



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

15.09.2022

Kokoustiedot

Aika 15.09.2022 klo 17:00 - 20:42
Tauko klo 18:55 - 19:10

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Nores Mia	jäsen	
	Goshnaw Naz	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Noponen Jyrki	jäsen	
	Paukku Ari	jäsen	
	Savela Sari	jäsen	
	Sihto-Nissilä Sanna- Liisa	jäsen	
	Väätäinen Petri	jäsen	
	Salmi Jatta	varajäsen	
	Rukko Merja	varajäsen	poistui klo 18.15 § 147 käsittelyn jälkeen
	Silvekoski Veikka	nuorisovaltuuston edustaja	
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 18.55 § 148 käsittelyn jälkeen
	Tuominen-Maila Anni	vs. rakennusvalvontajohtaja	
	Saajo Jari	rakennuslupapäällikkö	
	Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 18.55 § 148 käsittelyn jälkeen
	Mäntymaa Eemi	vs. rakennuslakimies	
	Tiihonen Erja	hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki
puheenjohtaja

Erja Tiihonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Naz Goshnaw
pöytäkirjantarkastaja

Sari Savela
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 21.09.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 144		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 145		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 146	1	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023–2025	6
§ 147		Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vaihtolavacom Oy:n ympäristölupahakemuksesta, Juvanmalmin siirtokuormausaseman toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, ESAVI/21944/2022	11
§ 148	2	Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma 2022-2027 (pöydälle 25.8.2022)	19
§ 149	3, 4	Uudisrakennuslupa 2022-982 Vuoriharjuntie 47 (pöydälle 25.8.2022)	22
§ 150		Uudisrakennuslupa 2022-961 Kokinniitty 9	34
§ 151		Uudisrakennuslupa 2022-665 Metsäpirtintie 23	44
§ 152		Viranhaltijoiden päätökset	52
§ 153		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmia	53

§ 144

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 8.9.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/58

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 145

15.09.2022

§ 145

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Naz Goshnaw ja Sari Savela.

5633/02.02.00/2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 15.09.2022 § 146

§ 146

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023–2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen esityksen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023–2025.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Pasi Timo.

Puheenjohtaja Johanna Karimäki ehdotti Ari Paukun kannattamana seuraavaa lisäystä:

”Talousarvioesitykseen lisätään uusi biologin vakanssi. Esityksen perustelu: Espoon luonnon monimuotoisuustavoitteiden toteuttaminen edellyttää luontotyön tehostamista. Vuoteen 2030 mennessä on perustettava 26 uutta suojelualuetta ja Espoon on saavutettava luonnon monimuotoisuuden kokonaisuuskentymättömyys vuoteen 2035 mennessä. Ympäristönsuojelu koordinoi kaupungin ohjelmallista lumo-työtä ja vastaa luonnonsuojelun virkatehtävistä. Tehtäviin kuuluu mm. LuonTo-ohjelman ja kokonaisuuskentymättömyyden tiekarttavalmistelu, ohjelmien toimenpiteiden seuranta ja edistäminen ja uusien toimintamallien kehittäminen luonnon monimuotoisuuden elpymiseksi yhdessä vastuuyksiköiden kanssa, kansainvälinen verkostotyö luontoasioissa, uusien luonnonsuojelualueiden valmistelu ja asukasyhteistyö. Uusi biologin vakanssi tehostaisi Espoon lumo-työtä merkittävästi. Esityksen kustannusvaikutus on n. 65 000 euroa/ v. Lautakunta esittää menokehystä nostettavaksi vakanssin kustannuksia vastaavaksi.”

Jatta Salmi teki seuraavan lisäsehdotuksen: ”Jatkuva valvonta on täysin aliresursoitu. Jatkuvassa valvonnassa ei riitä 1 henkilö. Työmäärä on kohtuuton 300 000 asukkaan kaupungissa.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Salmen tekemä ehdotus raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen sen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen esityksen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023–2025 sillä lisäyksellä, että talousarvioesitykseen lisätään uusi biologin vakanssi. Esityksen perustelu: Espoon luonnon monimuotoisuustavoitteiden toteuttaminen edellyttää luontotyön tehostamista. Vuoteen 2030 mennessä on perustettava 26 uutta suojelualuetta ja Espoon on saavutettava luonnon monimuotoisuuden kokonaisuikentymättömyys vuoteen 2035 mennessä. Ympäristönsuojelu koordinoi kaupungin ohjelmallista lumo-työtä ja vastaa luonnonsuojelun virkatehtävistä. Tehtäviin kuuluu mm. LuonTo-ohjelman ja kokonaisuikentymättömyyden tiekarttavalmistelu, ohjelmien toimenpiteiden seuranta ja edistäminen ja uusien toimintamallien kehittäminen luonnon monimuotoisuuden elpymiseksi yhdessä vastuuyksiköiden kanssa, kansainvälinen verkostotyö luontoasioissa, uusien luonnonsuojelualueiden valmistelu ja asukasyhteistyö. Uusi biologin vakanssi tehostaisi Espoon lumo-työtä merkittävästi. Esityksen kustannusvaikutus on n. 65 000 euroa/ v. Lautakunta esittää menokehystä nostettavaksi vakanssin kustannuksia vastaavaksi.

Selostus

Talousarvion valmistelun lähtökohdat

Lähtökohdan vuoden 2023 talousarvion ja vuosien 2024 - 2025 taloussuunnitelman valmistelulle muodostavat Espoo-tarina, valtuuston vuonna 2020 hyväksymän ja kesäkuussa 2022 päivitetyn Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman linjaukset ja tavoitteet, yleinen taloudellinen tilanne ja toimintaympäristön kehitys sekä valtion julkisen talouden suunnitelma ja kuntatalousohjelma. Vuosien 2023–25 talouden suunnitteluun Sote- ja pelastustoimen uudistuksella ja siihen liittyvillä siirtyvillä erillä on merkittävä vaikutus. Valtiovarainministeriö on arvioinut kuntatalouden rakenteellisen epätasapainon syvenevän vuodesta 2024 lähtien. Vuoden 2023 rahoituspohjaa parantavat vielä Sote- ja

pelastustoimen siirtymävaiheen korkeammat verotulot, jotka oikaistaan vuonna 2024. Espoon rahoituspohjan näkymät vuosille 2024-2025 ovat selvästi vuotta 2023 heikommat.

Talouden suunnittelua tehdään erittäin epävarmoissa olosuhteissa Venäjän hyökkäyssodasta sekä Sote- ja pelastustoimen uudistuksen mukaisesta rahoitusmallista johtuen. Sodan jatkuminen, energian hinnan nousu ja niistä johtuva inflaation maailmanlaajuinen kiihtyminen varjostavat talouden näkymiä. Energiamarkkinat ovat epävakaassa tilassa. Euroalueen talous kärsii sodasta merkittävästi. Lähiaikojen näkymät ovat hyvin epävarmat, ja ennakoivat indikaattorit viittaavat hidastuvaan kasvuun.

Valtiovarainministeriön kesän suhdanne-ennusteen mukaan talouskasvu hidastuu ja inflaatio nopeutuu aiemmin ennakoitua enemmän. Suomen bruttokansantuotteen (bkt) arvioidaan kasvavan 1,4 prosenttia vuonna 2022 ja 1,1 prosenttia vuonna 2023.

Vuonna 2022 inflaation ennustetaan olevan keskimäärin 5,8 prosenttia kansallisella kuluttajahintaindeksillä mitattuna. Hintojen nousu on suurimmalta osalta seurausta energian hinnan noususta. Myös elintarvikkeiden hinnoissa on ollut havaittavissa kiihtyvää nousua. Energian ja raaka-aineiden hintojen nousu on alkanut näkyä myös tavaroiden ja palveluiden hinnoissa.

Kehyksen ja taloussuunnitelman laadinta ovat saman prosessin peräkkäisiä osia. Käyttötalouden valmistelu alkaa kehysvaiheella ja tarkentuu myöhemmin syksyllä talousarvioksi ja -suunnitelmaksi sekä käyttösuunnitelmaksi.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan tulosityksikkö on 44 Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, jonka palvelualueet ovat 442 Ympäristönsuojelu, 443 Ympäristöterveyden huolto ja 444 Rakennusvalvonta. Lisäksi tulosityksikkö sisältää palveluyksikön 440 Tukipalvelut.

Lautakuntien ja johtokuntien on jätettävä kaupunginhallitukselle talousarvioesitys ja taloussuunnitelma ja sen mukana henkilöstösuunnitelma 30.9.2022 mennessä.

Kaupunginhallitus käsittelee määrärahakehystä 11.10.2022 ja valtuusto päättää siitä 24.10.2022. Kaupunginhallitus käsittelee vuoden 2023 talousarviota ja taloussuunnitelmaa 7.11.2022 ja 28.11.2022. Valtuusto päättää talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta 7.12.2022

Take-ohjelman tavoitteet

Vuoden 2021 arviointikertomuksessa tarkastuslautakunnan suosituksena on, että talouden tasapainotuksen ja tuottavuuden sopeuttamisohjelman toteuttaminen on välttämätöntä kaupungin ja konsernin talouden kestävän

tasapainon saavuttamiseksi ja sote-uudistuksen tuomiin muutoksiin sopeutumiseksi. Talouden tasapainottamis- ja tuottavuustoimenpiteiden toteuttamista on määrätietoisesti jatkettava ja tehostettava, jotta Espoon kaupunkikonsernin talous saadaan kestävään tasapainoon asukkaiden peruspalvelut turvaten.

Valtuusto hyväksyi 13.6.2022 Sote- ja pelastustoimen muutoksilla päivitetyn Taloudellisesti kestävä Espoo - tuottavuus- ja sopeutusohjelman kokonaisuuden. Ohjelman toimenpiteillä ja linjauksilla tavoitellaan 116 milj. euron sopeutusta käyttötalouteen valtuustokauden 2021-2025 loppuun mennessä sekä investointitason laskemista kymmenellä prosentilla vuosina 2021-2030.

Ympäristö- ja rakennusvalvonnan take-ohjelman mukaiset tuottavuustavoitteet sisältyvät taloussuunnitelmaan ja sen mukaiseen talousarvioesitykseen. Take -ohjelmakaudella 2021–2025 saavutettavat säästöt ja tuottavuuden lisäykset:

- Take -kiinteistöveroselvitys; pysyvä lisäverotulo 2 500 000 €/vuosi vuodesta 2026 lähtien.
- Pysyvä henkilöstömenosäästö 216 000 € vuodesta 2026 lähtien. (Henkilöstömenosäästöt eivät sisällä uusia Take- ja tulostavoitteiden toteuttamiseksi tarvittavia lisävakansseja.)
- Rakennusvalvonnan ja kaupunkitekniikan keskuksen asiakaspalvelupisteiden yhdistäminen 200 000 €.
- Säästövapaiden purku viiden vuoden aikana yhteensä 141 000 €.
- Ympäristöterveydenhuollon toimintamenojen pysyvä säästö vuoden 2023 jälkeen 113 000 €/vuosi.
- Säästöt matkakustannuksista viiden vuoden aikana yhteensä 32 000 €.
- Uusi vuonna 2022 asetettu tavoite: Rakennusvalvonnan lupamaksujen taso (yksikköhinta) korotetaan 5 prosentilla (250 000 €) vuosina 2023 ja 2025 ja määrärahoja lisätään prosessien uudistamista ja henkilöstökuluja varten.
- Lisäksi Take tavoitteissa on asetettu tavoitteeksi menosäästö kaupungin keskitetyistä HR:n ja taloushallinnon ja asioinnin digitalisaatiohankkeista yhteensä 55 000 €.

