.11.2026 saapuneella selvitys- ja lausuntopyynnöllä Espoon seudun terveydensuojeluvalvonnasta vastaavalta toimielimeltä (Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta) 16.1.2026 mennessä selvitystä ja lausuntoa vesiongelmista tiedottamisesta.

Selvityksen antamiseen on pyydetty ja saatu lisäaikaa 6.2.2026 saakka.

Eduskunnan oikeusasiamiehelle on tullut 8.10.2025 kantelu, joka liittyy Kirkkonummella lokakuussa sattuneeseen talousvedenhäiriötilanteeseen ja siitä tiedottamiseen.

Kantelija arvostelee ympäristöterveyden ja ympäristönsuojeluviranomaisen menettelyä vesihuollon ongelmista tiedottamisessa Kirkkonummen alueella lokakuussa 2025. Kantelijan mukaan tekstiviestitiedotteet eivät saapuneet kaikille tilanneille henkilöille yhtenevästi ja kantelija mukaan kaikki ongelman vaikutuspiirissä olleet eivät saaneet tietoa siitä, että käyttövesi on käyttökiellossa.

Annettavassa selvityksessä tulisi käydä ilmi, millä keinoilla ympäristönsuojeluviranomainen on viestittänyt käyttökiellosta vaikutuspiirissä olleille tahoille. Lisäksi pyydetään selvitystä siitä, millä tavoin viranomainen on pyrkinyt etukäteen varmistamaan, että kaikki vaikutusalueella olevat saavat tiedon häiriötilanteesta ja sekä minkälaisia ennakko-ohjeita viranomainen on antanut häiriötilanteiden tiedottamisesta alueella asuville henkilöille sekä muille tahoille. Lausunnossa pyydetään esittämään näkemys kantelun kohteena olevasta asiasta ja arvio menettelyn asianmukaisuudesta ja lainmukaisuudesta.

Viestintä talousveden häiriötilanteessa

Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (STMa 461/2000) 16 §: mukaan Kunnan terveydensuojeluviranomaisen on huolehdittava, että talousveden toimittaja tiedottaa riittävästi toimittamansa veden laadusta.

Valviran ohjeessa ”Toimintatavat talousveden laadun turvaamiseksi: Viestintä” (Dnro 2259/06.10.01/2016) todetaan, että kunnan terveydensuojeluviranomaisen ja vesilaitoksen on hyvä tiedottaa yhteistyössä käyttäjille silloin, kun kyseessä on epidemiaepäily, talousveden saastuminen tai poikkeama laatuvaatimuksesta. Tiedottamistapa on valittava tapauskohtaisesti tiedotuksen kiireellisyys ja kohderyhmän laajuus huomioon ottaen. Viestintäohjeessa edellytetään myös vesilaitosta tiedottamaan riittävästi toimittamansa veden laadusta. Säännölliseen tiedottamiseen voidaan laatutietojen lisäksi sisällyttää myös muuta tietoa kuten esimerkiksi perustietoja raakavesilähteestä, vedenkäsittelystä ja tehdyistä toimenpiteistä, jos veden laadussa on todettu puutteita. Talousvettä toimittavan laitoksen on tiedotettava etukäteen suunnitelluista huuhteluista, jakeluverkon korjauksista ja toimituskatkoksista sekä muista toimenpiteistä, jos niillä arvioidaan olevan veden saatavuutta tai laatua heikentävä vaikutus. Talousvettä toimittavan laitoksen on tiedotettava veden käyttäjille myös, jos laatusuositusten poikkeamat aiheuttavat teknisiä tai esteettisiä haittoja, esim. hajua, makua, väriä tai sakkaa. Verkkosivut, sanomalehdet, asiakastiedotteet ja sosiaalinen media ovat hyviä tiedottamiskanavia.

Asian tausta

Kirkkonummella tapahtui 6.10.2025, n. klo 9:50 runkovesijohdon rikkoontuminen, joka vaikutti Kirkkonummen keskustan, lähiympäristön sekä eteläisen Kirkkonummen vedenjakeluun.

Kirkkonummen Vesi ja Espoon seudun ympäristöterveys tiedottivat asiasta viestintäsuunnitelman mukaisesti. Viestinnässä ilmeni ongelmia mm. viestien läpimenossa ja häiriöaluetiedottamisessa.

Tehdyt toimenpiteet toteutettiin varotoimenpiteinä, kunnes veden laatu voitiin varmistaa näytetulosten perusteella, eikä häiriötilanteeseen liittynyt sairastumisia.

Asian vireille tulo ja Espoon seudun ympäristöterveyden toimet häiriötilanteeseen liittyen

Espoon seudun ympäristöterveyden talousvesivalvonnan yhteissähköpostiin tuli Kirkkonummen Vedeltä 6.10.2025 klo 11:21 lyhyt sähköpostitiedote vesikatkosta sekä katkon vaikutusalueelle järjestetystä vedenjakelusta.

Kirkkonummen Vesi otti puhelimitse yhteyttä terveydensuojelutarkastajaan klo 12:31. Puhelun aikana selvisi, että tapahtunut runkovesiputken rikkoontumisesta johtunut vesikatko koski laajempaa aluetta, kuin mitä Kirkkonummen Veden laatimassa ensitiedotteessa oli kerrottu. Samalla selvisi myös, että alueelle tulee asettaa veden keittokehotus.

Ennen kun tieto em. puhelusta tavoitti muut tarkastajat, oli Espoon seudun ympäristöterveydestä tiedusteltu puhelimitse klo 12:40 tarkempia tietoja sähköpostitiedotteen pohjalta.

Kirkkonummen Veden toimintaohjeiden mukaan häiriötilanteissa, joissa voidaan vaatia terveydensuojeluviranomaisen toimia tulisi ottaa puhelimitse yhteyttä ensisijaisesti joko johtavaan kaupungineläinlääkäriin tai terveydensuojeluvalvonnan päällikköön. Tiedon kulun varmistamiseksi Kirkkonummen Vedellä on tiedossaan lisäksi kaupungineläinlääkärin henkilökohtainen puhelinnumero virka-ajan ulkopuolisia yhteydenottoja varten.

Klo 12:50-13:00 Espoon seudun ympäristöterveys piti asiaan liittyen sisäisen palaverin.

Klo 13:38 Espoon seudun ympäristöterveys oli laatinut ja toimitti Kirkkonummen Vedelle suomenkielisen tiedotteen veden keittokehotuksesta, tiedote 1, ja tiedusteli samalla, miten Kirkkonummen Vesi tulee hoitamaan tiedotteen jakamisen kattavasti.

Klo 14:27 Kirkkonummen Vesi ilmoitti, että tiedotus hoidetaan tekstiviestein, häiriökartan ja Facebookin avulla sekä erillisille ennakkoon

sovituille tahoille. Paperijakeluun ei ollut mahdollisuutta alueen laajuuden vuoksi.

Samassa viestissä Kirkkonummen Vesi arvioi, että runkovesiputki olisi saatu korjattua n. klo 16 ja pyysi valmiiksi uutta tiedotetta, jossa kerrottaisiin paineiden palautumisesta ja veden keittokehotuksen jatkumisesta.

Espoon seudun ympäristöterveys laati pyydetyn tiedotteen 2 ja toimitti sen Kirkkonummen Vedelle klo 15:01.

Klo 16:10 Espoon seudun ympäristöterveys havaitsi, että Kirkkonummen Sanomien nettisivu-uutisissa oli julkaisu, jossa kerrottiin putkirikosta ja että kartan alueella talousvesi on keitettävä.

Klo 16:40 Espoon seudun ympäristöterveys oli yrittänyt ottaa yhteyttä Kirkkonummen Vesi - liikelaitoksen johtajaan selvittääkseen syitä tiedottamisen hitauteen ja eri lähteissä havaittuihin toisistaan poikkeaviin häiriötilannealueisiin (Kirkkonummen kunnan verkkosivut ja some-kanava sekä Kirkkonummen veden häiriötilannekartta). Asiaan liittyen jätettiin soittopyyntö.

Klo 17:44 Espoon seudun ympäristöterveydestä soitettiin uudelleen liikelaitoksen johtajalle ja pyydetty yhdenmukaistamaan häiriöalueen kartat Kirkkonummen kunnan ja vesilaitoksen omille nettisivuille sekä sosiaaliseen mediaan.

Klo 18:00 – 19:30 Espoon seudun ympäristöterveys piti sisäisen palaverin liittyen seuraavana päivänä mahdollisesti tarvittaviin tiedotteisiin. Palaverissa tehtiin häiriötilanneilmoitus VATI -järjestelmään, jonka kautta tieto välittyi Aluehallintovirastolle, Valviraan ja STM:öön. Ilmoitukseen kirjattiin Kirkkonummen Vedeltä saatu tarkempi arvio häiriöalueen vedenkäyttäjien määrästä.

Alueella asuvan tarkastajan 6.10.2025 Kirkkonummen Vedeltä saamat tekstiviestitiedotteet yksityiseen numeroon:

Klo 11:00 tullut tekstiviesti, jossa tiedotetaan vesivuodosta johtuvasta vesikatkosta.

Klo 11:00 tullut tekstiviesti, jossa tiedotetaan vesikatkosta, joka johtuu alueella verkostossa tehtävistä töistä sekä alueen varaveden jakelupisteestä.

Klo 16:53 tarkastaja sai kolmella kielellä kirjoitetun tekstiviestin, jossa ilmoitettiin talousveden keittokehotuksesta (Espoon seudun ympäristöterveys, tiedote 1), annettiin siihen liittyvät ohjeet sekä tiedot varaveden jakelupisteistä.

Klo 23:49 tarkastaja sai kolmella kielellä kirjoitetun tekstiviestin, jossa kerrottiin, että runkovesijohto on saatu korjattua klo 20 ja että vedenjakelun paine palautuu normaaliksi. Lisäksi kerrottiin veden keittokehotuksesta, varavedenjakelupisteistä sekä annettiin ohjeistusta veden käyttämisestä (Espoon seudun ympäristöterveys, tiedote 2).

Millä keinoilla ympäristönsuojeluviranomainen on viestittänyt käyttökiellosta vaikutuspiirissä olleille tahoille

Ympäristönsuojelulla ei ole viranomaisroolia tämän tyyppisissä talousveteen liittyvien häiriötilanteiden selvittelyssä. Kirkkonummen ympäristönsuojelu ei myöskään kuulu Espoon kaupungin toimialueeseen. Kirkkonummen alueella Espoon seudun ympäristöterveys on viranomaistaho talousveteen liittyvissä häiriötilanteissa.

Kyseisessä häiriötilanteessa vettä ei asetettu käyttökieltoon, vaan häiriöalueelle annettiin keittokehotus.

Kirkkonummen Vedellä on toimintaohjeet terveyshaittaepäilyn yhteydessä käytettävästä viestinnästä. Kirkkonummen Veden viestintäsuunnitelman mukaisesti, päivitetty 8/2021, Espoon seudun ympäristöterveys ohjeistaa ja vastaa tiedotteiden sisällöstä, Kirkkonummen Vesi huolehtii tiedotteiden jakelusta. 6.10.2025 tapahtuneessa häiriötilanteessa on toimittu ohjeistuksen mukaisesti.

Espoon seudun ympäristöterveyden laatimat tiedotteet on toimitettu eteenpäin Kirkkonummen Vedelle käännettäväksi ja jaettavaksi viranomaisen osalta nopealla aikataululla. Tämän on todennut myös Kirkkonummen Vesi häiriötilanteesta laatimassaan poikkeamaraportissa.

Millä tavoin viranomainen on pyrkinyt etukäteen varmistamaan, että kaikki vaikutusalueella olevat saavat tiedon häiriötilanteesta.

Tiedottamisen toteuttamisesta on pyydetty tietoa Kirkkonummen Vedeltä ensimmäisen tiedotteen lähettämisen yhteydessä. Kirkkonummen Vesi on katsonut, että se tulee tavoittamaan häiriöalueen asukkaat käytössään olevin keinoin; asukaskohtaisin tekstiviestein, sosiaalisen median sekä verkkosivuillaan olevan häiriötilannekartan avulla.

Espoon seudun ympäristöterveys seurasi Kirkkonummen kunnan ja Kirkkonummen Veden nettisivuja, häiriötilannekartalla annettua viestintää, sosiaalista mediaa sekä yksityispuhelimeen tulleita tiedotteita. Tiedottamisen hitaudesta sekä häiriöaluekartalla ilmenneistä epäselvyyksistä oltiin yhteydessä Kirkkonummen Veteen ja edellytettiin tilanteen korjaamista.

Minkälaisia ennakko-ohjeita viranomainen on antanut häiriötilanteiden tiedottamisesta alueella asuville henkilöille sekä muille tahoille.

Espoon seudun ympäristöterveyden nettisivuilla on ohjeistettu, miten talousveden häiriötilanteissa tulee toimia.
https://www.espoo.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/espoon-seudun-ymparistoterveys/talousveden-laatu
Espoon seudun ympäristöterveyden nettisivuilla kehotetaan seuraamaan talousvettä toimittavan laitoksen nettisivuja.
Alkuvuodesta varautumisteemaan liittyen Espoon seudun ympäristöterveyden kotisivuilla on julkaistu uutinen ”Kotivara alkaa vedestä”
https://www.espoo.fi/fi/uutiset/2025/02/72-vietetaan-varautumispaivaa-kotivara-alkaa-vedesta

Kirkkonummen Veden haasteet viestinnässä:

Kirkkonummen Vesi ja Espoon seudun ympäristöterveys pitivät 9.12.2025 yhteenvetopalaverin, jossa käsiteltiin häiriötilanteessa ilmenneitä haasteita sekä niihin korjaavia toimenpiteitä Kirkkonummen Veden laatiman poikkeamaraportin pohjalta.

Kirkkonummen Vesi totesi viestinnän haasteista seuraavaa:

Uudet kartta- ja viestintäjärjestelmät aiheuttivat haasteita. Erityisesti ongelmia ilmeni verkostokartan päivityksessä kartalle ja viestien lähettämisessä. Lyhyitä viestipohjia ei tässä vaiheessa käytetty, koska oletettiin, että tietoa voidaan jakaa kartalla ja tekstiviesteillä enemmän.

Tiedotuksessa käytetystä karttapohjasta tuli asiakaspalautetta, etteivät asiakkaat tunnista omaa aluettaan ja paikkojen nimiä.

Viestien saaminen kunnan nettisivuille oli hidasta, koska normaalisti internetsivuja päivittävä oli lomalla ja kunnan viestintä on linjannut häiriötilanteiden tiedottamisen olevan yksikön sisäinen tehtävä.

Espoon seudun ympäristöterveys koki saaneensa tiedon liian hitaasti. Runkovesijohdon rikkouduttua avainhenkilöiden puhelimien tukkeutuminen jatkuvan soimisen vuoksi aiheutti haasteita sisäisen viestinnän ja tiedon toteuttamiselle, välittämiselle ja seuraamiselle. Kirkkonummen Veden henkilöstön työskentely eri työpisteissä vaikutti tähän myös osaltaan.

Vanhojen tiedotteiden näkyminen kunnan sisäisillä nettisivuilla lähes kuukausi myöhemmin koettiin myös ongelmalliseksi. Nämä olivat viestinnän julkaisemia tiedotteita ja ilmeisesti asetuksien vuoksi nousivat aina uudelleen intranetin pääsivulle.

Korjaavat toimenpiteet:

Kirkkonummen Veden ja Espoon seudun ympäristöterveyden välillä on otettu käyttöön yhteinen Teams -ryhmä, ajantasaisen tiedon jakamiseen.

