



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

29.04.2026

**Kokoustiedot**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika

29.04.2026 klo 17:00 - 21:30  
Tauot: 18:13-18:26 ja 20:43-21:10

Paikka

Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs

Allekirjoitukset

Maria Saita  
puheenjohtaja

Sara Jaakkola  
sihteeri

Sofia Yli-Pelkonen  
pöytäkirjantarkastaja

Simon Shiferaw  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa.

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 58		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 59		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 60		Viranhaltijoiden päätökset	6
§ 61		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	8
§ 62		Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpiteiden seuranta vuonna 2025	9
§ 63	1	Luvanvaraisen toiminnan olennainen muuttaminen, Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy, Bioruukin pilotointikeskus	12
§ 64		Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle Espoon kaupungin ympäristölupahakemuksesta, betonijätteen varastoinnin ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Finnoo, LVV-U/19741/2026	15
§ 65		Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle datakeskuksen laajennuksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, atNorth Oy, Sinimäentie 6	20
§ 66		Lupa- ja valvontaviraston päätös, Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Espoon kaupunkitekniikan keskus, LVV-U/19288/2026	26
§ 67	2	Espoon kaupungin rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettaminen	31
§ 68		Rakentamislupa 2025-801, Kulttuuriaukio 2	34

§ 58

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 23.4. päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 59

29.04.2026

§ 59

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sofia Yli-Pelkonen ja Simon Shiferaw

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 60

29.04.2026

Asianumero 4407/00.01.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.04.2026 § 60

§ 60

## Viranhaltijoiden päätökset

### Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

Ympäristö- ja rakennusvalvontajohtajan päätös, § 4, henkilöstöasiat, 20.04.2026. Elintarviketarkastaja, 279014, vakinainen virkasuhde, Yleinen terveysvalvonta, ESPOO-04-56-26.

Ympäristöjohtajan päätös, § 2, hankinta-asiat, 14.4.2026.

Ekologisen ennallistamisen projekti: Ennallistustoimet

[Ympäristöjohtaja Viranhaltijapäätös 14.04.2026 | Dynasty tietopalvelu : Espoon kaupunki](#)

### Käsittely

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

### Päätöshistoria

### Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 60

29.04.2026

### **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA, Elintarviketarkastaja, vakinainen virkasuhde, Yleinen terveysvalvonta (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Elintarviketarkastaja vakituinen virka\_rekrytoinnin loppuraportti (sisältää henkilötietoja)

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 61

29.04.2026

Asianumero 4407/00.01.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.04.2026 § 61

§ 61

## Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

### Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

### Käsittely

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Rakennusvalvonta:

Kehotus korjata hulevesien hallinnan puutteet kiinteistöllä, 22.4.

### Päätöshistoria

### Liitteet

### Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Kehotus korjata hulevesien hallinnan puutteet kiinteistöllä, 22.4.2026 (sisältää henkilötietoja)

### Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 62

29.04.2026

Asianumero 1472/11.00.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.04.2026 § 62

§ 62

## **Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpiteiden seuranta vuonna 2025**

Valmistelijat / lisätiedot:

Olsen Saara

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpideohjelman 2022–2025 vuonna 2025 toteutuneet toimenpiteet.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen [toimenpidesuunnitelma](#) on laadittu vuonna 2022. Seuraamme toimenpidesuunnitelman ajantasaisuutta ja toimenpiteiden toteutumista kahdesti vuodessa pidettävissä Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen työryhmän kokouksissa. Edellinen kokous pidettiin 19.3.2026, jonka pohjalta toimenpiteiden tämänhetkinen tilanne on päivitetty Espoon ilmastovahtiin sekä tähän raporttiin.

Espoon merkittävimmät ilmatoriskit ovat tulvat, rankkasateet sekä äärimmäinen kuumuus.

*Nostot toteutetuista toimenpiteistä*

Vuoden 2025 aikana saatiin jälleen valmiiksi tai osaksi jatkuvaa toimintaa useita Espoon sopeutumisen toimenpidesuunnitelman toimenpiteitä. Nyt valmiita tai jatkuvia toimenpiteitä on 28 kappaletta 37:stä. Espoon ilmatoriskejä on tarkasteltu laajasti myös Espoon yleiskaava 2060 ehdotuksen selvityksessä ["Alueelliset ilmatorisakit ja niihin sopeutuminen 2026"](#).

Vuoden 2025 aikana kaupunkitekniikan keskuksessa käynnistettiin Mikkilänpellon baanarakennussuunnittelu, jossa huomioidaan mm. Espoonjoen tulviminen. Leppävaaran keskuksen alueelle laaditaan hulevesi- ja tulvaselvitystä alueen kaavoituksen tueksi. Kaavoituksen lähtökohtana ja tavoitteena on, että ilmastomuutoksen vaikutuksiin varaudutaan suosien monihyödyllisiä luontopohjaisia ratkaisuja. Selvityksessä arvioidaan maanpäällisten ja maanalaisien tulvareittien toimivuutta sekä tunnistetaan hulevesien hallinnan kehittämistarpeita ja alustavat tulvareitit tulevaa kaavoitusta varten. Vuonna 2025 Kaupunkitekniikan keskuksessa aloitettiin myös Meritien rakentaminen. Hankkeessa huomioidaan Djupsundsbäcken purouoman tulviminen, johon liittyy Djupsundsbäckenin siirto Syvänsalmenmetsässä sekä Havaintopolun rummun uusiminen. Luontopohjaisia ratkaisuja hyödynnetään mm. poistamalla yksi vanha rumpu ja muotoilemalla kohta avouomaksi. Lisäksi uoman reunoille rakennetaan kaksi tulvatasannetta.

HSY:n ja kaupungin yhteishankkeena toteutettu Bodomjärven ja Matalajärven säännöstelyn purkamisen valmistuu kevään 2026 aikana. Vuoden 2025 aikana Helsingin ja Espoon rannikkoalueen kolmannen suunnittelukauden tulvaryhmä aloitti toimintansa. Tulvatyöryhmä päivittää alueen tulvavaara- ja tulvariskikartat sekä valmistelee riskienhallintasuunnitelman tavoitteita ja toimenpiteitä.

Vahvistimme ympäristönsuojelussa luonnon monimuotoisuutta esittämällä suojeluun neljä uutta luonnonsuojelualueita, jotka ovat Nupurissa sijaitseva Masskärrin metsä (50 ha), Brobackassa Hakjärven itäpuolella sijaitseva Kuusikodin metsä (14,4 ha) sekä Westendin edustalla sijaitsevat Linholminluodot ja niitä ympäröivä matalikko (2,8 ha) sekä Laajalahdessa sijaitseva, valtakunnalliseen vanhojen metsien- ja lintuvesiensuojeluohjelmaan kuuluva Ruukinrannan suojelukohde (2,1 ha). Lisäksi keräsimme vieraslajitietoa kartoituksilla ja erilaisilla luontoselvityksillä, jotka veimme kaupungin kartalle ja joihin kohdistimme torjuntatoimia.

Ympäristöterveys viesti kesäkuussa helteiden terveysvaikutuksista ja kannusti asukkaita varautumaan ennakoita kuumuuteen antamalla käytännön ohjeita kotien viilentämiseen ja sisälämpötilan hallintaan.

Viestinnässä korostettiin erityisesti riskiryhmien, kuten ikääntyneiden ja pitkäaikaissairaiden, kuumuudelta suojautumisen tärkeyttä.

#### *ILMOS Uusimaa -hanke*

Vuonna 2025 käynnistyi myös [ILMOS Uusimaa –yhteistutkimushanke](#). ILMOS Uusimaa -hankkeessa tarkastellaan ilmastonmuutoksen etenemistä ja sopeutumistoimia Uudellamaalla kuuden kunnan (Espoo, Vantaa, Kauniainen, Tuusula, Järvenpää, Kerava) alueella. Hankkeessa on kolme työpakettia: 1 Ilmastoanalyysit ja -tarinat, 2 Kaupunkien pienilmastomallit ja 3 Sosioekonomiset vaikutukset. Hankkeessa tuotetaan sopeutumisen tueksi tarkkaa alueellista tietoa havaituista olosuhdemuutoksista sekä näiden tulevaisuusarvioita. Hankkeessa tuotetaan tietoa myös sopeutumistoimien tai toimimattomuuden taloudellisista vaikutuksista. Espoossa hankkeen vastuuyksiköt ovat ympäristönsuojelu ja tilapalvelut-liikelaitos.