Henkilöstökustannusten säästöt arvioidaan toteutuvan kokonaan eläköityvien täyttämättä jääneistä vakansseista ja henkilöstöhallinnon tehostamistoimin.

Talousarvioaloitteet

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.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toimintaan liittyviä aloitteita ei ole tehty.

Talousarvioehdotus vuodelle 2023 ja taloussuunnitelma vuosille 2024 ja 2025

Toimialat laativat talousarvioesityksensä enintään talousarviokehyyksen mukaiseksi. Talousarvion kehysten valmistelussa on turvattu nykyisten palvelujen taso ja vastattu lainsäädännön edellyttämiin tehtäviin sekä palvelutarpeen ja kustannustason kasvuun. Tulosityksikötason valmistelussa pohjana toimii TakE-kehukset ja siinä on huomioitu toimialojen esittämien lakimuutosten taloudelliset vaikutukset, varauduttu Kunta-alan työ- ja virkaehtosopimuksen mukaisiin sopimuskorotuksiin.

Liitteenä on taloussuunnitelma 2023–2025 jota esitetään Ympäristö- ja rakennuslautakunnan talousarvioksi 2023 ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2024–2025.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan talousarvioesitys 2023

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Henkilöstösuunnitelma 2023-2025

Tiedoksi

4341/11.01.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 15.09.2022 § 147

§ 147

Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vaihtolavacom Oy:n ympäristölupahakemuksesta, Juvanmalmin siirtokuormausaseman toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa, ESAVI/21944/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Paavilainen Tommi
Laiho Maria T
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta toimii Espoon kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveysuojeluviranomaisena. Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vaihtolavacom Oy:n ympäristölupahakemuksesta ESAVI/21944/2022 seuraavan lausunnon:

Rakennustoiminnasta, kaupasta ja teollisuudesta syntyvien jätteiden hyödyntäminen on Espoon kaupungin tavoitteiden mukaista toimintaa. Toiminnalle muuttamiselle ei ole estettä, kun huolehditaan siitä, että muutoksista ei aiheudu haittaa lähiympäristöön.

Voimassa olevassa ympäristöluvassa määrätty murskauspäivien enimmäismäärä 30 kpl vuodessa oli hakijan esittämä. Haettavana muutoksena on, että murskauspäivien määrää vuositasolla ei rajoiteta. Tavoitteina ovat mm. varastointimäärien lyhentäminen ja varastokasojen koon mahdollisimman pienenä pitäminen. Lautakunta katsoo, että tavoitteet ovat hyviä. Hakijan on kuitenkin esitettävä arvio murskauspäivien määrästä vuositasolla, jotta muutoksen suuruusluokka selviää. On huomattava, että betoni- ja tiilijätteen murskauksen lisäksi puujätteen murskaus ulkona aiheuttaa melua. Murskauspäivien rajoittamista, muita rajoituksia tai murskauspäivien rajoittamatta jättämistä voi arvion pohjalta harkita. Voimassa olevassa ympäristöluvassa annettuja melutasojen raja-arvoja ei saa nostaa. Arvioinnissa on syytä huomioida, että murskaimen ja varastokasojen sijoittamisella ei pienellä tontilla voi juurikaan vaikuttaa melun etenemiseen. Lautakunta toteaa, että melua ja sen laatua täytyy arvioida asumisterveysasetuksen 545/2015 raja-arvojen mukaisesti.

Muutoshakemuksessa on selostettu, että nykyisen ympäristöluvan

mukaista melumittausta täydentävä melumallinnus on tehty olettamalla murskauksen tapahtuvan hallissa. Lautakunnan käsityksen mukaan sekä melumittaus että melumallinnus koskivat laitokselta aiheutuvaa melua ulkona tapahtuvan betonin murskauksen aikana kuten ympäristölupamääräyksessä 32 on tarkoitettu. Jos näin ei ole, tarvitaan uusi melumittaus tai melumallinnus. Betonin murskaus ulkona on eniten melua aiheuttava toiminta.

Puujätteen varastointi vie painoonsa nähden huomattavasti enemmän tilaa kuin esimerkiksi betonijätteen varastointi. Tarve puujätteen varastointimäärän kasvulle 500 tonnista 1 000 tonniin on perusteltava. On arvioitava, kuinka suuren pinta-alan varastointi enimmillään kattaisi ja kuinka korkeita varastointikaset olisivat. On myös arvioitava, onko puun varastomäärän kasvulle tarvetta, jos puun murskauspäivien määrää vuositasolla lisätään. Lautakunta toteaa, että käsittelymäärien kasvaessa myös pölynhallinta voi vaikeutua.

Laitokselle voidaan hyväksyä vastaan otettavaksi erilaisia vaarallisia jätteitä, kun vastaanotto on tarpeellista ja kun päästöt ympäristöön vahinkotilanteissa estetään. Erityisesti on huolehdittava siitä, että asbestia ei leviä ympäristöön missään tilanteessa. Lautakunta korostaa, että vastaanotettavat vaaralliset jätteet tulee olla asianmukaisesti pakattuja ja merkittyjä. Työmaalla virheellisesti erilaatuisiin jätekuormiin laitettujen vaarallisten jätteiden varastoinnille määräyksiä annettaessa on huomioitava, että laitosalueen asfaltti ei ole kemikaaleja läpäisemätöntä. Hakijan tulee perustella, miksi otetaan vastaan ja välivarastoidaan asbestia tai muuta vaarallista jätettä sen sijaan, että ne toimitettaisiin suoraan asianomaisiin käsittelypisteisiin.

Vastaanotettaviksi vaarallisiksi jätteiksi on mainittu asfaltti. Lautakunta toteaa, että asfaltti ei ole lähtökohtaisesti vaarallista jätettä. Mahdollisesti hakemuksessa on tältä osin virhe. Hakemuksessa ei ole annettu jätetunnusta vaaralliselle jätteelle, joka viittaa asfalttiin. Lautakunta toteaa, että voimassa olevan ympäristöluvan mukaan laitokselle saa vastaanottaa asfalttia, joka ei ole vaarallista jätettä (jätetunnus 17 03 02). On tarkistettava, mitä hakemuksessa on asfalttijätteen osalta tarkoitettu, jotta päätöksen tulkintaan ei jää epäselvyyksiä. Lautakunta ei näe tarvetta siihen, että laitos vastaanottaa asfalttia, joka on vaarallista jätettä.

Hakemukseen on lisätty jätenimeke eristeaineille, jotka eivät ole vaarallista jätettä. Mineraalivillaeristeitä on voitu ottaa vastaan laitokselle jo voimassa olevan ympäristöluvan perusteella, vaikka kyseistä jätenimekettä ei ole luvassa erikseen mainittu. Lautakunta ei näe estettä mineraalivillan vastaanottamiselle jatkossakaan, kun pölyäminen ja jätteen leviäminen jatkossakin estetään.

Hakemuksessa on selostettu, että hallin lattian vedet johdetaan

jätevesiviemäriin hiekanerotuskaivon ja I-luokan öljynerottimen kautta. Lautakunta toteaa, että erottimet on määrätty voimassa olevan ympäristöluvan lupamääräyksessä 22. Valvonnassa on kuitenkin ilmennyt, että jätevesiviemäriinjassa ei ole erillistä hiekanerotinta. Hiekanerotuksena toimivat hallin ritiläkaivojen sakkapesät. Lautakunta katsoo, että hiekanerotuksen riittävyys on varmistettava huomioiden, että halliin vastaanotettavan jätteen määrä voi kaksinkertaistua. Hiekanerotuksen tulee olla riittävä hallissa vastaanotettaville jätteille siten, että hiekanerotus pidättää haitta-aineita ja on riittävä öljynerottimen toiminnalle.

Lautakunta ehdottaa, että hakija täydentää hakemusta piirroksella, jossa on esitetty sadevesi- ja jätevesilinjat ja niihin liittyvät kaivot ja erottimet. Hakija on tällaisen piirroksen laatinut vuonna 2022.

Lautakunta toteaa, että HSY:n jätevesiviemäriin johdettavassa vedessä on laitoksen teettämässä tutkimuksissa havaittu sulfaattipitoisuuksia, jotka ylittävät HSY:n antaman yleisen raja-arvon 400 mg/l. Voimassa olevan ympäristöluvan mukaan HSY:n raja-arvoja ei saa ylittää. Hakemuksessa mainitun lisäksi keväällä 2022 sulfaattipitoisuus ylitti raja-arvon ollen 770 mg/l. Sulfaattipitoisuuden ylityksistä ei todennäköisesti ole aiheutunut haittaa jätevesiviemäristöön. Tontilla on muoviset jätevesiviemäriinjat, jotka eivät sulfaatin johdosta syövy, toisin kuin betoniset viemärit. Sulfaattipitoisuuden ylitykset ovat olleet maltillisia, ja hallista muodostuu vain vähän jätevesiä. Vesiä voi kulkeutua ajoittain halliin mm. hallin oviaukon kautta tai aiheutua harvoin hallin pesusta.

Laitokselta saatujen tietojen mukaan sulfaatti on todennäköisesti peräisin kipsijätteestä. Muutoshakemuksen mukaan jätteiden vastaanottomäärät hallissa voivat kasvaa merkittävästi. Lautakunta ehdottaa, että jätevesiviemäritävän veden sulfaattipitoisuuden raja-arvon suuruus arvioidaan tarvittaessa uudelleen konsultoiden HSY Valvontapalveluita. Lautakunta ei vastusta raja-arvon nostamista, jos suuremmista sulfaattipitoisuuksista ei aiheudu haittaa jätevesiviemäriille. Lautakunta kuitenkin katsoo, että erilliskerätyn kipsijätteen tai muun jätteen sekaan joutuneen kipsijätteen käsittelyn tulee olla hallittua. Ylimääräisiä päästöjä jätevesiviemäriin on vältettävä. Tässäkin on arvioitava olemassa olevan hiekanerotuksen riittävyys.

Tankkauspaikan osalta lautakunta korostaa, että tankkauspaikan asfaltointi ei riitä, jos asfaltti ei ole polttoöljyä läpäisemätöntä. Voimassa olevan ympäristöluvan lupamääräyksen 23 mukaan tankkauspaikka on sijoitettava tiiviille polttoöljyä läpäisemättömälle pinnalle.

Luontotietojen osalta lautakunta korostaa, että laitoksen eteläpuolinen metsäinen ekoyhteys on ainoita Espoon ja Vantaan luontoalueet kyseisellä seudulla yhdistäviä luontokäytäviä.

Vaihtolavacom Oy:n siirtokuormausaseman toiminnasta ei ole saapunut valituksia Espoon ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaiselle.

Käsittely

Puheenjohtaja Johanna Karimäki teki Mia Noreksen kannattamana seuraavan lisäysehdotuksen:

”Lautakunta ehdottaa harkittavaksi olisiko tarpeen tehdä leviämismallinnus pölyhaittojen minimoimiseksi.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen sen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta toimii Espoon kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena. Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Vaihtolavacom Oy:n ympäristölupahakemuksesta ESAVI/21944/2022 seuraavan lausunnon:

Rakennustoiminnasta, kaupasta ja teollisuudesta syntyvien jätteiden hyödyntäminen on Espoon kaupungin tavoitteiden mukaista toimintaa. Toiminnalle muuttamiselle ei ole estettä, kun huolehditaan siitä, että muutoksista ei aiheudu haittaa lähiympäristöön.