Viranomaisella on mahdollisuus jatkossa käyttää rajatulle alueelle annettavaa Suomi112 viranomaistiedotetta. Kyseistä tiedottamistapaa käytettiin onnistuneesti myöhemmin Kirkkonummen Veden alueella tapahtuneessa häiriötilanteessa.

Lisäksi Kirkkonummen Vesi on poikkeamatilanneraportin mukaan pyrkinyt ratkaisemaan karttaohjelmaan ja tekstiviestitiedottamiseen liittyvät ongelmat. Alueella asuvien salaisiin numeroihin tai muualle kuin asuinpaikkaan rekisteröityihin numeroihin ei kuitenkaan voida toimittaa viestejä. Lisäksi osassa puhelinten käyttöjärjestelmissä on ominaisuuksia, jotka voivat seuloa tekstiviestitiedotteet pois, mikäli niissä on linkkejä. Ko. tilanteet edellyttävät asiakkaiden omaa aktiivisuutta varmistaa, että asiakas saa viestin. On myös selvinnyt, että kunnassa on osoitteita ilman katunumeroita, jotka myös ovat vaikuttaneet siihen, ettei asiakas saa viestiä.

Espoon seudun ympäristöterveys tulee lisäksi tiedottamaan toiminta-alueensa asukkaita 112 sovelluksen käytöstä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että Espoon seudun ympäristöterveyden toiminta, ottaen huomioon terveydensuojeluviranomaiselle määritellyn roolin talousveden häiriötilanteeseen liittyvässä tiedottamisessa, on ollut asianmukaista sekä lainmukaista.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Selvitys- ja lausuntopyyntö EOAK_6249_2025

Tiedoksi

Eduskunnan oikeusasiamies
Kirkkonummen kunta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

9
Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle (LVV) koskien Espoon kaupungin Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemusta ja toiminnan aloittamislupahakemusta Espoon Kulmakorvessa, uusi lausuntopyyntö LVV-U/19288/2026

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta toimii Espoon ympäristönsuojeluviranomaisena ja terveydensuojeluviranomaisena. Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa nykyiselle Lupa- ja hallintovirastolle (entinen Etelä-Suomen aluehallintovirasto) seuraavan tarkentavan lausunnon koskien Espoon kaupungin Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemusta ja toiminnan aloittamislupaa Espoon Kulmakorvessa:

Lankasuon alue ei sijaitse vedenhankintaa varten luokitellulla pohjavesialueella. Lankasuon alueen pohjaveden laatua on tarkkailtu Ämmässuon–Kulmakorven yhteistarkkailuohjelman mukaisesti. Hakemuksen mukaan Lankasuon alueen pohjavedessä on havaittu korkeita kloridin, nitraattitypen sekä sinkin pitoisuuksia. Vuonna 2023 alueella todettiin aiempaan verrattuna kohonneita metallipitoisuuksia. Pohjavesien virtaussuunta alueelta on lounaassa yksityiskaivojen suuntaan, missä lähimmät yksityiskaivot sijaitsevat noin 800–1000 metrin etäisyydellä. Vuosittain toteutettava yksityiskaivojen perusmääritys ei sisällä näitä aineita. Lautakunta painottaa, että tällä perusteella lounaassa sijaitsevien yksityiskaivojen vesinäytteisiin tulee jatkossa sisällyttää perusmäärityksen lisäksi joka 5. vuosi tehtävä laaja pohjavesien analyysipaketti.

Käsittely

Päätös

Selostus

Taustaa

Valtion aluehallintouudistuksessa valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto (LVV) aloitti toimivaltaisena viranomaisena 1.1.2026. Lupa- ja valvontavirasto hoitaa jatkossa niitä lupa-, ohjaus- ja valvontatehtäviä, joita on aiemmin hoidettu aluehallintovirastoissa, ELY-keskusten ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueilla ja Valvirassa.

Entinen Etelä-Suomen aluehallintovirasto on kuuluttanut hakemuksen uudelleen hakemukseen tehtyjen täydennysten vuoksi. Aiemmin annetut lausunnot ja muistutukset otetaan asian käsittelyssä huomioon eikä niitä tarvitse uudelleen toimittaa. Kuulutus ja hakemusasiakirjat pidetään nähtävillä 22.12.2025-28.1.2026 osoitteessa https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/3115627 Asiakirjojen lukeminen vaatii vahvan tunnistautumisen.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt 22.12.2025 uudelleen lausuntoa Espoon ympäristönsuojeluviranomaiselta ja terveydensuojeluviranomaiselta koskien Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemusta ja toiminnan aloittamislupaa. Lausuntoa on pyydetty 28.1.2026 mennessä. Lisäaikaa lausunnon antamiseen on saatu 13.2.2026 asti.

Ympäristölupahakemuksen vireille tulosta on tiedotettu aiemmin kuuluttamalla 21.07.2025 - 27.08.2025. Luvanhakija Espoon kaupunkitekniikan keskus on kuuluttamisen jälkeen täydentänyt hakemustaan päivitetyllä meluselvityksellä, pienentänyt vuosittain vastaanotettavan ylijäämämaan määrää (alkuperäisessä hakemuksessa esitetystä noin 4 milj. tonnista (2 milj. m^3rtd) noin 3 milj. tonniin (1,5 milj. m^3rtd)) ja täsmentänyt, että hakemuksessa esitettyjen välivarastointi- ja tukitoiminta-alueiden lisäksi Lankasuon maankaatopaikan toiminnassa hyödynnetään Kulmakorven alueella nykyisen käytössä olevaa tukitoiminta-aluetta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto 18.9.2025

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta on antanut 18.9.2025 § 122 lausunnon Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemuksesta, linkki

Espoon kaupunkitekniikan vastine 11.12.2025

Luvanhakija Espoon kaupunkitekniikan keskus on 11.12.2025 lähettänyt Etelä-Suomen aluehallintoviranomaiselle vastineen annetuista lausunnoista ja muistutuksista. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan antaman lausunnon eri kohdista kaupunkitekniikan keskus toteaa vastineessaan mm. seuraavaa:

Vesistövaikutukset

Vesistöihin kohdistuvia yhteisvaikutuksia on arvioitu riittävästi lupahakemuksen yhteydessä. Maankaatopaikkatoiminta ei aiheuta sellaisten aineiden tai yhdisteiden päästöjä, joille olisi tarvetta määrätä vesistöpäästöjen raja-arvoja. Vastaavan toiminnan päästöjä ja ympäristövaikutuksia on seurattu Ämmässuon – Kulmakorven alueen yhteistarkkailussa useiden vuosien ajan ja toimintojen ei ole todettu aiheuttavan sellaisia päästöjä, joille olisi ollut tarvetta asettaa päästöraja-arvoja.

Meluntorjunta

Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemuksen meluselvitystä on päivitetty. Lankasuon louhinta ja murskaus yhdessä Lankasuon maakaatopaikan kanssa alittaa asuinrakennusten meluraja-arvon 55 dB ja loma-asuntojen meluraja-arvon 45 dB. Maankaatopaikkatoiminta ei altista uusia asuinrakennuksia tai loma-asuntoja melulle eikä raja-arvot ylittävässä melussa olevien asuinrakennusten tai loma-asuntojen määrä kasva nykyisestä.

Mallilaskennan mukainen kokonaismelu kuvaa tilannetta, missä kaikki kokonaismelumallinnuksessa mukana olevat äänilähteet ovat yhtä aikaa toiminnassa ja samaan aikaan vallitsee äänen leviämiselle otollinen tuuli pohjoisesta etelään kohti Halujärven loma-asuntoja.

Kokonaismelutilanteissa asuinrakennusten osalta melun raja-arvo 55 dB alitetaan selvästi aina kaikissa tilanteissa.

Maankaatopaikan läjitystoiminta nostaa Halujärven rannalla olevien loma-asuntojen kohdalla kokonaismelutasoa alle 1 dB. Pääsääntöisesti muutos on 0,5 - 0,6 dB. Suurin osa ihmisistä ei havaitse keskiäänitasossa tapahtuvaa alle 1 dB muutosta.

Läjitettävät massat

Luvanhakija hakee kokonaisvastaanottomäärää maankaatopaikalle tuotaville maille eikä esitä materiaaleittain enimmäismääriä. Mikäli materiaaleittain esitettäisiin enimmäismäärät, tällä rajoitettaisiin maankaatopaikan toimintaa ja/tai pidennettäisiin maankaatopaikan toiminta-aikaa, mikäli tiettyjen materiaalien enimmäismäärät saavutettaisiin eri ajankohtina. Savialueilla on usein myös sulfidipitoisia maa-aineksia ja kaupunki on myös linjannut, että se haluaa turvata mahdollisuuden sijoittaa sulfidipitoisia maa-aineksia Kulmakorven maakaatopaikoille tietyillä toimintaperiaatteilla, jotka on kuvattu maankaatopaikan ympäristölupahakemuksessa.

Ympäristövaikutusten arviointi (YVA)

Espoon Kulmakorven 2009 päättynyttä YVA-menettelyä voidaan pitää nyt haetun Lankasuon maankaatopaikan toiminnan vaikutusten arvioinnin kannalta riittävänä Uudenmaan ELY-keskuksen 8.9.2025 lausunnon mukaan.

Yksityiskaivojen vesinäytteet

Lankasuon maankaatopaikan tarkkailu tullaan liittämään osaksi Ämmässuo-Kulmakorven alueen yhteistarkkailua. Tarkkailuohjelmassa lounaassa sijaitsevien yksityiskaivojen veden laatunäytteitä otetaan yhden kerran vuodessa samalla määritysvalikoimalla kuin muiden yhteistarkkailussa mukana olevien yksityiskaivojen. Yksityiskaivojen veden laatuanalyysit on arvioitu siten, että niiden avulla voidaan seurata alueen toimintojen mahdollisia vaikutuksia yksityiskaivoihin. Luvanhakija näkee, että yksityiskaivoista ei ole tarvetta toteuttaa joka 5. vuosi pohjavesistä tehtävää laajaa analyysipakettia.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

10
Ympäristövalvonnan valvontaohjelma vuodelle 2026 ja valvontaohjelman toteutuminen vuonna 2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Myllynen Maria

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Lautakunta päättää hyväksyä ympäristövalvontayksikön vuoden 2026 valvontaohjelman ja selonteon vuoden 2025 valvontaohjelman toteutumisesta.

Käsittely

Päätös

Selostus

Taustaa

Ympäristönsuojelulain mukaista säännöllistä valvontaa varten on laadittava valvontasuunnitelma ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 §:n mukaan ja siihen on sisällytetty myös jätelain mukaisen valvonnan suunnitelma. Valvontasuunnitelma vuosille 2026–2028 on hyväksytty ympäristö- ja rakennuslautakunnassa 20.11.2025. Linkki pöytäkirjaan. Valvontasuunnitelma kokoaa kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävät ja linjaa valvonnan resurssien kohdentamisen ympäristövaikutuksiltaan merkittävimpiin ja riskeiltään suurimpiin kohteisiin.

Vuosittaisessa valvontaohjelmassa tarkennetaan luvan- ja ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastukset ja muu säännöllinen valvonta. Tarkastuskohteet ja -tiheys määritellään ympäristöriskien arvioinnin perusteella.

Valvontaohjelman kohteet Espoossa

Espoossa on 111 säännöllisesti valvottavaa kohdetta, jotka ovat ympäristönsuojelulain, jätelain tai maa-aineslain mukaisia luvanvaraisia, ilmoituksenvaraisia tai rekisteröitäviä ja jotka kuuluvat kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontavastuulle. Espoossa on vuoden 2026 alussa 17 ympäristöluvanvaraista laitosta, kolme maa-aines- ja ympäristöluvanvaraista laitosta, kaksi ilmoituksenvaraista laitosta ja 76 rekisteröitävän toiminnan laitosta. Lisäksi jätelain mukaan rekisterityjä jätteen ammattimaisia kerääjiä on 13 kpl. Määrää kasvattavat vireillä olevat lupahakemukset tai valtion valvonnasta siirtyvät kohteet. Lisäksi tehdään valvontatarkastuksia ja -toimenpiteitä riskiperusteisesti ja haittailmoitusten perusteella sekä voidaan osallistua valtion lupakohteiden tarkastuksille.

Valvontaohjelma vuodelle 2026

Vuonna 2026 tehdään 18 ympäristönsuojelulain ja yksi jätelain mukaista määräaikaistarkastusta. Tarvittaessa määräaikaistarkastus voidaan tehdä kohteisiin, joille on myönnetty ympäristölupa tai ilmoituspäätös vuoden aikana. Vuodelle 2026 suunnitellut valvontaohjelman mukaiset määräaikaistarkastukset kunnan valvontavastuulle kuuluviin laitoksiin on esitetty taulukoissa 1 ja 2. Yksilöity valvontaohjelma kohteittain vuodelle 2026 on nähtävissä kokouksessa.

Vuonna 2026 ympäristövalvontaa työllistävät myös mm. suurten rakennushankkeiden lupa-asiat ja valvonta, työmaavedet, tapahtumien ympäristöasiat, kertaluonteiset ilmoitukset ja haittailmoitukset. Valvontaprojektin aiheena on rakennustyömaiden pölyntorjunta ja roskaantumisilmoitusten käsittely.

Taulukko 1. Vuonna 2026 ympäristönsuojelulain mukaiset suunnitellut määräaikaistarkastukset ja ympäristöluvan- ja ilmoituksenvaraisten sekä rekisteröitävien laitosten määrä.

Ympäristöluvanvaraiset, ilmoituksenvaraiset ja rekisteröitävät laitokset	Kokonaismäärä	Tarkastukset 2026
Asfalttiasemat	1	1
Betonitehtaat	6	1
Elintarviketeollisuus	1	
Eläinsuojat	1	
Energiantuotanto	10	1
Jakeluasemat	54	6
Jätteen käsittely	7	3
Jätteen vastaanotto ja varastointi	1	
Kemialliset pesulat	4	
Krematoriot	1	
Louhinta ja/tai murskaus	3	2

Maankaatopaikat	1	
Moottoriurheiluradat	1	
Orgaanisia liuottimia käyttävä toiminta	3	2
Pintakäsittely	0	
Varikot	3	1
Muut	2	1
Yhteensä	98	18

Taulukko 2. Jätelain mukaiset suunnitellut määräaikaistarkastukset vuonna 2026 ja jätelain mukaan rekisteröityjen kohteiden määrä.

Rekisteröitävät laitokset	Kokonaismäärä	Tarkastukset 2026
Ammattimainen jätteenkeräys	13	1
Yhteensä	13	1

Valvontaohjelman toteutuminen vuonna 2025

Vuonna 2025 teimme valvontaohjelman mukaisia määräaikaistarkastuksia 20 kappaletta. Suunnitelluista 23 määräaikaistarkastuksesta toteutui 87 %. Lisäksi tarkastimme säännöllisten valvontakohteiden vuosiraportit, joita saatiin 77 kpl. Valvontasuunnitelmassa vuosille 2021–2025 oli tavoitteena, että kohteita tarkastetaan 20–34 kpl/v. Suunniteltuja tarkastuksia jäi toteutumatta, koska tarkastuksille ei ollut tarvetta ympäristöluvan rauettamisen tai lupahakemuksen viivästymisen vuoksi. Lisäksi yhden kohteen vuoden 2024 määräaikaistarkastuksen toimintaohjeiden valvonta jatkui ja tarkastus siirtyi vuodelle 2026.