ILMOS Uusimaa -hankkeen tulokset muodostavat pohjan uuden ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelman laatimiselle. Toimenpidesuunnitelma valmistuu vuoden 2027 aikana. Sillä välin nykyisten toimenpiteiden seuranta jatketaan vuosille 2026 ja 2027.

#### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

#### **Oheismateriaali**

#### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 63

29.04.2026

Asianumero 5212/11.01.00/2020

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.04.2026 § 63

§ 63

## **Luvanvaraisen toiminnan olennainen muuttaminen, Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy, Bioruukin pilotointikeskus**

Valmistelijat / lisätiedot:

Favorin Maria

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hyväksyä ympäristönsuojelulain 29 §:n mukaisen luvanvaraisen toiminnan olennaisen muuttamisen.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Espoon kaupungin ympäristölautakunta on 8.12.2020 § 90 myöntänyt Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy:lle ympäristöluvan (diaarinumero 5212/11.01.00/2020) orgaanisten liuottimien käytölle Bioruukki-pilotointikeskuksessa Espoon Saunalahdessa. Toiminta sijoittuu kiinteistölle 49-42-4-11 osoitteessa Ruukinmestarintie 2. Lupa on voimassa toistaiseksi.

Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy hakee ympäristönsuojelulain (527/2014) 29 §:n mukaista luvanvaraisen toiminnan olennaista muutosta Bioruukki-pilotointikeskukseen vuonna 2026 valmistuneen uudisrakennuksen puhtaan energian pilotointialustan toiminnalle. Uuden toiminnan takia pilotointikeskuksen orgaanisten liuottimien vuotaiseen käyttömäärään haetaan muutosta siten, että vuotuinen käyttömäärä jää alle 50 tonnin. Aiemmin vuotuinen enimmäiskäyttömäärä oli 35 tonnia.

Pilotointikeskuksella on voimassa oleva Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lupa vaarallisten kemikaalien laajamittaiselle varastoinnille ja käytölle (1627/36/2019).

Bioruukki-pilotointikeskuksen uudisrakennuksessa kehitetään uusia prosesseja ja tuotteita teollisuuden energia- ja liikennesegmentteihin sekä tutkitaan asiakkaiden tuotteiden ominaisuuksia ja soveltuvuutta kyseisiin tarpeisiin. Tutkimuksen koelaitteet ovat laboratorio- tai pilot-mittakaavan kokoluokkaa. Uudisrakennuksen toimintoja ovat vety- ja polttokennotutkimus, akkututkimus ja energiavarastotutkimus, moottori- ja voimalinjatutkimus sekä päästötutkimus.

Uudisrakennuksen moottori- ja vetytutkimuksessa käytetään jatkuvasti sekä nestemäisiä että kaasumaisia polttoaineita. Vuositasolla nestemäisten ja kaasumaisten polttoaineiden kulutus on yhteensä noin 34 tonnia.

Päästöjä ilmaan rajoitetaan muun muassa kaasunilmaisimilla, kaasunpesupulloilla sekä johtamalla päästöjä laimennustunnelin kautta. Päästöjä maaperään ja vesistöihin ehkäistään muun muassa öljynerottimilla, sulkuventtiileillä, piha-alueen allastuksella sekä säilyttämällä käytettävät kemikaalit rakenteellisesti suoja-allastetuissa tiloissa tai erillisten suoja-altaiden päällä.

Uudisrakennuksen toiminnasta ei aiheudu ympäristölle merkittävää kuormitusta. Toiminnan ei arvioida vaikuttavan ihmisten terveyteen, luontoon tai luonnonsuojeluarvoihin, vesistöihin, maaperään tai pohjaveteen. Toiminnasta ei aiheudu merkittävää melua tai tärinää. Ilmaan vapautuvat päästöt ovat erittäin pieniä ja satunnaisia, eikä niillä ole alueen ilmanlaatuun heikentävää vaikutusta.

Lupa ympäristönsuojelulain 29 §:n mukaiselle toiminnan olennaiselle muutokselle on myönnettävä, koska toiminta muutoksineen täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen säännösten vaatimukset, eikä toiminnasta aiheudu annettavat lupamääräykset huomioon ottaen ympäristönsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettuja seurauksia.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy, Bioruukin pilotointikeskus, ympäristöluvanvaraisen toiminnan olennainen muuttaminen

## Oheismateriaali

- Ympäristölupa, Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy, Bioruukin pilotointikeskus, 8.12.2020

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 63

29.04.2026

**Tiedoksi**

Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskus  
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY  
Lupa- ja valvontavirasto  
Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 64

29.04.2026

Asianumero 4808/11.01.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.04.2026 § 64

§ 64

**Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle Espoon kaupungin ympäristölupahakemuksesta, betonijätteen varastoinnin ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Finnou, LVV-U/19741/2026**

Valmistelijat / lisätiedot:

Paavilainen Tommi

Savolainen Tuula

Heinonen Miina

Lundgren Laura

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta toimii Espoon kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena. Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Lupa- ja valvontavirastolle Espoon kaupungin ympäristölupahakemuksesta LVV-U/19741/2026 seuraavan lausunnon. Lausunnossa ei oteta kantaa toiminnan kaavanmukaisuuteen.

**Varastointitarve**

Hakemuksen täydennyksessä on perusteltu viiden vuoden varastointiaikaa muun muassa sillä, että infrarakennushankkeet ovat suunnittelun ja rakentamisen osalta pitkäkestoisia ja kestävät useita vuosia. Lisäksi betonimurskeen mahdollinen hyödyntäminen ympäristöluvalla vie aikaa.

Lautakunta ehdottaa, että hakija esittää perusteena varastointitarpeelle alustavan laskelman siitä, kuinka kyseinen BeM II ja BeM III -laatuluokan betonimurske hyödynnetään viidessä vuodessa kaupungin infrarakentamisessa ja onko kyse lähialueen rakentamisesta. Jos hyödyntäminen osin vaatii ympäristöluvan, se tarkoittaa, että kyse ei ole tavanomaisesta MARA-asetuksella tehtävästä maarakentamisesta.

**Melu, pöly, liikenne**

Hankealueen ympäristö on vuosia voimakkaan rakentamisen kohteena aiheuttaen asukkaille rasitusta. Lautakunta katsoo, että hankkeesta aiheutuvien päästöjen vaikutuksia tulee arvioida myös sen valossa.

Hankkeesta ei saa aiheutua meluhaittaa asutukseen ja muuhun ympäristöön. Hankealueen viereinen Finnoviken on valtakunnallisesti arvokas lintukosteikko (IBA-alue) ja viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lintujen pesimärauhan turvaamiseksi Finnovikenin kosteikolle ei saa 1.4. – 15.8 välisenä aikana kantautua erittäin häiritsevää melua. Melussa tulee huomioida liikennöinti toiminta-alueella ja toiminta-alueen ulkopuolelle. On myös huomioitava, että lastauksesta aiheutuu melua, vaikka se ei ole iskumaista.

Hankkeesta ei saa aiheutua pölyhaittaa asutukselle ja Finnovikenin kosteikolle. Suunnitelmaa pölyntorjunnasta tulee tarkentaa huomioiden ajanjaksot, jolloin toiminta-alueella ei ole henkilökuntaa. Pölyntorjunnassa on huomioitava myös liikennöinti toiminta-alueella ja sen ulkopuolella. Toiminta-alueelta ei saa aiheutua hienoaineksien leviämistä kaduille muun muassa kuljetusten takia. Kuormien pölyäminen on estettävä.

