



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

07.10.2025

1 (11)
§ 12/2025

3425/10.03.00/2025

Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus

Maisematyölupapäätös 2025-582 Espoon kaupungin 60. kaupunginosassa (Laaksolahti) Nuuniityn puistoalueelle tunnus 60P44, osoite Kolmenkoivunkuja 4

Viranhaltijapäätös 07.10.2025, Rakennusvalvonta-asiat 12/2025

Asianumero 3425/10.03.00/2025

Päätöksen tekijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Päätös

Päätän myöntää Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY) rakentamislain 53 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin 60. kaupunginosassa (Laaksolahti) Nuuniityn puistoalueelle tunnus 60P44 hakemuksen mukaisesti jätevesiviemärin saneerauksen edellyttämää puiden kaatamista sekä työmaatien/huoltotien rakentamista varten seuraavilla ehdoilla:

Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tulee hankkeelle nimetä rakennusvalvontakeskuksen hyväksymä vastaava työnjohtaja.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee maastoon sijoittaa hankkeen suorittamisesta kertova tiedote riittävän hyvissä ajoin. Maastotiedotteesta tulee käydä ilmi toimenpiteen kuvaus, ajankohta sekä toimenpiteen suorittaja yhteystietoineen.

Puita ei saa kaataa tai pensaikkoo raivata eläinten pesimärauhan 15.3.–31.7.

Kaadettavaksi esitetyt puut tulee katselmoida ennen toimenpiteisiin ryhtymistä Espoon kaupungin ympäristönsuojelun kanssa. Jos puita kaadettaessa on merkkejä käytössä olevista pesistä, tulee välittömästi olla yhteydessä ympäristönsuojeluun.

Kohteelle laadittavassa työmaavesien hallintasuunnitelmassa tulee erityisesti huomioida viitasammakoille aiheutuvien haitallisten



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

07.10.2025

2 (11)
§ 12/2025

3425/10.03.00/2025

vaikutusten välttäminen ja ettei alueen potentiaalisista happamista sulfaattimaista tapahdu valuntaa Lippajärven suuntaan.

Vieraslajien torjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niittykylvöissä tulee käyttää alueelle soveltuvien kotimaisten lajien siemeniä.

Esitetty toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä asemakaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja toimenpiteet on aloitettava kolmessa vuodessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta sekä saattaa loppuun siitä viiden vuoden kuluessa.

Tarkastusmaksu: 664 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet:
Rakentamislaki § 53, 54, 64, 76 ja 77.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

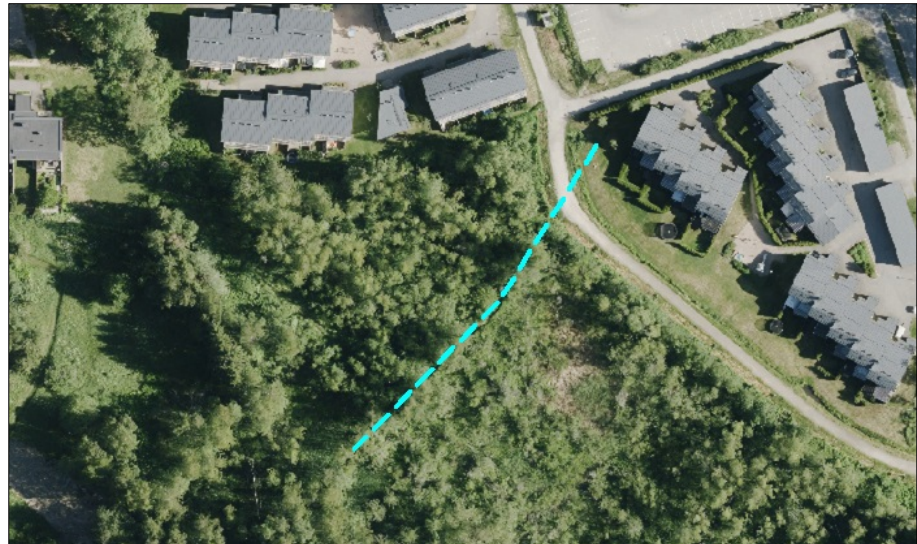
Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

07.10.2025

3 (11)
§ 12/2025

3425/10.03.00/2025

Päätöksen perustelut



Espoon kaupunki © 2025 Kaupunkimittaussyksikkö ja kaupunkisuunnittelukeskus

Hakija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY).