Muita valvontatarkastuksia ja -toimenpiteitä pilaantumisen ehkäisemiseksi tehtiin 1019 kappaletta vuonna 2025. Ne koskivat mm. meluilmoituksia, ympäristönsuojelumääräysten ja hajajätevesien valvontaa, öljyvahinkotapauksia ja pilaantuneita maita, jätelain 8 luvun mukaisten roskaantuneiden paikkojen tarkastuksia sekä yhteydenottojen kautta vireille tulleita melu-, pöly-, vesi- ja savuhaitta-asioiden selvittämistä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

11
Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös painoväritehtaan ympäristöluvan rauettamisesta ESAVI/34332/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Myllynen Maria

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston 12.12.2025 antaman päätöksen nro 382/2025 (ESAVI/34332/2025) Sun Chemical Oy:n painoväritehtaan ympäristöluvan rauettamisesta.

Käsittely

Päätös

Selostus

Taustaa

Sun Chemical Oy on lopettanut toiminnan Espoon Juvanmalmilla sijaitsevassa painoväritehtaassa. Toiminnalla on ollut Etelä-Suomen aluehallintoviraston 19.8.2016 myöntämä ympäristölupa (Nro 207/2016/1, Dnro ESAVI/5648/2014).

Sun Chemical Oy:n tehdas sijaitsee Espoon Juvanmalmin kaupunginosassa osoitteessa Pieni teollisuuskatu 2. Painoväritehdas on toiminut kiinteistöllä vuodesta 1972 alkaen ja toiminta on päättynyt maaliskuussa 2025. Tehtaan toiminnan loppumiseen liittyvät sulkemistoimenpiteet ovat valmistuneet, ja lisäksi tehdasalueelta on selvitetty maaperän tila.

Espoon ympäristönsuojeluviranomainen ei ole antanut lausuntoa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Sun Chemical Oy:n hakemuksesta

painoväritehtaan ympäristöluvan rauettamiseksi, koska Uudenmaan ELY-keskus maaperän pilaantumisen viranomaisena on antanut kannanoton, ettei alueella ole maaperän puhdistustarvetta. Kohde on myös merkitty maaperän pilaantumisen tietojärjestelmään tulevien suunnitelmien varalle.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös

Aluehallintovirasto on 12.12.2025 päätöksellään 382/2025 (ESAVI/34332/2024) rauettanut Sun Chemical Oy:n painoväritehtaan toiminnalle myönnetyn ympäristöluvan nro 251/2014/1. Päätöksessään aluehallintovirasto katsoo, että lopettamistoimet on tehty asianmukaisesti. Alueesta ei aiheudu toiminnan lopettamistoimien jälkeen ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Ympäristön tilan tarkkailulle ei ole myöskään tarvetta.

ESAVI:n 12.12.2025 antama päätös 382/2025 (ESAVI/34332/2024) ja sitä koskeva kuulutus on ollut nähtävillä lupa- ja valvontaviraston verkkosivuilla. Kuulutusaika oli 12.12.2025 – 19.01.2026.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- AVIn päätös 12.12.2025, 382/2025 ESAVI/34332/2025 painoväritehtaan ympäristöluvan rauettaminen Sun Chemical Oy, Espoo

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

12
Villa Elfvikin luontotalon vuosisuunnitelma 2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Vähä-Jaakkola Kati

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi liitteenä olevan Villa Elfvikin luontotalon vuosisuunnitelman 2026.

Käsittely

Päätös

Selostus

Villa Elfvikin luontotalo on Espoon kaupungin ympäristövalistuskeskus, joka tarjoaa tietoa luonnosta ja ihmisen toiminnan ympäristövaikutuksista, luontosuhdetta vahvistavia kokemuksia sekä vinkkejä kestävään elämäntapaan. Luontotalon toiminnan tavoitteena on, että palvelujemme avulla espoolaiset oivaltavat vastuunsa luonnosta ja ympäristöstä ja alkavat toimia kestävämmällä tavalla.

Luontotalo on yksi Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen ympäristönsuojelun palvelualueen palveluyksiköistä.

Luonnonsuojelualueiden ympäröimä Villa Elfvikin luontotalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas jugend-huvila. Se tarjoaa mielenkiintoisen ympärivuotisen käyntikohteen suurelle yleisölle, jolle järjestämme mm. luonto- ja ympäristöaiheisia tapahtumia, retkiä ja näyttelyitä. Suuren yleisön lisäksi merkittävin kohderyhmämme ovat koululaiset ja päivähoitoikäiset lapset opettajineen ja ohjaajineen. Heille

suunnattuja tärkeimpiä palvelujamme ovat luontokoulu ja luontoretket sekä kerhotila Uikunpesän käyttömahdollisuus.

Uusi Espoo-tarina painottaa luonnon monimuotoisuudesta huolehtimisen merkitystä. Luontoviisas Espoo -tiekartta sisältää Espoon tavoitteet ja toimintatavat luonnon monimuotoisuuden hyväksi. Sen yhtenä päämääränä on, että ymmärrys ja tieto luonnosta on lisääntynyt ja monimuotoisuuden hyväksi toimitaan aktiivisesti. Tämän saavuttamiseksi käynnistämme vuonna 2026 Villa Elfvikissä kolmivuotisen projektin, jossa tuemme asukkaiden osallistumista oman lähiympäristönsä luonnon monimuotoisuutta lisääviin toimiin. Nämä toimet tukevat myös ilmastonmuutoksen seurauksiin sopeutumista.

Projektissa keskitytään erityisesti asukkaiden omiin pihoihin. Asukkaiden tavoittamiseksi tehdään yhteistyötä espoolaisten järjestöjen kanssa. Lisäksi luodaan yhteistyömalli tukemaan asukkaiden osallistamista luontotekoihin. Vuoden 2026 keskeisimpiä toimenpiteitä ovat yhteistyössä Kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa järjestettävä Espoon luontoviisaat pihat -kilpailu sekä luontotalon asiakkaille kohdennettu kysely. Kyselyn tulosten avulla tarkennamme projektin toimenpiteitä vuosille 2027-2028 ja kehitämme talon toimintaa siten, että se tukee aiempaa paremmin asukkaiden osallistumista luontotekoihin.

Talon toimintaan vaikuttaa Tilapalvelujen vuodelle 2026 suunnittelema keittiön remontointi ja muut sisätilojen pienet kunnostustyöt. Kahvilan toiminta ja tilojen vuokraustoiminta joudutaan keskeyttämään keittiöremontin ajaksi, mikä tulee vaikuttamaan talon kävijämäärään.

Päätöshistoria

Liitteet

3 Villa Elfvikin luontotalon vuosisuunnitelma 2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

13
Kaupunkikuvatoimikunnan jäsenten nimeäminen ja toimikunnan tehtävät

Valmistelijat / lisätiedot:
Saajo Jari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää valita paikkajakotoimikunnan esityksen mukaisesti kaupunkikuvatoimikuntaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan 9.10.2025 valitseman kokoomuksen edustajan Heidi Fransilan henkilökohtaiseksi varajäseneksi vihreiden edustajan Ari Väisäsen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon kaupungin 1.8.2025 voimaantulleen hallintosäännön luvun 4, 20 §:n kohdan 9 mukaisesti ympäristö- ja rakennuslautakunnan tehtävänä on määrätä jäsenet ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen yhteydessä ja sen apuna toimivaan kaupunkikuvatoimikuntaan kaupunkisuunnittelukeskuksen edustajaa lukuun ottamatta ja päättää toimikunnan tehtävistä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

14
Oikaisuvaatimus koskien Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä 9.10.2025 § 133 (Lintukorpi) määrättyä rakennusvalvontataksan mukaista maksua

Valmistelijat / lisätiedot:
Kangaspunta Elsa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Perustelut

Muutoksenhakija vaatii, että ympäristö- ja rakennuslautakunnan 9.10.2025 antaman päätöksen § 133 kohdassa 2 määrätty 1 328 euron suuruinen, Espoon kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä antaman taksan (tullut voimaan 1.1.2025, jäljempänä rakennusvalvontataksa) mukainen maksu kumotaan tai toissijaisesti alennetaan kohtuulliseksi. Maksu perustuu päätökseen, jolla kiinteistön 49-51-247-12 (Lintukorpi 8) omistaja on määrätty maksamaan uhkasakkoa purkamisvelvoitteen laiminlyönnin johdosta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan maksu on kohtuuton, eikä maksua ei ole perusteltu päätöksessä riittävästi. Oikaisuvaatimuksen mukaan taksan mukaista maksua ei tulisi myöskään määrätä tilanteessa, jossa ympäristö-

ja rakennuslautakunnan uhkasakon asettamista koskevaan päätökseen 12.12.2024 § 154 on haettu hallinto-oikeudesta muutosta.

Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa esitetään, maksun perusteet ovat vaivatta päätöksestä luettavissa ja maksun oikeellisuus muutoksenhakijan helposti arvioitavissa. Maksun perusteiden osalta ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksessä 9.10.2025 § 133 viitataan soveltuvaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/199) 145.1 §:ään sekä rakennusvalvontataksaan, jossa maksun määräytymisen on ilmoitettu perustuvan tuntivelvoitukseen tietyin reunaehdoin. Uhkasakon täytäntöönpanoa koskevasta päätöksestä peritään taksan 15 §:n 2) kohdan mukaan päätöstä kohden työmäärästä riippuen 166 € / h, kuitenkin vähintään 660 € ja enintään 3 300 €. Tässä tapauksessa maksu on määrätty 1328 euron suuruiseksi eli asian käsittelystä aiheutuneita kustannuksia on velvoitettu oikaisuvaatimuksen tekijältä 8 työtunnin edestä.

Päätöksestä käy ilmi, että asian valmistelu ja käsittely ovat pitäneet sisällään muun ohella päätösehdotustekstin laatimisen juridisine perusteluineen, paikallakäynnit kohteen dokumentointia varten sekä päätösehdotuksen lautakuntakäsittelyn. Päätöksessä on nimenomaisesti ilmaistu maksun perustuvan asian valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin.

Päätöksellä määrättyä kahdeksan työtunnin suuruista maksua ei voida pitää myöskään kohtuuttoman suurena. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä, jolla aikaisemmin asetettu uhka määrätään täytäntöön, perittävä 660 euron suuruinen vähimmäismaksu vastaa tuntiveloitusperiaatteella 3,97 työtuntia ja enimmäismaksu noin 19,88 työtuntia. Veloitettava työmäärä ei ole poikkeuksellisen korkea, vaan tyypillinen.

Toisin kuin oikaisuvaatimuksen tekijä esittää, taksan mukainen käsittelymaksu ei ole riippuvainen Hallinto-oikeudessa käsiteltävänä olevan, uhkasakolla tehostetun velvoitteen asettamista koskevan muutoksenhakuasian lopputuloksesta. Hallinto-oikeudessa vireillä oleva muutoksenhakuasia koskee ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöstä 12.12.2024 § 154, jolla kiinteistön 49-51-247-12 omistajalle on asetettu uhkasakolla tehostettu velvoite tuhoutuneen teollisuusrakennuksen purkamiseksi sekä kiinteistön siistimiseksi ja tasaamiseksi. Päätökseen on haettu muutosta hallinto-oikeudessa vain velvoitteiden täyttämiselle asetetun määräajan osalta eli päätöstä ei ole muilta osin riitautettu.

Espoon rakennusvalvontataksan 20 §:n mukaan maksu on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu. Maksu perustuu asiassa viranomaiselle aiheutuneiden kulujen kattamiseen, jotka tässä tapauksessa todellisuudessa ovat veloitettua 8 työtuntia suuremmatkin. Huomautettakoon, että oikaisuvaatimuksen tekijä voi

halutessaan hakea oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan maksuun vapautusta tai lykkäystä Espoon rakennusvalvontataksan 21 §:n nojalla.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 145.1 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (tullut voimaan 1.1.2025) 15 §:n mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön, peritään päätöstä kohden työmäärästä riippuen 166 € / h, kuitenkin vähintään 660 € ja enintään 3 300 €.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 8 §:n mukaan rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut. Jos taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 50 %. Jos toimenpide ei ole edellyttänyt rakennusvalvontavirastolta erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kustannuksia, maksu voidaan jättää osittain tai kokonaan määräämättä.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 20 §:n mukaan taksan mukaiset maksut on suoritettava, kun päätös on annettu. Muiden kuin luvan yhteydessä perittyjen maksujen osalta maksu peritään, kun ko. viranomaistehtävä on suoritettu.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä 21 §:n mukaan Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta. Rakennusvalvonnan päällikkö voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Hallintolain 45.1 §:n mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset.

Asian selostus

Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukseen tehtiin vuoden 2024 aikana useita ilmoituksia kiinteistöllä 49-51-247-12 sijaitsevasta tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen valvontatarkastaja teki syksyllä 2024 paikallakäynnin, jolloin kiinteistöllä todettiin olevan tuhoutunut teollisuusrakennus. Valvontatarkastaja havaitsi tuhoutuneen rakennuksen rakennuspaikan ympäristöineen olevan vaarallisessa kunnossa.

Paikallakäynnillä 4.12.2024 todettiin, että rakennuksen rauniot sekä rakennuspaikan ympäristö aiheuttivat edelleen ilmeistä vaaraa turvallisuudelle ja rumensivat ympäristöä. Tilanne tontilla ei ollut muuttunut, eikä rakennuspaikkaa ympäristöineen ollut saatettu sellaiseen kuntoon, ettei se vaarantaisi turvallisuutta tai rumentaisi ympäristöä.

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta on päätöksellään 12.12.2024 § 154 velvoittanut kiinteistön 49-51-247-12 omistajan sakon uhalla purkamaan loput kiinteistöllä sijaitsevasta tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta sekä siistimään ja tasaamaan tontin siten, ettei tontille jää vaarallisia tasoeroja 31.3.2025 mennessä. Lautakunta on lisäksi velvoittanut kiinteistön omistajan sakon uhalla aitaamaan tai rajaamaan muulla tavoin tuhoutuneen rakennuksen ja sen ympäristön siten, että estetään ulkopuolisten pääsy alueelle.

Kiinteistön omistaja on hakenut päätökseen 12.12.2024 § 154 muutosta ja asia on tällä hetkellä vireillä Helsingin hallinto-oikeudessa, eikä päätös siten ole vielä lainvoimainen. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on kuitenkin kyseisellä päätöksellään määrännyt oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin nojalla asettamansa päävelvoitteet sekä rakennuksen purkamista koskevan päävelvoitteen tehosteeksi asetetun uhkasakon täytäntöön pantaviksi lainvoimaa vailla olevina. Hallinto-oikeus ei liioin ole kieltänyt lautakunnan päätöksen täytäntöönpanoa valituksen käsittelyn aikana.

