



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Espoon kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Kokoustiedot

Aika

17.09.2026 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	2
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	4
4	1	Lausunto vuoden 2027 talousarviosta sekä vuosien 2028–2029 taloussuunnitelman kehyksestä	6
5		Vastauksen antaminen vuoden 2027 raha-asia -aloitteisiin	8
6		Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kevään 2027 kokousaikataulun hyväksyminen	10
7		Lausunnon antaminen Lupa- ja valvontavirastolle vesilupahakemuksesta Vesialueen ruoppaaminen ja laituriin uusiminen Haukilahden venesatamassa, Espoo	12
8	2	Lausunnon antaminen yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta ja esitetyistä rauhoitusmääräyksistä (UUD/4361/2026)	15
9	3	Selvityksen antaminen Lupa- ja valvontavirastolle kantelusta, joka koskee Espoon kaupungin rakennusvalvonnan toimintaa LVI-suunnitelmien hyväksymisessä, LVV-U/23504/2026	21
10	4	Selvityksen antaminen Lupa- ja valvontavirastolle kantelusta, joka koskee Espoon kaupungin rakennusvalvonnan toimintaa rakennuslupa- ja rakennusvalvonta-asiassa, LVV-U/29769/2026	23
11		Rakentamislupa 2026-719-Hyljetie 4	25
12		Rakentamislupa 2026-720-Puolarinportti 1	33
13		Rakentamislupa 2026-410-Metsäpirtintie 19	40

Espoo 10.9.2026.

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 10.9.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Sofia Yli-Pelkonen varalla Oskar Rönneberg ja Simon Shiferaw varalla Heidi Pajunen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asianumero 4407/00.01.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.09.2026

3 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

Apulaisoikeuskanslerin vastaus kanteluun OKV/3012/10/2025

Asia: Kantelu Espoon kaupungin rakennusvalvonnan menettelystä koskien eräiden rakennusten valvontaa

Ratkaisu: Kantelu ei ole antanut aihetta apulaisoikeuskanslerin enempiin toimenpiteisiin

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 1013/2026, 20.8.2026

Asia: Valitus ojitusta koskevassa vesitalousasiassa, Vehkamäki

Ratkaisu: Vaasan hallinto-oikeus hylkäsi enemmälti valituksen, muuttaen kuitenkin ympäristö- ja rakennuslautakunnan määräystä 4 kuulumaan seuraavasti (muutokset kursivilla): "Hakijoiden tulee saattaa

kunnostaminen mahdollisimman yhtäjaksoisesti loppuun saakka ja siten, että alapuoliselle Mankkaanjoen vesistölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Kunnostamisen valmistuttua hakijoiden on saatettava alue asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon. Ojan varrelle ei saa jättää suojaamattomia maamassoja kaivuuvaiheessa. *Mikäli ojaveden pH osoittaa maa-ainesten olevan happamia*, hakijoiden tulee toimittaa ne asianmukaiseen loppusijoituspaikkaan".

Lupa- ja valvontaviraston päätös 27.8.2026 LVV-U/19409/2026, 382/2026

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asia: NG Nordic Finland Oy, Juvanmalmin jätteenkäsittelylaitoksen ympäristöluvan muuttaminen. [Linkki asiakirjoihin.](#)

Selostus: LVV päättää muuttaa öljyisten jätevesien käsittelylinjaston kanavoitujen ilmaan johdettavien TVOC-päästöjen päästöraja-arvoja ja tarkkailua. TVOC tarkoittaa haihtuvien orgaanisten yhdisteiden kokonaispitoisuutta. Laitoksen toimintaan ei tullut muutoksia.

Lupa- ja valvontaviraston päätös 8.9.2026 LVV-U/20587/2026, 403/2026

Asia: Skanska Infra Oy, Juvanmalmin jätteenkäsittelylaitoksen toiminnan lopettaminen ja vakuuden vapauttaminen sekä ympäristöluvan rauettaminen. Juvanmalminkatu 9, nykyinen osoite Juvanmalmintie 18. [Linkki asiakirjoihin.](#)

Eduskunnan oikeusasiamiehen vastaus kanteluun EOAK/6249/2025

Asia: Tiedottaminen vesihuollon häiriötilanteessa

Ratkaisu: Oikeusasiamiehen toimenpiteitä edellyttävää

lainvastaista menettelyä tai velvollisuuden laiminlyöntiä ei ole havaittu

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Apulaisoikeuskanslerin vastaus kanteluun OKV/3012/10/2025 (toisen viranomaisen päätös)
- EI JULKAISTA Vaasan hallinto-oikeuden päätös 1013/2026, 20.8.2026 (toisen viranomaisen päätös)
- EI JULKAISTA Eduskunnan oikeusasiamiehen vastaus kanteluun EOAK/6249/2025, 27.8.2026 (toisen viranomaisen päätös)

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asianumero 4523/02.02.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.09.2026

4

Lausunto vuoden 2027 talousarviosta sekä vuosien 2028–2029 taloussuunnitelman kehyksestä

Valmistelijat / lisätiedot:
Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

- 1) lausuu, ettei sillä ole huomautettavaa valtuuston 8.6.2026 tekemästä kehyspäätyksestä
- 2) merkitsee tiedoksi liitteenä olevan kehyslaskelmat 2027–2029 kaupunginjohtajan talousarvioehdotuksen valmistelua varten.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunginhallitus päätti 9.2.2026 käynnistää talouden tasapainotustyön osana vuoden 2027 talousarvion ja 2028–2029 taloussuunnitelman laadintaa. Talouden tasapainotuksella varmistetaan Espoo-tarinassa määritettyjen taloustavoitteiden saavuttaminen. Kokonaissopeutustarve on noin 220 milj. euroa ja talouden tasapainotuksella pyritään keskimäärin 70 milj. euron vuosivaikutukseen taloussuunnitelmakaudella 2027–2029. Valtuusto hyväksyi 8.6.2026 vuoden 2027 talousarvion sekä vuosien 2028–2029 taloussuunnitelman kehysten taloussuunnitelman valmistelun pohjaksi.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Tasapainotuksen linjaukset lisäävät tuloja sekä vähentävät menoja ja investointeja siten, että Espoo-tarinan tavoitteet asukaskohtaisen velan ja investointien tulorahoituksen suhteen täyttyvät. Kustannussäästöjen saavuttamiseksi on tarkasteltu palveluiden, toimintojen, organisaation ja tehtäväkokonaisuuksien priorisointia, tehostamista ja mahdollisia uudelleenjärjestelyjä. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksessa keskitytään tehostamiseen, uudelleen järjestelyihin sekä ostamiseen ja hankintoihin liittyviin toimenpiteisiin. Toimenpiteillä hillitään ulkoisten palveluostojen määrää, mutta ne eivät vähennä vesien- ja luonnonsuojelua tai ilmastonmuutoksen hillinnän ulkoisia ostoja.

Tulosityksikössä haetaan synergiaetuja kaupunkiyhteisissä toiminnoissa, kuten arkistoinnissa. Tämä on osa organisaatiotarkastelua, jonka sisältö yhdessä talousarvion 2027 ja taloussuunnitelman 2028–2029 kanssa täsmentyy syksyn aikana. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen osalta kevään kehysuunnittelun yhteydessä tavoiteltiin yhteensä 1,3 milj. euron säästöä vuosina 2026–2029.

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|--------------------------|
| 1 | Kehyslaskelmat 2027-2029 |
|---|--------------------------|

Oheismateriaali

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asianumero 4523/02.02.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.09.2026

5

Vastauksen antaminen vuoden 2027 raha-asia -aloitteisiin

Valmistelijat / lisätiedot:
Söderman Tarja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

23. Raha-asia-aloite: Villa Elfvikin luontokouluun lisätään resursseja
luontokoulupäivien tarjonnan lisäämiseksi ja toiminnan kehittämiseksi (Aino
Laine)

Talouden tasapainottamisohjelma ei mahdollista resurssien lisäämistä.
Luontokoulun järjestäminen kaikille halukkaille perusasteen luokille sekä
luontokouluopetuksen tarjoaminen ylipäänsä toisen asteen oppilaille
(lukiolaisille) edellyttäisi kahta täysipäiväistä ympäristökasvattajaa. Tällä
hetkellä Villa Elfvikin luontotalossa on yksi ympäristökasvattaja. Myös
päiväkotikiikarien luontoretkien suunnitelmallisuus paranisi, mutta tällä
hetkellä ne toteutuvat vain harjoittelijoiden avulla.