Finnoon allasta kiertää luontopolku, jonka reunalla on kaksi lintutornia. Nämä ovat runsaassa käytössä. Luontopolulla ja lintutorneissa vierailee paljon koulu- ja päiväkotiryhmiä (huonolle ilmanlaadulla herkkiä ryhmiä). Lautakunta katsoo, että luontopolulle ei saa aiheutua luonnonrauhaa rikkovaa melua eikä pölyämistä.

On huomioitava, että Finnovikenin kosteikkoon joutunutta pölyä ei pysty siivoamaan, koska lintujen ja viitasammakoiden elinympäristöä suojaavaa kasvustoa ei voi poistaa. Lisäksi Finnoon altaassa olevaa vettä ei saa laadultaan huonontaa, sillä linnut ruokailevat altaalla ja altaassa on viitasammakoiden kutua.

Hakemuksen mukaan betonimurskeen poiskuljetukseen tarvittava liikennemäärä on 4 300–3 200 kuorma-autoa. Lautakunta toteaa, että lukumäärässä näyttää olevan virhe, vaikka suuruusluokka olisi oikea.

#### Pintavedet

Hakemuksen mukaan lähin pintavesi on Djupsundsbackenin puro alueen koillispuolella noin 100 metrin etäisyydellä. Lautakunta korjaa, että hakemuksen karttapiirrosten perusteella Djupsundsbacken on lähimmillään 30 metrin etäisyydellä varastokasoista. Lautakunta toteaa lisäksi, että kaupungin johtokartoissa näkyy toiminta-alueella sadevesiviemäreitä. Mahdolliset sadevesiviemärit sadevesikaivoineen voivat edistää hulevesien pääsyä puroon.

Lautakunta toteaa, että Djupsundsbacken on luonnontilaisen kaltainen puro. Se laskee Finnobäckeniin, johon nousee uhanalainen taimen. Finnobäcken laskee paikallisesti ekologisesti merkittävälle vedenalaiselle meriluontoalueelle (PEMMA-alue), jossa on havaittu meriuposkuoriaisia.

Hakemuksen mukaan varastointialueen valumavesiin voi aiheutua kiintoainekuormitusta ja betonin varastoinnin aikana pH-arvon nousua. Sade- ja hulevedet kuitenkin imeytyvät maaperään. Varastointikasojen ympärille tehdään yhtenäinen painanne, jolla varmistetaan, että hulevesiä ei kulkeudu varastointialueen ulkopuolelle eikä vesistöön. Painanteeseen ei arvioida kertyvän vettä niin paljon, että niiden määrää ja laatua voisi

tarkkailla. Aistinvaraisesti tarkkaillaan, että painanteesta ei muodostu purku-uomia alueen ulkopuolelle. Lautakunta katsoo, että aistinvaraiset tarkkailut eivät ole riittäviä. Djupsunsbäckenistä on tarkkailtava vähintään veden pH-arvoa. On tarkistettava, että varastointipaikasta ei ole sadevesiviemäriyhteyksiä puroon.

Polttoainepäästöt maaperään ja vesiin

Hakemuksen täydennyksen mukaan betonimurskeen kuormauksen aikana alueella työskentelee vain kaivinkone tai pyöräkuormaaja, sekä kuorma-auto. Työkoneet tankataan tankkausautosta, alueen ulkopuolella tai tilapäisistä polttoainesäiliöistä. Hakemuksen mukaan alueella käytetään kaksoisvaipallisia tai suoja-altaalla varustettuja polttonestesäiliöitä. Mahdollisen huollon ajaksi työalueelle levitetään tarvittaessa imeytysmatto estämään mahdollisten vuotojen pääsy maaperään. Lautakunta katsoo, että betonimurskeen varastointipaikasta ei tulisi syntyä tarpeettomasti varikkoa viiden vuoden ajaksi. Tankkaukset ja huollot on tehtävä nestetiivillä pinnoitteella tai maaperä on suojattava vastaavan tasoisella rakenteella. Polttoainevarkauksien aiheuttamat onnettomuudet on estettävä. Polttoainevuodot on oltava kokonaan kerättävissä ja ne eivät saa päästä vesistöihin.

## Käsittely

## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti muutoksin.

## Selostus

Lupa- ja valvontavirasto on 9.4.2026 pyytänyt Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja Espoon kaupungin terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen ympäristölupahakemuksesta ja toiminnan aloittamislupahakemuksesta LVV-U/19741/2026 viimeistään 18.5.2026. Hakemus koskee jätteeksi luokitellun betonimurskeen varastointia Finnoossa Kaitaan kaupunginosassa osoitteessa Hylkeenpyytäjantie 2. Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä sähköisesti: <https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3314615>. Lausuntoa on pyydetty myös Espoon kaupungilta ja kaavoitusviranomaiselta.

Betoni on purettu HSY:n entisen Suomenojan jätevedenpuhdistamonrakennuksista ja rakenteista vuosina 2024–2025 ja murskattu betonimurskeeksi vuonna 2025.

Betonimursketta varastoidaan korkeintaan 85 000 tonnia enintään viisi vuotta. Betonimurskeen määrä vähenee vuosittain hyötykäyttöön siirtämisen jälkeen. Betonimursketta on tarkoitus hyödyntää eri luvituksilla

kaupunkitekniikan keskuksen infrahankkeissa. Betonimurskeen haitta-aineiden kokonaispitoisuudet ja liukoisuudet täyttävät valtioneuvoston asetuksen 843/2017, niin sanotun MARA-asetuksen vaatimukset hyödyntämiselle maarakentamisessa.

Lähimmät pientalot sijaitsevat 130 m etäisyydellä lännessä. Lähimmät arvokkaat luontokohteet ovat Finnovikenin lintukosteikko ja liito-oravien ydinalue, jotka sijaitsevat lähimmillään 15 m etäisyydellä lupa-alueen rajasta.

Betonimurskeen lastaus on käynnissä tarvittaessa. Toiminta-ajat ovat arkisin maanantaista perjantaihin klo 07:00–18:00. Toiminnalla ei arvioida olevan haitallisia melu- tai värinävaikutuksia. Harvoista työkoneista aiheutuva ääni on huomattavasti vähäisempää kuin alueen taustamelu. Kolahdusääniä ei synny. Varastokasojen korkeus on noin neljä metriä. Varastointialueella voi aiheutua vähäisiä pölypäästöjä kuormien lastauksen aikana sekä varastoinnin aikana. Pölyä torjutaan tarvittaessa kastelemalla. Pölypäästöillä ei arvioida olevan vaikutuksia Finnoon altaassa esiintyvän viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin. Vesiä ei kulkeudu Finnoon altaaseen. Toiminnalla ei arvioida olevan vaikutusta yleiseen viihtyisyyteen ja ihmisten terveyteen. Toiminnalla ei arvioida olevan vaikutusta luontoon, luonnonsuojeluarvoihin tai rakennettuun ympäristöön. Finnoon alueen rakentamisen edetessä tulevan kaavan mukaiseen käyttöön välivarastointitoiminta väistyy alueelta.

Betonimurskeen poiskuljetukseen tarvittava liikennemäärä on tuhansia kuorma-autoja. Liikennemäärät ovat kausittaisia ja liikenne jakautuu usealle vuodelle.

Hakija esittää, että toiminnalle ei aseteta jätteen käsittelytoiminnan vakuutta muun muassa koska betonimurske on hyötykäyttökelpoista ja sillä on käyttöä maanrakennusmarkkinoilla. Alueen ennallistamiseen ei liity toimenpiteitä.