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta on päätöksellään 9.10.2025 § 133 tuominnut kiinteistön omistajan 49-51-247-12 Esla Invest Oy:n maksamaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan 12.12.2025 asettamasta juoksevasta uhkasakosta purkamisvelvoitteen laiminlyönnin vuoksi 31.3.2025 jälkeen ja 1.10.2025 mennessä erääntyneet uhkasakot: peruserän 10 000 euroa sekä kuusi (6) kappaletta 3000 euron lisäeriä, yhteensä kaksikymmentäkahdenksantuhatta (28 000) euroa. Päätöksestä on veloitettu kiinteistön omistajalta Esla Invest Oy:ltä 1328 euron suuruinen maksu.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 9.10.2025 § 133
- EI JULKAISTA, Oikaisuvaatimus päätöksestä (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

15
Lausunnon antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 4.8.2025 (4859/2025) koskevasta valituksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Falck Sofia

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta uudistaa liitteenä olevan, kokouksessaan 20.03.2025 laatimansa Helsingin hallinto-oikeudelle lähetetyn lausunnon ja antaa tämän lausunnon myös korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valittaja on vaatinut korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimittamassaan valituksessa Espoon kaupungin velvoittamista korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut aiemmasta korotetulla summalla. Tältä osin ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa uudelleen, ettei valittaja ole osoittanut mitään sellaista perustetta, jonka mukaan olisi kohtuutonta, että osapuolet vastaavat omista oikeudenkäyntikuluistaan. Asiassa ei ole ilmennyt sellaisia oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 § taikka 96 §:ssä mainittuja seikkoja, joiden perusteella Espoon kaupunki voitaisiin osaksikaan tuomita korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikuluja tässä asiassa. Lain 95 §:n mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle. Asian ollessa oikeudellisesti epäselvä ei ole kohtuutonta, että valittajat vastaavat omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Päätös

Selostus

Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt antamaan lausunnon Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 4.8.2025 (4859/2025) koskevan valituksen johdosta. Helsingin hallinto-oikeuden päätös koskee Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöstä 16.1.2025 § 10 (Miilukorven vastaanottokeskus, toimenpidepyyntö). Lausunnon antamiselle on myönnetty määräajanpidennys 5.2.2026 saakka.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on delegoinut toimivallan tulosyksikön johtajalle lausuntojen antamisesta muutoksenhakuviranomaiselle lautakunnan päätöksestä tehdyn valituksen johdosta, mikäli esittelijä ei ole jättänyt päätöksestä eriävää mielipidettä (Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan delegoima toimivalta ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen viranhaltijoille, kohta IV Lausuntojen antaminen ja muutoksenhaku, 1 §). Tässä tapauksessa esittelijä on jättänyt lautakunnan päätöksestä eriävän mielipiteen, joten lausunnon antaa ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Päätöshistoria

Liitteet

4 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös § 46 20.3.2025 lausunnon antamisesta Helsingin hallinto-oikeudelle

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Lausumapyyntö (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Valituslupahakemus ja valitus (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, valitus Helsingin hallinto-oikeudelle, (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4.8.2025 4859/2025 (toisen viranomaisen asiakirja)
- EI JULKAISTA, KHO välipäätös 20.11.2025, 2603/ 2025, 2683/ 2025, täytäntöönpanon kieltämistä koskeva hakemus rakennusvalvonta asiassa hakijat Luona Oy ja As Oy Espoon Kartanonlehto (toisen viranomaisen asiakirja)
- EI JULKAISTA, Valituslupahakemuksen ja valituksen liite, Vastaanottokeskustoiminnan yleiskuvaus (sisältää henkilötietoja)
- Asemakaavamerkinnät ja määräykset
- EI JULKAISTA, Valituslupahakemuksen ja valituksen liite, Maahanmuuttoviraston vastaus Luonan esittämään tietopyyntöön (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, valituslupahakemuksen ja valituksen liite, hankintailmoitus (sisältää henkilötietoja)

- EI JULKAISTA, KHO:n saate dnro 2603/2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Valituslupahakemuksen ja valituksen liite, KHO:n päätös 202/114, (toisen viranomaisen asiakirja)
- EI JULKAISTA, Valituslupahakemuksen ja valituksen liite, KHO:n päätös 4.12.2017 (toisen viranomaisen päätös)

Tiedoksi

Korkein hallinto-oikeus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2026

16
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2025 Hurraa!-tunnustuspalkintoehdokkaiden esittely

Valmistelijat / lisätiedot:
Saajo Jari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi päätöksentekoa varten kokouksessa esitellyt Hurraa-tunnustuspalkintoehdokkaat vuodelle 2025. Päätös palkittavista tehdään 26.2.2026 kokouksessa.

Käsittely

Päätös

Selostus

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

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

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

- Uudisrakennushanke

- Peruskorjaus

- Aluekokonaisuus

- Julkinen ulkotila

- Tekninen kehitystyö

-. Henkilön tai yhteisön työpanos

Ympäristö- ja rakennuslautakunta tekee päätöksen palkittavista kohteista seuraavassa kokouksessa.

Aikaisemmat Hurraa-palkinnot on jaettu seuraavasti:

2024:

Tiistilän koulu, päiväkoti ja piha, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen - Valkama Oy

Kunniamaininta Palvelutalo Rinnekodit Kielomäki, Arkkitehtitoimisto Ponkala Oy

2023:

- Metsolan päiväkoti Tapiolassa, Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, nykyään osa AFRY Ark Studiota

- Kunniamaininta Matinkylän uimarannan rakennusten ilmeen kohotukselle taiteen keinoin, Mimmit peinttaa -taidekollektiivi

2022:

- Kirstinmäen asuinkerrostalojen korttelikokonaisuus, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja, Arkkitehdit Ingervo Consulting Oy ja Arkkitehtipalvelu Oy

- Kunniamaininta suojellun MTK-opiston peruskorjaus ja muutos kehitysvammaisten palvelu- ja hoivakodiksi, DAT arkkitehdit Oy

2021:

- Monikon koulu ja päiväkoti Leppävaarassa, Arkkitehtitoimisto Perko Oy

- Kunniamaininnat Vermonniityn asuinkerrostalot Uuno Kailaankadulla, HPK Arkkitehdit Oy ja Pientaloalue Perusmäessä, Arkkitehdit Lena Grönhage, Päivi Kelhä, Rainer Linderborg ja Kimmo Lehtola

2020:

- Ammattiopisto LIVE, Linja-arkkitehdit

- Accountor-Towerin (Nesteen tornin) peruskorjaus ja laajennus, Arkkitehtitoimisto Sarc Oy

2019:

- Reviisorinkatu 6, Suviniityn asumisoikeustalot, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy

2018:

- Aalto-yliopiston kampuskortteli, A Bloc, Kauppakorkeakoulu ja Väre, Verstas Arkkitehdit Oy

- Kunniamaininta As. Oy Espoon Franklin ja As. Oy Espoon Calibri, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

2017:

- Kirkkojärven päiväkoti, Arkkitehdit Gylling-Vikström Oy

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

2016:

- Aalto-yliopiston oppimiskeskus, Arkkitehdit NRT Oy

- Kunniamaininta Suvelan kappeli, OOPEAA arkkitehdit Oy

2015:

- kunniamaininta Jorvin päivystyslisärakennus, Arkkitehtitoimisto Sarc Oy

- 2. kunniamaininta Villa Huvi, Ympäristösuunnittelu OK

2014:

- As. Oy Espoon Vuorikallio, Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

- 1. kunniamaininta Kiinteistö Oy Safiiri ja Eventes Business Garden, Arkkitehtitoimisto HKP Oy

- 2. kunniamaininta Viherlaakson yläkoulun siirtokelpoinen koulurakennus, Espoon tilakeskus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Hurraa! -palkintoehdokkaat 2025

Tiedoksi

17
Uudisrakennuslupa 2024-1491, Espoonlahdenkatu 13

Päätöspäivämäärä
Päätös annetaan julkipanon jälkeen

Rakennuspaikka

49-34-339-5	Espoonlahdenkatu 13
ESPOONLAHTI	02320 ESPOO
Pinta-ala 1736.0	
Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Kaavanmukainen rakennusoikeus	7555.0 k-m^2
Valmiiden rakennusten kerrosala	0.0 k-m^2

Hakija

Espoon kaupunki / kaupunkiympäristön toimiala
PL 49
02070 ESPOON KAUPUNKI

Toimenpide

Asuinkerrostalo (0001) ja pihakannen alainen autohalli (0067)

Pääsuunnittelija: [redacted] arkkitehti Safa
Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	1041950001	10339.0	9738.0	32843.0	17
2	1041950067	1048.0	1048.0	3669.0	2

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkimittausyksikkö	19.12.2024	Mahdollistava
Naapurien kuuleminen	28.01.2025	Ei arvoa

Rajanaapurit Espoo	16.01.2025	Puoltava
Länsimetro Espoo	16.04.2025	Ehdollinen
rataisännöinti Metron	05.05.2025	Ehdollinen
lausunto Kaupunkitekniikan keskuksen	08.05.2025	Ehdollinen
Kaupunkikuvatoimikunta	30.10.2023	Ei arvoa
Kaupunkikuvatoimikunta	06.05.2024	Kieltävä
Kaupunkikuvatoimikunta	21.10.2024	Kieltävä
Kaupunkikuvatoimikunta	07.10.2025	Ehdollinen
Naapurien kuuleminen, 12kpl (6 kiinteistöä)	18.11.2025	Ei arvoa
Espoo Kaupunkisuunnittelukeskus	20.11.2025	Puoltava
Rajanaapurit Espoo	04.11.2025	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 13 kpl
Valtakirja, 2kpl
Runkomeluselvitys
Selvitys yhteistiloista TOPTEN-lomakkeen mukaan.
Suunnitteluvarauspäätös
Louhintatyön riskianalyysi
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Selvitys hulevesistä - Hulevesien viivytystarveselvitys
Rakennuksen tietomalli
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
HSY:n vesijohto- ja viemärilausunto
Kerrosalakaavio ja -laskelma
Rakennusfysikaalinen riskiarvio
Katusuunnitelma x 6 ja liikennemerkkisuunnitelma
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Pinnantasaussuunnitelma
Poikkeamispäätös lainvoimaisuusleimoineen
Paarinkuljetuskaavio
Alustava pihasuunnitelma
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Pohjatutkimuspiirustukset
Kosteudenhallintaselvitys
Hankekuvaus
Liikennemeluselvitys
Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
Energiaselvitys ja -todistus
Geotekninen suunnitteluraportti

Erityissuunnittelijoiden suunnittelutehtävien lähtötietolomakkeet
Rakennushankeilmoitus RH2
Rakennushankeilmoitus RH3
Paloturvallisuussuunnitelma x 2 liitekuvineen
Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Autopaikkaselvitys ja kaavio
Väritetyt julkisivupiirustukset
Aluesuunnitelma
Työmaasuunnitelma
Vaiheistussuunnitelma valmisteleville töille
Yhteisjärjestelysopimus x 3
Valmistelevien töiden kaivu- ja louhintasuunnitelma
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
Ulkoalueen väliaikainen melunsuojaus
Asemapiirros dwg
Väestönsuojapiirustus
Akustisen suunnittelun perusteet
Tuulisuusselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS
Haetaan lupaa 17-/ 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseen (rakennuksessa on kellari ja 8- kerroksisessa osassa ullakko) sekä osalle korttelin yhteistä pihakannen alaista autohallia.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS
Alueella on voimassa maanpäällinen ja maanalainen asemakaava. Espoonlahden keskus II, Mårtensbro, 410702 - maanpäällinen asemakaava on saanut lainvoiman 15.3.2017. Asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Tontilta on osoitettu rakennusala 16- kerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseen katujen risteyksessä ja 8- kerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseen Ulappakadun puolelle. Korkean rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei kadun puolella saa sijoittaa asuintiloja. Ylimpien kerrosten tulee muodostaa peruskerroksista eroava huippu ja niihin tulee sijoittaa yhteistiloja. Rakennuksen julkisivujen materiaalien ja käsittelyn tulee korostaa rakennuksen keskeistä sijaintia aluekeskuksessa. Kulman rakennuksen julkisivu tulee toteuttaa siten, että siitä muodostuu arkkitehtuuriltaan ja julkisivujen käsittelyperiaatteiltaan kaupunkikuvallinen kohokohta, jossa tulee käyttää arkkitehtuuria esiin tuovaa valaistusta. Ulokkeen rakennusala sijoittuu Espoonlahdenkadun yläpuolelle ja sen alle tulee jättää 4,5 m vapaata korkeutta. Alapuolinen tila tulee valaista hyvin ja liittää osaksi kadun jalankulkualuetta. Rakenteet eivät saa aiheuttaa haittaa liikenteelle.

Matalan osan tulee olla kortteleiden ulkoreunalla pääosin vaaleaa kivimateriaalia, korkean osan väritys voi poiketa muusta korttelin rakennusmassasta. Korttelikokonaisuuden tulee olla hallittu ja harmoninen, mutta rakennusten tulee kadun puolella vähäisessä määrin

poiketa toisistaan. Parvekkeiden sijoittelua ja ulkonäköä tulee varioida viereisillä rakennusaloilla ja pääsisäänkäynnin tulee erottua katujulkisivusta. Katutason kerroksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuvaa elävöittäviä ja sinne saa toteuttaa jalankulkualueisiin liittyviä arkadeja. Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä mm. korttelinalaiseen pysäköintilaitokseen, kansipiha-alueiden suunnitteluun, meluun ja hulevesien käsittelyyn liittyen.

Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, 940100 - maanalainen asemakaava on saanut lainvoiman 7.8.2013. Asemakaavan määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Hanke sijoittuu Länsimetron Sammalvuoren varikolle johtavan liityntäraidetunnelin läheisyyteen.

Alueen suunnittelua ohjaa lisäksi Mårtensbron korttelisuunnitelma.

Poikkeamispäätöksen 049-2023-1118 mukaan kansipihan likimääräinen korkeus nostetaan kaksi metriä kaavan mukaisesta korkeudesta tasolle +15 pohjaveden tasosta johtuen. Liiketiloja on kaavan mukainen määrä, mutta ne jakautuvat kaavasta poikkeavalla tavalla tonttien 049-34-339-3, 4 ja 5 välillä. Asemakaava edellyttää tonteille 049-34-339-4 ja 5 liiketilaa 500 kem2, päätöksen mukaan tonteille voidaan rakentaa minimissään 484 kem2 liiketilaa. Puuttuva liiketilojen ala kompensoidaan jatkossa tontilla 049-34-339-3. Pysäköintihallin ja kansipihan ajoyhteys on siirretty korttelin koilliskulmasta korttelin länsilaidalle. Kulkuyhteys Ulappakadulta sisäpihalle on siirretty Espoonlahdenkadun puolelle. Rakennusalueen raja ylitetään pihan puolella julkisivun koko matkalla noin 0,2 m.

RAKENNUSHANKE
Tontille rakennetaan kaksiportainen asuinrakennus, jossa on 17 kerrosta Espoonlahdenkadun ja Ulappakadun kulmassa (A-porras) ja 8 kerrosta Ulappakadun puolella (B-porras). Leikki- ja oleskelupiha sijoittuu umpikorttelin keskelle melukatveeseen. Sisäpihan alla on yksikerroksinen pysäköintihalli, joka rajautuu rakennuksen kellarikerrokseen. Korttelin alta kulkee metron huoltotunneli.

Katutasossa on kolme liikehuoneistoa. Iv- konehuone sijaitsee A-portaan 17. kerroksessa ja B- portaassa ullakolla. Asukkaiden yhteis- ja aputilat sijaitsevat pääosin torniosan 2. ja 17. kerroksissa. Kerhotiloja on kaksi kerroksissa 2 ja 17. Talosaunoja on yhteensä 3 kpl 2. ja 17. kerroksessa. Ylimmän kerroksen kerhohuoneesta ja saunasta on yhteys kattoterassille. Pesulat sijaitsevat toisessa kerroksessa (2 kpl). Niiden yhteydessä on kuivaushuoneet. Irtaimistovarastot sijaitsevat kellarissa ja 2. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot sijoittuvat kellariin (2 kpl) ja ensimmäiseen kerrokseen (4 kpl). Lastenvaunuvarastoja on kellarissa (2 kpl) ja 1. kerroksessa (2 kpl). Jätehuoneet on sijoitettu rakennuksen B-porrashuoneen yhteyteen katutasoon Ulappakadun puolelle. Korttelialueelle tulee asemakaavan mukaan toteuttaa asukkaiden kokoontumis- ja harraste-, pesu-, sauna- sekä oleskelu- tai niihin liittyviä terassitiloja noin 1 % annetusta kerrosalasta. Näitä tiloja on tontilla 174,5 m2 eli 2,4 % rakennusoikeudesta.