Paikka

Espoon kaupungin 60. kaupunginosassa (Laaksolahti) Nuuniityn puistoalue tunnus 60P44. Osoite: Kolmenkoivunkuja 4. Kiinteistön omistaa Espoon kaupunki. Kaupunkitekniikan keskus on tarkastanut esitetyt suunnitelmat ja kaupungin tonttiyksikkö antaa hankkeelle sijoitusluvan suunnitelmien hyväksymisen jälkeen.

Toimenpide ja toimenpidealue

Nuuniityn puistoalueelle sijoittuvan jätevesiviemärin saneerauksen edellyttämä puiden kaataminen sekä noin 3 metriä leveän työmaatien/huoltotien rakentaminen.

Viemärin saneeraus edellyttää sen auki kaivamista.

Työn toteuttaminen auki kaivamalla vaatii noin 10 metriä työtilaa, jolta kaadetaan puustoa. Puusto kaadetaan vähintään linjan ja työmaatien kohdalta.

Suurin osa kaadettavista puista (noin 40 kpl) on kasvanut viemärilinjan päälle.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

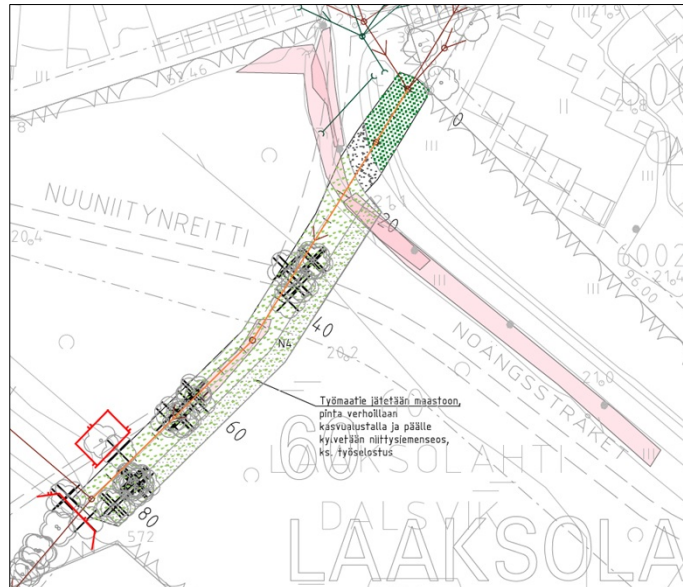
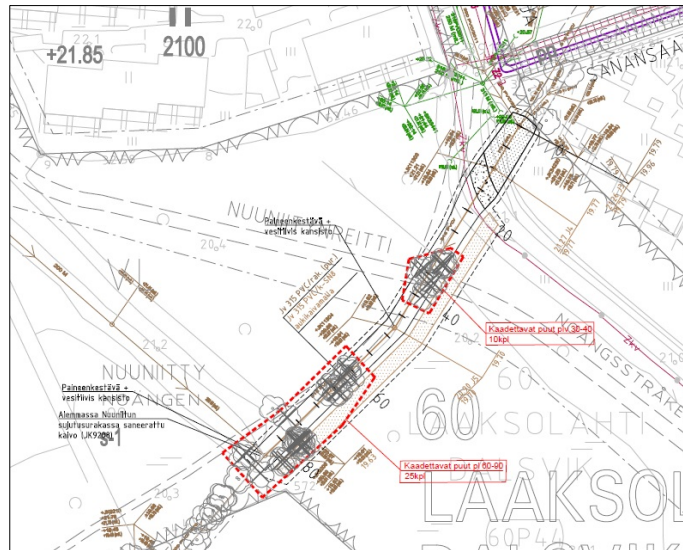
07.10.2025

5 (11)
§ 12/2025

3425/10.03.00/2025

Suurin osa poistettavista puista (koivuista) on kasvanut viemäriinjan päälle.”

Alla on kuvat (ei mittakaavaa) sekä asemapiirroksista että ennallistamissuunnitelmasta.