Käsittely

Päätös

Selostus

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

Ympäristönsuojelu -palvelualueella koskevia aloitteita on tehty 1 kappale.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Määräraha-aloite Elfvin luontokouluun lisätään resursseja luontokoulupäivien tarjonnan lisäämiseksi ja toiminnan kehittämiseksi, Aino Laine

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asianumero 1741/00.01.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.09.2026

6

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kevään 2027 kokousaikataulun hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Renström Nea

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta kokoontuu kevätkaudella 2027 seuraavasti:

Torstai 21.1.2027 klo 17.00
Torstai 11.2.2027 klo 17.00
Torstai 4.3.2027 klo 17.00
Torstai 1.4.2027 klo 17.00
Torstai 22.4.2027 klo 17.00
Torstai 13.5.2027 klo 17.00
Torstai 3.6.2027 klo 17.00
Torstai 17.6.2027 klo 17.00

Kokoukset pidetään pääsääntöisesti kokoustila Pitkäjärvessä, osoitteessa Tekniikantie 15, 1. krs., Otaniemi, ellei puheenjohtaja kokouskutsussa toisin ilmoita.

Tarvittaessa kokoukset pidetään puheenjohtajan päätöksellä sähköisinä Teams-kokouksina. Kokoukset 11.2., 1.4., 13.5. ja 17.6. järjestetään Teams-kokouksina, ellei toisin ilmoiteta.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon kaupungin hallintosäännön II osan 2 §:n mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämääränsä aikoina ja paikassa.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asianumero 1279/11.01.03/2026

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.09.2026

7

Lausunnon antaminen Lupa- ja valvontavirastolle vesilupahakemuksesta Vesialueen ruoppaaminen ja laituriin uusiminen Haukilahden venesatamassa, Espoo

Valmistelijat / lisätiedot:
Heinonen Miina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Lupa- ja valvontavirastolle seuraavan lausunnon asiassa: Vesialueen ruoppaaminen ja laituriin uusiminen Haukilahden venesatamassa, Espoo LVV-U/68906/2026.

Haukilahdessa tai sen välittömässä läheisyydessä ei esiinny raportoituja luontodirektiivin meriluontotyyppisiä. Hankealue on hyvin rakennettua venesatama-aluetta, jossa on runsasta virkistyskäyttöä. Tästä huolimatta Haukilahden edustan merialue on Vedenalaisen luonnon monimuotoisuuden inventointiohjelman (VELMU) perusteella suotuisaa silakan ja erittäin suotuisaa tokkojen poikastuotantoaluetta.

Haukilahteen laskevassa Gräsanojassa lisääntyy ja esiintyy taimenia (EN). Sitowise on toteuttanut viitasammakkoselvityksen Haukilahden sataman ja Hauenkalliontien välillä vuonna 2026. Viitasammakko on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV (92/43/EEC) laji. Gräsanojan pohjoispuolinen ruovikko tulkittiin viitasammakon mahdolliseksi lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Viitasammakoiden mahdollinen esiintyminen hankkeen läheisyydessä tulee huomioida.

Espoon ympäristöviranomainen toteaa seuraavaa:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Ruoppaustyöt tulee suorittaa 30.11.–30.4. välisenä aikana taimenen kutuvaelluksen jälkeen ja jotta linnustolle sekä vesistön virkistyskäytölle aiheutuvat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Koska hankeajaksi on arvioitu 3–4 kuukautta ja ruoppaus toteutetaan suljettavana kauharuoppauksena, tulee veden samentumisen estämiseksi käyttää hakemuksessa esitettyä suojaverhoa. Suojaverhoilla hillitään kiintoainekuormituksen ja veden samentumisen leviämistä ruoppausalueen ulkopuolelle. Vedenlaadun tarkkailuun tulee lisätä yksi piste lähelle suojaverhon aukkoa ja ottaa siltä näytteitä niin pitkään, kuin verhossa on aukko. Näytteitä tulee ottaa ruoppauksen ja täytön aikana vähintään kuukausittain. Ruoppauksen aikana tulee tarkkailla veden samentumista ja suojaverhon toimivuutta vähintään silmämääräisesti. Lisäksi ennen suojaverhon poistoa on todettava näytteenotolla suojaverhon sisäpuolelta, että sameus vastaa verhon ulkopuolen tasoa.

Käsittely

Päätös

Selostus

Lupa- ja valvontavirasto on pyytänyt 20.8.2026 Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa Espoon kaupungin vesilupahakemuksista koskien Vesialueen ruoppaamista ja laiturien uusimista Haukilahden venesatamassa. Asian diaarinumero on LVV-U/68906/2026. Lausunnon määräpäiväksi on annettu 28.09.2026. Asiakirjat ovat nähtävillä Ympäristöasioiden tietopalvelussa osoitteessa <https://ytietopalvelu.lvv.fi/fi-FI/asia/3390844>.

Hakemuksen pääasiallinen sisältö

Espoon kaupunki hakee vesilain mukaista lupaa Haukilahden pienvenesataman vesialueella tehtävälle ruoppaukselle ja laiturien uusimiselle. Ruoppaus on suunniteltu tehtäväksi kahdessa osassa, ensimmäisessä vaiheessa poistetaan meriläjitykseen kelpaamaton, haitta-aineita sisältävä pintakerros (12 300 m³ktr), jonka jälkeen ruopataan määrättyyn syvyyteen asti meriläjityskelpoinen ruoppausmassa (33 000 m³ktr). Meriläjitys sijoitetaan Espoon kaupungin hallinnoimalle Rövargrundetin ruoppausmassojen meriläjitysalueelle.

Hankkeeseen sisältyviä töitä ovat ruoppaus ja ruoppausmassojen sijoittaminen luvan omaavalle meriläjitysalueelle, merialueen täyttäminen sekä laiturirakenteiden uusiminen. Hankealue on Espoon kaupungin omistuksessa. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on venesatama-alue ja vesialue. Hanke ei estä voimassa olevien

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

asemakaavojen mukaisen rakentamisen toteuttamista eikä hanke ole ristiriidassa voimassa olevien kaavojen kanssa.

Rannikkovesien tilan luokittelun perusteella vesialueen ekologinen tila on tyydyttävä. Hankkeen pääasiallisena haittana on ruoppaustöiden aikainen samentuminen suunnittelualan läheisyydessä. Kiintoaineen ja siihen kiinnittyvien haitta-aineiden ehkäisemiseksi vesialueella tehtävien töiden aikana on esitetty käytettävän suojaverhoa, jolloin hankkeen vaikutukset rajautuvat pienelle ja rajatulle alueelle. Hankkeen vaikutukset kalastoon ja vedenlaatuun on arvioitu olevan paikallisia ja rajoittuvat rakentamisen aikaan.

Päätöshistoria**Liitteet****Oheismateriaali****Tiedoksi**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asianumero 3226/11.01.02/2026

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.09.2026

8

Lausunnon antaminen yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta ja esitetyistä rauhoitusmääräyksistä (UUD/4361/2026)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lundgren Laura

laura.lundgren@espoo.fi
Puhelinnumero 043 825 7184

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa seuraavan Espoon kaupungin lausunnon:

Espoon kaupunki puoltaa esitystä luonnonsuojelualueen perustamiseksi Espoon keskuspuistossa sijaitsevalle selostusosasta tarkemmin ilmenevälle yksityiselle kiinteistölle.

Nykytilanne

Kiinteistö on pohjoisessa ja lounaassa selännemetsää, keskeisiltä osiltaan entistä viljelymaata. Espoon ympäristönsuojelun palvelualue on selvittänyt Keskuspuiston uhanalaisia luontotyypppejä mm. vuonna 2023 ja selvityksen mukaan entinen viljelymaa on kehittynyt tuoreeksi keskiravinteiseksi, ja kosteaksi runsasravinteiseksi lehdoksi. Alueen lounaisosan selännemetsä on varttunut havupuuvaltaista tuoretta kangasmetsää. Pohjoisosan rinnemetsää ei ole kuvioitu selvityksessä.