Lupaa toiminnan aloittamiselle muutoksenhausta huolimatta haetaan, koska varastointialueen käyttöönotto heti edellisen urakan päättymisen jälkeen lisää materiaalien hyötykäyttömahdollisuuksia ja vähentää muualle toimitettavien massojen määrää sekä rakentamisen myöhemmissä vaiheissa vähentää neitseellisten materiaalien tarvetta. Betonimurske voidaan tarvittaessa siirtää pois alueelta.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 64

29.04.2026

**Tiedoksi**

Lupa- ja valvontavirasto

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 65

29.04.2026

Asianumero 1182/11.01.00/2026

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.04.2026 § 65

§ 65

## **Lausunto Lupa- ja valvontavirastolle datakeskuksen laajennuksen ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, atNorth Oy, Sinimäentie 6**

Valmistelijat / lisätiedot:

Torvela Niko

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto Lupa- ja valvontavirastolle atNorth Oy:n Sinimäentie 6 datakeskusta koskevasta ympäristölupahakemuksesta ja toiminnan aloittamisluvasta asianumero LVV-U/18794/2026.

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausunnon ympäristölupahakemuksesta seuraavasti.

Ilmapäästöistä

Lautakunta katsoo, että ilmaan johdettavia päästöjä on vähennettävä, koska suunnitellusta toiminnasta aiheutuu mallinnuksen mukaan raja-arvon ylitys, eikä päästöille esitetä puhdistustekniikkaa. Typpidioksidi voi jo lyhytaikaisina pitoisuushuippuina aiheuttaa terveyshaittaa erityisesti herkille väestöryhmille.

Leviämistarkastelussa oli arvioitu tilannetta, että tuulensuunta olisi lounaasta koilliseen. Pitkäaikainen varavoiman käyttö voi sattua myös pohjoistuulella, jolloin päästöt vaarantaisivat huomattavasti suuremman asuinalueen Mankkaalla vain 100 metrin etäisyydellä.

Varavoimageneraattoreihin tulee asentaa typenoksideja puhdistavat SCR-laitteistot. Varavoimageneraattoreiden päästöt johdetaan ilmaan hakemuksen mukaan ilman minkäänlaista puhdistusta, niissä ei ole

suodattimia, katalysaattoreita ym. Typenoksidien pitoisuuksia voisi alentaa ureaa syöttävällä laitteistolla (selective catalytic reduction, SCR). Verrattuna tilanteeseen, jossa puhdistusta ei tehdä, SCR:n käyttäminen vähentää typenoksidien päästöjä jopa 90 %. Tämä tekniikka on ollut autoissa pakollisena käytössä jo 10 vuotta, se lienee parasta käyttökelpoista tekniikkaa myös varavoimadieselgeneraattoreissa ja se tulee käyttöön eräissä toisessa espoolaisessa datakeskuksessa.

Tekniikan kehittyessä tulee arvioida määrätyin aikaväleihin uudelleen varavoimageraattoreiden koekäyttöjen aikataulua ja tarvetta sekä vaihtoehtoisia varavoimatekniikoita. Varavoimageraattoreiden koekäyttöjä tehdään mahdollisesti kymmeniä vuosia ilman todellista tarvetta eli sähkökatkoja. Sähköntuotannon määrään suhteutettuna varageraattoreiden pakokaasupäästöt ovat suuria. Käyttö on lyhytaikaista, mutta koneita on useita eli 23 kpl.

Varavoimageraattoreiden koekäyttö tulee sovittaa säätilanteisiin, jolloin savujen ei arvioida tai havaita laskeutuvan maanpinnalle (inversio).

Varavoimakoneiden käyttö on yleensä datakeskuksissa sallittu poikkeustilanteissa ja koekäyttöjen aikaan. Luvassa tulee selkeästi määrittää mitä luvan tavanomaisilla käyttötilanteilla ja poikkeustilanteilla tarkoitetaan. Poikkeuksellisen korkeat sähkön markkinahinnat eivät saa johtaa varavoimalaitosten käyttämiseen. Epäselvä poikkeustilanteiden määrittely lisää riskiä varavoiman käytön laajenemisesta.

#### Melu

Meluselvityksen mukaan datakeskuksen perustoiminta ja säännöllisesti päiväaikaan tehtävät varavoimakoneiden lyhytkestoiset koekäytöt eivät aiheuta päiväaikaan 55 dB:n eikä yöaikaan 50 dB:n keskiäänitason ylittymistä asuntojen luona. Nämä melutasot tulee myös asettaa sitoviksi raja-arvoiksi.

Meluselvityksen mukaan lähiasunnoille aiheutuu suurimmillaan noin 67 dB:n äänitaso, kun kaikki varavoimakoneet käyvät samanaikaisesti esimerkiksi sähkökatkon aikaan. Tämä on käytännössä myös yö- ja päiväajan keskiäänitaso, mikäli varavoimakoneet ovat käynnissä koko päivä- tai yöajan. Vaikka pitkäkestoiset sähkökatkot ovatkin olleet harvinaisia, niin on mahdollista, että ne lisääntyvät tulevaisuudessa.

Päätöksessä tulee asettaa myös poikkeustilanteiden päivä- ja yöajan keskiäänitasoille raja-arvot tai rajoittaa ajallisesti varavoimakoneiden

käyttöaikaa, erityisesti yöaikaan. Tämä on tarpeen, jotta pidempien sähkökatkojen aikaan toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta räsitystä.

Varavoimakoneiden käyttö ulos myytävän sähkön tuotantoon tulee kieltää, varavoimakoneista aiheutuvan suuren melutason ja ilmanlaatuvaikutusten vuoksi.

Maaperä, pohjavesi ja hulevedet

Lautakunta toteaa, että toiminnassa ja sen suunnittelussa tulee ottaa huomioon läheiset vesistöt ja niiden eläimistö. Sinimäentien kohdalla virtaa Sinimäenoja, joka on luokiteltu rakennetun ympäristön kaupunkipuroksi. Oja laskee Mankkaanpuroon, joka on luokiteltu luonnonympäristön kaupunkipuroksi. Pienten savimaiden jokien ekologisen tilan luokittelussa käytettävien kokonaisfosforin mediaanipitoisuuksien perusteella Mankkaanpuro (41 µg/l) sijoittuu ekologisen tilan luokkaan hyvä. Mankkaanpurossa esiintyy uhanalaisen taimenen (EN, luontodirektiivilaji liitteet II ja IV joidenkin populaatioiden osalta) lisäksi nahkiaista (luontodirektiivilaji liitteet II ja IV), kymmeniä (luontodirektiivilaji liitteet II ja IV) ja kolmipiikkiä (luontodirektiivilaji liitteet II ja IV).

Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Lautakunta katsoo, että toiminta voidaan aloittaa muutoksenhausta huolimatta. Ympäristöluvan mukaisen toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta ei aiheudu peruuttamattomia ympäristövaikutuksia tai muitakaan päästöistä johtuvia muutoksia ympäristöön. Aloittamisoikeudesta määrääminen ei siten voi tehdä muutoksenhakua hyödyttömäksi.

## Käsittely

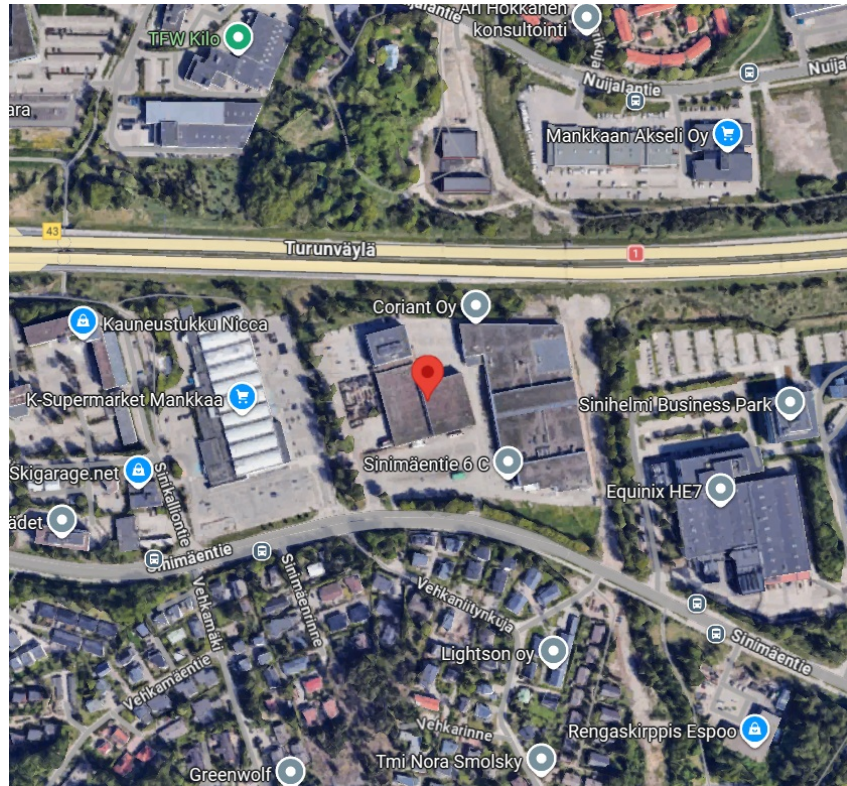
## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