Voimassa olevassa ympäristöluvassa määrätty murskauspäivien enimmäismäärä 30 kpl vuodessa oli hakijan esittämä. Haettavana muutoksena on, että murskauspäivien määrää vuositasolla ei rajoiteta. Tavoitteina ovat mm. varastointimäärien lyhentäminen ja varastokasojen koon mahdollisimman pienenä pitäminen. Lautakunta katsoo, että tavoitteet ovat hyviä. Hakijan on kuitenkin esitettävä arvio murskauspäivien määrästä vuositasolla, jotta muutoksen suuruusluokka selviää. On huomattava, että betoni- ja tiilijätteen murskauksen lisäksi puujätteen murskaus ulkona aiheuttaa melua. Murskauspäivien rajoittamista, muita rajoituksia tai murskauspäivien rajoittamatta jättämistä voi arvion pohjalta harkita. Voimassa olevassa ympäristöluvassa annettuja melutasojen raja-arvoja ei saa nostaa. Arvioinnissa on syytä huomioida, että murskaimen ja varastokasojen sijoittamisella ei pienellä tontilla voi juurikaan vaikuttaa melun etenemiseen. Lautakunta toteaa, että melua ja sen laatua täytyy arvioida asumisterveysasetuksen 545/2015 raja-arvojen mukaisesti.

Muutoshakemuksessa on selostettu, että nykyisen ympäristöluvan mukaista melumittausta täydentävä melumallinnus on tehty olettamalla murskauksen tapahtuvan hallissa. Lautakunnan käsityksen mukaan sekä melumittaus että melumallinnus koskivat laitokselta aiheutuvaa melua

ulkona tapahtuvan betonin murskauksen aikana kuten ympäristölupamääräyksessä 32 on tarkoitettu. Jos näin ei ole, tarvitaan uusi melumittaus tai melumallinnus. Betonin murskaus ulkona on eniten melua aiheuttava toiminta.

Puujätteen varastointi vie painoonsa nähden huomattavasti enemmän tilaa kuin esimerkiksi betonijätteen varastointi. Tarve puujätteen varastointimäärän kasvulle 500 tonnista 1 000 tonniin on perusteltava. On arvioitava, kuinka suuren pinta-alan varastointi enimmillään kattaisi ja kuinka korkeita varastointikasat olisivat. On myös arvioitava, onko puun varastomäärän kasvulle tarvetta, jos puun murskauspäivien määrää vuositasolla lisätään. Lautakunta toteaa, että käsittelymäärien kasvaessa myös pölynhallinta voi vaikeutua. Lautakunta ehdottaa harkittavaksi olisiko tarpeen tehdä leviämismallinnus pölyhaittojen minimoimiseksi.

Laitokselle voidaan hyväksyä vastaan otettavaksi erilaisia vaarallisia jätteitä, kun vastaanotto on tarpeellista ja kun päästöt ympäristöön vahinkotilanteissa estetään. Erityisesti on huolehdittava siitä, että asbestia ei leviä ympäristöön missään tilanteessa. Lautakunta korostaa, että vastaanotettavat vaaralliset jätteet tulee olla asianmukaisesti pakattuja ja merkittyjä. Työmaalla virheellisesti erilaatuisiin jätekuormiin laitetut vaaralliset jätteet eivät ole ympäristöluvalla hyväksyttäviä vaarallisia jätteitä. Vaarallisten jätteiden varastoinnille määräyksiä annettaessa on huomioitava, että laitosalueen asfaltti ei ole kemikaaleja läpäisemätöntä. Hakijan tulee perustella, miksi otetaan vastaan ja välivarastoidaan asbestia tai muuta vaarallista jätettä sen sijaan, että ne toimitettaisiin suoraan asianomaisiin käsittelypisteisiin.

Vastaanotettaviksi vaarallisiksi jätteiksi on mainittu asfaltti. Lautakunta toteaa, että asfaltti ei ole lähtökohtaisesti vaarallista jätettä. Mahdollisesti hakemuksessa on tältä osin virhe. Hakemuksessa ei ole annettu jätetunnusta vaaralliselle jätteelle, joka viittaa asfalttiin. Lautakunta toteaa, että voimassa olevan ympäristöluvan mukaan laitokselle saa vastaanottaa asfalttia, joka ei ole vaarallista jätettä (jätetunnus 17 03 02). On tarkistettava, mitä hakemuksessa on asfalttijätteen osalta tarkoitettu, jotta päätöksen tulkintaan ei jää epäselvyyksiä. Lautakunta ei näe tarvetta siihen, että laitos vastaanottaa asfalttia, joka on vaarallista jätettä.

Hakemukseen on lisätty jätenimeke eristeaineille, jotka eivät ole vaarallista jätettä. Mineraalivillaeristeitä on voitu ottaa vastaan laitokselle jo voimassa olevan ympäristöluvan perusteella, vaikka kyseistä jätenimekettä ei ole luvassa erikseen mainittu. Lautakunta ei näe estettä mineraalivillan vastaanottamiselle jatkossakaan, kun pölyäminen ja jätteen leviäminen jatkossakin estetään.

Hakemuksessa on selostettu, että hallin lattian vedet johdetaan jätevesiviemäriin hiekanerotuskaivon ja I-luokan öljynerottimen kautta. Lautakunta toteaa, että erottimet on määrätty voimassa olevan

ympäristöluvan lupamääräyksessä 22. Valvonnassa on kuitenkin ilmennyt, että jätevesiviemäriinjassa ei ole erillistä hiekanerotinta. Hiekanerotuksena toimivat hallin ritiläkaivojen sakkapesät. Lautakunta katsoo, että hiekanerotuksen riittävyys on varmistettava huomioiden, että halliin vastaanotettavan jätteen määrä voi kaksinkertaistua. Hiekanerotuksen tulee olla riittävä hallissa vastaanotettaville jätteille siten, että hiekanerotus pidättää haitta-aineita ja on riittävä öljynerottimen toiminnalle.

Lautakunta ehdottaa, että hakija täydentää hakemusta piirroksella, jossa on esitetty sadevesi- ja jätevesilinjat ja niihin liittyvät kaivot ja erottimet. Hakija on tällaisen piirroksen laatinut vuonna 2022.

Lautakunta toteaa, että HSY:n jätevesiviemäriin johdettavassa vedessä on laitoksen teettämissä tutkimuksissa havaittu sulfaattipitoisuuksia, jotka ylittävät HSY:n antaman yleisen raja-arvon 400 mg/l. Voimassa olevan ympäristöluvan mukaan HSY:n raja-arvoja ei saa ylittää. Hakemuksessa mainitun lisäksi keväällä 2022 sulfaattipitoisuus ylitti raja-arvon ollen 770 mg/l. Sulfaattipitoisuuden ylityksistä ei todennäköisesti ole aiheutunut haittaa jätevesiviemäristöön. Tontilla on muoviset jätevesiviemäriinjat, jotka eivät sulfaatin johdosta syövy, toisin kuin betoniset viemärit. Sulfaattipitoisuuden ylitykset ovat olleet maltillisia, ja hallista muodostuu vain vähän jätevesiä. Vesiä voi kulkeutua ajoittain halliin mm. hallin oviaukon kautta tai aiheutua harvoin hallin pesusta.

Laitokselta saatujen tietojen mukaan sulfaatti on todennäköisesti peräisin kipsijätteestä. Muutoshakemuksen mukaan jätteiden vastaanottomäärät hallissa voivat kasvaa merkittävästi. Lautakunta ehdottaa, että jätevesiviemäritävän veden sulfaattipitoisuuden raja-arvon suuruus arvioidaan tarvittaessa uudelleen konsultoiden HSY Valvontapalveluita. Lautakunta ei vastusta raja-arvon nostamista, jos suuremmista sulfaattipitoisuuksista ei aiheudu haittaa jätevesiviemäriille. Lautakunta kuitenkin katsoo, että erilliskerätyn kipsijätteen tai muun jätteen sekaan joutuneen kipsijätteen käsittelyn tulee olla hallittua. Ylimääräisiä päästöjä jätevesiviemäriin on vältettävä. Tässäkin on arvioitava olemassa olevan hiekanerotuksen riittävyys.

Tankkauspaikan osalta lautakunta korostaa, että tankkauspaikan asfaltointi ei riitä, jos asfaltti ei ole polttoöljyä läpäisemätöntä. Voimassa olevan ympäristöluvan lupamääräyksen 23 mukaan tankkauspiste on sijoitettava tiiviille polttoöljyä läpäisemättömälle pinnalle.

Luontotietojen osalta lautakunta korostaa, että laitoksen eteläpuolinen metsäinen ekoyhteys on ainoita Espoon ja Vantaan luontoalueet kyseisellä seudulla yhdistäviä luontokäytäviä.

Vaihtolavacom Oy:n siirtokuormausaseman toiminnasta ei ole saapunut valituksia Espoon ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaiselle.

Selostus

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 5.8.2022 pyytänyt Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja Espoon kaupungin terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Vaihtolavacom Oy:n ympäristölupahakemuksesta dnro ESAVI/21944/2022. Aluehallintovirasto on pyytänyt lausuntoa 12.9.2022 mennessä ja myöntänyt lisäaikaa 22.9.2022 saakka. Hakemus koskee Juvanmalmin siirtokuormausaseman toiminnan olennaista muuttamista sekä toiminnan aloittamislupaa muutoksenhausta huolimatta. Hakemusasiakirjat ovat nähtävillä sähköisesti osoitteessa ylupa.avi.fi.

Siirtokuormausasema on aloittanut toimintansa vuonna 2020 osoitteessa Juvanmalmintie 22. Toiminnalle on Espoon ympäristölautakunnan 16.4.2020 myöntämä ympäristölupa. Muutoslupahakemus on tehty aluehallintovirastolle, koska muiden kuin betoni- ja tiilijätteiden vastaanottomäärä kasvatetaan yli 20 000 tonnin rajan vuodessa. Raja on annettu asetuksessa ympäristönsuojelusta. Lisäksi syynä on aikaisempaa monipuolisempi vaarallisten jätteiden vastaanotto.

Haettavat muutokset

Haettavat muutokset koskevat:

- Hyödyntämiskelpoisten jätteiden vastaanottomäärien nostamista:
 - o betoni- ja tiilijätteet 30 000 tonnista 40 000 tonniin vuodessa.
 - o muut jätteet (rakennusjätepohjaiset sekä kaupan ja teollisuuden jätteet) 19 990 tonnista 40 000 tonniin vuodessa.
- Erilaisten vaarallisten jätteiden kuten asbestin vastaanottoa. Voimassa oleva lupa sallii vaarallisista jätteistä vain kotitaloudesta tai siihen rinnastettavasta toiminnasta syntyvän kyllästetyn puun vastaanoton.
- Ulkona tapahtuvan betonin ja puun murskauksen murskauspäivien lisäämistä sallitusta 30 päivästä rajoittamattomaan lukumäärään.