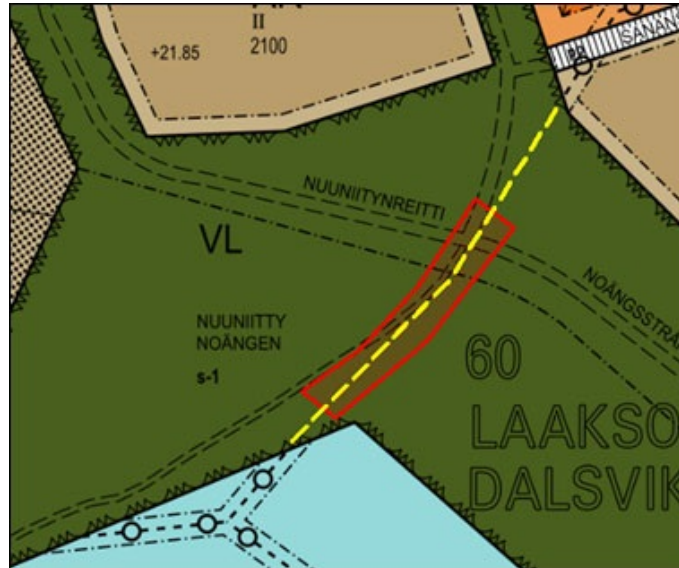
Hankkeen asemapiirros ja ennallistamissuunnitelma ovat päätöksen liitteinä.



Kaavoitustilanne ja rajoitukset

Alueella on voimassa Lipparinne-Nuuniitty -niminen asemakaava. Saneerattava viemäri linja sijoittuu Nuuniityn lähivirkistysalueelle VL, jolle on merkitty suojeltava alueen osa s-1, jota on hoidettava niin, että maisema luonne ei olennaisesti muutu.

Alla on kuva (ei mittakaavaa) alueen asemakaavasta. Kuvaan on saneerattava viemäri linja merkitty keltaisella katkoviivalla sekä kaadettavaksi esitettyjen puiden alue punaisella.



Nuuniityn puistoalue rajautuu etelässä Lippajärven luonnonsuojelualueeseen (YSA010036; kaavamääräys SL).

Asemakaava-alueella on aina automaattisesti voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jolloin maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen saattaa edellyttää maisematyölupaa, mikäli hanke ei perustu viranomaisen hyväksymään katu- tai puistosuunnitelmaan tai viranomaisen myöntämään lupaan eikä hankkeen vaikutuksia voida pitää vähäisinä.

Luonto- ja kulttuuriarvot

Alueella ei tiettävästi ole kulttuuriarvoja.



Nuuniityn puistoalue on viitasammakon tunnettua elinaluetta.

Viitasammakko on Euroopan unionin luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittu laji, jonka lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain nojalla.

Uudenmaan ELY-keskus on 31.7.2025 myöntänyt Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle (HSY) luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisen luvan poiketa lain 78 §:n 2 momentissa säädetystä viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiellosta hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

1.

Lupa on voimassa 31.12.2026 saakka päätöksen lainvoimaiseksi tulosta alkaen. Lintujen pesintäaikana ja viitasammakon soidinaikana 1.4.–31.7. ei saa tehdä toimia, jotka häiritsevät pesintää tai soidinta.

2.

Hakijan on hankittava maanomistajien suostumus luvan mukaisiin toimenpiteisiin.

3.

Hankkeen työmaavesien hallintasuunnitelmassa on arvioitava viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin kohdistuvat mahdolliset haitalliset vaikutukset sekä esitettävät keinot näiden vaikutusten minimoimiseksi.

4.

Lippajärven pohjoisosaan jäävä työmaatie on maisemoitava niittymäiseksi ympäristöksi.

5.

Hakijan on seurattava viitasammakon esiintymisen tilaa ja kehitystä vuosittain Pitkäjärvellä etelä- ja lounaisosassa sekä Lippajärven pohjoisosassa vuosittain kolme vuotta rakentamisen valmistumisesta alkaen ELY-keskuksen erikseen hyväksymän seurantaohjelman mukaisesti. Raportti seurannan tuloksista on toimitettava vuosittain 31.12. mennessä ELY-keskuksen kirjaamoon (kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi). Raporteissa on mainittava tämän asian diaarinumero UUDELY/3010/2025.

6.

Lupa ei oikeuta viitasammakkoyksilöiden tahalliseen häirintään tai tappamiseen.

7.

Lupaa saavat käyttää HSY:n valtuuttamat henkilöt.

Lupa voidaan peruuttaa osittain tai kokonaan, mikäli sen ehtoja ei noudateta.