Kaavoitus ja maankäytön suunnittelu

Kiinteistö sisältyy kauttaaltaan Espoon keskuspuistoon, jonka ohjeelliset rajat on esitetty Espoon kaupungin Keskuspuisto I osayleiskaavassa sekä 3.6. – 3.9.2024 nähtävillä olleessa Espoo 2060 yleiskaavaluonnoksessa. Niin osayleiskaavassa kuin yleiskaavaluonnoksessa kiinteistölle on merkitty virkistysaluetta sekä luonnonsuojelualuetta. Espoon kaupunki ei ole suunnitellut kiinteistölle rakentamista eikä kaupungilla ei tiedossa

kiinteistölle muita maankäytön varauksia, kuten uusia kaapeleita tai vesihuoltolinjoja.

Alueella voimassa olevassa kaavassa Espoon Keskuspuisto I osayleiskaavassa kiinteistön poikki maaston kuviorajaa mukaillen on osoitettu reittimerkintä, joka osoittaa pääasiassa ulkoilua ja muuta virkistystoimintaa palvelevaa reittiä ja joka on yhteytenä sitova, mutta sijainniltaan ohjeellinen. Reitti on osoitettu myös Espoon kaupunginhallituksen hyväksymässä ulkoilureittien yleissuunnitelmassa (26.5.2008) ja Kotiseudun ulkoilupolut -ohjelmassa, joka on kaupungin pitkän aikavälin kehittämisohjelma (2021–2030).

Tätä reittiä ei ole toteutettu, mutta nykytilanteessa kiinteistöllä on ihmisten tekemiä polkuja, jotka on merkitty peruskartoille jo vähintään vuodesta 1945 alkaen. Polut ovat aktiivisessa käytössä avointen ulkoilureittisovellusten perusteella. Vireillä olevan Espoon Yleiskaava 2060 suunnittelun yhteydessä alue on tunnistettu tärkeäksi paikallisen virkistyskäyttöpaineen ohjauksen näkökulmasta.

Virkistyskäyttöpaine ja kulun ohjaaminen

Kaupunki laati Yleiskaava 2060 luonnoksen valmistelun yhteydessä Keskuspuiston maankäyttötarkastelun (2023). Selvityksessä alue on esitetty merkinnällä "Virkistysmetsä" tai "-alue, jolla erityisiä luonnonarvoja ja ulkoilun ohjaustarvetta. Luonnonarvojen ja ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeä metsäinen tai avoin virkistysalue, jolla virkistyskäytön ohjaustarve on erityisen suuri. Virkistyskäyttöpaineen vaikutuksia luontoon lievennetään tapauskohtaisesti esimerkiksi ohjaamalla virkistyskäyttöä sitä kestäville alueille tai toisaalta kehittämällä reittejä ja rakenteita luontoarvojen säilymisen turvaamiseksi."

Kaupungin kasvaessa ja tiivistyessä Espoon keskuspuiston reunamilla, Espoon kaupunki on tunnistanut tarpeen lisätä Keskuspuiston reittejä, jotta voimistuva virkistyskäyttöpaine pystytään ohjaamaan pois herkiltä luontokohteilta. Erityisesti Suurpellon asukasmäärän ennakoidaan kasvavan seuraavien vuosikymmenten aikana. Keskuspuiston pohjoisosissa ja kiinteistön läheisyydessä Keskuspuiston virkistysreitit ovat harvassa. Ne eivät riitä tulevaisuudessa asukkaille. Lisäksi laadukkaalla ulkoilureitillä olisi tarpeen kytkeä Kuurinniityn-Bosmalmin alueet Henttaan-Sepänkylän alueisiin.

Espoon kaupunki katsoo, että Keskuspuisto I osayleiskaavassa osoitettu reittitarve kiinteistön poikki on edelleen ajankohtainen ja tarpeellinen ja sen parantaminen tulisi mahdollistaa myös tulevaisuudessa.

Kiinteistön pohjoispuolella YSA201513 Lillträskbergetin luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräykset eivät salli uusien polkujen tai muiden reittien rakentamista. Lillträskbergetin luonnonsuojelualueen ja kiinteistön väliin jää noin 5–8 m leveä maakaistale, joka on Espoon kaupungin omistuksessa. Teoriassa tälle kapealle vyöhykkeelle voisi mahtua ulkoilureitti, mutta korkeuserojen ja maaston osittaisen kallioisuuden vuoksi reittiä ei näytä olevan mahdollista toteuttaa tälle sijainnille. Espoon kaupungin omissa alustavissa reittitarkasteluissa uusi virkistysreitti on luonnosteltu nykyisen polun kohdalle maaston luontevaan kohtaan korkeuskäyriä ja kuviorajoja seuraillen. Tällöin uusi virkistysreitti kulkisi kiinteistön poikki vuosikymmeniä vanhaa polkulinjausta seuraillen.

Mahdollinen uusi virkistysreitti ei voi kiertää kiinteistöä etelästä, koska uusi luonnonsuojelualue rajautuu aivan kiinni rakennettujen pientalokiinteistöihin. Lillhemtin alueella, missä kiinteistö on, Espoon kaupunki katsoo, ettei virkistystä tulisi ohjata Keskuspuistoon katuja pitkin. Kadut ovat kapeita ja niillä ei ole eroteltu jalankulkua ajoliikenteestä. Jalankulun erottelu vaatisi olemassa olevien pientalotonttien pihojen pienentämistä, mitä asukkaat vastustavat.

Esitetyt rauhoitusmääräykset mahdollistavat uuden virkistysreitin rakentamisen, mikäli se on hoito- ja käyttösuunnitelman mukainen. Luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman laatii maanomistaja. Espoon kaupunki puolestaan suunnittelee, toteuttaa ja ylläpitää Keskuspuiston virkistysreittejä. Tämän kaltainen järjestely vaikuttaa haastavalta kaikille osapuolille. Espoon kaupunki toivoo rauhoitusmääräystä, joka mahdollistaisi yhden virkistysreitin rakentamisen kiinteistön poikki. Tämän virkistysreitin tulisi liittyä Keskuspuiston käytön kestävään ohjaamiseen. Espoon kaupunki hyväksyy sen, että rauhoitusmääräys voi rajoittaa virkistysreitin valaistusta ja muita ominaisuuksia.

Espoon kaupunki ei suosittele, että yksityisen luonnonsuojelualue rajautuu aivan kiinni pientalokiinteistöihin. Metsän reunalle muodostuu aina vaarallisia puita, koska reunalla puut ovat alttiita voimakkaalle tuulelle ja auringonvalolle. Vaikka rauhoitusmääräykset sallivat kiinteistöille vaarallisten puiden poistamisen, on kiinteistön omistajilla työlästä ja hidasta saada vaaralliset puut poistetuksi yksityiseltä luonnonsuojelualueelta. Rauhoitusmääräyksessä tulisi määrittää, kenen vastuulla vaarallisten puiden kaato on.

Muilta osin Espoon kaupunki pitää esitettyjä rauhoitusmääräyksiä hyvinä. Espoon kaupungille on tärkeää, että rauhoitusmääräyksillä ohjataan puiden poistoja, miten poluilla saa kulkea, saako metsästää, marjastaa sekä sienestää. Espoon keskuspuistossa järjestetään tapahtumia (kuten pelastuskoiraharjoitukset) ja urheilukilpailuja (kuten suunnistus ja polkujuoksu). Espoon keskuspuiston muiden luonnonsuojelualueiden

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

rauhoitusmääräyksissä on otettu kantaa tapahtumiin, kilpailuihin, maastopyöräilyyn sekä korien kytkettynä pitämiseen. Espoon kaupunki kehottaa näiden teemojen huomioimiseen myös tämän uuden yksityisen luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksissä.