Toiminnan luonne ei muutu.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/58

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 147

15.09.2022

Oheismateriaali

Tiedoksi

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	19/58
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 129	25.08.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 148	15.09.2022

1169/11.01.03/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 15.09.2022 § 148

§ 148

Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma 2022-2027 (pöydälle 25.8.2022)

Valmistelijat / lisätiedot:
Fagerlund Miina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman vuosille 2022–2027 vesistöjen tilaa parantavaksi ja vesiensuojelua ohjaavaksi asiakirjaksi, jonka toteutumista lautakunta vuosittain seuraa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta lähettää ohjelman edelleen kaupungin hallintokunnille ja muille sidosryhmille huomioon otettavaksi Espoon vesistöihin kohdistuvissa hankkeissa ja suunnitelmissa.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vesien tilan parantamiselle on asetettu koko Euroopan unionin alueella yhteiset tavoitteet EU:n vesipolitiikan puitedirektiivillä. Direktiivin tavoitteena on suojella, parantaa ja ennallistaa vesiä niin, ettei niiden tila heikkene ja että vesistöjen tila on vähintään hyvä koko EU:n alueella vuonna 2015, joidenkin vesistöjen kohdalla vuonna 2021 tai 2027. Käytännön toimenpiteitä Suomessa ohjaa pääasiassa laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä (1299/2004), jota varten Suomeen on muodostettu vesienhoitoalueet, joille laaditaan omat suunnitelmat ja toimenpideohjelmat tavoitetilan saavuttamiseksi kuuden vuoden välein. Espoo vesistöineen sisältyy Kymijoen ja Suomenlahden vesienhoitoalueen

vesienhoitosuunnitelmaan sekä Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelmaan.

Ympäristönsuojelun palvelualue laati vuonna 2014 Espoon vesistöjen tila ja vesiensuojelu -julkaisun ja siihen pohjautuen ensimmäisen Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman vuosille 2016–2021. Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma vuosille 2022–2027 on laadittu edellisen toimenpidekauden saavutukset huomioon ottaen. Lisäksi toimenpideohjelma toteuttaa omalta osaltaan Kymijoen ja Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmaa ja Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelmaa. Toimenpideohjelma on myös yhteneväinen muiden Espoon vesiensuojeluun liittyvien ohjelmien, kuten Espoon Itämeri-toimenpideohjelman (2019–2023), Espoon hulevesiohjelman (2020) ja Espoon pohjavesialueiden suojelusuunnitelman (2015) kanssa. Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman tavoitteena on Espoon pinta- ja pohjavesien hyvän tilan saavuttaminen ja säilyttäminen. Toimenpideohjelmassa on tunnistettu Espoon keskeiset pinta- ja pohjavesien tilaan vaikuttavat tekijät sekä toimenpiteet, joilla näiden tekijöiden haitallisia vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin voidaan vähentää. Lisäksi toimenpideohjelmaan on koottu Espoon pinta- ja pohjavesien nykytila sekä toimenpiteet hyvää huonommassa kunnossa olevien pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi. Toimenpiteiden yhteydessä on maininta toimenpiteiden vastuu- ja yhteistyötahoista.

Pääosa tässä toimenpideohjelmassa esitetyistä toimenpiteistä on suunnattu Espoon kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle sekä muille tahoille, jotka työskentelevät vesiensuojeluun liittyvän luvituksen, valvonnan tai sen kehittämisen parissa. Vesiensuojelussa yhteistyön merkitys on kuitenkin tärkeää, ja siksi monien toimenpiteiden vastuu- ja yhteistyötahoiksi on merkitty myös mm. yhdistykset sekä maan- ja vesialueen omistajat.

Vesiensuojelu on osittain lakisääteistä, mutta monilta osin se perustuu vapaaehtoisuuteen ja paikalliseen aktiivisuuteen. Espoossa onkin erittäin aktiivisia yhdistyksiä ja ryhmiä, jotka tekevät arvokasta vapaaehtoistyötä vesistöjen hyväksi. Espoossa jokainen voi omalla toiminnallaan ja valinnoillaan osallistua vesiensuojeluun. Toimenpideohjelman loppuun on koottu lisätietoa vesiensuojelusta ja sen toteuttamisesta.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.08.2022 § 129

Päätösehdotus

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	21/58
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 129	25.08.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 148	15.09.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman vuosille 2022–2027 vesistöjen tilaa parantavaksi ja vesiensuojelua ohjaavaksi asiakirjaksi, jonka toteutumista lautakunta vuosittain seuraa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta lähettää ohjelman edelleen kaupungin hallintokunnille ja muille sidosryhmille huomioon otettavaksi Espoon vesistöihin kohdistuvissa hankkeissa ja suunnitelmissa.

Käsittely

Puheenjohtaja Karimäki Hentusen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen sen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Liitteet

- 1 Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma 2022-2027

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	22/58
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 138	25.08.2022
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 149	15.09.2022

4489/10.03.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 15.09.2022 § 149

§ 149

Uudisrakennuslupa 2022-982 Vuoriharjuntie 47 (pöydälle 25.8.2022)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaaja Mirkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta myöntää hakijalle selostus-osassa kuvatun rakennusluvan.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Jatta Salmi teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Esitän palautusta virkavalmisteluun, korttelissa ei täyty tontin omistajien yhdenvertaisuus kaava 0,2. Ko. tontin rakentamisen tulee noudattaa yhdenvertaisesti kaavaa, luvan saamiseksi tulisi rakennusoikeus palauttaa muiden tonttien mukaiseksi.”

Jarmo Nieminen ehdotti seuraavaa lisäystä Johanna Karimäen kannattamana:

”Lisätään rakennusluvan muihin ehtoihin: Asemapiirroksen ARK 21961 / 10 (5.9.2022) säilytettäväksi merkityt puut on säilytettävä. Ne on suojattava niin että niillä on mahdollisuus säilyä rakentamisen aikana. Suojaustoimenpiteet on suunniteltava yhdessä arboristin kanssa.”

Sari Savela ilmoitti kannattavansa Salmen palautusehdotusta. Puheenjohtaja totesi, että asian palauttamisesta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat asian palauttamista äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat asian jatkamista, äänestävät ”ei”. Äänestyksessä lautakunta päätti kymmenellä äänellä kahta ääntä vastaan yhden ollessa poissa jatkaa asian käsittelyä. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

23/58

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 138

25.08.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 149

15.09.2022

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Niemisen tekemä ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen ehdotuksen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin muutettuna. Muutokset on huomioitu selostusosassa kuvatussa rakennusluvassa.

Jatta Salmi jätti asiassa eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide perusteluineen on liitteenä.

Selostus

Päätöspäivämäärä

15.9.2022

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

21.9.2022

Rakennuspaikka

49-42-37-8
SAUNALAHTI
Pinta-ala 10501.0
Kaava

Vuoriharjuntie 47
02330 ESPOO

Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

Asemakaava
AP-1 Erillisten tai kytkettyjen
asuinpientalojen korttelialue , II, e = 0,25 +
15 %

Kaavanmukainen
rakennusoikeus

2625.4 k-m²

Valmiiden rakennusten
kerrosala

7.0 k-m²

Hakija

As Oy Espoon Kieppi
c/o Rakka Asunnot Oy
Ruosilantie 14
00390 HELSINKI

Toimenpide

Neljätoista paritaloa (1-14), talousrakennus (15) ja autokatos (16),
maalämpökaivoja 9 kpl

Pääsuunnittelija: Kuuluvainen Klaus arkkitehti
Uusi rakennus

Luvan Pysyvä
rakennus rakennustunnus

Kokonaisala Kerrosala Tilavuus

Kerrosten
lukumäärä

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/58

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 138

25.08.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 149

15.09.2022

1	104019213F	254.0	212.0	710.0	2
2	104019220P	293.0	249.0	836.0	2
3	104019214H	213.0	169.0	681.0	2
4	104019215J	204.0	204.0	841.0	2
5	104019228Y	169.0	169.0	570.0	2
6	1040192290	169.0	169.0	681.0	2
7	1040192301	169.0	169.0	681.0	2
8	1040192312	204.0	204.0	841.0	2
9	1040192334	204.0	204.0	841.0	2
10	1040192345	271.0	249.0	836.0	2
11	1040192356	271.0	249.0	836.0	2
12	1040192367	255.0	212.0	710.0	2
13	1040192378	212.0	169.0	570.0	2
14	1040192389	254.0	212.0	710.0	2
15	104019239A	245.0	148.0	400.0	1
16	104019221R	138.0	0.0	0.0	1

610

**Rakenteellinen
paloturvallisuus
Lausunnot**

Paloluokka P3

Kaupunkimittausyksikkö 23.06.2022

Puoltava

Naapurien kuuleminen 11.08.2022
10 kpl

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 32 kpl
Maanvuokrasopimus
Valtakirjat 2 kpl
Hankeselostus
KKT:n pöytäkirjaote
Katukorkeusilmoitus
HSY:n liitoskohtalausunto
Kerrosalalaskelmat ja -kaaviot 7 kpl
Rakennusjäteselvitys
Energiaselvitys ja -todistus 15 kpl
Esteetön pientalo -suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Maalämpökaivojen etäisyydet ja johtoselvitys
Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä
Maaperätutkimus
Pinnantasaussuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Pihasuunnitelma
Liito-oravaselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus
Ennakkoneuvottelumuistio
Tonttileikkauspiirustukset
Värijulkisivut 6 kpl
Ympäristöselvitys
Hankekohtaiset suunnitteluperusteet
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Naapurin huomautus 2 kpl
Hakijan vastine

Haetaan lupaa neljälletoista (14) paritalolle, joista kahdeksan(8) on kaksikerroksisia ja kuusi (6) puolitoistakerroksisia. Lisäksi rakennetaan yksi autokatos kymmenelle autolle ja yksi talousrakennus, johon liittyy autokatos seitsemälle autolle. Asuntoja tulee yhteensä 28.

ASEMAKAAVA

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2008. Hanke sijaitsee erillisten tai kytkettyjen asuinpienalojen korttelialueella (AP-1), jonka tehokkuusluku e on 0,25. Rakennukset saa sijoittaa tonttien väliseen rajaan kiinni naapuritontin omistajan suostumuksella. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja enintään 15% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Asuntoa kohti on rakennettava kaksi autopaikkaa ja autopaikat on pääasiassa sijoitettava asuinrakennuksen yhteydessä olevaan autotalliin tai autosuojaan. Lisäksi voi rakentaa enintään 10:n auton pysäköintialueita. Julkisivumateriaalit ja värit on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti ja yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 15 metriä. Peruskallion louhimista ja peittämistä tulee välttää. Tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm ja luiskan kallistus saa olla korkeintaan 1:20.

Eteläreunassa on suojavyöhyke, joka on istutettava maastoon soveltuvien puun ja pensain, kolmella sivulla johdoille varattu alue sekä kadun varteen istutettavaksi määrätty puurivi. Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen. Rakennuspaikkaan ei kohdistu suojelumääräyksiä. Alueelle ei ole laadittu erillistä korttelisuunnitelmaa tai -ohjeistusta.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikka viettää pohjoisesta etelään, tontin pohjois- ja koillisosalla korkeusero Vuoriharjuntiehen on huomattava. Tontin pohjoisosassa maaperä on kantavaa, eteläosassa löyhää. Tontin luoteiskulmassa on pengerryksen päällä naapuritontteja palveleva ajorasite sekä kaupungin muuntaja. Liito-oravaselvityksen mukaan kiinteistön alueella on mahdollisesti liito-oravan yhdysreitti ja elinalue, mutta se ei ole liito-oravan ydinaluetta.