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) ei erikseen pyydetä rakentamislain 66 §:n mukaisesti lausuntoa, koska ELY on 31.7.2025 myöntänyt luvan lajin suojelusta poikkeamiseen.

Alueen pohjoisosan halki kulkee liito-oravien liikkumisreitti ja alueen eteläosassa on lepakkojen II-luokan saalistusalueita.

Lippajärven luhta on paikallisesti tärkeä lintualue. Alue on kosteikkolajistoltaan monimuotoinen laajahko ja runsaslahopuustoinen luhta-alue. Lajeja mm. pajusirkku, ruokokerttunen, silkkiuikku, nokikana, pikkutikka, taivaanvuohi.

Alueella on todennäköisesti happamia sulfaattimaita.

Toimenpiteiden yhteydessä tulee noudattaa happamien sulfaattimaiden kansallista opasta rakennushankkeissa sekä pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Erityisesti valuntaa happamista sulfaattimaista Lippajärven suuntaan tulee välttää.

Alueella ei tiettävästi ole muita sellaisia luonto- tai kulttuuriarvoja, joita toimenpiteen suorittamisen yhteydessä tulisi huomioida.

Lausunnot

Kaupunkitekniikan keskus toteaa 2.9.2025 antamassaan lausunnossa seuraavaa:

”HSY:n saneerausprojektin suunnitelmia on esitelty kaupunkitekniikan keskuksen edustajille ja ympäristönsuojelun edustajalle useassa suunnittelukokouksessa. Myös kaupunkitekniikan keskuksen vieraslajikoordinaattori on kommentoinut ratkaisuja. Suunnitelmia on muokattu kommenttien mukaan, ja ne ovat tulossa kommentoitavaksi vielä syyskuun aikana uudestaan. Kaupunkitekniikan keskuksen puolesta ei ole estettä edistää maisematyöluvan myöntämistä.”

Espoon ympäristönsuojeluviranomainen toteaa 10.9.2025 ehdollisessa lausunnossaan seuraavaa:

”Espoon kaupungin ympäristönsuojelu näkisi jätevesiverkon saneerauksen sijaan parhaaksi purkaa koko viemäriverkoston Nuuniityn herkästä rantaluonnosta ja ennallistaa alue vedenpinnan vaihteluja tasaavaksi luhdaksi. Alueella on lukuisia huomattavia luontoarvoja: erittäin uhanalaisia luontotyyppejä, erityisesti suojeltavaa viitasammakkoa, erityisesti suojeltavan liito-oravan kulkureitti, linnustolle tärkeä kosteikko, lepakoiden tärkeää ruokailualueita ja lisäksi alueella on luonnonsuojelualue. Alueella



on myös potentiaalisesti happamia sulfaattimaita, jonka vuoksi maaperän muokkaaminen ei ole riskitöntä.

Jos jätevesiverkoston purkaminen alueelta ei ole mahdollista, tulisi putkisto kaikin keinoin pyrkiä saneeraamaan ilman huoltotien rakentamista. Jos verkoston saneeraus ei kuitenkaan mitenkään onnistu ilman huoltotien rakentamista ja ELY-keskus antaa luvan poiketa viitasammakon suojelusta, tulee kaadettavaksi katsotut puut katselmoida maastossa yhdessä Espoon kaupungin ympäristönsuojelun kanssa ennen töiden aloittamista.

Katselmuksessa kaadettavaksi katsottavia puita ei saa kaataa tai pensaikkaa raivata eläinten pesimärauhan 15.3.–31.7. aikana. Myös muuna aikana on kaadettava puusto tarkastettava ennen kaatoa liito-oravien ja lintujen pesintöjen varalta. Jos merkkejä käytössä olevista pesistä havaitaan, tulee välittömästi olla yhteydessä ympäristönsuojeluun. Mahdollisesti rakennettavalle huoltotielle voi kylvää niittysiemenseosta vain, jos siemenseos sisältää kotimaisia siemeniä ja jos seos koostuu kosteiden niittyjen lajiston siemenistä.”