Rakennuksen korkean, ulokkeellisen osan alle jää arkadi, johon liiketilat avautuvat Espoonlahdenkadun puolella. Uloketta kannattava pilaristo ja liiketilojen julkisivupinnat on verhoiltu harmaalla graniitilla, lisäksi liiketilojen julkisivuissa on suuret lasitetut osat. Ilta-aikaan arkadi on valaistu seinä- ja alakattopinnoiltaan. Valkobetonisen torniosan aukotuksella ja sisäänvedettyjen parvekkeiden säännöllisellä sommittelulla korostetaan tornin vertikaalisuutta. Ikkuna-aukkoihin liittyvien tiiliverhoiltujen syvennysten tiilet toistavat korttelin muiden tonttien julkisivuväritystä ja ne on ladottu mosaiikkimaisesti ylöspäin vaalentuen. Kerroksessa 17 sijaitsevan kattoterassin julkisivuaukotus liittyy tiilikenttien rytmiin. Tornin huippua korostetaan ylimpien kerrosten tiilikenttiä yhdistävällä ja kehystävällä käsittelyllä ja kattoterassin julkisivuvalaistuksella. Matalamman osan kattopintojen taitteisuus sitoo rakennuksen osaksi umpikorttelia. Julkisivut ovat kadun puolella vaaleaa tiiltä, sisäpihalla väritys on valittu koko korttelia koskevan värityssuunnitelman mukaan. Vesikatteena on harmaa huopakate.

Asuntoja rakennetaan yhteensä 139 kpl ja niiden keskipinta-ala on 43,6 m2. Lähes kaikilla asunnoilla on lasitettu parveke, Espoonlahdenkadun puolelle avautuvilla yksiöillä on ranskalainen parveke. Jokaisessa asunnossa on tilaa pesutornille. 25 asunnossa on sauna. Hanke on pienasuntovaltainen. Asuntojen yhdistäminen on mahdollista rakennuksen kaakkoispäädyssä kaikissa kerroksissa kahden asunnon osalta kerrosta kohden, yhteensä 14 asunnon osalta.

Kortteli rakentuu vaiheittain. Asuinrakennuksen koillispäätyyn ja luoteispäätyyn rakennetaan tarvittaessa väliaikaiset julkisivurakenteet lämpö- ja sääsuojaukseen. Mikäli rakentamisen järjestys vaatii, ennen tonttien 049-34-339-2, 3 ja 4 rakentamista toimivaksi ulkotilojen melusuojaksi tehdään väliaikainen 3 m korkea aita. Piha-alueelta löytyy tällöin leikkiin ja oleskeluun soveltuva alue, joka sijoittuu melukatveeseen. Väliaikaisista ratkaisuista on sovittu yhteisjärjestelysopimuksessa.

Pohjaveden taso on noin +8.4. Perustusrakenteet ja salaojat sijoitetaan pohjaveden tason yläpuolelle. Katujen korkeudet vaihtelevat +14.1 (Espoonlahdenkatu) ja +12.4 (Ulappakatu) välillä. Pihakannen korko tulee tasolle +15.0 ja kellari liittyy parkkihalliin korossa +11.0. Koko korttelialueesta tulee rakennettua pintaa. Korttelialueen hulevedet johdetaan pysäköintihallin alle rakennettavien viivytysputkien kautta hulevesiverkkoon.

RAKENNUSOIKEUS
Tonteille 049-34-339-4 ja 5 on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 9 775 kem2 ja lisäksi edellytetään rakennettavan liike-, palvelu- ja työtiloja vähintään 500 kem2. Tontin 049-34-339-5 rakennusoikeus on yhteensä 7 555 kem2, josta asuinkerrosalaa on 7 305 kem2 ja liiketilaa 250 kem2. Lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastot, asukkaiden yhteistilat, jätehuollon ja kiinteistön vaatimat tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat rampit talotekniikan tilat ja kuilut ja väestönsuojat ja porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin

kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta, sähkönjakelun edellyttämät muuntamotilat sekä yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet. Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset rakenteet saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi ja annetun kerrosluvun yläpuolelle.

Hankkeen kokonaisala on yhteensä 11 387 m2, josta 1 048 m2 on pysäköintihallin kokonaisalaa ja 10 339 m2 asuin- ja liiketilojen kokonaisalaa.

Kerrosalaa on käytetty asuin- ja liikerakennuksessa 9 738 kem2 ja pysäköintirakennuksessa 1 048 kem2 ja yhteensä 10 786 kem2. Asuin- ja liiketilojen alasta 7 574 kem2 on varsinaista rakennusoikeutta, josta 7 305 kem2 on asuinkerrosalaa ja 269 kem2 liiketilaa, 1 604 kem2 asemakaavan asuin- ja liiketilojen ja 561 kem2 MRL 115 §:n sallimaa lisärakennusoikeutta. Lisäksi asuinrakennuksessa on kellaria 600 m2. Asemakaavassa liike-, palvelu- ja työtilojen rakennettavaksi edellytettyä rakennusoikeutta jää käyttämättä 13 kem2, joka siirretään poikkeamispäätöksellä toteutettavaksi tontille 3.

VÄHÄISET POIKKEUKSET
Haetaan vähäistä poikkeamista kolmen sisäpihan parvekkeen osalta Espoon rakennusjärjestyksen 7 §:n (Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen) kohdasta 2. Parvekkeet ulottuvat noin 1,9 m sisäisen rakennusalan rajan yli korttelipihalle, vapaa kulkukorkeus parvekkeen alla on yhden parvekkeen osalta 4 m ja kahden muun osalta vain 1m. Perustelu poikkeamiselle on parvekkeiden parempi käytettävyys huomioiden pelastautumiseen tarvittavien parvekeluukkujen viemä ala.

Haetaan vähäistä poikkeamista asemakaavan kerrosluvusta. Asemakaava mahdollistaa ilmanvaihtokonehuoneiden rakentamisen annetun kerrosluvun yläpuolelle 17. kerrokseen. Sauna- ja kerhotilojen ja muiden yhteistilojen sijoittaminen iv- konehuoneen yhteyteen seitsemänteentoista kerrokseen muodostaa toimivan kokonaisuuden ja korostaa tornirakennuksen asemaa kaupunkikuvallisena kohokohtana. Torni saadaan hoikemmaksi, kun sen kyljessä ollut muusta massasta poikkeava osa poistetaan. Kaupunkisuunnittelukeskus puoltaa rakennusluvan myöntämistä hankkeelle.

Edellä mainittuja poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA
Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava asumiselle 1 ap/ 130 kem2, ja vähintään 0,5 ap/ asunto ja liiketiloille 1 ap/ 180 kem2. Jos korttelialueelle toteutetaan keskitetysti vähintään 50 autopakkaa siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan näille nimeämättömille paikoille antaa 10 % kevennys, kuitenkin vähintään 0,4 ap/ asunto. Lähelle asuntoja on osoitettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 30 autopaikkaa kohden.

Tontin rakentamiselle tarvitaan yhteensä 66 autopaikkaa. Tontin 049-34-

339-5 autopaikkoja sijoitetaan pysäköintihalliin 48 kpl; 43 ap sijaitsee omalla tontilla (sisältää 3 le- paikkaa) ja 5 ap sijaitsee tontilla 049-34-339-4. 18 autopaikkaa sijoitetaan LPA- tontille rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Kaikissa korttelin 34399 pysäköintilaitoksessa sijaitsevissa paikoissa on varaus sähköauton lataukseen. Hakijalta saadun tiedon mukaan väliaikaispaikat sijaitsevat korttelin itäpuolen korttelialueella.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp / 30 kem2, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Lisäksi myymälätiloja varten tulee rakentaa 1 pp/ 40 kem2. Asunnoille tarvitaan 278 pp ja liiketiloille 7 pp, yhteensä vähintään 285 pp. Pyöräpaikat sijoitetaan katettuihin ja lukittavissa oleviin varastoihin. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille on osoitettu 14 pp pihalle.

S1-luokan väestönsuojat on sijoitettu A-portaan kellarikerrokseen, jossa on suojatilaa yhteensä 199 henkilölle. Normaaliaikana suojat toimivat irtaimistovarastoina.

MUUT SELVITYKSET
Hankkeesta on laadittu paloturvallisuussuunnitelma. A- porrashuoneessa on kaksi porrasta, B- porrashuoneessa asuntojen varatiet on järjestetty pihan puolella parvekkeiden laattoihin asennettavien varatieluukkujen kautta ja kadun puolella lisäksi parvekkeen pieliseiniin sijoitettujen luukkujen kautta.

Tontti sijaitsee melualueella ja hankkeesta on laadittu rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet, liikennemeluselvitys ja ulkovaipan ääneneristävyysselvitys. Selvityksissä on esitetty mm. ikkunoihin ja oviin kohdistuvat ääneneristävyysvaatimukset, jotka on huomioitu suunnitelmissa. Suunnitteluratkaisut ovat hakijan mukaan selvitysten mukaisia. Korttelin yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat lopputilanteessa rakennusten muodostamaan melukatveeseen.

Tontin hulevesien käsittelystä on laadittu erillinen suunnitelma, jossa on huomioitu kaavan asettamat vaatimukset mm. viivytyksen suhteen. Hulevedet johdetaan parkkihallin alle rakennettaviin viivytysputkiin ja edelleen hulevesiverkkoon. Kussakin rakennusvaiheessa pihakannen ja pysäköintihallin alapohjan ja perustusten rakenteet rakennetaan siihen valmiuteen, että sadevesi saadaan ohjattua sadevesikaivoille ja edelleen tontilla 049-34-339-5 sijaitseviin viivytysputkiin. Hulevesiliittymä kunnan hulevesiverkostoon rakennetaan korttelin rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa.

Tuulisuusselvityksen mukaan rakentamisen myötä tapahtuva tuulisuuden lisääntyminen ei aiheuta merkittävää epämukavuutta tai viihtyvyyshaittaa suunnittelualueen lähiympäristössä. Hakijan mukaan torniosan kattoterassin tuulisuuden hallinta on tehty suojaavin seinärakentein, jotta se soveltuisi ulko- oleskelutilaksi.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisesti siten, että asunnot, porrashuoneet, yhteistilat ja piha ovat esteettömät.

Asuntokohtaisista irtaimistovarastoista osa on suunniteltu esteettömiksi.

Hankkeessa noudatetaan kuivaketju 10- menetelmää.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT
Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 30.10.2023, 6.5.2024, 21.10.2024 ja 7.10.2025. Ohjeina hakijalle jatkosuunnitteluun huomioitavaksi ovat:
-huomioida valkobetonille tyypillinen likaantuminen ja punajäkälän kasvun esto julkisivujen suunnittelussa ja pintamateriaaleissa

- pohtia eri tiilityyppien välisten värierojen riittävyyttä tavoitellun lopputuloksen saavuttamiseksi

- harkita korttelipihan puoleiselle yhtenäisen räystäslinjan alapuolelle jäävälle matalalle julkisivulle (js koilliseen) sinistä väritystä

Hakija on ilmoittanut ottavansa em ohjeet huomioon jatkosuunnittelussa.

Hankkeessa on pidetty tekninen ennakkoneuvottelu 30.4.2025. Suunnitelmia on päivitetty rakennusteknisen yksikön antamien huomautusten mukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT
Kaupunkitekniikan keskuksen lausunnon mukaiset katualueella sijaitsevat rakenteet; pilarit ja niiden perustukset yms tontin rakenneosat sekä katualueelle osoitetut jätehuollon huoltopysäköintialueet on hakijan mukaan esitetty alueelle laadituissa katusuunnitelmissa.

Länsimetro Oy on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Lausunnossa todetaan, että suunnitellut rakennustoimenpiteet kohdistuvat lähelle metron suojavyöhykkeitä. Suunniteltu louhinta voidaan toteuttaa esitetyillä ratkaisuilla ja noudattamalla louhinnan alustavassa ympäristöselvityksessä esitettyjä ohjeita. Lisäksi metron rataisännöinti, Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy, on antanut hankkeesta lausunnon.

Tontin pohjoispään louhintaan on haettu rakentamista valmistelevien töiden lupaa kesäkuussa 2025. Hakija on toimittanut Länsimetron ja Metron rataisännöinnin lausuntoihin vastineet, joiden mukaan lausunnoissa esitetyt toimenpiteet ovat hoidossa. Kalliomekaaninen 2D-simulointi on tehty ja toimitettu Länsimetrolle. Metrotunnelin tärinämittarit on asennettu. Louhinnan aloituspalaveri on pidetty 27.6.2025 metron rataisännöitsijän kanssa.

Valmistelevien töiden aloittamiselle on annettu rakennusvalvonnan lupa 19.6.2025.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET
Luvan liitteeksi on toimitettu hakemuksen korttelin 049-34-339 tonttien ja sen pohjoispuolella sijaitsevan tontin 049-34-341-2 välille laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. alueen autopaikkojen

sijoittamisesta ja jätehuollosta sekä huolto-, pelastus-, ja kevyenliikenteen kulkuyhteysalueista sekä väliaikaisista ratkaisuista.

NAAPUREILLE TIEDOTTAMINEN
Seitsemälle naapurille on tiedotettu hankkeesta rakennusvalvonnan toimesta. Naapurilta
049-34-334-15 on saatu myöhässä 31.1.2025 huomautus, ettei Lippulaivan ajoramppien liikenne saa häiriintyä rakennusten toteutusvaiheessa eikä sen ympäristön kevyen liikenteen käyttäjien turvallisuutta saa vaarantaa. Rakennusaikaisia tiedotteita pyydetään lähettämään huomauttajalle ennakoivasti. Hakijalta saadun vastineen mukaan, hanke pyrkii huolehtimaan siitä, että rakennustyön vaikutukset kauppakeskus Lippulaivan käyttäjiin olisivat mahdollisimman vähäisiä. Mahdollisista poikkeavista liikennejärjestelyistä tai muista vastaavista poikkeusjärjestelyistä rakentamisen aikana tiedotetaan huomauttajaa ennakoivasti. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

Naapurit on kuultu uudelleen marraskuussa 2025. Naapurinkuulemisia on lähetetty 12 kpl.
Tällä kertaa naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo
Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

aloituskokous

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
rakennekatselmus
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

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

Alueesta on laadittava yhteinen työmaasuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä, miten MRL 153 a § vaatimukset toteutuvat. Suunnitelma on oltava käytettävissä loppukatselmuksessa.

Hankkeelle on laadittava MRL 121a § edellyttämä Laadunvarmistusselvitys.

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

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.

Hankkeessa on noudatettava MRL 150 d §:n mukaista erityismenettelyä. Menettelyn kohdentuminen ja laajuus päätetään aloituskokouksen yhteydessä rakennushankkeeseen

ryhtyvän laatiman riskikartoituksen perusteella.

Ennen julkisivuelementtien tilausta on pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä eri kuviointi-, struktuuri-, saumaus- ja väritysvaihtoehdoista se malli, jonka hän esittää toteutettavaksi. Em. 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.