Lisätietoa Espoo 2060 yleiskaavasta:

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/espoo-yleiskaava-2060>

Lisätietoa Espoon ulkoilu- ja liikuntareiteistä:

<https://www.espoo.fi/fi/espoo-liikkuu/liikunta-ja-ulkoilureitit>

Lisätietoa Espoon uhanalaisten luontotyyppien kartoituksista:

<https://www.espoo.fi/fi/liikunta-ja-luonto/tietoa-luonnosta/luonnonsuojelu-espoossa>

Käsittely

Päätös

Selostus

Uudenmaan Elinvoimakeskus on pyytänyt Espoon kaupungilta lausuntoa yksityisen hakemasta luonnonsuojelualueen perustamisesta kiinteistölle [REDACTED] ja esitetyistä rauhoitusmääräyksistä 18.9.2026 mennessä. Lausunnolle on saatu lisääaikaa 30.9.2026 saakka.

Uudenmaan elinvoimakeskus katsoo, että lausuntopyyntö on aiheellinen suojelukohteen sijainnin vuoksi, koska tämä sijaitsee asemakaavoitetun omakotiasuinalueen vieressä.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 9 §:n 14 kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on antaa kaupunginhallituksen puolesta kaupungin lausunnot lautakunnan tehtäväalueeseen kuuluvissa asioissa, jollei lausuntopyynnöstä tai käsiteltävänä olevan asian luonteesta muuta johdu. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tehtävänä on hallintosäännön mukaan vastata kunnalle luonnonsuojelulain mukaan kuuluvista tehtävistä

Kohteen kuvaus

Kohde on pinta-alaltaan n. 3,0 ha ja sijoittuu Espoon keskuspuistossa Henttaanmetsään Henttaan kaupunginosassa.

Lillträskbergetin luonnonsuojelualueen vieressä sijaitseva kohde koostuu pääosin varttuneemmista kuusivaltaisista tuoreen kankaan metsistä. Lisäksi kohteeseen sisältyy karumpaa kalliometsää, lehtimetsää ja puronotko. Kohteella kasvaa useita järeitä haapoja, ja sieltä löytyy runsaasti lahoppua sekä maa- että pystypuina. Kohteen sijainti olemassa olevan luonnonsuojelualueen vieressä parantaa sen monimuotoisuusarvoa.

Espoon kaupungin Keskuspuisto I osayleiskaavassa kohde on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL-1, VL-2) ja luonnonsuojelualueeksi (SL). Kohde täyttää Metsien monimuotoisuuden toimenpideohjelman (METSO) luonnontieteelliset valintaperusteet monimuotoisuudelle merkittävien kangasmetsien osalta.

Esitys kohteen rauhoitusmääräyksiksi

I Yleiset rajoitukset

Koko alueella on kielletty:

- metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet;
- elävien ja kuolleiden kasvien, kasvinosien ja sienien ottaminen tai vahingoittaminen;
- maa-aineksien tai kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- ja kallioperän vahingoittaminen ja muuttaminen;
- ojien kaivaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen;
- rakennusten, rakennelmien, teiden ja polkujen rakentaminen;
- tulenteko, telttailu ja muu leiriytyminen;
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai hätyyttäminen tai niiden pesien hävittäminen ja selkärangattomien eläimien pyydystäminen tai kerääminen sekä
- kaikenlainen muu toiminta, joka muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti luonnonoloihin tai eliölajien säilymiseen.

II Liikkumisrajoitukset

Alueella on kielletty:

- liikkuminen moottoriajoneuvoilla.

III Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä sallitaan:

- olemassa olevien polkujen kulkuyhteyden ylläpitäminen siten, että kaatuneet puut voidaan siirtää polun viereen;

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

- yksittäisten rakennuksille vaarallisten puiden kaataminen Lupa- ja valvontaviraston suostumuksella;
- marjojen ja hyötysienien poiminta;
- metsästys;
- moottoriajoneuvolla ajo, kun ajo liittyy alueen hoitoon;
- haitallisten vieraslajien poistaminen;
- luonnonsuojelualueen rakennepiirteiden ja lajiston kartoittaminen;
- elinvoimakeskusten tai Metsähallituksen toteuttamat luonnonhoidon tehtävät sekä – Lupa- ja valvontaviraston hyväksymän hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttaminen.

Pyydetty kannanotot

Espoon Ympäristönsuojelun palvelualue on valmistellut Espoon kaupungin yhteisen kannanoton ja on pyytänyt kannanoton valmistelua varten kommentit suojeluhakemukseen kaupungin yleiskaava- ja asemakaavayksiköistä, kaupunkitekniikan keskuksesta sekä tonttiyksiköltä.

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 2 | EI JULKAISTA_Elinvoimakeskusten lausuntopyyntö luonnonsuojelualueen perustamisesta_sisältää henkilötietoja |
|---|--|

Oheismateriaali

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asianumero 3225/10.03.00/2026

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.09.2026

9

Selvityksen antaminen Lupa- ja valvontavirastolle kantelusta, joka koskee Espoon kaupungin rakennusvalvonnan toimintaa LVI-suunnitelmien hyväksymisessä, LVV-U/23504/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

Pajanne Kari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Lupa- ja valvontavirastolle selvityksen kanteluun liitteen mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Selostus

Etelä-Suomen aluehallintovirastolle on tehty kantelu, joka koskee Espoon rakennusvalvonnan toimintaa koskien rakennuslupa- ja valvontavirastolle, Kumppaninkuja 4, liittyvien LVI-suunnitelmien hyväksymistä marras-joulukuussa 2025. Kantelija on toiminut kyseisessä hankkeessa KVV- ja IV-suunnittelijana.

Kantelija kritisoi rakennusvalvontaa siitä, ettei se ole hyväksynyt kantelijan toimittamia päivitettyjä LVI-suunnitelmia. Kantelija kritisoi rakennusvalvontaa myös siitä, että rakennusvalvonta on poistanut hänen pätevyytensä.

Kantelijan mukaan viranomaisen tulisi ensisijaisesti olla yhteydessä suunnitelman tehneeseen suunnittelijaan virheiden korjaamiseksi, asioiden selvittämiseksi, eikä olla ensimmäisenä kyseenalaistamassa ja mitätöimässä suunnittelijan pätevyyttä. Kantelija myös esittää, että suunnitteluratkaisut, jotka hyväksytään Helsingissä, eivät kelpaa

Espoossa. Kantelijan mukaan häntä on myös kohdeltu rakennusvalvonnassa ylimielisesti ja asiattomasti.

Kantelun johdosta on selvitetty Espoon rakennusvalvonnan ja asian käsittelyyn liittyvien viranhaltijoiden toimintaa sanotun lupa-asian käsittelyssä sekä pätevyyden arvioinnissa. Kantelussa mainittujen viranhaltijoiden antama selvitys on tämän päätösehdotuksen liitteenä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 3 EI JULKAISTA Selvitys Lupa- ja valvontavirastolle (sisältää henkilötietoja)

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Kelpoisuuden toteamiseen liittyvä RakL 85§ arviointi (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Kantelu (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Lupa- ja valvontaviraston selvityspyyntö (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asianumero 4682/10.03.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.09.2026

10

Selvityksen antaminen Lupa- ja valvontavirastolle kantelusta, joka koskee Espoon kaupungin rakennusvalvonnan toimintaa rakennuslupa- ja rakennusvalvonta-asiassa, LVV-U/29769/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Kangaspunta Elsa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Lupa- ja valvontavirastolle selvityksen kanteluun liitteen mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Selostus

Lupa- ja valvontavirastolle on tehty hallintokantelu, joka koskee Espoon kaupungin rakennusvalvontaa. Kantelija on kannellut osoitteeseen [REDACTED] (kiinteistötunnus [REDACTED]) kohdistuvasta rakentamisen valvontaan liittyvästä menettelystä.

Kantelijan mukaan viranomaisen on jättänyt täyttämättä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiset valvontavelvollisuutensa luvattoman rakentamisen ja luvattoman käytön osalta. Kantelija kritisoi rakennusvalvontaa myös siitä, ettei asiassa ole annettu valituskelpoista päätöstä. Lisäksi kantelija kiinnittää huomiota siihen, että rakennus on otettu käyttöön, vaikka sillä ei ole lainvoimaista rakennuslupaa eikä sen luvitettavuutta uudisrakennuksena ole ratkaistu. Rakennusvalvontaa moititaan myös passiivisuudesta. Kantelu on kokonaisuudessaan tämän päätöksen oheismateriaalina.