Hakija toteaa vastineena ympäristönsuojelun ehdolliseen lausuntoon 1.10.2025 seuraavaa:

”Nykyisen 315 PVC -kokoojaviemärin purkaminen ja rakentaminen uuteen paikkaan ei ole mahdollista viemärin huonon linjakaltevuuden takia. Linjapituuden lisääminen huonontaa viemärin kaltevuutta ennestään ja linja on lyhyimmillään nykytilanteessa, jossa se liittyy nykyiseen 800 B -pääviemäriin luonnonsuojelualueella. Tässä hankkeessa on tarkoitus korjata nykyisen kokoojaviemärin painumat, estää jätevesien vuotaminen esimerkiksi kaivojen kautta ympäristöön ja parantaa viemärin huoltamisen mahdollisuutta. Tässä hankkeessa toimenpiteet eivät kohdistu luonnonsuojelualueella olevaan 800 B -pääviemäriin, joka on rakennettu vuonna 1965 ja saneerattu sukkasujuttamalla vuonna 2024. Pääviemärin sukkasujuttamiselle on haettu ELY:ltä poikkeamislupaa luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä (UUDELY/13318/2023). ELY totesi päätöksessään, että saneeraustoimenpiteillä on myönteinen vaikutus luonnonsuojelualueen luontoarvoihin, koska viemärin vuotovedet saadaan lopetettua. Samassa yhteydessä saatiin myös luvat 315 PVC -jätevesiviemärin saneeraamiselle vuoden 2024 hankkeen aikana, mutta kyseinen viemäriosuus jätettiin työstä pois, koska tuolloin kaupungilla oli vielä ajatuksena rakentaa alueelle ulkoiluraitti, jonka yhteydessä viemärisaneeraus olisi ollut luonnollista toteuttaa. Viemärin rakentaminen vaatii työmaatieä, koska alue on pehmeikköä eikä kanna työmaakalustoa. Työmaatie jätetään huoltotieksi alueelle rakentamisen jälkeen. Työmaa-/huoltotie ei ulotu luonnonsuojelualueelle. Se maisemoidaan niityksi rakentamisen jälkeen. Pääsy huoltoautolla



viemärin läheisyyteen mahdollistaa sen, että viemäriä voidaan jatkossa esim. huuhdella ja mahdollisiin puutteisiin viemärin toiminnassa tai vuotavuudessa voidaan reagoida tehokkaammin. ELY otti viitasammakon poikkeamalupapäätöksessään (JUDELY/3010/2025) kantaa myös tämän viemärin rakentamiseen ja työmaatien tekemiseen ja totesi, että toimenpiteillä on myönteinen vaikutus luonnonsuojelualueen luontoarvoihin, koska viemärivereden vuoto alueella saadaan lopetettua. ELY totesi päätöksessään myös, että Lippajärven pohjoisosaan jäävä työmaatie on maisemoitava niittymäiseksi ympäristöksi.”

Naapurien kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu seuraavien naapurikiinteistöjen omistajia tai vuokralaisia:

Korttelissa 60021 tontti 1

Korttelissa 60023 tontti 1

Korttelissa 60068 tontit 2 ja 4

Hankkeesta ei jätetty huomautuksia määräaikaan mennessä.

Voimassaolo

Jollei työtä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut.

Tarkastusmaksu

Kaupunginhallituksen 13.1.2025 tekemän taksapäätöksen mukaisesti hakemuksen tarkastus- ja valvontatoimenpiteistä luvan hakija on velvollinen suorittamaan maisematyölupaa edellyttävän toimenpiteen osalta työmäärän mukaan 166 euroa/tunti, kuitenkin vähintään 410 euroa ja enintään 2 200 euroa.

Tarkastusmaksu on 664 euroa.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 § (Viranhaltijoiden ratkaisovalta/kaupunkisuunnittelujohtaja).



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

07.10.2025

11 (11)
§ 12/2025

3425/10.03.00/2025

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Salonen Pia

lupavalmistelija
puhelin 043 825 5417, soittoaika ma-to 9.00-10.30
pia.k.salonen@espoo.fi

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 KSL KSJ valitusosoitus maisematyölupa
- 2 Ksj liite 12-2025-01 49-2025-582 40761_6_Asemapiirustus
- 3 Ksj liite 12-2025-02 49-2025-582 40761_19_Ennallistaminen

Tiedoksi

Rakennusvalvontaviranomainen
Espoon ympäristönsuojeluviranomainen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja se annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 10.10.2025.
Päätös on julkaistu antopäivänä yleisessä tietoverkossa.