Mainosten yleissuunnitelmalle on haettava erillinen toimenpidelupa.

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

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, ettei ympäristöministeriön asetuksen mukaisia melutasoja ylitetä virkistykseen käytettävillä piha- ja oleskelualueilla.

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

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat 66 ap oltava toteutettuna tai ratkaistuna tilapäisesti muilla tavoin.

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

suunnittelijoiden suorittamista lopputarkastuksista.

Pelastuslaitokselle esitelty paloturvallisuussuunnitelma on liitettävä luvalle aloituskokoukseen mennessä.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä esitetyistä yhteisjärjestelyistä tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän 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

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125,133,135,175

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

Käsittely

Päätös

Oheismateriaali

Otsikko
Esittelyaineisto YRLTK 049-2024-1491

Jakelu

Hakijat
Huomauttaneet naapurit

18
Rakentamislupa 49-2025-899, Linjaloistonkatu 2

Päätöspäivämäärä
Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-42-267-1	Linjaloistonkatu 2
	SAUNALAHTI	02330 ESPOO
	Pinta-ala 3491.0	
	Kaava	Asemakaava
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KL-1 Liikerakennusten korttelialue
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	2000.0 k-m^2
	Valmiiden rakennusten kerrosala	0.0 k-m^2
Hakija	Kesko Oyj PL 1 00016 KESKO	
Toimenpide	Myymälärakennus	
	Pääsuunnittelija: [redacted], Arkkitehti	
	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa	
Rakenteellinen paloturvallisuus	Paloluokka P1	

Lausunnot	Kaupunkitekniikan keskuksen lausunto		Ei arvoa
	Kaupunkimittausyksikkö	26.11.2025	Puoltava
	Naapurien kuuleminen, 5kpl	14.01.2026	Ei arvoa
	Kaupunkitekniikan keskuksen lausunto	08.01.2026	Ehdollinen
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 10kpl		

Valtakirja
Lainhuutotodistus
Kaupparekisteriote
Pinta-alataulukot
Pihasuunnitelma, 2kpl
Värilliset julkisivut, 2kpl
Kortteli- ja katujulkisivut
Väestönsuojapiirustus
Ennakkoneuvottelun muistio
Valokuvakooste ympäristöstä
Ehdotussuunnitelman esittelymuistio
Ehdotussuunnitelman perustelu
Katukorkeusilmoitus
LE saattopaikka kokousmuistio
Liittymäselvitys
Esteettömyyspalaveri
Liitoskohtalausunto
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Suunnittelu- ja työtehtävien vaativuusluokat
Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
Perustamistapalausunto ja Geotekninen suunnitteluraportti
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Paloturvallisuussuunnitelma, 2kpl
LVI-suunnittelun perusteet asiakirja
Esteetön rakennus
Esteettömyysselvitys
Energiaselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Periaatteellinen hulevesihallintasuunnitelma
Pihan pinnantasaussuunnitelma
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
RH1 -lomake
Ehdotussuunnitelma
Rakennetyypit

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS
Haetaan lupaa myymälärakennuksen rakentamiselle.

Myymälärakennus sijoittuu Kauklahdenväylän varteen Saunalahden kaupunginosassa.

ASEMAKAAVA
Tontilla on voimassa Maankäyttö- ja rakennuslain aikainen asemakaava 421202 ja sille on osoitettu rakennusala enintään 2-kerroksiselle rakennukselle. Rakennusoikeutta on 2000 kem2. Kiinteistö on liikerakennusten korttelialuetta (KL-1). Katolle saa sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin käytettäviä laitteita.

Julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyjä ja niissä ei saa olla selvästi erottuvia elementtisaumoja. Rakennuksen tulee olla julkisivultaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään alueelle sopiva. Korttelin ulkotilojen ilmeen tulee olla vehreä ja sisäänkäyntien ympäristöissä käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Korttelin tulee liittyä luontevasti ympäristön korkotasoihin ja rakenteisiin.

Piha-alueiden ilmeen tulee olla vehreä ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Välttämättömien huolto-, kulku- ja oleskelualueiden ulkopuolelle jäävät alueet tulee istuttaa. Maanvaraiselle pihalle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavaa puustoa. Piha-alueiden tulee liittyä luontevasti ympäristön maastoon ja rakenteisiin.

Kaavan mukaan ennen alueelle tehtäviä rakentamis- ja kaivutoimenpiteitä on selvitettävä, onko korttelialueen aiempi toiminta aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristösuojelulain 75-78 §:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Lisäksi asemakaavassa on rakennuksen tuloilman laatua, hulevesien hallintaa sekä maanalaisia johtoja koskevia määräyksiä.

Kaava-alueelle on laadittu viitesuunnitelma.

RAKENNUSHANKE
Rakennus on 2-kerroksinen, jonka lisäksi siinä on ullakko. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu pääsisäänkäynti, pysäköintihalli, teknisiä tiloja ja väestönsuoja. Päivittäistavarakaupan toiminnot sijoittuvat toiseen kerrokseen. Rakennuksen ullakolle on sijoitettu IV-konehuone ja teknisiä tiloja. Rakennuksen julkisivuissa on käytetty tiiliverhousta sekä rei’itettyjä ja taivutettuja alumiinipaneeleita. Hanke toteutetaan esteettömyysasetuksen mukaisena.

Huoltopihan ja pysäköintihallin ajoliittymä sijoittuu Linjaloistonkadun varteen. Rakennuksen pääsisäänkäynti sijoittuu pohjoiseen Kummelivuorentien ja Linjaloistonkadun risteykseen. Hulevesiä viivytetään maanpinnan alle sijoitettavissa viivytysrakenteissa ennen vesien johtamista hulevesiverkkoon.

RAKENNUSOIKEUS
Tontin asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus on 2000 kem2, jonka lisäksi saa rakentaa pysäköintihallin ja sitä palvelevat tekniset ratkaisut, katetun huoltopihan, tekniset tilat kerroksissa sekä jätehuolto- ja kierrätystilat tms. palvelevat tilat.

Rakennusten kokonaisala on yhteensä 4678 m2, josta on varsinaista rakennusoikeutta 1999 kem2 ja asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 2259 kem2. Ullakon ja ulkoportaikon ala on 420 m2. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 1 kem2.

VÄHÄISET POIKKEUKSET
Hanke poikkeaa asemakaavasta ja asetuksista seuraavasti:

1. Kiinteistön huoltopiha sijoittuu asemakaavassa esitetyn EV-1-suojavyöhykkeeseen liittyvän ohjeellisen istutus- ja hulevesien viivytysalueen päälle. Poikkeamista perustallaan sillä, että viitesuunnitelmassa Linjaloistonkadun puoleiselle länsisivulle esitelty huoltopihan sijainti on myymälän toiminnan kannalta ongelmallinen ja liikenneturvallisuutta ja katutilan viihtyvyyttä vähentävä. Poikkeamista kompensoidaan seuraavin toimenpitein:
- Huoltopihan puolella huoltoliikenteeltä vapaaksi jäävät osat istutetaan.
- Istutuksia lisätään rakennuksen itäsivulle Kauklahdenväylän puolella sekä rakennuksen länsisivulle Linjaloistonkadun puolella.
- Lastauslaiturin katto toteutetaan viherkattona.

2. Hulevesien viivytys toteutetaan pääosin maanalaisina putkistoina. Perusteena on, että kiinteistön huoltopiha sijoittuu EV-1 - suojavyöhykkeeseen liittyvän ohjeellisen istutus- ja hulevesien viivytysalueen päälle, jolloin maanvaraista istutettavaa piha-aluetta jää vähemmän kuin kaavassa on osoitettu.

3. Ajo pysäköintihalliin ja huoltoajon liittymä poikkeavat asemakaavassa esitetyistä ohjeellisista sijainneista. Perusteena on huoltopihan sijoittuminen viitesuunnitelmasta poikkeavasti sekä pysäköintihallin sisäiset järjestelyt.

4. Rakennuksen ullakko ei täytä kaikilta osin Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 58 § mukaista ullakon määritelmää, koska se ei jää kaikilta sivuiltaan enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason alapuolelle. Poikkeamista perustellaan sillä, että sijoittamalla ullakko myymälän huoltotilojen päälle, kokonaismassasta saadaan matalampi ja lisäksi ullakko liittyy suunnitellussa sijainnissa luontevasti rakennusmassaan.

Hanke poikkeaa paloturvallisuuden osalta sovellettavasta määräystasosta seuraavasti:

5. Poistumismatkat: Rakennuksen ensimmäisen kerroksen pysäköintitilasta poistumismatkat ovat pisimmillään n. 60 m.
a. Vaatimus: Poistumismatkat saavat olla savuilmaisuun perustuvalla paloilmoittimella varustetussa tilassa enintään 50 m
b. Perusteet poikkeamalle: Kyseinen poistumismatkaylitys syntyy pysäköintipaikkojen muodostaman umpiperän 2-kertaisesta poistumismatkan laskennasta. Todellisuudessa kulun estyessä lähimpään uloskäytävään poistumismatkan ylittävältä osalta on pääsy myös kohti toista uloskäytävää pysäköintipaikkojen välistä ja mahdollisesti tyhjien pysäköintipaikkojen kautta. Todellinen matka

lähimpään uloskäytävään 1-kertaisesti laskien on vain noin 36 m.

Poikkeukset voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA
Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap / 60 kem2. Autopaikkoja toteutetaan pysäköintihalliin 58 ap. Autopaikoista 2 ap osoitetaan liikuntaesteisille. Lisäksi pysäköintihalliin sijoitetaan 1kpl LE-saattopaikka. Sähköautojen latauspisteitä toteuteaan 8 kpl, joista 1kpl tulee liikuntaesteisten pysäköintipaikkaan.

Asemakaavanmukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on 1 pp / 50 kem2, lupahankkeelle yhteensä 40 pp. Polkupyöräpaikokja toteutetaan 40 pp ja ne sijoittuvat rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen, 24pp katoksen alle ja 16pp avopaikoina.

Rakennuksen pysäköintihallin yhteyteen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja. Varsinaista suoja-alaa vaaditaan 20,0 m2 27 henkilölle. Suoja-alaa toteutetaan 28,0 m2. Suoja toimii normaaliaikana henkilökunnan sosiaalitiloina.

MUUT SELVITYKSET
Hulevesiä imeytetään maastoon viivytyspainanteissa, jonka lisäksi niitä viivytetään maanalaisissa viivytysputkistoissa. Hanke liittyy alueen hulevesiverkkoon.

Hankkeelle on haettu ja myönnetty kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa yleiselle alueelle tuleville rakennuksen perustuksille, salaojille, liittymille kunnalliseen vesijohto-, viemäri-, hulevesi-, kaukolämpö- sekä sähkö- ja tietoliikenneverkostoon, tukimuurin perustuksille ja yleisen alueen puolelle tulevalle metalliverhoukselle, työnaikaisille tukiseinille sekä ajo-opasteille ja liikennemerkeille.

Mainoslaitteille on haettu erillinen lupa.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT
Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kerran ja sitä on puollettu ajoliittymän kehittämistä, istutuksia, lumitiloja, pintavesien ohjaamista, mainospylonin verhousta ja liikuntaesteisten saattopaikan sijoitusta koskevin ehdoin. Lisäksi kaupunkikuvatoimikunta antoi suosituksia viherkaton ja aurinkopaneeleiden lisäämisestä katoille sekä huoltopihan aidan korottamisesta. Suunnitelmia on päivitetty annetun lausunnon mukaisesti.

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

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat
rakennesuunnitelmat
rakennesuunnitelmat
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelmat

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

sijaintikatselmus aidalle

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

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.

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

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.

Ennen rakentamista on haettava sijoitusluvat työmaa-aikaisille liikennejärjestelyille, yleisellä alueella kaivamiselle ja yleiselle alueelle tuleville työmaa-aidoille.

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

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelijat / lisätiedot:
Matti Pirttimäki
p. 040 636 5202
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Oheismateriaali

Otsikko
Esittelyaineisto YRLTK 2025-899

Jakelu

Kesko Oyj

19
Rakentamislupa 2025-877, Siltakatu 8

Päätöspäivämäärä
Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-40-183-13	Siltakatu 8
	ESPOON KESKUS	02770 ESPOO
	Pinta-ala 6846.0	
	Kaava	Asemakaava
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	C-1, +29.0/+24.0/+57.0, 28300 +pys +huolto +kulkuyht, Keskustatoimintojen korttelialue
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m^2
	Valmiiden rakennusten kerrosala	17971.0 k-m^2
Hakija	Kiinteistö Oy Espoontori c/o Kesko Oyj GFS PL 823 33101 TAMPERE	
Toimenpide	Espoontorin kauppakeskuksen (100319989N) sisäiset muutostyöt ja laajentaminen, tilojen kokoontumistiloiksi hyväksyminen Pääsuunnittelija: [redacted] Niklas arkkitehti Rakennussuunnittelija: [redacted] rakennusarkkitehti Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa	
Rakenteellinen paloturvallisuus	Paloluokka P0 / P1	
Lausunnot	Naapurien kuuleminen, 5 kpl	09.12.2025 Ei arvoa
Hakemuksen liitteet	Valtakirja, 2 kpl Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, 2 kpl Pääpiirustukset, 13 kpl	

Muutosluettelo
Kerrosalakaavio ja -laskelma
Havainnekuvia
HSY:n liitoslausunto
Korjaus- ja muutostyön hankekuvaus
Rakennesuunnittelun perusteet
Selvitys automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista
Automaattisen sammutuslaitteiston vesilähteen mittauspöytäkirja
LVI-suunnittelun perusteet
Kosteudenhallintaselvitys - yht luvan 2025-878 kanssa
Akustisen suunnittelun perusteet - yht luvan 2025-878 kanssa
Korjaus- ja muutostyön energiaselvitys - yht luvan 2025-878 kanssa
Asbesti- ja haitta-ainekartoitus
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä (Rapu-selvityksen tosite)
Kokoontumistilaselostus
Siltatorin esteettömät yhteydet
Espoontorin jalankulkuvirtojen tarkastelu
Valmistus- ja kuumennuskeittiön suunnitelmat (laiteluettelot)
Rasitustodistus
Vastauksia Raka-työryhmälle

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS
Haetaan lupaa Espoontorin kauppakeskuksen sisäisille muutostöille ja laajentamiselle sekä neljän tilan hyväksymiselle kokoontumistiloiksi yhteensä 557 henkilölle.

Kauppakeskus liittyy naapuritontille 14 (tuleva tontti 15) rakennettavaan kauppakeskuksen uudisosaan sekä tontilla 7 sijaitsevaan toimisto- ja liikerakennukseen, jonka kellari sekä 1. ja 2. kerros kuuluvat olemassa olevaan kauppakeskukseen. Uudisosan lupa 2025-815 on jo myönnetty ja tontin 7 tilojen muutoslupa 2025-877 on vireillä.

Hankekokonaisuuden lupahakemuksia palvelevat suurelta osin yhteiset liiteasiakirjat, jotka ovat jo myönnetyn luvan 2025-815 liitteenä ja merkitty ko. luvan liiteluetteloon (yht). Myös yhteisenä annetut lausunnot on kirjattu pääosin em. luvalle.

Tämän luvan päätöksen tekee ympäristö- ja rakennuslautakunta, tontin 7 muutosluvan lupapäätös tehdään delegoidun toimivallan perusteella lupa-alueen koon vuoksi viranhaltijapäätöksenä.