Hanke muodostuu neljästätoista (14) paritalosta, yhdestä talousrakennuksesta ja yhdestä kymmenen auton autokatoksesta. Erilaisia

asuntotyyppinä on viisi (5). Oleskelutilat sijoittuvat kaikissa asunnoissa pohjakerrokseen ja makuuhuoneet yläkertaan. Asuntojen yhteyteen on sijoitettu asuntokohtaiset varastotilat sekä osaan asunnoista autokatos ja polkupyöräkatos. Erilliseen talousrakennukseen on sijoitettu väestönsuoja, tekninen tila, polkupyörävarasto sekä autokatos seitsemälle (7) autolle. Rakennukset toteutetaan puuelementtirakenteisina. Julkisivut ovat harmaan ja tummanharmaan sävyistä puuta. Harmaan sävyä kevennetään mm. sisäänkäyntikatosten ja räystääsaluslautojen kellertävillä sävyillä. Rakennuksissa on epäsymmetrinen harjakatto ja katemateriaalina musta rivipeltikate.

Rakennukset muodostavat neljä itä-länsisuuntaista, korkeussuunnassa porrastuvaa riviä ja yhden Vuoriharjuntien kaarevaa muotoa myötäilevän kaaren. Osaan paritaloista on kytketty autokatos, loput autopaikat sijaitsevat kahdessa autokatoksessa sekä Vuoriharjuntien puoleisessa osassa tonttia.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin pinta-ala on 10501m², kaavan mukainen rakennusoikeus $e = 0,25$ tonttitehokkuudella on 2625,25 k-m². Lisärakennusoikeutta on 393,79 k-m² (15% rakennusoikeudesta). Rakentamiseen käytetään 2841 k-m², josta MRL 115§:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä on 221 k-m² (US 250mm ylittävä osuus 114 k-m², VSS, kuilut ja tekniset tilat 107 k-m²). Asemakaavan mahdollistamaa lisärakennusoikeutta käytetään 147 k-m². Varsinaista rakennusoikeutta jää käyttämättä 5,25 ja lisärakennusoikeutta 246,79 m².

Autokatokset ovat yhteensä 537 m², huoneistovarastot 115 m², pyörävarasto 32 m² ja VSS/varasto/tekninen tila 116 m².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Poikkeamiset asemakaavasta

Rakennusalan ylitykset

- Rakennusten A, B, C ja D lasitetut terassit sijoittuvat 2,3m istutettavaksi määritellyn tontinosan puolelle.

Autopaikkojen sijoittuminen

- Autopaikat eivät sijaitse pääasiassa asuinrakennusten yhteydessä olevissa autotalleissa tai -katoksissa, vaan yhteensä 43 /57 ap sijaitsee keskitetysti enintään 10:n autopaikan kokonaisuuksina tontin reunoilla. Ratkaisulla on pyritty rauhoittamaan tontin sisäosia ajoneuvoliikenteeltä.

Tontin korkeuserot ja luiskien kaltevuus

- Asemakaavan mukaan tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50cm. Kuitenkin luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:20. Tontin pinnan korkeutta joudutaan paikoittain nostamaan n. 2m ja rinnemaaston vuoksi kaltevuudeltaan jyrkempiä kuin 1:20 luiskia joudutaan tekemään.

Poikkeamiset esteettömyysasetuksesta

- Osaan asunnoista esteetön pääsy ei toteudu, mutta niissä on luiskavaraukset. Asunnoille johtavat kulkuväylät on mitoitettu niin, että hälytysajoneuvot pääsevät asunnon ulko-oven läheisyyteen.

Poikkeamia on käsitelty kaupunkisuunnittelun asemakaavoittajien kanssa järjestetyissä ennakkoneuvotteluissa ja Kaupunkikuvatoimikunnassa. Esitetyt ratkaisut on puollettu. Poikkeamia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT SEKÄ VÄESTÖNSUOJA

Kaavavaatimus on 2 ap / as (56), suunnitelmassa on yhteensä 56 AP.

Autopaikoista 10 sijoittuu erilliseen autokatokseen, 7 talousrakennuksen yhteydessä olevaan autokatokseen, 14 asuinrakennusten väleissä oleviin seitsemään autokatokseen ja loput 25 ap on ilman katosta. Ilman katosta olevista paikoista kaksi on varattu liikuntaesteisille. Yhteensä 31 autopaikkaa on sijoitettu katoksiin, 25 ilman katosta. Poikkeamista asemakaavamääräyksestä sijoittaa paikat pääasiassa asuntojen yhteydessä oleviin autotalleihin tai katoksiin perustellaan tarpeella vähentää ajoneuvoliikennettä tontin sisällä. Ratkaisusta on keskusteltu asemakaavayksikön kanssa ennakkoneuvotteluissa. Jokainen paikka on mahdollista varustaa sähköauton latauspaikaksi.

Kaavassa ei ole vaatimusta pyöräpaikoille. Kohteessa on noudatettu TOPTEN ohjetta ARK 02 C, 2,5 PP/as. Pyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 76 kpl, joista 70 sijaitsee asuinrakennusten välissä olevissa katoksissa ja talousrakennuksen yhteydessä olevassa pyörävarastossa sekä 6 kpl ilman katosta.

Talousrakennukseen toteutetaan yksi S1-luokan väestönsuoja, jossa on varsinaista suojatilaa 63,5 m² 88 hengelle. Suoja toimii normaaliajan käytössä ulkoilu- ja lastenvaunuvarastona.

MUUT SELVITYKSET JA LAUSUNNOT

Hulevesien hallinta

Kohteesta on tehty pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma. Hulevesisuunnitelman mukaisesti tontin hulevedet johdetaan viivytysrakenteen kautta kunnalliseen hulevesiviemäriin.

Paloturvallisuus

Rakennusten paloluokka P3. Paritalojen asunnot osastoitu toisistaan EI 30 -rakentein ja parvekkeet sekä terassit EI 15 -rakentein. Autotallit osastoitu molemminpuolista paloa vastaa EI 30 -rakentein.

Esteettömyys

Esteettömyysasetus 2§ sallimalla tavalla kaikkia asuntojen sisäänkäyntejä ei ole järjestetty esteettömiksi. Pihan kulkureittejä ei voi toteuttaa esteettömästi, johtuen tontin korkeuseroista ja kaavan asettamista rajoituksista pinnantasaukseen. Pohjakerrokset on silti suunniteltu

selviytymiskerroksina. Hanke on esitelty esteettömyysasiantuntijalle.

Liito-oravat

Liito-oravan tarvitsemien puustoisten yhteyksien turvaamiseksi suositellaan, että tontin eteläreunalla säilytetään vähintään muutaman puun levyinen puurivistö. Suositeltava yhteyden leveys on noin puu pituus eli 15-20 metriä. Yhteyden tulee jatkua tontin rajojen yli puustoisena kahteen suuntaan. Vuoriharjuntien varteen on myös hyvä pyrkiä säilyttämään puita, erityisesti pohjoisreunalla kasvavia haapoja.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta muutamin ehdoin ja huomautuksin 29.03.2021. Suunnitelmia on sen jälkeen kehitetty lausunnon mukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT

Liito-oravat

Suunnittelussa on edetty Espoon ympäristöasiantuntijoiden ja Kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjeiden mukaan ja yhteistyössä. Espoon kaupungin läntisten alueiden liito-oravaselvitys on vuodelta 2016. Hakija teetti ulkopuolisella ympäristöasiantuntijalla liito-oravaselvityksen tontille 19.5.2021, jonka Kaupunkisuunnittelukeskuksen maisema-arkkitehti hyväksyi (sähköpostiviesti 5.1.2022). Liito-oravaselvitys on hakemuksen liitteenä.

Tarkentuneisiin suunnitelmiin on liito-oravaselvityksen mukaisesti pyydetty kommentit ympäristöasiantuntijalta, joka on 29.6.2022 todennut että suunnitelma on hyväksyttävissä, kunhan säilytettäväksi aiotut puut suojataan siten että puilla on mahdollisuus säilyä ja suojaustoimenpiteet suunnitellaan yhdessä arboristin kanssa.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Rakentaminen on suunniteltu kaikilta osin johtovarausalueen ulkopuolelle eikä johtovarausalueella ole kiinteitä rakenteita. Hakemukseen on liitetty johtotietoselvitys.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hankkeesta on tiedotettu naapureille rakennusvalvonnan toimesta.

Kiinteistön 49-425-2-84 huomautus:

Ohessa huomautuksemme koskien Vuoriharjuntie 47 rakennuslupaa, lupatunnuksella 22-982-A - Lämpökaivoja ei saa porata siten, että ne pienentävät, vähentävät tai rajoittavat kiinteistömme lämmönsaantimahdollisuuksia. Lämpökaivo ei saa myöskään päätyä tonttimme alueelle maanalaisestikaan.

- Tonttien väliin tulee rakentaa korkea umpiainia. Tällainen tarvitaan

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 138

25.08.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 149

15.09.2022

vähentämään aiheutuvaa meluhaittaa sekä turvaamaan pientaloalueelle ominaista yksityisyyttä.

- Emme hyväksy ehdotusta, jossa rakennuslupa sallisi kaataa lähes kaikki puut tontilta ja siirtää vastuu liito-oravien kulkureitin turvaamiseksi meidän tontillemme. Tämä ehdotus olennaisesti rajoittaisi tonttimme käyttöä ja jatkokehitystä, sekä alentaisi tonttimme arvoa ja olisi vastoin tasapuolista kohtelua. Tontille on jätettävä liito-oraville kulkureitti myös muualle kuin piirrettynä eteläreunaan lähelle jokea.

- Espoon rakennusjärjestyksen mukaisesti korkeintaan 50cm korotukset maanpintaan on sallittu, ja edellytämme tämän noudattamista.

- Rakennustyöt ja maansiirtotyöt eivät saa kohdistua millään tavalla omistamaamme tonttiin eikä kulku tontillemme saa häiriintyä.

Hakijan vastine:

Lämpökaivojen sijoitus (MLK) on esitetty rakennuslupahakemuksen asemapiirustuksessa ja myös vinoon porattavien kaivojen suuntaus on esitetty katkoviivoin. Kaikki maalämpökaivot ja mahdolliset vinoporaukset sijoittuvat vähintään 7,5m naapurikiinteistöjen rajoista ja vähintään 7,5m kadun keskiliinjasta. Suunnitellut maalämpökaivot eivät siis vaikuta naapurikiinteistöjen lämmönsaantimahdollisuuksiin.

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 21§ mukaan kiinteistöjen väliselle rajalle saadaan toteuttaa korkeintaan 1,6 metriä korkea aita naapureiden välisellä sopimuksella. Hakija voi suostua kyseisen aidan rakentamiseen, mikäli Espoon kaupunki näin edellyttää. Tällöin aidan huolto- ja ylläpitovelvoitteista sovitaan kiinteistöjen kesken. Aidan rakentamisen osalta on huomioitava, että kiinteistöjen välisellä rajalla on asemakaavaan merkitty alue johtoa varten. Kyseiselle alueelle ei tulisi sijoittaa raja-aitaa, joten aita olisi sijoitettava rajalle.

Liito-oravien siirtymäreitin suunnitelma on laadittu ja hyväksytetty Espoon ympäristökeskuksen ympäristöasiantuntijan opastuksella. Suunnitelmaan sisältyy sekä säästettäväksi merkityt puut että uudet istutettavat puut, jotka täysikasvuisina sopivat hyvin liito-oravien siirtymiseen. Liito-oravien siirtymisreitin turvaaminen on alueellinen velvollisuus, eli siihen liittyvät kaikki kiinteistöt jotka sijaitsevat liito-oravien siirtymäreiteillä. Tehdyllä suunnitelmalla on varmistettu, että siirtymäreitti toteutuu uudisrakentamisesta huolimatta ja tuleville vuosille on luotu edellytykset reitin vahvistamiselle.

