



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

26.10.2023

Kokoustiedot Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 26.10.2023 klo 17:00 - 19:14

Paikka Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Nores Mia	jäsen	
	Virtanen Sofia	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Häggman Bjarne	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	saapui klo 17:04, §:n 148 aikana
	Laakso Ville	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Noponen Jyrki	jäsen	
	Paukku Ari	jäsen	
	Savela Sari	jäsen	
	Sihto-Nissilä Sanna-Liisa	jäsen	saapui klo 17:18, §:n 150 aikana
	Väätäinen Petri	jäsen	
	Stenholm Elena	kaupunginhallituksen varaedustaja	
	Silvekoski Veikka	nuorisovaltuuston edustaja	saapui klo 17:41, §:n 151 aikana
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	
	Falck Sofia	rakennuslakimies	
Koskimaa Emma	suunnittelija, sihteeri		
Reponen Tiina	vs. rakennuslupapäällikkö	poissa esteellisenä §:n 151 käsittelyn ajan klo 17:36 – 18:43	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki
puheenjohtaja

Emma Koskimaa
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mika Hentunen
pöytäkirjantarkastaja

Mia Nores
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 01.11.2023

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 146		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 147		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 148		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	6
§ 149		Viranhaltijoiden päätökset	8
§ 150		Uudisrakennuslupa 2023-1057 Matroonanportti 2	10
§ 151		Uudisrakennuslupa 2023-560 Kuninkaansatama 4	19
§ 152		Uudisrakennuslupa 2023-325 Riihitontuntie 15	28
§ 153		Uudisrakennuslupa 2023-706 Leirimetsäntie 23	36

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/47

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 146

26.10.2023

§ 146

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 19.10.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/47

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 147

26.10.2023

§ 147

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mika Hentunen ja Mia Nores.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/47

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 148

26.10.2023

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.10.2023 § 148

§ 148

Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Selostus

Rakennusvalvonta

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 13.10.2023 5855/2023
Asia: Rakennuksen loppukatselmuksen hyväksymistä koskeva valitus
Hallinto-oikeuden päätös: Hallinto-oikeus ei tutki valituksessa esitettyjä viranomaisen toimintaa koskevia hallintokantelun luonteisia väitteitä ja vaatimuksia, yksityisoikeudelliseen oikeussuhteeseen kohdistuvia väitteitä eikä vastaselityksessä esitettyä vaatimusta siitä, että käyttöönottotarkastus kirjataan hyväksytyksi 12.5.2022. Hallinto-oikeus hylkää valituksen muilta osin.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20.10.2023 5984/2023
Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus
Hallinto-oikeuden päätös: Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/47

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 148

26.10.2023

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5855-2023
- EI JULKAISTA, Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5984-2023

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/47

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 149

26.10.2023

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.10.2023 § 149

§ 149

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraavaan päätökseen:

Rakennusvalvonnan päällikön päätöspöytäkirja (hankinta-asiat) 1 § / 18.10.2023: Päätös hankintasopimuksen muuttamisesta sopimuskauden aikana, lupaprosessien analyysin jatkotoimet ja työkalujen kehittäminen

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Päätös hankintasopimuksen muuttamisesta sopimuskauden aikana, lupaprosessien analyysin jatkotoimet ja työkalujen kehittäminen

Tiedoksi

3403/10.03.00/2023

§ 150

Uudisrakennuslupa 2023-1057 Matroonanportti 2

Päätöspäivämäärä

26.10.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

1.11.2023

Rakennuspaikka	49-31-24-2 KAITAA Pinta-ala 3156.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Matroonanportti 2 02270 ESPOO Asemakaava AK Asuinkerrostalojen korttelialue, VIII, e = 1,81 + 15 % 5700.0 k-m ² 0.0 k-m ²																		
Hakija	Asunto Oy Espoon Taivaanvalkea c/o JM Suomi Oy Hevosenkä 3 02600 ESPOO Asunto Oy Espoon Valonsäde c/o JM Suomi Oy Hevosenkä 3 02600 ESPOO																			
Toimenpide	Asuinkerrostalo (1), talousrakennus (2) ja jätteen syväkeräysjärjestelmä Pääsuunnittelija: Laukkanen Vesa arkkitehti Uusi rakennus																			
	<table> <thead> <tr> <th>Luvan rakennus</th> <th>Pysyvä rakennustunnus</th> <th>Kokonaisala</th> <th>Kerrosala</th> <th>Tilavuus</th> <th>Kerrosten lukumäärä</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>104106926X</td> <td>6743.0</td> <td>6743.0</td> <td>22000.0</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>104106925W</td> <td>73.0</td> <td>73.0</td> <td>292.0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	104106926X	6743.0	6743.0	22000.0	8	2	104106925W	73.0	73.0	292.0	1	
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä															
1	104106926X	6743.0	6743.0	22000.0	8															
2	104106925W	73.0	73.0	292.0	1															
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1 Kaupunkikuvatoimikunta 05.06.2023	Puoltava																		