ASEMAKAAVA
Korttelissa on voimassa Rakentamislainaikainen asemakaava, joka on saanut lainvoiman 29.10.2025. Asemakaavanmukainen käyttötarkoitus korttelissa on C-1 Keskustatoimintojen korttelialue, kiinteistön kaakkoisreunaan on myös osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa

myös julkisia ja yksityisiä palveluita, liike- ja toimistotilaa, hotelli- ja majoitustoimintaa, huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevia tiloja, sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja sekä opetus- ja kulttuuripalveluiden tiloja. Alueelle tulee varata tilat joukkoliikenneterminaalin odotus- ja sosiaalitiloja varten. Korttelin rakennusoikeus on 28300 kem2, joka lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta, jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, kaupan huoltotilat, pysäköintitilat, Lindholminkäytävän tilan, ulkotilassa olevat yleistä kulkua palvelevat hissit, liityntäpyöräpysäköinnin vaatiman kulkuyhteyden katutasolta kellariin ja joukkoliikenneterminaalia palvelevan sisätilan. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Lupatontille on asemakaavassa osoitettu alueen osa +10.3 jk-1 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa (Lindholminkäytävä), joka yhdistää pohjoispuolen joukkoliikenneterminaalin ja eteläpuolen Siltatorin toisiinsa. Luku merkinnän alussa osoittaa yhteyden likimääräisen korkeusaseman. Yhteys tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason mukaisesti ja pohjoispäästään sovittaa luiskalla joukkoliikenneterminaalin korkotasoon. Vapaan tilan vähimmäisleveyttä ja -korkeutta on ohjattu useilla määräyksillä. Tila tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja yleisten alueiden laatutasoa vastaavasti sekä kaupunkikuvallisesti kutsuvana, mahdollisimman avarana ja valoisana, ja sitä tulee elävöittää taiteen keinoin. Tilan tulee rajautua pääasiassa liike ja asiointitiloihin, joiden julkisivut tulee toteuttaa lasipintaisina.

Lisäksi lupatontille on asemakaavassa osoitettu alueen osa +15.6 jk-2 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka yhdistää eri puolilla kauppakeskusta olevat Espoonsillan ja Lindholminsillan toisiinsa. Luku merkinnän alussa osoittaa yhteyden likimääräisen korkeusaseman. Tilan tulee olla keskimäärin vähintään 6 m leveä. Tilaan saa sijoittaa istutuksia, vesiaiheita, portaita, tasonvaihtolaitteita koneistoineen, kahvila- ja ravintolatoimintojen tarjoilualueita sekä tiedotus-, valvonta- ja esiintymistiloja sekä tilapäisiä myyntipaikkoja.

Rakennusten ja rakennelmien julkisivut tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisina. Niiden tulee muodostaa hallittu kokonaisuus olevan ja rakentuvan ympäristön kanssa. Julkisivuja tulee jäsennellä materiaaleiltaan ja massoitteluiltaan erilaisiin osiin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkealaatuisen kokonaisuuden. Niissä tulee käyttää pääasiassa lämpimiä, alueen kulttuurihistoriaan kytkeytyviä sävyjä. Katukerroksen tulee elävöittää kaupunkikuvaa ja tuoda esiin kerroksen toiminnallisuutta. Sen tulee erottua ylemmistä kerroksista aukotukseltaan ja julkisivujen jäsentelyperiaatteiltaan. Katutason julkisivujen tulee luoda avonainen vaikutelma, eikä niissä sallita pitkiä ikkunattomia pintoja, ellei niitä toteuteta viherrakenteen tai taiteen keinoin. Siltakadun ja Siltatorin puolelle katutason julkisivuihin tulee sijoittaa näyteikkunallisia tiloja. Katutason kerroksen julkisivukäsittelyssä tulee huomioida ihmisen mittakaava, materiaalin tuntu, viihtyisyys ja valaistus. Asemakujan ja joukkoliikenneterminaalin puolen julkisivuja tulee elävöittää taiteen ja valaistuksen keinoin, tai vaihtoehtoisesti niitä tulee jäsennellä ympäristöön sopivalla köynnös- tai

viherseinällä. Kadulle aukeavien porrashuoneiden ja liiketilojen sisäänkäyntien sijoittelussa tulee huomioida jalankulkureitit. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Siltakadun puolella sisäänkäyntien tulee olla sisäänvedettyjä.

Katualueisiin liittyvät korttelin osat tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja yleisten alueiden laatutaso on vastaavaksi. Rakentamisen saa ulottaa kiinni rakennusalan rajaan.

Kaikki yleiset alueet, yleiselle jalankululle varatut alueen osat sekä joukkoliikenneterminaali ja sen odotustila tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason mukaisesti. LA-alueelle tulee rakentaa vähintään yksi, jatkuva ja esteettömyyden erikoistason mukainen kävely yhteys Kamreeritien ja Asemakujan välille. Siltatorilta ja joukkoliikenneterminaalista tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason mukaiset yhteydet kauppakeskukseen ja Lindholminkäytävään.

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä tai haittaa radan stabiliteetille eikä muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle. Rakenteet tulee suunnitella huomioiden radasta aiheutuvat vaakakuormat. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää rata-aluetta hallinnoivan tahon hyväksyntä edellä mainittujen asioiden huomioimisesta.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti. Mikäli asemakaavan mukainen kokonaisuus rakentuu vaiheittain, tulee mahdolliset väliaikaiset ratkaisut toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaa eheyttäen.

Lisäksi asemakaavassa on annettu mm. ilmanlaadun, melun, tärinän ja runkomelun hallintaan liittyviä määräyksiä.

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

RAKENNUSHANKE
Lupahakemus käsittää Espoontorin kauppakeskuksen tilojen peruskorjauksen sekä muutokset ja samalla ajo- ja jalankulkuyhteyksien rakentamisen tulevan uudisosan ja olevan kauppakeskuksen vanhan osan välille.

Sisäisinä muutostöinä P1-pysäköintikerroksessa siirretään teknisiä tiloja. Väestönsuojien hätäpoistumistiekuiluja ja käytäviä päivitetään (junanradan puolella siirretään pois sortuma-alueelta). Vanha Siltakadun puoleinen aulan kahden hissin hissiryhmä puretaan ja uusi hissiryhmä rakennetaan keskemmälle aulaa sen läntiseen reunaan. Junanradan puoleisella osalla sijaitsevasta C-porrashuoneesta rakennetaan uusi kulkuyhteys ja poistumisreitti ulos. Liiketiloja ja ravintoloita järjestellään uudelleen ja osa 1. kerroksen eteläpuolen ravintolamaailman ulkoterassista lasitetaan. Kauppakeskuksen eteläistä pääsisäänkäyntiä siirretään rakennuksen rungon sisälle ja osa sisätilasta muuttuu

ulkotilaksi. 1. kerrokseen rakennetaan Siltatorin ja Espoontorin välille uusi sisäyhteys, Lindholminkäytävä, jonka yhteyteen radan puolella sijoitetaan matkakeskuksen odotustila wc-tiloineen. Liiketilamuutosten lisäksi 2. kerroksessa aulan itäpuolelle toteutetaan vähittäistavarakaupan suuryksikön (Citymarket) osa, joka käsittää mm. kauppaan johtavat portit ja aulaan avautuvat kassapisteet. Espoontornia kiertänyt 2. kerroksen avoin arkadikäytävä muuttuu sisätilaksi. Ratapihan puolelle toteutetaan 2. kerrokseen alapuolisesta pysäköintilaitoksesta johtava liukukäytäväryhmä ja hissit. 3. kerrokseen rakennetaan uudet ravintoloiden henkilökunnan sosiaalitilat.

Rakennusta osin puretaan (mm. lastauslaiturin ja arkadikäytävän rakenteet) ja laajennetaan muutostöiden yhteydessä radan puolella pohjoiseen ja itään. Rakennusta laajennetaan myös rakentamalla vesikatolle ilmanvaihtokonehuone. Kantaviin rakenteisiin tehdään muutoksia ja taloteknisiä järjestelmiä uusitaan sekä rakennetaan uutta talotekniikkaa, jota parannetaan myös mm. uusimalla valaistusta. Saneerauksella parannetaan olevan rakennuksen energiatehokkuutta. Muutostöiden ala on laajennukset mukaan lukien yhteensä 5200 m2.

Luvan saaneessa kauppakeskuksen uudisosassa ja olemassa olevassa kauppakeskuksessa, joissa tilojen käyttö muuttuu paloturvallisuuden kannalta vaativammaksi, sovelletaan voimassa olevia asetuksia rakennusten paloturvallisuudesta. Toiminnallisella mitoituksella (palo- ja poistumissimuloinnit) on tutkittu rakennuksessa savunpoiston toimintaa sekä poistumisturvallisuutta. Rakennuksen paloluokka muuttuu paloluokasta P1 paloluokkaan P0.

Liiketilajärjestelyjä muokataan korostaen Lindholminkäytävän kulkuväylää Siltatorilta Asematorin bussiasemalle. Kauppakeskuksen vanhojen julkisivujen ilme päivitetään korttelikokonaisuuteen sopivaksi. Luvan saaneen uudisosan yksi pääasiallinen julkisivumateriaali on taivutettu perforoitu metalliverkko, jota olevan kauppakeskuksen julkisivuihin lisätään niissä olevien lasipintojen lisäksi. Lindholminkäytävän osalla julkisivumateriaalina käytetään myös uudisosassa käytettävää metallilevyä.

Ulkotiloissa Siltatorin portaat ja luiskat uusitaan esteettömyyden erikoistasoon ja Siltatorille Lindholminsillan itäkylkeen tehdään uusi esteetön ulkohissi. Istutusalueille istutetaan puita ja pensaita. Torialueelle toteutuu tilaa toritoiminnoille, liiketilan terasseille sekä polkupyöräpaikoille. Espoon asematorille rakennettava uusi ulkohissi ja sen yhteyteen toteutettava liukuporrasyhteys eivät kuulu lupa-alueeseen, vaan näille haetaan myöhemmässä vaiheessa rakentamislupa kaupungin toimesta.

Suurin osa hankekokonaisuuden ravintoloista ja kahviloista (8 kpl) sijoittuu lupa-alueelle, yksi ravintoloista sijoittuu osittain myös tontin 14 puolelle. Hyväksyntää kokoontumistiloille haetaan erillisen kokoontumistilaselvityksen mukaisesti ravintolatiloille seuraavasti:
- foodcourt 216 hlöä
- ravintola 1.C199 hlöä

- ravintola 1.D1 82 hlöä (ravintola sijoittuu osittain nykyiselle tontille 14)
- lasitettu kesäterassi 160 hlöä.
Lisäksi avoimelle ulkoterassialueelle esitetään paikat 142 henkilölle.

Kauppakeskuksen edustalle, Siltatorin alle, sijoitetaan hankekokonaisuuden hulevesien viivytyssäiliöt, joiden vesi puretaan Siltakadun hulevesiverkkoon.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia, jota valvoo ja ohjaa kosteudenhallintakoordinaattori.

Kiinteistöllä on voimassa rakennuskielto, tontti ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kortteliin on laadittu uusi tonttijako, joka ei ole vielä lainvoimainen. Tulevan tontin kiinteistötunnus on 40-183-16. Espoon kaupunki omistaa pääosin ympäröivät alueet ja on valtuuttanut hankkeeseen ryhtyvän näiltä osin rakentamisluvan hakemiseen. Rakentamislain 43 b § mahdollistaa rakentamisluvan myöntämisen ennen tontin lohkomista. Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakennusta saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Em. on huomioitu lupamääräyksissä.

RAKENNUSOIKEUS
Rakennuksen kokonaisala on nyt 24971 m2 ja kerrosala on nyt 17971 kem2. Rakennuksen kokonaisala kasvaa 2447 m2, kerrosala (aiemmin rekisteriin kirjattu virheellisesti sama lukema kuin käytetty rakennusoikeus) kasvaa 4018 kem2 ja käytetty rakennusoikeus kasvaa 1646 kem2. Rakennuksen kokonaisala on muutosten jälkeen 27418 m2, josta on varsinaista rakennusoikeutta 19617 kem2, asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 978 kem2, RakL 9 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 1394 kem2 ja kellaria 5429 m2. Em. jälkeen kortteliin jää käyttämättä rakennusoikeutta 1591 kem2.

VÄHÄISET POIKKEUKSET
Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:
- Liityntäpyöräpysäköinnin tilat sijoitetaan naapuritontilla 7 (korttelia K-2 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue) sijaitsevan KOY Espoon Asematorin 1. kerrokseen, josta niillä on esteetön sisäyhteys kauppakeskukseen. Logistisesti tilat sijaitsevat näkyvällä paikalla Asematorilla ja liittyvät esteettömästi joukkoliikenneterminaaliin, liityntäpyöräpysäköintiin on helppo ajaa suoraan ulkoa.
- Lindholminkäytävällä alakattojen metallisäleiden korkeus lattiasta poikkeaa asemakaavan edellyttämästä tilan keskimääräisestä korkeudesta 4,7 m siten, että tilan vapaa korkeus vaihtelee säleiden kohdalla 4,1-4,6 m:n välillä. Vaihtelu johtuu siitä, että käytävä laskee joukkoliikenneterminaalille päin. Kaavavaiheen vapaa korkeus ei onnistu taloteknisistä ja akustisista asennuksista johtuen - näitä ei kaavavaiheessa pystytty tutkimaan riittävällä tarkkuudella. Käytävän alakatto toteutetaan 30 cm välein asennettavin metallisälein, jotka pitkissä näkymissä muodostavat yhtenäisen pinnan, mutta joiden välistä näkee holviin asti ylöspäin katsottaessa. Säleet eivät muodosta kiinteää alakattomaista vaikutelmaa, vaan toimivat ilmavana ratkaisuna kaavan henkeä mukaillen täyttäen 4,7 m visuaalisen keskikorkeuden.

Esitetyt poikkeukset voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA
Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus korttelissa on liike- ja myymälätiloille 1 ap / 50 kem2, toimistotiloille 1 ap / 75 kem2, yksityisille palveluille, hotelli- ja majoitustoiminnalle sekä huvi- ja viihdetarkoituksia palveleville tiloille yksi 1 ap / 150 kem2, julkisille palveluille 1 ap / 200 kem2, viranomaisille 3 ap ja HSL:n tarpeisiin 7 ap. Liityntäpysäköintiä varten tulee varata tila 100 autopaikalle. Liityntäpysäköinti tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen yhtenäisenä kokonaisuutena. Pysäköintilaitoksessa kävely- yhteyksien tulee olla sujuvia ja turvallisia. Lisäksi sieltä tulee olla suora, esteetön kävely-yhteys joukkoliikenneterminaaliin. Muiden toimintojen kuin asumisen osalta vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään 2 le-ap ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi le-ap lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee osoittaa pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitoksesta tulee olla ajoyhteydet Asemakujan ja Kamreerintien suuntiin. Korttelin kaikkien tonttien laskennallinen autopaikkojen vähimmäisvaatimus on 769 ap. Korttelissa on luvan saaneen uudishankkeen autopaikkojen (426 ap) toteuttamisen jälkeen yhteensä 831 ap. Autopaikoista on 17 le-ap, joista 3 le-ap sijoittuu lupatontille. Hankekokonaisuutta palvelee jatkossa yksi suurikokoiselle le-ajoneuvolle tarkoitettu saattopaikka, joka sijoitetaan Siltakadun varteen kadun ylittävän Lindholminsillan alapuolelle rakennettavan uuden hissin ja luiskayhteyden. Maanalanaiset pysäköintitasot ovat korttelin tonteilla yhteydessä toisiinsa ja ajoyhteydet kahteen suuntaan toteutuvat asemakaavan mukaisesti. Autopaikkoja varustetaan vähintään yhdellä suurtehoisella tai kolmella normaalitehoisella sähköajoneuvojen latauspisteellä, lisäksi latauspistevalmius toteutetaan vähintään 20 % autopaikoista.