Kantelun johdosta on selvitetty Espoon rakennusvalvonnan toimintaa kantelijan mainitseman lupa- ja valvonta-asian käsittelyssä. Kantelussa mainittujen viranhaltijoiden selvitys asiasta on tämän päätösehdotuksen liitteenä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 4 EI JULKAISTA Selvitys kanteluun Lupa- ja valvontavirastolle (sisältää henkilötietoja)

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Selvityksen liite 1_Rakennuksen laajennuslupa 2020-1841 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Selvityksen liite 2_Rakennusluvan 2020-1841 voimassaolon jatkamista koskeva päätös 2025-883 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Selvityksen liite 3_Rakentamislupapäätös 2026 541 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Selvityksen liite 4_Lupakäsittelijän päätös 18.12.2025 § 63 kantelijan oikaisuvaatimukseen (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Selvityksen liite 5_Hallinto-oikeuden päätös 12.6.2026 4319_2026 kantelijan valitukseen (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Selvityksen liite 6_Lupakäsittelijöiden vastaukset kantelijalle 9.12.2024-10.6.2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Selvityksen liite 7_Lupakäsittelijän selvityspyyntö rakennushankkeeseen ryhtyvälle 3.6.2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Selvityksen liite 8_Valvontatarkastajan vastaus kantelijalle 30.6.2026 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Selvityksen liite 9_Kantelijan valvontapyyntö ja rakennusvalvonnan vastaukset (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Kantelu lupa- ja valvontavirastoon 1 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Kantelu lupa- ja valvontavirastoon 2 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA Lupa- ja valvontaviraston selvityspyyntö (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

3619/10.03.00/2026

11

Rakentamislupa 2026-719-Hyljetie 4

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-31-149-1	Hyljetie 4
	KAITAA	02260 ESPOO
	Pinta-ala 21037.0	
	Kaava	Asemakaava
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YO-1, IV, 14000, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	14000.0 k-m ²
	Valmiiden rakennusten kerrosala	0.0 k-m ²
Hakija	Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI	
Toimenpide	Väliaikainen päiväkotirakennus (1) 10 vuodeksi, rakennustöiden aloittamisoikeus (Hannuksen päiväkot)	
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti	
Rakenteellinen paloturvallisuus	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa Paloluokka P2	
Lausunnot	Kaupunkimittausyksikkö 07.07.2026	Mahdollistava
	Naapurien kuuleminen, 20.08.2026 2 kpl	Ei arvoa
	Länsimetro 13.08.2026	Puoltava
	Ympäristöns. palvelualue 25.08.2026	Ehdollinen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

	ympäristöterveys Espoon seudun	20.07.2026	Ehdollinen
	Pelastuslaitos Länsi- Uusimaa	14.08.2026	Mahdollistava
	rataisännöinti Metron	02.09.2026	Mahdollistava
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 6 kpl Keittiölaiteluettelo Pihasuunnitelma Aloittamisoikeushakemus Hulevesisuunnitelma 3 kpl Valtakirja Liitoskohtalausunto Kosteus- ja pölynhallintaselvitys Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet Esteettömyyspalaverin muistio Esteettömyys selvitys Energiaselvitys ja -todistus Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet Väritetyt julkisivupiirustukset 2 kpl Ympäristöselvitys Rakennustuoteluettelo Kerrosalalaskelma ja -kaavio Esteetön rakennus -lomake Ennakkoneuvottelun asialista ja muistio Lvi-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet □asiakirja Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet Hankekuvaus Akustisen suunnittelun perusteet Kokoontumistilaselvitys Liitepiirustus kokoontumistilaselvitykseen Muistio suunnitelmien esittelystä pelastuslaitokselle		
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAHAKEMUS Espoon kaupunki hakee rakentamislupaa väliaikaisen siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen rakentamiselle kymmeneksi vuodeksi sekä rakennustöiden aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta koko hankkeen osalta. Aloittamisoikeudella mahdollistetaan päiväkodin valmistuminen toukokuussa 2027 tilanteessa, jossa päiväkodin tarve on suuri. ASEMAKAAVA Korttelissa on voimassa Rakennuslainaikainen asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 1981. Kyseessä on YO-1 Opetustoimintaa		

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

palvelevien rakennusten korttelialue. Kortteliin saa rakentaa tiloja koulua, päiväkotia, asukastiloja, nuorisopalveluita ja urheilukenttää varten. Tontille saa rakentaa enintään nelikerroksisia rakennuksia ja annettu rakennusoikeus on 14 000 kem². Asemakaavassa on osoitettu länteen Hyljetien varteen istutettava puurivi ja osittainen ajoliittymäkieltoalue. Kadun varrelle sijoittuu myös ohjeellinen pysäköintialue. Tontin keskellä sen läntisessä osassa on kaavamerkinnällä osoitettu s-2 alueen osa, jolla on säilytettäviä puita. Suurin osa alueella olevista puista tulee pyrkiä säilyttämään. Kaivuutöitä ei saa suorittaa 6 m:n etäisyydellä säilytettävien puiden tyvestä. Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava ”Matinkylä - Kivenlahti Metrotunneli”, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 200 kem², joista esteettömiä paikkoja 1 kpl / 25 ap. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 250 pp katetussa tilassa. Polkupyörä- ja jätekatokset ja varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia tai julkisia rakennuksia vastaavia. Lisäksi asemakaavassa mahdollistetaan muuntamotilojen rakentaminen rakennusoikeuden estämättä, ohjataan hulevesien käsittelyä, edellytetään huomioimaan tulvariski ja pohjavesi sekä huomioimaan mahdollinen pilaantunut maaperä. Ennen rakentamista on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava. Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

RAKENNUSHANKE

Päiväkoti on kaksikerroksinen, puu- ja tilaelementtirakenteinen (pääväri lämmin valkoinen, tehosteväreinä keltainen ja oranssi) rakennus, jonka kattomuoto on harjakatto ja lämmitysmuoto kauko- tai aluelämpö. Rakennukseen suunniteltu henkilömäärä on 189 lasta ja 32 henkilökunnan jäsentä. Leikkihihan alueille esitetään rakennettavaksi kaksi talousrakennusta (varastoja), jotka eivät ole kokonsa vuoksi luvanvaraisia. Leikkihiha-alue aidataan metallirakenteisin aitaelementein. Päiväkotirakennuksen kokonaisala ja kerrosala on 2304 m², josta on varsinaista rakennusoikeutta 2181 kem² ja 250 mm ulkoseinävahvuuden ylitystä 40 kem². Ei-luvanvaraisten talousrakennusten kerrosala on hakijan ilmoituksen mukaan yhteensä 83 kem². Tontille sallittua rakennusoikeutta ei ylitetä.

Hanke sijoittuu tontilla päivämellun ohjearvon 55 dB alittavalle alueelle. Hulevesiä viivytetään viivytysputkissa leikkihiha-alueella ennen niiden johtamista Hyljetien hulevesiverkkoon. Jätteet esitetään kerättäväksi huoltopihaan yhteyteen toteuttavaan jätesuojaan, joka ei ole kokonsa vuoksi luvanvarainen.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Hanke poikkeaa asemakaavasta Rakentamislain 10 § väliaikaisille rakennuksille mahdollistamana siten, että autopaikoitus ja saattoliikennepaikat sijoitetaan päiväkodin välittömään läheisyyteen, pyöräpaikkoja ei rakenneta 250 pp katettuina ja hanke ei liity putkikeräysjärjestelmään. Poikkeamia on perusteltu hankkeen väliaikaisuudella.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Autopaikkoja toteutetaan 25 ap, joista yksi on esteetön ja yksi suurikokoinen invataksin saattopaikka. Sähköautojen latauspisteitä toteutetaan yhteensä 1 kpl.

Pyöräpaikkoja toteutetaan 20 pp, joista 10 pp esitetään sijoitettavaksi katokseen, joka ei ole kokonsa vuoksi luvanvarainen.

Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei Pelastuslain 71 § mukaan koske väliaikaista rakennusta.

ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Suunnittelua on ohjannut esteettömyysasiantuntija.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi hankkeen noudattaessa aiemmin myönnettyä lupaa (2026-567) Koivuviidan väliaikaiselle päiväkodille, jolle kaupunkikuvatoimikunta on antanut ehdollisen puoltavan lausunnon todeten mm., että päiväkotito on tilapäiselle rakennukselle luonteenomaisesti pelkistetyn yksinkertainen, mutta siisti.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä eikä teknistä esittelypalaveria ole nähty tarpeen järjestää.

LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Ympäristöterveyden ehdollisessa lausunnossa on mm. pyydetty kiinnittämään huomiota päiväkodin säilytyskalusteisiin, käsienvpesupisteiden varusteluun sekä palvelukeittiön siivousvälineiden säilytykseen siivouskomerossa. Mainitut seikat tulevat näkymään toteutus suunnitelmissa.

Ympäristönsuojelun palvelualueelta on pyydetty lausunto suunnitelmista koskien hulevesiä ja lähistön virtavesialuetta. Annetussa lausunnossa kommentoidaan mm. työmaavesisuunnitelmaa, hulevesien johtamista ja viereisen Syvänsalmenpuiston puiden suojaamista rakentamisen ja toiminnan aikaisilta haitoilta. Suunnitelmat on muutettu huomautusten mukaisiksi.

Pelastuslaitos on lausunnossaan mahdollistanut hankkeen runsain huomautuksin, jotka on otettu suunnitelmissa huomioon.

Naapurina kuultu Länsimetro on antanut hanketta puoltavan lausunnon: Hanke on toteutettavissa aiheuttamatta mitään vaikutusta metron rakenteille tai vesitiiviydelle.

Länsimetron isännöinniltä on mahdollistava lausunto, jonka kehotuksia ja ohjetta "Työskentely metroradan läheisyydessä" tulee noudattaa .

NAAPURIEN KUULEMINEN

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

Valmistelija: Tarja Mäkinen-Jussila p. (09) 816 26644
tarja.makinen-jussila@espoo.fi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

**Esittelijän
päättösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo
Lupa myönnetään.

Rakentamislain 78 §:n nojalla myönnetään lupa maanrakennus-,
paalutus- ja perustustöiden suorittamiseen ennen kuin rakentamislupa
saa lainvoiman. Vakuutta ei ole tarpeen asettaa hankkeeseen ryhtyvän
ollessa Espoon kaupunki.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

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

pohjarakennesuunnitelmat
rakennesuunnitelmat
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen
eriyissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-
insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat
katselmukset:**

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
rakennekatselmus
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 §
mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Syvänsalmenpuiston puiden juuriston
suojaussuunnitelma rakentamisen aikana on
esiteltävä ympäristönsuojelun palvelualueelle ennen
aloituskokousta ja tallennettava Eriyissuunnitelmiin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Lopullinen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka on muutettu ympäristösuojelun palvelualueen 25.8.2026 antaman lausunnon mukaiseksi, on esiteltävä ympäristösuojelun palvelualueelle ennen aloituskokousta ja tallennettava Erityissuunnitelmiin.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta tulee järjestää työmaakäynti, jossa katselmoidaan työmaavesien hallintarakenteet. Työmaakäynnistä on sovittava ympäristösuojelun palvelualueen edustajan kanssa.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

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

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

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

Puiden kaadoissa tulee huomioida liito-oravien lisääntymisaika 15.3.–31.7. sekä lintujen pesimärauha. Kaadettavien puiden osalta täytyy olla varma, että puu ei kuulu liito-oravien kulkuyhteyteen tai lisääntymis- ja levähdyspaikkaan. Kaikkien lintujen pesinnän häirintä on luonnonsuojelulailla kielletty. Puita ei saa kaataa ja pensaita ei saa raivata, mikäli niissä on linnulla pesä käytössä. Osa linnuista pesii hiekkakentillä maassa. Suurin osa linnuista pesii 1.4.–31.7 välisenä aikana.

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

Ennen julkisivuelementtien tilausta on pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä eri kuviointi-, struktuuri-, sauma- ja väritsvaihtoehtoista 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.

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.

Päiväkotirakennus saa tämän luvan perusteella olla paikoillaan enintään kymmenen vuoden ajan luvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.

Kun väliaikainen rakennus on poistettu, tulee sen poistamiseksi rakennusrekisteristä/karttarekisteristä tehdä ilmoitus kaupunkimittaukseen (rakennustunnus ja osoite) sähköpostilla: kaupunkimittaus@espoo.fi tai puh. 09 816 25500 ma-pe klo 8.00-15.45

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän luvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

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 10, 29, 42, 44, 48, 59 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Mäkinen-Jussila
tarja.makinen-jussila@espoo.fi

Käsittely**Päätös****Oheismateriaali**

Otsikko
Rakennusluvan 2026-719-Hyljetie 4 liite 49-2026-719_Esittelyaineisto
YRLTK 049-2026-719.pdf

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

3620/10.03.00/2026

12

Rakentamislupa 2026-720-Puolarinportti 1

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-22-400-1	Puolarinportti 1	
	OLARI	02210 ESPOO	
	Pinta-ala 228625.0		
	Kaava	Asemakaava	
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YS3, V, e=0.8, Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	182898.0 k-m ²	
	Valmiiden rakennusten kerrosala	0.0 k-m ²	
Hakija	Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI		
Toimenpide	Väliaikainen päiväkotirakennus (1) 10 vuodeksi ja rakennustöiden aloittamisoikeus (Puolarmetsän päiväkoti)		
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti		
Rakenteellinen paloturvallisuus	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa Paloluokka P2		
Lausunnot	Kaupunkimittausyksikkö	08.07.2026	Mahdollistava
	Ympäristöns. palvelualue	27.08.2026	Ehdollinen
	ympäristöterveys Espoon seudun	21.07.2026	Ehdollinen
	Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa	14.08.2026	Mahdollistava

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 6 kpl
Pihasuunnitelma
Aloittamisoikeushakemus
Hulevesisuunnitelma 2 kpl
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista ja suunnittelutehtävän vaativuudesta
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista 4 kpl
Rakennustuoteluettelo
Pohjavedenhallintasuunnitelma
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -lomake
Esteettömyys selvitys
Energiaselvitys ja -todistus
Väritetyt julkisivupiirustukset 2 kpl
Ympäristöselvitys
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Hankkeen kuvaus
Selvitys rakennus-/purkujätteen käsittelystä
Kerrosalakaavio ja -laskelma
Muistio suunnitelmien esittelystä pelastuslaitokselle
HSY:n liitoslausunto
Maaperän pilaantuneisuusselvitys
LVI-suunnittelun perusteet
Esteetön rakennus lomake
Akustisen suunnittelun perusteet
Kokoontumistilaselvitys 2 kpl
Kosteus- ja pölynhallintaselvitys
Ennakkoselvitys ja -muistio
Esteetömyyspalaverin muistio
Keittiölaiteluettelo

Lisäselvitykset ja poikkeukset**LUPAHAKEMUS**

Espoon kaupunki hakee rakentamislupaa väliaikaisen siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen rakentamiselle kymmeneksi vuodeksi sekä rakennustöiden aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta koko hankkeen osalta. Aloittamisoikeudella mahdollistetaan päiväkodin valmistuminen toukokuussa 2027 tilanteessa, jossa päiväkodin tarve on suuri.

ASEMAKAAVA

Korttelissa on voimassa Rakennuslainaikainen asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 1974. Kyseessä on YS3 Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoja kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontille saa rakentaa enintään viisikerroksisia rakennuksia ja annettu rakennusoikeus tonttitehokkuudella $e=0.8$ on 182 898 kem².

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asemakaavassa keskellä tonttia, etäällä lupahankkeesta sen luoteispuolella on EM Muinaismuistoalue (kiviröykkiö). Kaavassa ei ole annettu julkisivuja tai auto- tai pyöräpaikkoja koskevia tai rakennuspaikkaan liittyviä muita määräyksiä.