AtNorth Oy on jättänyt ympäristölupahakemuksen, joka koskee Espoon Mankkaan Sinimäen 6A sijaitsevan datakeskusta. Tontin pinta-ala on noin 2 ha. Asemakaavassa datakeskuksen alue on osoitettu teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Naapurustossa on pientaloasutusta, toisia datakeskuksia, kauppakeskus ja moottoritie.



Kuva 1. Datakeskus merkitty punaisella. Google Maps.

Datakeskus muodostuu olemassa olevasta datakeskuksesta (Ph1) 2200 m<sup>2</sup> ja tulevasta datakeskuksen laajennuksesta (Ph2) 5613 m<sup>2</sup>. Laajennuksen arvioidaan valmistuvan vuonna 2026 ja sen toiminta on suunniteltu alkavaksi vuonna 2027. Tarvittava jäähdytys toteutetaan kiinteistöön sijoitettavilla jäähdytyslaitteilla. Datakeskuksen tuottama hukkalämpö hyödynnetään nykyisessä toiminnassa rakennusten lämmityksessä sekä tullaan hyödyntämään toiminnan laajentuessa.

Sähkönsyötön häiriöiden varalta datakeskuksen alueelle tulee 23 dieselvaravoimageraattoria, joita käytetään hätäkäytön energiantuotantoyksiköinä. Generaattoreiden toiminta varmistetaan puolen tunnin koeajoilla kymmenen kertaa vuodessa ja lisäksi isompi kuormitustesti tehdään kaksi kertaa vuodessa tunnin ajan. Vuosittainen yhteenlaskettu koekäyttöaika on alle 50 tuntia vuodessa. Generaattoreiden yhteenlaskettu polttoaineteho on laajennuksen jälkeen 141 MW. Alueella säilytetään dieselpolttoainetta enintään 454 tonnia. Varavoimageraattoreilla varmistetaan keskuksen katkeamaton toiminta sähkökatkoksien aikana. Toiminnanharjoittaja sitoutuu siihen, että generaattorien vuosittainen käyttöaika jää alle 500 tunnin (laskettuna kolmen vuoden keskiarvona).

Datakeskuksen toiminnasta aiheutuvat pääasialliset päästöt ovat hulevedet, viemäriin johdettavat jätevedet, melu sekä varavoimageneraattoreiden toiminnasta aiheutuvat päästöt ulkoilmaan. Hulevesiä käsitellään tarpeellisten öljyn- ja hiekanerotuskaivojen sekä viivytyksen avulla ennen niiden johtamista ympäristöön. Varavoimageneraattoreita, joiden polttoaineteho on yhteensä noin 141 MW, käytetään koekäyttöinä ja häiriötilanteiden aikana. Mallinnuksen mukaan datakeskuksen normaaleissa toimintaolosuhteissa aiheuttama jatkuva toiminnan aikainen ympäristömelu ei ylitä yöajan (klo 22–7) arvoa (LAeq 50 dB) lähimmillä asuinrakennuksilla. Harvinaisen pitkäkestoisen sähkökatkon aikana arvioidaan datakeskuksen keskiäänitason ylittävän yöajan ohjearvon 50 dB selvästi ollen ulkona lähimpien asuinrakennusten kohdalla 67 dB. Varavoimageneraattorien savukaasujen typenoksidipäästöjen (NOX) vähentämiseksi ei käytetä mitään tekniikkaa. Hakemuksen mukaisen toiminnan savukaasun typenoksidipäästöt ylittävät vuorokausikeskiarvon (50 µg/m<sup>3</sup>) ja tuntikeskiarvon (200 µg/m<sup>3</sup>) raja-arvot muutaman kilometrin säteellä.

Hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole talousveden hankintaan käytettäviä kaivoja eikä virallisia uimarantoja. Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, eikä datakeskustoiminnasta arvioida aiheutuvan vaikutuksia talous- tai uimaveden laatuun normaalioloissa; poikkeustilanteisiin liittyvät riskit ovat hallittavissa hule- ja sammutusvesien hallintajärjestelmien avulla.

Toiminnassa jo oleva datakeskuksen ensimmäinen osa Ph1 ei ole ympäristölupavelvollinen ja se on rekisteröity ympäristönsuojelun tietojärjestelmään 23.5.2025. Laajennuksen jälkeen datakeskus (Ph1+Ph2) on ympäristölupavelvollinen, koska varavoimageneraattorien yhteenlaskettu polttoaineteho ylittää 50 MW.

Hakija hakee lupaa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta (YSL 199 §).

Ympäristölupahakemuksen kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat nähtävillä aluehallintovirastojen ja lupa- ja valvontaviraston [verkkosivuilla](#). Kuulutusaika on 23.3. -29.4.2026.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 65

29.04.2026

**Tiedoksi**

Lupa- ja valvontavirasto, kirjaamo

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

26/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 66

29.04.2026

Asianumero 1556/11.01.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.04.2026 § 66

§ 66

## **Lupa- ja valvontaviraston päätös, Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa, Espoon kaupunkitekniikan keskus, LVV-U/19288/2026**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Salonpää Lea

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Lupa- ja valvontaviraston 17.4.2026 tekemän päätöksen Lankasuon maankaatopaikan ympäristöluvasta. Luvansaaja on Espoon kaupunkitekniikan keskus. Toiminnan voi aloittaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

#### **Lupa- ja valvontaviraston päätös**

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) on 17.4.2026 myöntänyt Lankasuon maankaatopaikalle ympäristöluvan ja toiminnan aloittamisluvan (diaarinumero LVV-U/19288/2026). Hakija on Espoon kaupunkitekniikan keskus. Päätös koskee maankaatopaikan toimintaa osoitteessa Kulmakorventie 11, 02820 Espoo (kuva 1). Päätös sisältää 28 lupamääräystä, ja se on voimassa toistaiseksi.

Kaupunkitekniikan keskus voi aloittaa hakemuksen mukaisen toiminnan lupapäätöstä noudattaen muutoksenhausta huolimatta. LVV on arvioinut, että toiminnan aloittamiselle muutoksenhausta huolimatta on perusteltu syy ja että toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Muutoksenhakutuomioistuin voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 25.5.2026 mennessä. [Linkki päätösasiakirjoihin](#)

### Toiminta Kulmakorvessa

Espoon kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt 26.8.2020 samalle Lankasuon alueelle maa-ainesluvan kiviaineksen ottamiselle ja ympäristöluvan kiviaineksen louhinnalle ja murskaukselle. Päätös on saanut lainvoiman 15.3.2024 korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyn jälkeen. Lankasuon louhinta ja murskaus on alkanut vuoden 2026 alussa.



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

Suunnitelmien mukaan maankaatopaikkatoimintaa harjoitetaan samanaikaisesti kiviainestoimintojen kanssa. Ympäristölupaa haettiin enintään 1,5 milj. m<sup>3</sup>rd (todellinen rakennetilavuus) eli noin 3 milj. tonnin vuotuiselle vastaanottomäärälle. Alueelle otetaan vastaan pilaantumattomia maa- ja kiviaineksia, ruoppausmassoja ja ratapenkereiden päällysteitä, jotka eivät sisällä vaarallisia aineita, hapanta

sulfaattimaata sisältävää maa-ainesta, haitallisten vieraslajikasvien osia sisältävää maa-ainesta sekä sideaineilla stabiloituja maita.