Espoon rakennusjärjestyksen 15§ mukaan pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Laaditussa suunnitelmassa ei ole mihinkään muodostettu tällaista tasoeroa, vaan lähinnä olevia reuna-alueiden korkeuseroja on pyritty tasaamaan. Rakennettava kiinteistö sijaitsee kolmelta ilmansuunnalta (länsi-pohjoinen-itä) huomattavasti ympäristöään alempana. Jo ajoliittymän toteuttaminen kiinteistölle edellyttää tällä tontin osalla nykyisen maanpinnan korottamista yli 0,5 metriä. Esteettömän kulkuyhteyden muodostaminen kaltevalla tontilla on myös edellyttänyt osittain maanpintojen korottamista mutta myös maanpintojen laskemista,

mm. kiinteistön pohjoisosassa. Nämä maanpintojen muokkaukset ovat poikkeus asemakaavamääräyksestä, jossa määrätään että tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50cm ja luiskan kallistus saa olla korkeintaan 1:20. Tämän asemakaavamääräyksen soveltuvuutta rakennettavaan tonttiin on arvioitu yhdessä asemakaavoituksen kanssa jo varhaisessa vaiheessa ja todettu, että määräystä ei ole mahdollista noudattaa tontin olosuhteet huomioon ottaen. Rakentamistoimenpiteet kohdistuvat ja rajoittuvat rakennettavaan tonttiin. Rakennushankkeeseen ryhtyvä varmistaa, että rakennustoimenpiteistä ei kohdistu haittaa ympäröiville kiinteistöille.

Kiinteistön 49-42-48-5 huomautus:

Asunto-oskeyhtiömme pyytää ottamaan huomioon rakennuslupaa myöntäessänne seuraavat huomautukset:

- ympäröivän alueen kerrosalakerroin on 0,2, tällä tontilla ei saa ylittää sitä.
- liito-oravien kulkureitti pitää säilyttää, eli korkeita puita on säilytettävä tarpeellinen määrä, eikä velvoitetta voi siirtää naapuritontille,
- tonttialueen maanpinnan korkeusmuutokset pitää rajoittaa 0,5 m:iin ja on varottava, etteivät korkeusmuutokset vaurioita raja-alueella, savimaalla kukevia kauko-lämpöputkia ja sähkölinjoja.

Hakijan vastine: Vuonna 2008 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro. 049 420602 mukaan kiinteistö kuuluu erillisten tai kytkettyjen asuinpienalojen korttelialueeseen (AP-1), jolle sallitaan rakentaminen tonttitehokkuudella $e = 0,25$. Suunniteltu rakentaminen on tältä osin asemakaavan mukainen.

Liito-oravien siirtymäreitin toteutumiseen on vastattu kiinteistön 49-425-2-84 huomautuksen vastineessa.

Tonttialueen maanpinnan korkeusmuutokseen on vastattu kiinteistön 49-425-2-84 huomautuksen vastineessa.

Lisäksi toteamme, että hankkeen geoteknisessä suunnittelussa on huomioitu maaperän haasteellisuus, mm. liukupintojen ja maanpinnan painumisten osalta. Suunnittelulla varmistetaan siis, että kohteen rakentaminen ei vaurioita tontilla ja ympäristössä kulkevia maanalaisia johtoja yms.

MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

TIEDOKSI kiinteistön 425-2-84 omistaja

kiinteistön 42-48-5 omistaja

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat
rakennelaskelmat
salaojasuunnitelma
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen
sijaintikatselmus
rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.
Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Asemapiirrokseen ARK 21961 / 10 (5.9.2022) säilytettäväksi merkityt puut on säilytettävä. Ne on suojattava niin että niillä on mahdollisuus säilyä rakentamisen aikana. Suojaustoimenpiteet on suunniteltava yhdessä arboristin kanssa.

Johtoalueella kaivamisesta tai muusta toimimisesta on sovittava johtojen omistajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä

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

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

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen suunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Paikanmerkitseminen ja sijaintikatselmus on suoritettava kaikille rakennuksille ja rakennelmille.

Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 117 §, 125 §, 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirkka Kaaja

p. 040 636 8409

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.8.2022 § 138

Päätösehdotus vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Lupa myönnetään.

Käsittely

Salmi Karimäen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen sen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Äänestystulosraportti
- 2 Jatta Salmen eriävä mielipide

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/58

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 138

25.08.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 149

15.09.2022

Oheismateriaali

Tiedoksi

4835/10.03.00/2022

§ 150

Uudisrakennuslupa 2022-961 Kokinniitty 9

Päätöspäivämäärä

15.9.2022

Päätös annetaan julkisanon jälkeen

21.9.2022

Rakennuspaikka	49-21-184-2 HENTTAA Pinta-ala 2143.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kokinniitty 9 02250 ESPOO Asemakaava AK-1, VII(1/4)kap, 4700 +prsh>20 +var +yht +kiint +al/ma, 35 dB, Asuinkerrostalojen korttelialue 4700.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	AsOy Espoon Suurpellon Tähti c/o Martin Sundman Bomansonintie 10 A 00570 HELSINKI					
Toimenpide	Asuinkerrostalon (1) rakentaminen Pääsuunnittelija: Ukkonen Mika arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrostien lukumäärä
	1	104018050Y	6372.0	5668.0	20506.0	7
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
	Kaupunkimittausyksikkö	17.06.2022				Puoltava
	Kaupunkikuvatoimikunta (enn. II)	15.11.2021				Ehdollinen
	Kaupunkikuvatoimikunta (enn. I)	20.09.2021				Kieltävä
	Ympäristönsuojelun palvelualue	07.09.2022				Ehdollinen
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 15 kpl Väestönsuojapiirustus					

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta, 4 kpl
Valtakirja, 2 kpl
Hankekuvaus
Yhteisjärjestelysopimus
HSY:n liitoslausunto
Katukorkeusilmoitus
Katusuunnitelma (luonnos)
Naapurin kuuleminen, 5 kpl
Korttelisuunnitelma
Korttelin rakentamisen vaiheistuskaavio
Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio
Pääsuunnittelijan yhteenveto
Suunnitteluperusteet (rak, lvi, palo, akust)
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Paloturvallisuuden riskiarvio
Lvi-järjestelmäkuvaus
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Maaperän pilaantuneisuustutkimus
Sulfidimaa- ja korroosiotutkimus
Hulevesisuunnitelma
Alustava pintavesisuunnitelma
Alustava pihasuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma (esitely pelastuslaitokselle)
Energiaselvitys ja -todistus
Piha-alueen melutarkastelu
Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
Parvekkeiden ääneneristävyysselvitys
Tärinän ja runkomelun huomioiminen rakennuksen suunnittelussa
Parvekepiirustus
Paarikuljetuksen periaatekaavio
Kerrosalalaskelma
Korttelin autopaikkalaskelma
Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto

Lisäselvitykset ja poikkeukset**LUPAHAKEMUS**

Haetaan lupaa asuinkerrostalon rakentamiseen.

Kyseessä on Kokinniityn uuden asemakaava-alueen ensimmäinen rakennushanke. Korttelissa on kuusi asuinrakennustonttia (asemakaavassa AK-1), joiden lisäksi osittain niiden alle tullaan perustamaan 3d-kiinteistö, jolle sijoittuu asuinkorttelia palveleva pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen katolle sijoittuu korttelin yhteinen korttelipiha, jonka suunnitelmat esitetään lupatontin osalta alustavina tämän lupahakemuksen yhteydessä.

ASEMAKAAVA

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa liike-, palvelu- ja työtiloja. Asemakaavassa on tonteittain lamellimaisten asuinkerrostalojen rakennusalat. Koko korttelia koskee rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen.

Lupatontti on korttelin länsireunassa ja sille saa rakentaa enintään 4700 kem² suuruisen korkeintaan seitsemänkerroksisen kerrostalon. Ylimmässä kerroksessa saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi 1/4 suurimman kerroksen alasta. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta lisäävät porrashuoneen 20 m² ylittävät tilat kussakin kerroksessa, asumista palvelevat yhteis- ja varastotilat, palvelueteiset, umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävätilat liikenteen melualueella, jäte- ja kiinteistöhuoltotilat, alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat sekä pysäköintitilat.

Alueelle saa sijoittaa erillisiä tai asuntoon kytkettyjä liike-, palvelu ja työtiloja korkeintaan 15 % korttelin rakennusoikeudesta. Korttelialueelle tulee toteuttaa asuntojen ulkopuolista työtilaa. Tämä hakemus ei käsitä em. tiloja. Työtilat ja asuntojen yhteistilat kuten vapaa-ajantilat, palvelueteiset, talosaunat ja pesulat saa toteuttaa koko korttelia palvelevasti keskitettyinä.

Korttelikokonaisuus tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan yhtenäisenä ja yksityiskohdiltaan viimeisteltynä kokonaisuutena. Rakennusten räystäslinjan tulee olla pääosin yhtenäinen, seitsemännen kerroksen tasolle tulee toteuttaa sisäänvedettyjä tiloja. Kaikkien julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan kestäviä. Yleisten alueiden suuntaan tulee pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää lämminsävyistä puhtaaksi muurattua tiiltä. Sisäpihan puolella julkisivujen tulee olla katujulkisivuja vaaleampia. Sisäänkäyntejä ja porrashuoneita tulee korostaa katoksin, värein tai taiteen keinoin. Tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Yksikerroksisiin rakennusten osiin ja pihakatoksiin tulee toteuttaa viherkatto. Mikäli Suurpellontiehen rajoittuvan kerroksen lattiapinta on 1,4 m viereistä katutasoa alempana, ei ko. kohtaan saa sijoittaa asuinhuoneita. Porrashuoneista tulee olla pääsy suoraan ulos sekä kadun / LPA-alueen että pihan puolelle ja osasta pyörä- ja välinevarastoja tulee olla suora yhteys joko kadulle tai pihalle.

Korttelin yhteisen kansipihan alueelle on osoitettu ohjeellinen korttelin yhteinen leikkialue, jota saa käyttää korttelipäiväkodin leikkipihana. Korttelin hulevesien viivyttämiseen on asemakaavassa osoitettu erillinen alue korttelin yhteispiha-alueelle.

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteeseen nähden rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti. Raideliikenteen maaperään aiheuttama värinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Asemakaavassa on lisäksi annettu määräyksiä myös piha-alueisiin, tukimuurien ilmeeseen, yleisiin alueisiin liittymiseen sekä pohjaveden ja hulevesien hallintaan liittyen. Lisäksi mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Alueelle on laadittu myös korttelisuunnitelma.

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on 7-kerroksinen ja siinä on pysäköintilaitokseen yhdistyvä asuntojen yhteistiloja (kaksi pesulaa ja kuivaushuonetta sekä saunaosasto), varastotiloja sekä teknisiä tiloja käsittävä kellari. Asuntoja toteutetaan 80 ja niiden parvekkeet lasitetaan. 1. kerrokseen pihakannen ja kadun tasossa toteutetaan pääosin asuntoja ja varastotiloja, joihin on suora käynti kadulta tai pihalta. Rakennuksen ylimpään kerrokseen sijoitetaan asuntoja, iv-konehuoneet sekä toinen talosauna ja kerhotila, joilla molemmilla on omat vilvoitteluparvekkeet. Rakennuslautakunnan päätöksen 28.06.2018 § 102 mukaan pienasuntovaltaisessa asuinhankeessa yhteistilojen rakentamisessa tulee noudattaa PKS-yhteistilaohjetta, jota hankeessa on noudatettu pääosin: talosaunoja toteutetaan neljän sijasta kaksi.