Pyöräpaikkavaatimus korttelissa on liike- ja myymälätiloille 1 pp / 100 kem2 ja liityntäpysäköinnin tarpeisiin 150 pp. Liityntäpysäköintiä varten tulee varata laadukas sisätila, joka on helposti ja pyöräillen saavutettavissa ja jonka lattiapinta alasta 10 % on varattu erikoispyörille. Tilasta tulee olla suora sisäyhteys kauppakeskukseen. Liike ja myymälätilojen pyöräpaikat ja liityntäpysäköinnin pyöräpaikat voidaan yhdistää vuoroittain käyttöperiaatteen mukaisesti siten, että puolet liityntäpysäköinnin pyöräpaikoista voidaan laskea myös liike- ja myymälätilojen pyöräpaikoiksi. Liike- ja myymälätilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien läheisyydessä, liityntäpysäköinnissä tai lukittavissa olevassa tilassa henkilökunnan käyttöön. Kauppakeskuksen asiakaspysäköintiä palvelevista pyöräpaikoista osa voidaan sijoittaa pohjoispuolen LA Joukkoliikenneterminaalin alueelle ja yleiselle katualueelle erillisin sopimuksin. Asiakaspysäköintiä palvelevista pyöräpaikoista yhteensä 50 paikkaa tulee sijoittaa siltatasolle molemmin puolin kauppakeskusta. C-1-korttelialueen pyöräpaikat tulee suunnitella kiinteistöjen yhtenäisenä järjestelynä ja toteuttaa korttelialueelle laaditun kokonaissuunnitelman mukaan. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. C-1-korttelin hankekokonaisuuden

laskennallinen polkupyöräpaikkavaatimus on 267 pp. Näistä 75 pp voidaan laskea liityntäpysäköinnin paikoista. Polkupyöräpaikkatarve on lisäksi 192 pp. Liityntäpyöräpysäköinti 150 pyöräpaikalle sijoitetaan tontille 7 ulottuviin kauppakeskuksen tiloihin ja sieltä on sisäyhteys kauppakeskukseen. Muut pyöräpaikat sijoitetaan runkolukittaviin ulkotelineisiin, yhteensä 50 pp siltatasolle, 76 pp maantasoon Siltakadun puolelle ja 66 pp LA-alueelle.

Olemassa olevat väestönsuojat lupakiinteistön ja kiinteistön 7 kellareissa palvelevat koko hankekokonaisuutta. Olevissa kuudessa väestönsuojassa on suojatilaa yhteensä 532,2 m2 709 henkilölle, kun korttelissa vireillä olevien lupahakemusten myötä koko korttelin viiden tontin suoja-alan tarpeeksi on laskettu nykyisten määräysten mukaan 499,6 m2. Olevissa suojissa on tilaa hankkeen suojapaikoille ja lisäksi oleviin suojiin jää ylimääräistä suoja-alaa 32,6 m2.

MUUT SELVITYKSET
Jo myönnetyn luvan liitteeksi on toimitettu mm. meluselvitys sekä selvitykset rakenteiden ääneneristävyydestä ja tärinän huomioimisesta rakennushankkeessa (suunnitellut tilat eivät edellytä kohteen jalustaosan suunnittelussa liikenteen tärinän tai runkomelun rakenteellisia torjuntaratkaisuja ja kuljettajien taukotilojen olosuhteet melun torjunnan osalta ovat riittävät), selvitys työn aikaisen kaivannon stabiliteetista (on väyläviraston hyväksyntä) ja työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma (hulevedet käsitellään niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä asemakaavan mukaisesti).

Tälle hakemukselle on toimitettu asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Asbestipitoisia materiaaleja havaittiin toimisto-osan lattiassa. Niiden purkamiseen on annettu toimenpide-ehdotuksia. Kartoituksessa huomioidut, muut haitta-aineet tulee käsitellä ja purkaa kartoituksessa annetun ohjeistuksen mukaisesti. Muiden haitta-aineiden pitoisuudet tulee tutkia, tai käsitellä annettujen ohjeiden mukaisesti. Muut kohteen materiaalien purkutyöt voidaan haitta-aineiden suhteen tehdä tavanomaisin menetelmin pölynhallinta huomioiden. Kartoittamattomat tilat tulee kartoittaa ennen purkutöiden aloittamista. Mikäli purkutöiden edetessä rakenteista ilmenee lisää materiaaleja, joiden asbesti- ja haitta-ainepitoisuutta ei tunneta, tulee materiaalien haitta-ainepitoisuus selvittää ennen töiden jatkamista.

Hanke on hakenut kaupunkitekniikan keskukselta sijoituslupaa siirtymä- ja paalulaatoille sekä väestönsuojan hätäpoistumiskuilulle. Lupaa ei ole vielä saatu rakentamisluvan käsittelyaikana.

YHTEISJÄRJESTELYT
Hankekokonaisuuden kiinteistöjen välille on laadittu alustava yhteisjärjestelysopimus ja sitoumus yhteisjärjestelyistä koskien mm. pysäköintiä, huoltoa, väestönsuojia, palomuurien rakentamatta jättämistä ja muita teknisiä ratkaisuja.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT
Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hankekokonaisuutta kerran ja

kokonaisuutta on puollettu Siltakadun puolen vanhan osan (toimistotornin) ja laajennusosan toisiinsa liittymiseen, perforoidun julkisivun turvallisuuteen ja valaistukseen sekä bussiterminaalin kaupunkikuvallisen ilmeen kehittämiseen liittyvin kommentein, jotka on otettu suunnitelmissa ja lupamääräyksissä huomioon.

Hankekokonaisuuden rakenne- ja lvi-teknisten ratkaisujen suunnitteluperusteet ja toiminnallisen palomitoituksen perusteet on käsitelty teknisissä esittelypalavereissa.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT
Ympäristöterveyden palvelualue, Kaupunkitekniikan keskus ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ovat antaneet hankekokonaisuudelle sitä puoltavat lausunnot, joita on avattu myönnetyn luvan 2025-815 päätöksessä.

Vammaisneuvosto ja sen Rakennetaan kaikille -työryhmä on lausunnossaan (luvan 2025-815 liitteenä) kiinnittänyt huomiota mm. esteettömien kulkureittien selkeyden, ylläpidon ja hissien toimivuuden tarpeeseen alueella myös rakennustyön aikana, yhtenäisen opastuksen (opasteet virallisten ohjeiden mukaan, lattiapintojen kuviot, portaiden ja liukuportaiden merkinnät) ja hyvän valaistuksen tärkeyteen, liikuntaesteisen saattopaikan turvallisuuteen ja 2. kerroksessa myymälän kassalinjojen aulan puoleisen tilan toimivuuteen ja riittävyyteen. Lisäksi on annettu erikseen huomioita mm. näkövammaisten henkilöiden toimintaan helpottaviin ratkaisuihin. Hanke on vastineessaan todennut ottavansa annetut kommentit huomioon. Tähän lupahakemukseen ja erityisesti Lindholminkäytävän toimintaan liittyen vastineessa on tuotu esille, että käytävä on kauppakeskuksen hallinnassa. Käytävän ja liityntäpysäköinnin hissien aukioloajat sidotaan julkisen liikenteen aikatauluihin siten, että käytävä avataan 30 minuuttia ennen ensimmäistä bussi- tai junavuoroa ja suljetaan 30 minuuttia viimeisen vuoron jälkeen. Linja-autoaseman odotustilan aukioloajat sekä lupa-alueen ulkopuolisen juna-aseman ja linja-autoaseman väliin sijoittuvan ulkohissin ja liukuportaan toiminta-ajat määrittää myöhemmin kaupunki. Siltakadun varteen sijoitettava liikuntaesteisen suurikokoinen saattopaikka kuuluu Espoon liikenne- ja katusuunnittelun vastuualueeseen. 2. kerroksen aulaan liittyen WSP:n laatiman Espoontorin jalankulkuvirtojen tarkastelut -selvityksen mukaan kassa-alueelle muodostuu odottelua yksittäisinä hetkinä, mutta ei ruuhkaa. Annettu vastine on käyty läpi Rakennetaan kaikille -työryhmässä, jossa keskustelua herätti edelleen Lindholminkäytävän aukioloajat mahdollisissa poikkeustilanteissa, Siltakadun varrelle toteutettavan le-saattopaikan turvallisuus ja jalankulkuvirtojen tarkasteluraportin luotettavuus mahdollisten apuvälineiden käyttäjien ja opaskoiran kanssa liikkuvien näkökulmasta. Hanke on vastannut kommentteihin mm. viittaamalla asemakaavaan, jossa Lindhominkäytävän ei edellytetä olevan käytettävissä läpi vuorokauden vaan vähintään joukkoliikenteen liikennöintiaikana. Suunnitelmia on kehitetty liikennevirtatarkastelun jälkeen 2. kerroksen kassa-alueella siten, että kassalinjaston kulmaus on viistetty ja siten kohta saatu avarammaksi.

Kaupunginmuseo ei ole nähnyt tarpeelliseksi lausua hankkeesta, koska Espoontorin torniin ei esitetä muutoksia.

Em. lisäksi hankekokonaisuus on käyty läpi kaupungin poliisikoordinaattorin ja turvallisuusjohtajan kanssa yhteisessä palaverissa, erillistä lausuntoa ei ole annettu.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankekokonaisuudesta naapureille, joista Väylävirastolla on ollut huomautettavaa. Annetussa lausunnossa (luvan 2025-815 liitteenä) on edellytetty, että hankkeessa otetaan huomioon rautatieliikenteestä aiheutuvat melutasot ja tärinän osalta rakennusten suunnittelussa huomioidaan VTT:n laatimat asiaa koskevat selvitykset. Lähtökohtaisesti kaikki rakennustoimenpiteet tulee suorittaa kokonaisuudessaan rautatiealueen ulkopuolella, eikä myöskään rakennusmateriaaleja tai koneita saa säilyttää rautatiealueella. Mikäli rakennustöitä on välttämätöntä tehdä myös rautatiealueella, on niistä aina sovittava Väyläviraston kanssa ratalain 36 § mukaisesti hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista. Tällöin kaikessa rautatiealueella tehtävässä työssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevia Väyläviraston ohjeita ja työntekijöiltä edellytetään ratatyöturvallisuuspätevyyttä (Turva). Mikäli rakennustyömaalla käytettävä nostolaite voi ulottua rautatiealueen päälle, on sen käytöstä sovittava Väyläviraston kanssa Radanpidon turvallisuusohjeiden luvun 10 mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista. Lausunto on huomioitu lupamääräyksissä.

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

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo
Lupa myönnetään.

Kokoontumistilassa foodcourt saa yhtä aikaa oleskella enintään 216 henkilöä.
Kokoontumistilassa ravintola 1.C1 saa yhtä aikaa oleskella enintään 99 henkilöä.
Kokoontumistilassa ravintola 1.D1 saa yhtä aikaa oleskella enintään 82 henkilöä.
Kokoontumistilassa lasitettu kesäterassi saa yhtä aikaa oleskella enintään 160 henkilöä.
Kokoontumistiloihin tulee näkyvälle paikalle sijoittaa kyltti kokoontumistilassa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

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.

On laadittava purkutyösuunnitelma sekä suunnitelma purku- ja rakennustyömaan pölyntorjuntatoimenpiteistä Espoon kaupungin ympäristösuojelumääräysten 20 §:n mukaisesti.

Asbesti- ja haitta-ainekartoituksen toimenpide-ehdotuksia tulee noudattaa.

Kartoittamattomat tilat tulee kartoittaa ennen purkutöiden aloittamista. Mikäli purkutöiden edetessä rakenteista ilmenee lisää materiaaleja, joiden asbesti- ja haitta-ainepitoisuutta ei tunneta, tulee materiaalien

haitta-ainepitoisuus selvittää ennen töiden jatkamista.

Alueesta on laadittava yhteinen työmaasuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä, miten RakL 123 § vaatimukset toteutuvat. Suunnitelma on oltava käytettävissä loppukatselmuksessa.

Väyläviraston naapurilausuntoa (luvan 2025-815 liitteenä) tulee noudattaa. Kaikki rakennustoimenpiteet tulee suorittaa rautatiealueen ulkopuolella, eikä myöskään rakennusmateriaaleja tai koneita saa säilyttää rautatiealueella. Mikäli rakennustöitä on välttämätöntä tehdä myös rautatiealueella, on niistä aina sovittava Väyläviraston kanssa hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista. Mikäli rakennustyömaalla käytettävä nostolaite voi ulottua rautatiealueen päälle, on myös sen käytöstä sovittava Väyläviraston kanssa.

Hanketta koskee Pelastuslain 72 § mukainen väestönsuojien kunnostamisvelvollisuus.

Hankkeelle on laadittava RakL 111 § edellyttämä laadunvarmistusselvitys.

Rakennushanke on RakL 116 § tarkoittama poikkeuksellisen vaativa ja se edellyttää erityismenettelyä, jonka kohdentuminen ja laajuus päätetään aloituskokouksessa.

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.

Luvan liiteasiakirjoihin (Erityissuunnitelmat) tulee toimittaa valaistussuunnitelma, jossa käy ilmi, miten perforoidun julkisivuverhouksen perforoinnin koon ja tukirakenteiden valinnassa varmistetaan havainnekuvissa esitetty ja tavoiteltu julkisivuvalaistus.

Työmaalla on tehtävä riittävän suuria vaihtoehtoisia julkisivujen eri materiaalimalleja 2-3 kpl materiaaleittain. Ennen julkisivujen rakennustyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä materiaalivaihtoehdot, jotka hän esittää toteutettaviksi. Em. 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.

Mikäli julkisivuissa käytettäviä perforoituja metallilevyjä ulotetaan lähelle maan tasoa, tulee huomioida, etteivät terävät pinnat/reiät aiheuta vaaraa ohikulkijoille. Perforoiduista julkisivuista ja niiden valaistuksesta tulee tehdä työmaalla malliesitys. Kun tämä on tehty, on otettava yhteyttä lupakäsittelijään mahdollisen yhteisen työmaakäynnin järjestämiseksi.

Elintarvikehuoneistokohtaisten suunnitelmien tarkentuessa ko. suunnitelmat tulee toimittaa Espoon seudun ympäristöterveyteen tutustuttavaksi kommentteja varten.

Pääsuunnittelijan tulee esitellä hankkeen opastesuunnitelma vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmälle ja koostaa saaduista huomioista muistio. Sekä muistio että sen mukaisesti päivitetty opastesuunnitelma toimitetaan luvan Erityissuunnitelmiin.

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.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lainvoimaisen tonttijaon mukainen tontti on merkitty

kiinteistörekisteriin.

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

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä (luvalla 2025-815) esitetyistä yhteisjärjestelyistä tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

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, 41, 42, 43b, 44, 48 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:
Tiina Reponen
p. 040 193 6578
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Oheismateriaali

Otsikko
Esittelyaineisto YRLTK 49-2025-877

Jakelu

Hakijat
Huomauttaneet naapurit