RAKENNUSHANKE

Päiväkoti on kaksikerroksinen, puu- ja tilaelementtirakenteinen (pääväri lämmin valkoinen, tehosteväreinä keltainen ja oranssi) rakennus, jonka kattomuoto on harjakatto ja lämmitysmuoto kauko- tai aluelämpö. Rakennukseen suunniteltu henkilömäärä on 189 lasta ja 32 henkilökunnan jäsentä. Leikkihihan alueille esitetään rakennettavaksi kaksi talousrakennusta (varastoja), jotka eivät ole kokonsa vuoksi luvanvaraisia. Leikkihiha-alue aidataan metallirakenteisin aitaelementein. Päiväkotirakennuksen kokonaisala ja kerrosala on 2304 m², josta on varsinaista rakennusoikeutta 2181 kem² ja 250 mm ulkoseinävahvuuden ylitystä 40 kem². Ei-luvanvaraisten talousrakennusten kerrosala on hakijan ilmoituksen mukaan yhteensä 83 kem². Tontille sallittua rakennusoikeutta ei ylitetä.

Hanke sijoittuu tontilla päivämelun ohjearvon 55 dB alittavalle alueelle. Hulevesiä viivytetään viivytysputkissa leikkihiha-alueella ennen niiden johtamista kiinteistöllä olevaan hulevesiliittymään (tontilla sijaitsee aiemmin Puolarmetsän sairaala). Jätteet esitetään kerättäväksi huoltopihan yhteyteen toteuttavaan jätesuojaan, joka ei ole kokonsa vuoksi luvanvarainen.

Hankkeessa ei ole kaava- tai asetuspoikkeamia.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Autopaikkoja toteutetaan 26 ap, joista yksi on esteetön ja yksi suurikokoinen invataksin saattopaikka. Sähköautojen latauspisteitä toteutetaan yhteensä 1 kpl.

Pyöräpaikkoja toteutetaan 20 pp, joista 10 pp esitetään sijoitettavaksi katokseen, joka ei ole kokonsa vuoksi luvanvarainen.

Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei Pelastuslain 71 § mukaan koske väliaikaista rakennusta.

ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Suunnittelua on ohjannut esteettömyysasiantuntija.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi hankkeen noudattaessa aiemmin myönnettyä lupaa (2026-567) Koivuviidan väliaikaiselle päiväkodille, jolle kaupunkikuvatoimikunta on antanut ehdollisen puoltavan lausunnon todeten mm., että päiväkotia on tilapäiselle rakennukselle luonteenomaisesti pelkistetyin yksinkertainen, mutta siisti.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä eikä teknistä esittelypalaveria ole nähty tarpeen järjestää.

LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Ympäristöterveyden ehdollisessa lausunnossa on mm. pyydetty

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

kiinnittämään huomiota päiväkodin säilytyskalusteisiin, käsienvesupisteiden varusteluun sekä palvelukeittiön siivousvälineiden säilytykseen siivouskomerossa. Mainitut seikat tulevat näkymään toteutussuunnitelmissa.

Ympäristönsuojelun palvelualueelta on pyydetty lausunto suunnitelmista. Annetussa lausunnossa on kommentoitu mm. vieraslajeja, työmaavesien käsittelyä, hulevesien johtamista, piha-aluetta, pohjavesialueen ja paineellisen pohjaveden huomioon ottamista. Suunnitelmat on muutettu huomautusten mukaisiksi.

Pelastuslaitos on lausunnossaan mahdollistanut hankkeen runsain huomautuksin, jotka on otettu suunnitelmissa huomioon.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hankkeen sijainnin takia naapureiden kuuleminen on ollut ilmeisen tarpeetonta.

Valmistelija: Tarja Mäkinen-Jussila p. (09) 816 26644
tarja.makinen-jussila@espoo.fi

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo
Lupa myönnetään

**Esittelijän
päättöehdotus**

Rakentamislain 78 §:n nojalla myönnetään lupa maanrakennus-, paalutus- ja perustustöiden suorittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman. Vakuutta ei ole tarpeen asettaa hankkeeseen ryhtyvän ollessa Espoon kaupunki.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

rakennekatselmus

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Mikäli tontilta viedään pois pintamaita, on ennen pintamaiden poisvientiä tehtävä tontille vieraslajien kartoitus.

Lopullinen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka on muutettu ympäristösuojelun palvelualueen 27.8.2026 antaman lausunnon mukaiseksi, on esiteltävä ympäristösuojelun palvelualueelle ennen aloituskokousta ja tallennettava Erytissuunnitelmiin. Työmaa-alue sijoittuu osittain herkän vesikohteen alueelle (Finnobäcken), jossa elää ja lisääntyy uhanalainen meritaimen. Työmaavesien hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota taimenen kutuaikana 1.9.–30.11.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta tulee järjestää työmaakäynti, jossa katselmoidaan työmaavesien hallintarakenteet. Työmaakäynnistä on sovittava ympäristösuojelun palvelualueen edustajan kanssa.

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei kiinteistöllä suoritettavista töistä, rakentamisesta tai rakenteista saa aiheutua pohjaveden haitallista purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Työmaalla on ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi noudatettava Espoon kaupungin ympäristösuojelumääräysten 9 §:n määräyksiä sekä ko. pykälän tiukennettuja määräyksiä. Hanketta varten asennettu pohjaveden havaintoputki täytyy pitää toimintakuntoisena koko työmaan ajan.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

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

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

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

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.

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.

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

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Kun väliaikainen rakennus on poistettu, tulee sen poistamiseksi rakennusrekisteristä/karttarekisteristä tehdä ilmoitus kaupunkimittaukseen (rakennustunnus ja osoite) sähköpostilla: kaupunkimittaus@espoo.fi tai puh. 09 816 25500 ma-pe klo 8.00-15.45

Päiväkotirakennus saa tämän luvan perusteella olla paikoillaan enintään kymmenen vuoden ajan luvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

Rakentamislaki §:t 10, 29, 42, 44, 48, 59 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Mäkinen-Jussila
tarja.makinen-jussila@espoo.fi

Käsittely**Päätös****Oheismateriaali**

Otsikko
Rakennusluvan 2026-720-Puolarinportti 1 liite 49-2026-
720_Esittelyaineisto YRLTK 049-2026-720.pdf

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

3617/10.03.00/2026

13

Rakentamislupa 2026-410-Metsäpirtintie 19

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-16-44-4 POHJOIS-TAPIOLA Pinta-ala 5483.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Metsäpirtintie 19 02130 ESPOO Asemakaava AK Asuinkerrostalojen korttelialue 3000.0 k-m ² 0.0 k-m ²
Hakija	Asunto Oy Espoon Tapiolan Elissa c/o Arkta Reponen Oy Piispankallio 4 02200 ESPOO	
Toimenpide	Asuinkerrostalo, varastorakennus, kolme autokatosta, syvässäiliöryhmä Pääsuunnittelija: [REDACTED] Arkkitehti	
Rakenteellinen paloturvallisuus	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa Paloluokka P1	
Lausunnot	Naapurien kuuleminen 6 kpl 19.05.2026	Ei arvoa
	Kaupunkimittausyksikkö 04.05.2026	Mahdollistava
	Kaupunkikuvatoimikunta 24.03.2026	Ehdollinen
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 9 kpl Maanvuokrasopimus Valtakirja Poikkeamislupa	

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Yhteisjärjestelysopimus
Hallinnanjakosopimus
Katukorkeusilmoitus
HSY:n liitoslausunto
Johtoselvitys
Kerrosalalaskelmat ja -kaaviot
Selvitys kosteudenhallinnasta
Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Happamien sulfaattimaiden hallintasuunnitelma
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -lomake
Palotekninen suunnitelma
Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (1,0), E-luku (75)
Meluselvitys
Ääneneristävyys selvitys
Väritetyt julkisivupiirustukset
Havainnekuva
VSS-piirustus
Hulevesisuunnitelma
Rakentamisen aikainen hulevesisuunnitelma
Pihasuunnitelma
Hankeselostus

Lisäselvitykset ja poikkeukset**LUPAHAKEMUS**

Haetaan lupaa nelikerroksisen asuinkerrostalon, varastorakennuksen ja kolmen autokatoksen rakentamiseen sekä syvässäiliöryhmän sijoittamiseen. Kiinteistöllä on samaan aikaan vireillä rakentamislupahakemus 2026-409 kolmikerroksisen asuinkerrostalon ja kaksikerroksisen rivitalon rakentamiseksi.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK), jolle on asemakaavassa osoitettu yhteensä kymmenen asuinkerrostalon rakennusala kolmeen riviin siten, että rakennusten enimmäiskerrosluku nousee idän suuntaan kahdesta neljään kerrokseen. Kortteli rajoittuu idän puolella Kehä 1:een ja sijoittuu sen melualueelle. Korttelialueen autopaikat on keskitetty omalle rakennusalueen melun puoleiselle korttelin itäosalle, ja melua lähinnä oleville asuinrakennusten julkisivuille on annettu määräys ääneneristävyydestä. Autopaikoille on lisäksi osoitettu yksi pienempi rakennusala korttelialueen luoteiskulmalle.