Asuinrakennuksen julkisivumateriaaleina kadun suuntaan ja päätyjen osalta on kaksi lämminsävyistä tiiltä. Pihan puolen julkisivu on vaaleampi ja se koostuu pääosin laajasta parvekevyöhykkeestä pääosan asunnoista avautuessa sisäpihan suuntaan. Asuntoparvekkeiden taustaseinät ovat osittain tiililaattaa ja osittain maalattua betonia. Parvekkeiden kaiteet ovat himmeämpää ja parvekelasitukset kirkasta lasia. Parvekkeiden etupintaan liittyy metallisäleikköjä sekä asuntokohtaisia istutuslaatikoita asukkaan pienviljelyä varten.

Kortteliin saavutaan autolla pohjoisesta Kokinniityn uutta katua pitkin. Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan koko korttelin yhteisinä. Lupatontin ja Suurpellontietä rajaavien rakennusten väleihin naapuritonttien puolelle ulottuen rakennetaan Suurpellontieltä kansipihalle johtavat kulkuyhteydet, joista eteläisempi on esteetön. Korttelikokonaisuuden yhteinen jätteiden imukeräyspiste sijoitetaan tontille 5. Luvan liitteeksi on toimitettu hankekuvaus.

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään 5668 kem2. Varsinaista rakennusoikeutta

käytetään 4714 kem2. Asemakaavan mahdollistama lisärakennusoikeutta käytetään 510 kem2 ja MRL 115 §:n mahdollistama rakennusoikeuden ylitys on 444 kem2.

VÄHÄISET POIKKEAMAT

Asemakaava:

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että asuinrakennuksen nurkat ylittävät asemakaavan mukaisen 962 m2 suuruisen rakennusalueen rajan noin 3 m2 enimmäisylityksen ollessa itäsvillä noin 630 mm suuruinen. Ylitystä perustellaan asuntojen huoneistopohjien mitoituksen toimivuudella. Lisäksi varsinainen rakennusoikeus ylitetään 14 kem2 (0,3 %), jota perustellaan rakenneteknisillä ratkaisulla; rakennusoikeuden ylitys on neljää peruskerrosta kohti 4 kem2.

Asetukset:

Rakennus rajautuu kellarissa korttelin yhteiseen pihakannenalaiseen pysäköintilaitokseen sekä rakentuu osittain alle 8 metrin päähän naapuritonttien rakennuksista. Palomuuria ei rakenneta kellarin, sen rakentamatta jättämisestä sovitaan osana korttelin yhteisjärjestelyjä. Rakennusten välille maan päällä toteutetaan palokuormaryhmien mukainen palo-osastointi. Suunnitellut ratkaisut noudattavat paloasetuksen taulukkoarvoja.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / asuntojen ja asuntoihin liittyvien työtilojen 95 kem2 kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Autopaikat tulee rakentaa rakennusten tai pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen tai korttelin LPA-alueelle. Lupahankkeen autopaikkavaatimus on vähintään 49 ap. Autopaikkoja on suunniteltu yhteensä 49 ap, joista 2 le-ap ja kaikki sijoittuvat korttelin yhteiseen pihakannenalaiseen pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 asunto-kem2 ja asuntoon liittyvä työtila-kem2, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkotiloihin tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin. Pyöräpaikkavaatimus hankkeelle on vähintään 160 pp. Pyöräpaikkoja toteutetaan ulkoiluvälinevarastoihin 160 pp kellarin ja 1. kerrokseen.

Rakennuksen S1-luokan väestönsuoja rakennetaan kellarin. Varsinaista suoja-alaa tarvitaan 93,8 m2 125 henkilölle. Suoja toimii normaaliajan käytössä irtaimistovälinevarastona.

ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena myös yhteistilojen osalta. Molemmat 1. kerroksen pääsisäänkäynnit sekä pihan että kadun puolilla ovat esteettömiä. Suurpellontien kevyen liikenteen väylältä on portaiden lisäksi esteetön kulkureitti kansipihalle.

MUUT SELVITYKSET

Parvekkeiden ääneneristävyysselvityksen mukaan sisäpihan puoleisissa parvekkeissa riittää tavanomaiset parvekekaide- ja -lasitusratkaisut, Suurpellontien puoleisille parvekkeille on erikseen laskettu tarvittavat vaimennustoimenpiteet. Korttelin yhteisen pihakannen leikki- ja ulko-oleskelualueet on suunniteltu rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen. Luparakennuksen valmistuessa korttelialueen muista rakennuksista rakentamisvaiheessa olisivat saatujen tietojen mukaan eteläisimmät rakennukset tonteilla 3 ja 6 ja ko. rakennusten on akustisen suunnittelijan lausunnon mukaan voitu arvioida keskeneräisinäkin toimivan meluesteenä rakennuksen valmistuessa. Mikäli korttelin muut rakennukset eivät oletuksen mukaisesti rakennu samaa tahtia tämän hankkeen kanssa, suojataan pihan leikki- ja ulko-oleskelualueet melulta tilapäisin ratkaisuin.

Korttelialueen hulevesien hallinta on suunniteltu yhteisenä, hulevesiä esitetään viivytettävän viivytysputkissa usealla korttelin tontilla. Tälle tontille viivytystilavuustarpeeksi on esitetty noin 14 m³. Koko korttelialueen imeytettäväksi ja/tai viivytettäväksi laskettu vesimäärä on 68 m³.

Tutkimusalueelta otetuissa maanäytteissä ei todettu valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 esitettyjä kynnysarvoja tai maaperän luontaisia taustapitoisuuksia ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Suoritetun arvioinnin perusteella maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä tutkituilla alueilla ole puhdistustarvetta. Kynnysarvomaat on toimitettava sellaiselle maankaatopaikalle tai muuhun vastaanottopaikkaan, jolla on ympäristölupa kyseisen maa-ainesjätteen vastaanottamiseen.

YHTEISJÄRJESTELYT

Korttelin kiinteistöjen välillä on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. autopaikoista, kulkuyhteyksistä, leikki- ja oleskelualueista, jätteiden keräyspisteistä sekä palomuurien rakentamatta jättämisestä.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kaksi kertaa ennakkoon ja puoltanut rakennuksen suunnitelmaa porrashuoneiden sisääntulojen korostamisen, iv-konehuoneiden kattomuotojen ja päätyjen symmetrian murtamisen tutkimista koskevin suosituksin. Korttelipihan osalta pihasuunnitelma tuli edelleen esittää kaupunkikuvatoimikunnalle huomioiden korttelin muu rakentaminen. Rakennuksen suunnitelmia on kehitetty lausunnon suosittelemalla tavalla, korttelipiha esitellään kaupunkikuvatoimikunnalle korttelin jatkosuunnittelun yhteydessä suunnitelmien tarkentuessa.

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

MUUT LAUSUNNOT

Hankkeelle on myönnetty kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa (2022-401) perustusten ja paalulaatan sijoittamiselle Suupellontien katualueelle.

Rakennus- ja ympäristökeskuksen ympäristönsuojelun palvelualue on antanut tontin luontoarvoihin liittyvän lausunnon ja lausunto on huomioitu lupamääräyksissä.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hankkeeseen ryhtyvä on tiedottanut naapureille, joilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa. Asemakaava mahdollistaa rakentamisen alle 4 rajoista eikä naapurin suostumusta ole ollut tarpeen hakea. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päättöehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Anni-Tuominen Maila

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelma

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §
mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

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

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen järjestämiseksi. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Alueesta on laadittava yhteinen työmaasuunnitelma, kun muut korttelin rakennustyömaat käynnistyvät lupahankkeen rakentamisen aikana. Päivitetty suunnitelma on esiteltävä rakennusvalvonnalle ennen kunkin rakennuksen käyttöönottoa. Suunnitelmassa on esitettävä, miten MRL 153 a § vaatimukset toteutuvat.

Katu- ja yleisten alueiden tilapäinen aitaaminen sekä käyttö varasto- tai työmaa-alueena edellyttää katualueiden vuokraamista.

Kiinteistöltä ei saa poistaa kasvillisuutta tai muokata maata tai täyttää maata 1.4. - 31.7. lintujen pesimärauhan aikana.

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

Sulfaattimaiden esiintymät tulee todentaa laboratorionäyttein sekä toimittaa luvan asiakirjoihin (Erytissuunnitelmat) suunnitelma sulfaattimaiden huomioimiseksi rakentamisen aikana. Maamassoja ei saa läjittää Vanbronojan läheisyyteen ja läjitettävät massat on suojattava huuhtoutumiselta.

Rakentamisen aikana tulee noudattaa valtion Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin- ohjetta

Hankkeen on tehtävä ja toimitettava luvan asiakirjoihin (Erytyissuunnitelmat) selvitys työmaavesien hallinnasta. Käsittelemättömiä työmaavesiä ei saa johtaa hulevesiviemäriin tai Vanbronojaan, jota ei saa tukkia vaan se on säilytettävä avouomana.

Työmaavesille tulee toteuttaa laadullista ja määrällistä hallintaa. Mikäli alueella esiintyy happamia sulfaattimaita, tulee työmaavesistä mitata pH:ta rakentamisen ajan. Mikäli veden pH laskee alle 6, on otettava yhteyttä Espoon ympäristönsuojeluun kaivantovesien neutraloimiseksi. Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Mikäli korttelin muut rakennukset eivät oletuksen mukaisesti rakennu samaa tahtia tämän hankkeen kanssa, tulee pihan leikki- ja ulko-oleskelualueet suojata melulta tilapäisin ratkaisuin, joiden suunnitelmat tulee toimittaa luvan asiakirjoihin (Erytyissuunnitelmat).

Ennen muuraus-/rappausstyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot muuraus- ja rappausmalleista esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutoksia voidaan vielä tehdä. Tarkastuksessa tulee olla käytävissä myös ikkunoiden/ovien värisävyt. Hyväksymistä varten on vaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallia.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyden vaatimustenmukaisuus 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.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Pääsuunnittelijan on sovittava hankkeen pihasuunnitelman toteutumiseen liittyvän

työmaakäynnin järjestämisestä pihasuunnittelijan kanssa ja laadittava tarkastusmuistio. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja se on oltava käytävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteeksi toimitetaan allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus ja siitä tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan 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 rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Reponen

Lupa-arkkitehti

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

44/58

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 150

15.09.2022

Oheismateriaali

Esittelyaineisto YRLTK_2022-961_15.9.2022

Jakelu

Hakija

4859/10.03.00/2022

§ 151

Uudisrakennuslupa 2022-665 Metsäpirtintie 23

Päätöspäivämäärä

15.9.2022

Päätös annetaan julkisanon jälkeen

21.9.2022

Rakennuspaikka

49-16-44-2

Metsäpirtintie 23

POHJOIS-TAPIOLA

02130 ESPOO

Pinta-ala 5987.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

käyttötarkoitus

Kaavanmukainen

0.0 k-m²

rakennusoikeus

Valmiiden rakennusten

0.0 k-m²

kerrosala

Hakija

Kiinteistö Oy Espoon Metsäpirtintie 21

PL66

00131 HELSINKI

Toimenpide

Kolme asuinkerrostaloa (891S, 889P, 8980), kaksi ulkoiluvälinevarastorakennusta (894V, 8991), kolme autosuojarakennusta (9068, 9002, 910C), autosuoja-varastorakennus (892T), muuntamo, maalämpökaivoja, syvässäiliöryhmä