## **Ympäristö- ja rakennuslautakunnan antamat lausunnot ympäristölupahakemuksesta ja niiden ottaminen huomioon ympäristölupapäätöksessä**

### **Lausunnot**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on antanut lausunnon 18.09.2025 § 122 Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemuksesta. Lausunnon mukaan lounaassa sijaitsevien yksityiskaivojen vesinäytteisiin tulee jatkossa sisällyttää joka 5. vuosi tehtävä laaja pohjavesien analyysipaketti. Lisäksi lautakunta painotti vesistö- ja pohjavesivaikutusten arviointia, meluntorjuntaa ja yhteisvaikutuksia, läjitettävien massojen laatua ja määrää sekä Kulmakorven alueen ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) ajantasaistamista. [Linkki](#)

Espoon kaupunkitekniikan keskus täydensi hakemustaan, minkä seurauksena hakemus kuulutettiin uudelleen. Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta on antanut tarkentavan lausunnon Lankasuon maankaatopaikan ympäristölupahakemuksesta 29.1.2026 § 9. Lausunnossa perusteltiin uudelleen yksityiskaivojen vesitarkkailun tarpeellisuus. [Linkki](#)

### **Ympäristöluvan sisältö verrattuna lausuntoihin**

LVV:n mukaan lausunnoissa ja muistutuksissa/mielipiteissä esitetyt vaatimukset on otettu huomioon ratkaisussa ja lupamääräyksissä sekä niiden perusteluissa ilmenevällä tavalla.

### **Vesiasiat**

Espoon kaupungin ympäristön- ja terveydensuojeluviranomaisen lausunnossa sekä muistutuksissa/mielipiteissä esitettyjen vesien tarkkailua ja vesipäästöille asettavia raja-arvoja koskevien vaatimusten osalta LVV viittaa lupamääräyksiin 12, 19 ja 20. Määräyksen 12 mukaan vesien hallinnasta ja käsittelystä on laadittava toteutus suunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä toimenpiteet veden pH-arvon seuraamiseksi sekä toimenpiteet, joilla veden pH-arvoa voidaan tarvittaessa säätää. Määräyksen 19 mukaan toiminta-alueelta poisjohdettavan veden ja täytön sisäisen veden laatua on tarkkailtava päätöksen liitteenä olevan tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Määräyksen 20 mukaan toiminnan vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin on tarkkailtava osallistumalla Ämmäsuon ja Kulmakorven alueen vesien yhteistarkkailuun.

Lähimpien kaivojen ja lupa-alueen välinen etäisyys on noin 800-1000 metriä. Vesien tarkkailusuunnitelmassa toiminnan vaikutuksia on esitetty seurattavan kahdesta lupa-alueen lounaispuolelle sijoittuvasta yksityisestä

talousvesikaivosta. Kaivojen veden laatua seurataan kerran vuodessa otettavin näyttein. Tarkkailusuunnitelmaan ei sisälly joka 5. vuosi tehtävä yksityiskaivojen laaja pohjavesien analyysipaketti. Viisi kalliopohjaveden havaintoputkea on mukana tarkkailussa, ja näistä kolme sijoittuu lupa-alueen lounaispuolelle, lupa-alueen ja kyseisten talousvesikaivojen väliin. Pohjaveden havaintoputkista seurataan mm. metallien pitoisuuksia. LVV on arvioinut tarkkailusuunnitelman olevan riittävä huomioiden toiminnan luonne, kaivojen sijainti ja tiedot alueen pohjavesiolosuhteista.

### **Melu**

Melumääräysten mukaan toiminnot on sijoitettava ja toiminta on toteutettava siten, että toiminnasta aiheutuva meluhaitta on mahdollisimman vähäinen. Toiminnasta aiheutuva melu yhdessä alueen muista toiminnoista aiheutuvan melun kanssa ei saa ylittää asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla päivällä klo 7-22 keskiäänitasoa ( $L_{Aeq\ 7-22}$ ) 55 dB. Raja-arvoja katsotaan noudatetun, jos melumittauksissa tai -mallinuksissa saadut tulokset eivät ylitä raja-arvoja.

### **Läjitettävät massat**

Toiminnasta, päästöistä ja niiden tarkkailusta on pidettävä yksityiskohtaista kirjanpitoa.

Toiminnanharjoittajan on kalenterivuositain toimitettava valtion valvontaviranomaiselle sekä Espoon kaupungin ja Kirkkonummen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille vuosiyhteenvedo, joka sisältää mm. seuraavaa:

- tiedot vastaanotetuista ja käsitellyistä jätteistä
- tiedot vastaanotetun jätteen laadunvalvonnasta
- maankaatopaikalle sijoitetun jätteen määrä, laatu ja sijoitettujen jätteiden ympäristökelpoisuutta osoittavat asiakirjat
- yhteenvedo toiminnan, päästöjen ja vaikutusten tarkkailusta sekä tarkkailua koskevat tulokset ja raportit.

### **YVA**

Uudenmaan ELY-keskus on lausunnossaan 8.9.2025 katsonut, että vuonna 2009 päättynyttä Espoon Kulmakorven YVA-menettelyä voidaan edelleen pitää Lankasuon maankaatopaikan toiminnan vaikutusten arvioinnin kannalta riittävänä. LVV:n mukaan hakemuksessa esitetyt selvitykset toiminnan aiheuttamasta melusta sekä vaikutuksista pinta- ja pohjavesiin on arvioitu riittäviksi ja päätöksessä on annettu määräykset pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi ja pintavesiin kohdistuvan kuormituksen ja melun vähentämiseksi.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 66

29.04.2026

### **Loppupäätelmä**

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnot on otettu ympäristölupapäätöksessä riittävästi huomioon eikä ympäristöluvasta ole tarpeen valittaa.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 67

29.04.2026

Asianumero 3011/03.00.00/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.04.2026 § 67

§ 67

## **Espoon kaupungin rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettaminen**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Saajo Jari

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1. asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäväksi ajalle 21.5.-30.6.2026 ja,
2. että rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, Uudenmaan liitolta, Helsingin kaupungilta, Vantaan kaupungilta, Kauniaisten kaupungilta, Kirkkonummen kunnalta, Vihdin kunnalta, Nurmijärven kunnalta, Helsingin rakennusvalvonnalta ja Vantaan rakennusvalvonnalta, sekä muut tarvittavat lausunnot

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän kokouksessa tarkistama esitys, josta kokouksessa tehtiin muutosesityksiä, hyväksyttiin äänestyksien jälkeen.

### **Selostus**

Kaupunginvaltuusto on 12.9.2011 hyväksynyt Espoon 1.1.2012 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistettiin syksyllä 2024. Uudistamisen keskeiset tarpeet liittyvät erityisesti 1.1.2025 voimaan tulleeseen rakentamislakiin. Valmistelutyön pohjana ovat olleet Espoon voimassa oleva rakennusjärjestys sekä verrokkikaupunkien uudistettavat rakennusjärjestykset.

Rakennusjärjestysluonnoksen on valmistellut kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon nimeämä työryhmä, joka on koostunut

ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen, kaupunkisuunnittelukeskuksen, tilapalvelut-liikelaitoksen, kaupunkitekniikan keskuksen sekä kaupunkiympäristön toimialan esikunnan edustajista. Työryhmän puheenjohtajana on toiminut rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo. Työryhmän kutsumat asiantuntijat ovat kokoontuneet selvittämään palvelualuekohtaisia muutostarpeita syksyn 2024 ja kevään 2025 aikana säännöllisesti järjestetyissä tapaamisissa.