Rakennettavalle tontille sijoittuu yhteensä kolme rakennusala enintään kaksi-, kolme- ja nelikerroksiselle asuinkerrostalolle sekä eteläinen osa auton säilytyspaikan rakennusala.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan pääosin puuta ja erityistä huomiota tulee kiinnittää puuarkkitehtuuriin. Katon tulee olla monimuotoinen harjakatto, jonka harjasuunnat poikkeavat julkisivujen suunnista. Piharakennuksissa ja -katoksissa tulee olla viherkatto. Piha-alueet tulee toteuttaa yhtenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Alueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelymenetelmiä. Piha-alueille saa rakentaa huleveden viivytys- ja puhdistusrakenteita.

Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen melualueella, porrashuoneiden 20 m² ylittävät valoisat ja viihtyisät osat kussakin kerroksessa, jätehuolto-, kiinteistönhoito- ja pysäköintitilat sekä alueelliset muuntamotilat. Katoksia ja piharakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 250 m²:n verran. Alueelle on laadittu asemakaavaa täydentävä korttelisuunnitelma.

POIKKEAMISLUPA

Kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa 2026-294, jonka mukaan hakemuksen suunnitelmassa voidaan poiketa asemakaavasta seuraavasti: asuinkerrostalon A-lamelli ylittää rakennusalan rajan lännen suuntaan noin 1,1 metrillä ja lamellien välinen nivelkohta ylittää rakennusalan rajoja noin 0,15-0,4 metrillä, asuinkerrostalon kerrosluku on rakennusalan eteläosassa neljä, kolme autopaikkaa sijoittuu auton säilytyspaikan rakennusalan ulkopuolelle ja tontin eteläosaan toteutetaan noin 1,5 metriä leveä jalankulkuyhteys Metsäpirtinpolulle puilla ja pensailla istutettavaksi osoitetun alueen osan läpi.

RAKENNUSHANKE

Suunniteltu teräsbetonirakenteinen nelikerroksinen asuinkerrostalo (talo AB) sisältää yhteensä 24 asuntoa, keskipinta-alaltaan 63 m². Kaikilla asunnoilla on lasitettu parveke, maantasoasunnoilla lisäksi asuntopiha. Ilmanvaihto on huoneistokohtainen. Varatiepoistuminen on suunniteltu parvekkeiden kautta pelastuslaitoksen nostokoriautoon. Jätteet kerätään syvässäiliöihin kiinteistön etelärajalle.

Varasto- ja tekniset tilat sijoittuvat rakennuksen ensimmäiseen ja neljänteen kerrokseen sekä erilliseen varastorakennukseen. Talosaunaa, kerhohuonetta ja pesulatiloihin ei ole suunniteltu; kaikissa asunnoissa on kuitenkin tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Maanalaisia tiloja ei ole.

Asuinkerrostalon pääasiallisena julkisivumateriaalina on tummanharmaan ja vaaleanruskean sävyihin maalattu vaaka- ja pystylauditus. Asuinkerrostalon maantasokerroksessa käytetään vastaavan sävyistä pystyuritettua betonia. Julkisivulinjoista poikkeaviin suuntiin taittuvan harjakaton katteena on tummanharmaa bitumihuopa. Katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja. Piharakennusten julkisivumateriaalina on tummanharmaa vaaka- ja pystylauditus, jota Kehä 1:n puoleisilla autokatosten seinillä on paikoin verhottu teräsverkolla viherseinäksi. Piharakennusten katteena on viherkate.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Asuinkerrostalo sijoittuu rakennusalaansa nähden poikkeamisluvan mahdollistamalla tavalla. Korttelialueen eteläsivulle ohjeelliselle rakennuslalle asemakaavassa merkitty leikkialue on suunniteltu sijoitettavaksi rakennusten väliin melukatveeseen.

Asuinrakennuksen kokonaisala on 2095 m². Asuinrakennuksen kerrosala on 2095 kem², josta on rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa 1798 kem², asemakaavan mahdollistamaa lisäkerrosalaa 80 kem² ja rakentamislain 9 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 217 kem². Erillisen varistorakennuksen kerrosala on 85 kem².

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/ 85 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Autopaikat on liikuntaesteisten autopaikkoja lukuun ottamatta sijoitettava auton säilytyspaikan rakennuslalle. Hankkeelta vaadittava autopaikkamäärä on 22 ap. Autopaikkoja on suunniteltu yhteensä 22 ap piha-alueelle autokatoksiin ja avopaikkoina. Autopaikoista yksi on LE-autopaikka. Jokaiseen autopaikkaan toteutetaan sähköauton latauspistevalmius.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/ 30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Hankkeelta edellytettävä polkupyöräpaikkamäärä on yhteensä 60 pp. Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu 60 pp ulkoiluvälinevarastoihin. Tämän lisäksi piha-alueelle on sijoitettu kaksi polkupyöräpaikkaa.

VÄESTÖNSUOJA

Hankkeen 48 väestönsuojapaikkaa osoitetaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen yhteensä 80 henkilölle suunniteltuun kiinteistön yhteiskäyttöiseen S1-luokan väestönsuojaan. Normaaliajan käyttönä on irtaimistovarasto.

MUUT SELVITYKSET

Asuinrakennus piha-alueineen on esteetön. Asuntoparvekkeille on suunniteltu esteetön pääsy. Hankkeelle on varattu yksi LE-autopaikka. Hulevettä viivytetään hulevesialtaiden, viivytysputkien ja viherkattojen avulla ennen sen johtamista suodatettuna hulevesiverkkoon. Hankkeelle on laadittu erillinen kosteudenhallintaselvitys. Ulkovaipan ääneneristys on suunniteltu liitteessä olevan ääneneristävyys selvityksen mukaisesti.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on 24.3.2026 antanut hankkeesta puoltavan lausunnon, jonka sisältämät ehdot mm. julkisivun tumman värisävyn valinnasta ja siihen liittyvästä katselmuksesta on otettu suunnitelmissa ja lupamääräyksissä huomioon.

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

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Korttelialueen kaikkien kiinteistöjen 49-16-44-2, 49-16-44-3 ja 49-16-44-4

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. kulkuoikeuksista, autopaikoista, yhteispihasta, jätehuollosta, hulevedestä, palomuurin rakentamatta jättämisestä, pelastusreiteistä sekä rakenteiden ja johtojen sijoittamisesta.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on saanut lainvoiman.

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

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta sekä hakemuksen liitteenä olevaa happamien sulfaattimaiden hallintasuunnitelmaa. Hanke sijaitsee sulfidisavialueella.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori.

Julkisivujen pää- ja täydentävien osien lopullisille värisävyille esitettävä hyväksyntää paikalle kutsutulle rakennusvalvonnan edustajalle työmaalla pidettävässä värimallikatselmuksessa. Pääsuunnittelija esittelee ennalta laatimansa ehdotukset värimalliyhdistelmistä. Katselmus tulee järjestää siten, että muutoksia voidaan vielä tehdä.

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

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

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on hankkeelle osoitetut autopaikat, kulkuyhteydet, jätteenkeräyspaikka, leikkipaikka ja muut yhteistilat oltava toteutettuna.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Pelastusteiden nostopaikkoineen tulee olla rakennettu ja merkitty ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

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 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**

RakL 42-44 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Jani Vaarnanen
jani.vaarnanen@espoo.fi

Käsittely**Päätös**

Oheismateriaali

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.09.2026

Otsikko

Rakennusluvan 2026-410-Metsäpirtintie 19 liite 49-2026-410_Esittelyaineisto_YRLTK_049-2026-410.pdf