Pääsuunnittelija: Herrala Petri arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrostien lukumäärä
1	1040098980	2985.0	2646.0	9812.0	4
2	104009889P	707.0	707.0	2376.0	2
3	104009891S	721.0	721.0	2451.0	2
4	104009892T	102.0	43.0	128.0	1
5	104009894V	50.0	50.0	153.0	1
6	1040098991	35.0	35.0	97.0	1
7	1040099068	84.0	0.0	0.0	1
8	1040099002	84.0	0.0	0.0	1
9	104009910C	97.0	0.0	0.0	1

Rakenteellinen paloturvallisuus

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa
Paloluokka P2

Lausunnot	Kaupunkimittausyksikkö	29.04.2022	Mahdollistava
	Naapurien kuuleminen 8 kpl	27.05.2022	.
	Kaupunkikuvatoimikunta	12.10.2020	Kieltävä
	Kaupunkikuvatoimikunta	22.02.2021	Puoltava
	Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue	13.06.2022	Ehdollinen
	Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos	22.08.2022	Puoltava
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 22 kpl Kaupparekisteriote Valtakirja 2 kpl Yhteisjärjestelysopimus Katukorkeusilmoitus HSY:n liitoslausunto 2 kpl Johtoselvitys Maalämpökaivon etäisyydet Kerrosalalaskelmat ja -kaaviot Selvitys kosteudenhallinnasta Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Rakennuksen paloturvallisuuden perustietolomake Palotekninen suunnitelma Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja 2 kpl Energiaselvitys ja -todistus 3 kpl (B), ilmanvuotoluku q50 (2,0), E-luku (85-89) Meluselvitys Ääneneristävyys selvitys Lausunto tilojen välisestä ääneneristyksestä Ilmanlaatuselvitys Väritetyt julkisivupiirustukset Havainnekuvia VSS-piirustus Pihasuunnitelma 2 kpl Hulevesisuunnitelma Rakentamisen aikainen hulevesisuunnitelma Happamien sulfaattimaiden hallintasuunnitelma Selvitys autopaikoista Selvitys poikkeamisista Hankeselostus Luontolausunto		
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAHAKEMUS Haetaan lupaa kolmen puurakenteisen asuinkerrostalon, kahden		

ulkoiluvälinevaraston, kolmen autosuojan, yhden autosuoja-varastorakennuksen sekä muuntamon rakentamiseen. Haetaan lupaa yhdeksän maalämpökaivon poraamiseen sekä syvässäiliöryhmän sijoittamiseen.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

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

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 luhtikäytävät 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.

RAKENNUSHANKE

Hanke kohdistuu korttelin kolmesta tontista pohjoisimpaan tonttiin, jonne on asemakaavassa osoitettu yhteensä kolme rakennusala enintään kaksi-, kolme- ja nelikerroksiselle asuinkerrostalolle sekä kaksi rakennusala auton säilytyspaikalle.

Suunnitellut asuinrakennukset ovat puurakenteisia. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on harmaan ja ruskean sävyihin maalattu vaaleurallinen vaakalautoitus. Julkisivulinjoista poikkeaviin suuntiin taittuvan harjakaton katteena on tummanharmaa bitumihuopa. Piharakennusten julkisivut ovat pääosin köynnöskasveille soveltuvaa metalliverkkoa sekä tummanharmaata vaakalautoitusta asuinrakennusten tapaan, katteena viherkatto. Keskimäinen asuinrakennus on suunniteltu yhtä kerrosta sallittua matalammaksi. Talossa AB on Kehä 1:n melulta suojaava umpinainen luhtikäytävä.

Asuntoja on suunniteltu yhteensä 70 kpl, keskipinta-alaltaan noin 34 m². Kaikilla asunnoilla on joko lasittamaton parveke, kapea lasittamaton

pistäytymisparveke tai ranskalainen parveke. Ilmanvaihto on huoneistokohtainen. Varasto- ja tekniset tilat sijoittuvat talon AB maanalaiseen kellariin sekä kunkin talon kerrokseen, saunaosastot kerhotiloineen talon C ensimmäiseen kerrokseen. Jätteet kerätään syväsäiliöihin tontin sisäänajon lähellä. Pihalle on suunniteltu hulevesialtaita.

Asuinrakennusten paloluokka on P2. Talo AB on varustettu automaattisella sammutusjärjestelmällä. Varatiejärjestelynä talossa AB on pelastautuminen parvekkeiden kautta nostokoriautoon ja taloissa C ja D omatoiminen pelastautuminen varatietikkaiden kautta maanpinnalle.

Rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa käytetään 2863 kem2 ja jäljelle jää 287 kem2. Kokonaiskerrosalasta 4201 kem2 on MRL 115 §:n mahdollistamaa ulko- ja väliseinävahvuuden, väestönsuojan ja teknisten tilojen ylitystä 166 kem2 sekä asemakaavan mahdollistamaa lisärakennusoikeutta 1172 kem2.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Talon D rakennusoikeudellinen kerrosala ylittää sille rakennusalassa sallitun enimmäiskerrosalan 167 kem2:n verran. Vastaavasti kahdella muulla rakennusalalla kerrosala alitetaan siten, ettei tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus ylitä. Hakija perustelee ratkaisua sekä tilaelementtien valmistukseen liittyvillä syillä että asemakaavan korttelisuunnitelman mukaisten kaupunkikuvallisten ratkaisujen kehittämisellä.

Talon AB kerrosten 2-4 irtaimistovarastojen kantavat rakenteet on suunniteltu asetuksen vaatimusta alempaan paloluokkaan R60. Hakija ei katso paloturvallisuuden oleellisesti heikentyvän, koska varastotilat ovat pieniä ja ne on varustettu automaattisella sammutusjärjestelmällä sekä savunpoistoikkunoilla. Pelastuslaitos on puoltanut poikkeamista. Asuinrakennukset ylittävät rakennusalansa rajoja useassa kohdassa teknisen suunnittelun tarkentumisesta johtuen.

Talon AB ulottuu nelikerroksisena noin 8,7 metrin verran kolmikerroksisen rakennusalan puolelle.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikat on rakennettava niille varatuille rakennusaloille lukumäärältään vähintään 1 ap/ 85 kem2, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto; hankkeessa vähintään 35 ap. LE-autopaikkojen sijoitteluun ei ole rajoitusta. Autopaikkoja on suunniteltu yhteensä 62 ap, joista 59 ap sijoittuu autopaikkojen rakennusosalalle ja 3 kpl LE-autopaikkoina sisäänkäyntien läheisyyteen. Autopaikoista 35 ap on varattu kiinteistön omaan käyttöön ja loput 27 ap viereisen kiinteistön 49-16-44-3 käyttöön.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan vähintään 1 pp/30 kem2, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto; hankkeessa vähintään 140 pp. Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu yhteensä 140 pp lukittuihin ulkoiluvälinevarastoihin.

VÄESTÖNSUOJA

Talon AB kellariin sijoittuva, yhteensä 122 henkilölle mitoitettu väestönsuoja on yhteinen viereisen kiinteistön 49-16-44-3 kanssa. Normaaliajan käyttönä on irtaimistovarasto.

MUUT SELVITYKSET

Talo AB on kokonaan esteetön. Talot C ja D ovat esteettömiä lukuunottamatta pääsyä porrashuoneen ylemmälle tasolle hissittömyydestä johtuen. Asuntokohtaisina ulkotiloina ovat esteelliset parvekkeet ja esteelliset kapeat pistäytymisparvekkeet. Hankkeelle on varattu kolme LE-autopaikkaa piha-alueelta läheltä sisäänkäyntejä. Ulkovaipan ääneneristys on suunniteltu liitteenä olevan ääneneristävyys selvityksen mukaisesti. Hulevettä viivytetään hulevesialtaiden ja viivytysputkien avulla ennen sen johtamista hulevesiverkkoon. Hankkeelle on laadittu erillinen kosteudenhallintaselvitys. Kuivaustilojen pinta-ala sekä talosaunojen lukumäärä alittavat PKS- ja TOPTEN-rakennusvalvontojen aputilojen mitoitusohjeen. Puurunkomoduliin sovitettujen kuivaustilojen valoisuuteen ja viihtyisyyteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Kahden, tiloiltaan väljän saunaosaston henkilömäärä vastaa ohjeen mukaisten saunojen henkilömäärää.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on 25.10.2021 antanut hankkeesta puoltavan lausunnon, jonka sisältämät ehdot on otettu suunnitelmassa huomioon. Hankkeen rakenne- ja lvi-teknisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Korttelin kaikkien kiinteistöjen 49-16-44-2, 49-16-44-3 ja 49-16-44-4 kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. kulkuoikeuksista, autopaikoista, yhteispihasta, väestönsuojasta, jätehuollosta, hulevedestä, palomuurin rakentamatta jättämisestä, pelastusreiteistä sekä rakenteiden ja johtojen sijoittamisesta.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, eikä heillä ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila

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 MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.
Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.
Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava Espoon ympäristökeskuksen julkaiseman ohjeen mukaisesti.

Työmaalla on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta. Työmaaveden laatua on säännöllisesti tarkkailtava. Hulevesiviemäriin ei saa päästää käsittelemättömiä työmaavesiä.

Noudatettava hakemuksen liitteenä olevaa happamien sulfaattimaiden hallintasuunnitelmaa. Mikäli rakentamisen aikana epäillään happamien sulfaattimaiden esiintymistä, tulee työmaavesistä mitata pH:ta ja alkaliniteettia rakentamisen ajan. Hapanta vettä ei saa johtaa hulevesiviemäriin.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö-

ja huolto-ohje.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyuden vaatimustenmukaisuus 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.

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Pelastusteiden nostopaikkoineen tulee olla rakennettu ja merkitty ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta yhteisjärjestelysopimuksesta 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 rakennusluvan 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 rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

52/58

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 151

15.09.2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Jani Vaarnanen
Lupa-arkkitehti
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Esittelyaineisto YRLTK 2022-665

Jakelu

Hakija

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

53/58

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 152

15.09.2022

§ 152

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja:

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

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (yleiset asiat) 3 § / 26.8.2022: Korvaushakemus koskien rakennusluvan käsittelyä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat) 15 § / 8.9.2022: Lupavalmistelija, 949627, vakinainen virkasuhde, Rakentamisen luvat palveluyksikkö, ESPOO-04-151-22

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 153

Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä**Päätösehdotus****Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja:**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat lausunnot, päätökset ja kirjelmät:

Uudenmaan ELY-keskus, 6.9.2022, UDELY/10338/2022

Asia: Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Lehto Asunnot Oy, Palotie 31, 02760 Espoo

Linkki päätökseen: [Lehto Asunnot Oy, Palotie 31, Espoo \(pdf\)](#)

Vapaapalokunnan käytössä olleen kiinteistön maaperä kunnostetaan uudisrakentamista varten. Alueelta on havaittu yhdestä näytepisteestä kadmiumin ja nikkelin haitallisia pitoisuuksia, ja maaperä esitetään puhdistettavaksi poistamalla maa-ainekset, joiden raskasmetallipitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen asettamat alemmat ohjearvot. Alueella on tavattu myös jätetäyttöä, ja nämä tullaan poistamaan rakentamisen vaatimassa laajuudessa. Ei aihetta valittaa päätöksestä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 144, § 145, § 146, § 148, § 152, § 153

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 147

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 149, § 150, § 151**Valitusosoitus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä**

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

Valitusoikeus päätöksestä on

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla,
2. sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
3. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
4. kunnalla, sekä
5. toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

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

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valitusviranomainen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: +358 29 56 42069

Telekopio: +358 29 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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