#### Säännöspohja ja sisältö

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle;
- 4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
- 6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
- 7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
- 8) muita 5-7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

#### Rakentamislaki 28§

Tämän lain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/45

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 67

29.04.2026

Vireilläolosta tiedottaminen, lausunnot ja kuuleminen

Koska uudistamisprosessi aloitettiin jo Maankäyttö- ja rakennuslain aikana, on soveltuvin osin noudatettu MRL 15§, 62§ ja 65§ vaatimuksia vuorovaikutuksen osalta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 12.9.2024 asettaa rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 18.9.-2.10.2024 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olon aikana saatiin palautteena kolme mielipidettä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päätti kokouksessaan 30.10.2025 asettaa rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan luonnoksen nähtäville ajalle 5.11.-5.12.2025. Nähtävillä olon aikana saatiin palautteena 17 mielipidettä

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

2 RAKJ ehdotus valmis

### **Oheismateriaali**

- Vasasaaren rakentamistapaohje luonnos 31032026
- RAKJ ehdotus rinnakkaistekstit valmis

### **Tiedoksi**

1633/10.03.00/2026

## § 68

**Rakentamislupa 2025-801, Kulttuuriaukio 2**

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-12-40-1 TAPIOLA Pinta-ala 7608.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kulttuuriaukio 2 02100 ESPOO  Asemakaava Kulttuuritoiminta 22000.0 k-m <sup>2</sup> 9706.0 k-m <sup>2</sup>
<b>Hakija</b>	Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI	
<b>Toimenpide</b>	Laajennus, maalämpökaivojen poraaminen  Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti  Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa	
<b>Lausunnot</b>	Naapurien kuuleminen, 5kpl Kaupunkitekniikan keskuksen lausunto Ympäristöterveys Espoon seudun Kaupunginmuseo Rajanaapurit Espoo Kaupunkikuvatoimikunta	21.11.2025     06.11.2025  Ei arvoa Ei arvoa Ei arvoa Ei arvoa Puoltava Ehdollinen
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset, 18kpl	

Asemapiirustus-DWG  
Valtakirja, 2kpl  
Bruttoalalaskelma  
Kerrosalakaavio ja -laskelma  
Pihasuunnitelma  
Väritetyt julkisivukuvat  
Katujulkisivupiirustukset  
Havainnekuvat  
Selvitys väestönsuojapaikoista  
Ennakkoneuvottelun muistio  
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake  
Suunnittelutehtävien vaativuusluokat  
Hankekuvaus  
Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto  
Rakenteiden suunnittelun perusteet  
Paloteknisen suunnitelman selvitysosa & liitekuvat  
Kosteudenhallintaselvitys  
Esteetön rakennus  
Esteettömyys selvitys  
Akustiikan suunnitteluperusteet ja vaatimukset  
Akustiikkaselostus  
Taloteknisten järjestelmien ympäristömeluselvitys  
Rakennusluvan energiaselvitys  
Maalämpökaivojen etäisyydet  
Pinnantasaussuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Hulevesisuunnitelman LVI-osuus  
HSY:n Liitoskohtalausunto  
LVIA-suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Selvitys autopaikoista, polkupyöräpaikoista ja liikuntaesteisten saatosta  
Ympäristöselvitys: valokuvia tontilta  
Huoltopihan ajouratarkastelut  
ARK Ulkovärisuunnitelma  
Väliaikaisen kaukolämpökontin sijainti rakentamisen aikana  
Päätös vss ja autopaikkojen osoittamisesta keskusvaestönsuojasta,  
2kpl  
Kokoontumistilaselvitys, selostus & pohjat  
RH1-lomake  
Tonttijako

**Lisäselvitykset ja  
poikkeukset**

Haetaan lupaa Espoon kulttuurikeskukseen (125R) laajentamiselle.  
Laajennus sisältää uuden teatterisalin sekä siihen liittyviä tausta-, apu- ja

yleisöpalvelutiloja. Tilaa haetaan kokoontumistilaksi 1300 henkilölle. Lisäksi haetaan lupaa 15 maalämpökaivon poraamiselle. Tontille on samanaikaisesti vireillä muutoslupa 2025-901 kulttuurikeskuksen muutoksista.

#### ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti sijaitsee uudessa asemakaavan korttelialueella (YY/K 12040), jolle saa rakentaa kulttuuritoimintaa palvelevia rakennuksia. Asemakaavan mukaisen tonttijaon muutos ja rekisteröinti ovat vireillä. Tonttijaon muutosta selventävä asiakirja on lupahakemuksen liitteenä. Muodostuvan tontin tunnus on 49-12-40-2.

Tontin osalle ei ole määritetty kerroslukua, vaan korkein sallittu korkeusasema +38,50.

Tontin rakennusoikeus on asemakaavan mukaan 22 000 kem2, johon sisältyy vanha kulttuurikeskus 9706 kem2. Uudisosan rakennusoikeudellinen kerrosala on 6702 kem2, ja kokonaisuuden kerrosala on laajennuksen jälkeen 16 408 kem2. Käyttämätöntä kerrosalaa jää 5 592 kem2.

Laajennuksen kokonaiskerrosala on yhteensä 7540 kem2, mistä 6702 kem2 muodostuu ulkoseinäpaksuuden 250 mm mukaisesta varsinaisesta rakennusoikeudesta ja 838 kem2 RakL § 9: mukaisesta lisärakennusoikeudesta. Tontin varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja, kiinteistö- ja jätehuoltotilat, väestösuojatilat, muuntamotilat sekä maanalaiset tilat rakennuksen ja kannen alla. Laajennuksen kokonaisala on 8998 m2

Kaikki rakentaminen tulee sopeuttaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla pääosin vaaleita, kestäviä ja korkealaatuisia. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla omaleimaista ja laadukasta. Sisätilojen tulee avautua Kulttuuriaukiolle ja pääsisäänkäyntiä on korostettava näyttävin arkkitehtonisin keinoin. Viherkattojen tulee olla kasvillisuudeltaan monimuotoisia ja kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Kaava-alueesta on laadittu korttelisuunnitelma, jota on ohjeellisena noudatettava alueen toteutuksessa.

Tontin läpi pohjoisesta etelään kulkee tontin osa, jolla tulee osoittaa reitti yleiselle jalankululle rakennuksen läpi. Kulkuväylän saa kattaa ja rajata lasiovin, ja sen päälle saa rakentaa kulttuurirakennuksen toimintoja. Väylän rajaus on viitteellinen, mutta läpikulkuyhteys on sitova.

Vanha kulttuurikeskus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1. Laajennus tulee sopeuttaa rakennuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

#### RAKENNUSHANKE

Teatterilaajennuksessa on 6 kerrosta ja kellari. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin vaaleaa kuitusementtilevyä ja pystysaumattua titaani-

sinkkilevyä, sekä kuvioitua hiottua alumiinilevyä teatteritornissa. Rakennuksen pääjulkisivu avautuu näyttävän aaltoilevan katoksen ja suurien lasiseinien kautta kulttuuriaukiolle. Laatikkomaisista rakennusmassoista koostuvan rakennuksen katot ovat viherkattoja. Laajennusosassa on teräsbetonirakenteiset kantavat seinät ja pilarit sekä ontelolaattatasot.

Uudisosan etelä- ja itäpuoli on varattu yleisölle ja pohjois- ja länsipuoli tuotantotiloille. Välissä on sali, jonka permannon katsomorakenne on muunneltavissa ja poistettavissa. Lämpö ja ravintoa avautuvat kulttuuriaukiolle. Teatterin tiloista on sisäyhteys kulttuurikeskukseen kaikissa kerroksissa. Uuden ja vanhan rakennusosan välissä on ns. galleriakäytävä, jonka toimii asemakaavan mukaisena kulkuyhteytenä rakennuksen läpi. Luvan liitteeksi on toimitettu hankkeen kuvaus.

#### VÄHÄISET POIKKEAMISET

Näyttämön etureunassa on porrastus, jonka nousut ovat asetusta korkeampia. Hakija perustelee poikkeamaa käyttäjän toiminnalla sekä tilan rakenteilla. Porrasyhteys parantaa näyttämön toimintaa ja mahdollistaa nopean yhteyden näyttämöltä katsomoon. Porrastus sijaitsee näyttämön etureunan rakenteellisen palkin ja etunäyttämön liikkuvien nostimen välisessä tilassa, jonne ei mahdu loivempaa porrasta. Käyttäjän näkökulmasta jyrkkä porrastus tässä toiminnallisesti parempi, kuin ei porrasta lainkaan. Kyseessä ei ole yleisöporrastus, vaan näyttämölle on toinen liikuntaesteisille sopiva reitti viereisen äänisulun kautta. Esitetty poikkeama voidaan hyväksyä vähäisenä.

#### AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT SEKÄ VÄESTÖSUOJA

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap / 200 kem<sup>2</sup>, tälle hankkeelle yhteensä 35 ap. Autopaikat 35 kpl toteutetaan kaavan mukaisesti Tapiolan keskuspysäköintilaitokseen. Liikuntaesteisten autopaikat 2 kpl sijoittuvat katusuunnitelman mukaan Kaupinkalliontien varteen.

Asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on 1 pp / 200 kem<sup>2</sup>, tälle hankkeelle yhteensä 35 pp. Kulttuuritilojen pyöräpaikkoja saa sijoittaa viereiselle yleiselle alueelle lähelle keskeisiä kulkureittejä. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 35 kpl, joista kaikki aukiolle ja yleisille katualueille rakennuksen läheisyydessä. Pyöräpysäköintipaikat on huomioitu katusuunnitelmassa.

Laskennallinen väestönsuojapaikkojen tarve laajennusosalle on 90 suojapaikkaa ja ne tullaan toteuttamaan Tapiolan keskusväestönsuojaan. Hakemukseen on liitetty päätös suojapaikkojen osoittamisesta Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n väestönsuojaan.

#### ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Yleisötilat on suunniteltu erityisen esteettömyyden taso huomioiden. Hankkeen luonteesta johtuen on lupaehdoksi kirjattu esteettömyyden toteutumiseen liittyvä työmaakäynti kohteessa ennen sen käyttöönottoa.

#### MUUT SELVITYKSET

Hankkeesta on tehty melumallinnus, jonka mukaan kohteen talotekniikan tuottamat äänitasot ovat asetuksen mukaiset. Lupaehdoksi on kirjattu melumittausten suorittaminen kohteessa ennen sen käyttöönottoa.

Alueen pilaantuneisuudesta on tehty erillinen selvitys. Selvityksen mukaan tontilla on todettu kynnsarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Pima raportti on toimitettu ELY-keskukselle. Maaperä puhdistetaan rakentamiseen sopivaksi. Näiltä osin alueen maankäytölle ei ole estettä. Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista.

Hankkeesta on tehty palotekninen suunnitelma, joka on esitelty pelastuslaitokselle. Rakennus varustetaan hätäkeskukseen liitetyllä automaattisella sammutusjärjestelmällä sekä hätäkeskukseen kytketyllä automaattisella paloilmoittimella.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta. Hanketta puollettiin ehdoin huoltopihan turvallisuudesta, julkisivujen verhoilusta, viherkatoista ja IV-elimien integroimisesta, sekä terassikatoksen liittymisestä kulttuurikeskukseen. Suunnitelmia on muutettu annetun lausunnon mukaisesti niiltä osin, kuin se on ollut teknisesti mahdollista.

Hankkeesta on pidetty tekninen esittely sekä talotekniikan esittely. Lupaehdoksi määrätään pohjaveden hallinta □ ja tarkkailusuunnitelma.

#### MUUT LAUSUNNOT

Kaupunkitekniikan keskus puoltaa hanketta muilta osin, mutta edellyttää maalämpövarakaivojen porausreikien paikkojen esittämisen katusuunnitelmassa. Lisäksi lausunnossa annetaan ohjeet, jonka mukaan talotekniset rakenteet tontin ulkopuolella on vietävä kadun rakennussuunnitelmiin tai niille tulee saada erikseen sijoituslupa. Hanke on tehnyt yhteistyötä katusuunnittelun kanssa, ja rakenteet sekä tekniikka on viety katusuunnitelmaan. Osalle rakenteita, jotka eivät kuulu katusuunnitelmaan, on saatu sijoituslupa 049-2026-159.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että se on osallistunut hankkeeseen kaavaprosessin aikana ja rakennussuunnitteluvaiheessa, eikä sillä ei ole lupahakemukseen huomauttamista.

Elintarvikevalvonta on antanut lausunnossa yleisiä ohjeita koskien riittävää elintarvikehygieniaa, jotka hanke huomioi toteutus suunnittelussa.

Hanke on esitelty vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille - työryhmässä. Työryhmä on ottanut lausunnossaan kantaa mm. LE-pysäköintipaikkojen sekä saattoliikenteen toimivuuteen. Molemmat toiminnot sijaitsevat tontin ulkopuolella katualueella sekä aukiolla, ja em.

toiminnot on huomioitu mahdollisuuksien mukaan katusuunnitelmassa.

#### RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu viranhaltijapäätös, jolla Espoon kaupunki osoittaa autopaikkojen ja väestösuojapaikkojen sijoittamisen Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n väestösuojaan. Paikat on lisäksi kirjattu TKP:n VSS paikkojen rekisteriin.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta naapureille, joista kiinteistön 49-12-50-6 haltijalla on ollut huomautettavaa. Kiinteistön haltija on esittänyt huolensa mm. alueen turvallisuudesta sekä esteettömistä kulkureiteistä rakennustyön aikana. Hankkeeseen ryhtyvä pitää vastineessaan tärkeänä, että rakentaminen toteutetaan siten, että naapurikiinteistöille aiheutuva haitta jää mahdollisimman vähäiseksi, ja että hankkeen aikana toimitaan hyvässä yhteistyössä osapuolten kesken.

#### TIEDOKSI:

huomauttanut naapuri

#### Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo  
Lupa myönnetään.  
Kokoontumistilassa saa yhtä aikaa oleskella enintään 1300 henkilöä.  
Kokoontumistilaan tulee näkyvälle paikalle sijoittaa kyltti tilassa 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

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat, viherkatot

Erytysuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityisuunnittelijoiden 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, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

**Muut ehdot:**

Hankkeelle nimetyn vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä rakennusvalvontaan ennen rakentamista / purkamista valmistelevien töiden aloittamista.

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

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

Hankkeelle on laadittava työmaavesien hallintasuunnitelma.

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.

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

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

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

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

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori.

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

Ennen julkisivuelementtien tilausta on

pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä eri kuviointi-, struktuuri-, sauma- ja väritysvaihtoehtoista 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 rakentamislupa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, että kohteen talotekniikan tuottamat äänitasot eivät ylitä Ympäristöministeriön asetuksen suurimpia sallittuja äänitasoja naapuruston asuinrakennusten julkisivuilla tai piholla.

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

Lämmönkeruuputkiston asennuksen valmistuttua vastaava työnjohtaja toimittaa Espoon rakennusvalvontakeskukselle maalämmön tarkastusasiakirjan.

Pääsuunnittelijan tulee esitellä hankkeen opastesuunnitelma vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmälle ja koostaa saaduista huomioista muistio. Sekä muistio että sen mukaisesti päivitetty opastesuunnitelma toimitetaan luvan Erytysuunnitelmiin. Mikäli opastesuunnitelmaan kuuluu myös näkövammaisten äänimajakat ja taktiiliopasteet, asennuspiirustus ja materiaalit esitellään esteettömyysasiantuntijalle.

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.

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

Rakennuspaikkana oleva tontti tulee olla muodostettu ja merkitty kiinteistörekisteriin ennen 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**

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Susanna Haasmaa

p. 040 634 4134

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

#### **Käsittely**

**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Otsikko  
Esittelyaineisto YRLTK 049-2025-801

Jakelu

Hakijat  
huomauttaneet naapurit