Kaupunkimittausyksikkö	15.09.2023	Mahdollistava
Naapurien kuuleminen 5 kpl	03.10.2023	Mahdollistava
Espoon ympäristönsuojelun palvelualue	10.10.2023	Ehdollinen
Länsimetro	04.10.2023	Puoltava
Metron rataisännöinti	11.10.2023	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 17 kpl
 Kaupparekisteriote 2 kpl
 Lainhuutotodistus
 Ote hallituksen pöytäkirjasta 2 kpl
 Valtakirja
 Hallinnanjakosopimus
 Hankekuvaus
 KKT:n ennakkolausunto
 Rakennuslupakartta
 Katukorkeusilmoitus
 HSY:n liitoskohtalausunto
 Kerrosalalaskelma
 Rakennusjäteselvitys
 Energiaselvitys ja -todistus
 Esteetön kerrostalo
 Meluselvitys
 Selvitykset rakenteiden ääneneristävyydestä
 Palotekninen suunnitelma liitteineen
 Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto
 Pinnantasaussuunnitelma
 Hulevesisuunnitelma
 Selvitykset kosteudenhallinnasta
 Työmaavesien hallintasuunnitelma
 Väestönsuojapiirustus
 Pihasuunnitelma
 Ulkoväriytyssuunnitelma
 Ilmakuvia alueelta
 Sopimus autopaikkojen sijoittamisesta
 Pysäköintiyhtiö tekninen esitys 31026-1
 Yhteistilat
 Selvitys pesula ja kuivaushuoneratkaisusta
 Kesäajan lämpötila asuinkerrostalon suunnittelussa
 PIMA-selvitys
 IV-simulointi
 Länsimetron betoni ja kalliorakenteiden tärinänrajoitusohjeet
 HKL:n ohje työskentelystä metroradan läheisyydessä
 Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Turvallisuusselvitykset
Pohjarakenteet ennen luvan hakemista
Pintavesisuunnitelma ennen luvan hakemista
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
LVI-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
TEK Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
TEK Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Metron rataisännöinnin lausunnon liite
LUPAHAKEMUS
Haetaan lupaa 8-kerroksisen asuinkerrostalon, talousrakennuksen ja jätteiden syväkeräysjärjestelmän rakentamiseen.

Tontille on 27.10.2022 myönnetty purkamislupa 2022-1446 varastorakennuksen ja energiansiirtorakennuksen purkamiseen uudisrakentamisen tieltä.

ASEMAKAAVA

Tontti sijoittuu asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialueelle AK ja siltä on osoitettu rakennusala 8-kerroksiselle asuinkerrostalolle. Lisäksi tontilta on osoitettu sijainniltaan ohjeelliset alat talousrakennukselle, leikkialueelle ja puin ja pensain istutettaville tontinosille. Rakennusala sijoittuu katualueen rajaan kiinni sekä etelä- että itäpuolella. Rakennuksesta tulee olla suora uloskäynti sekä kadulle että sisäpihalle. Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyjä ja pääosin rapattuja tai värillistä betonia, puuta, puhtaaksimuurattua poltettua tiiltä, keraamisia laattoja tai metallilevyä. Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja. Katutason kerroksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuvaa elävöittäviä sekä erottua ylemmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä mm. meluun, ilmanlaatuun, hulevesien käsittelyyn, sulfidisaviin, tulvariskin ja pilaantuneiden maiden huomioimiseen liittyen.

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli.

Alueen suunnittelua ohjaavat lisäksi korttelisuunnitelma Matroonankatu länsi ja Design Finnö -käsikirja.

RAKENNUSHANKE

Suomenlahdentien ja Matroonanportin risteykseen rakennetaan 8-kerroksinen, kaksiportainen asuinkerrostalo, joka muodostuu kahdesta, nurkista toisissaan kiinni olevasta rakennusmassasta. Rakennusmassat sijoittuvat siten, että tontin kaakkoiskulmaan muodostuu avara sisäänkäyntiaukio. Leikki- ja oleskelualueet ovat sisäpihan puolella. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat sisäänkäyntiaulat sekä yhteistilat: talosaunat, harrastetila, pesulat sekä irtaimisto- ja lastenvaunuvastot.

Polkupyörävarastot sijaitsevat rakennuksen parvekelinjojen alla sekä erillisessä ulkorakennuksessa sisäpihalla. Rakennuksen julkisivut ovat vaaleasta tiilestä pääosin paikalla muuratut. Julkisivumuurauksessa on käytetty reliefitiiltä tehostekenttinä. 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoissa on lisäksi käytetty pitsitiilimuurausta, joka suodattaa läpi taustaseinän vihreän tehostevärin ja jonka poikittain asetelluista tiilistä muodostuu aaltokuvio julkisivupintaan. Porrashuoneiden sisäänkäyntejä on korostettu vihreän sävyisellä, lasitetulla tiililaatalla. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia. Talossa on tasakatto. Kaikilla asunnoilla on lasitetut parvekkeet. Asuntoja rakennetaan yhteensä 87. Asuntojen keskipinta-ala on 57 m². Hanke ei ole pienasuntovaltainen.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin rakennusosalalle osoitettu rakennusoikeus on 5 700 kem². Lisäksi saadaan rakentaa asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä, eli 855 kem², ja asuinrakennusten ulkopuolella olevat talousrakennukset, polkupyörävarastot ja -katokset sekä porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja porrashuone on luonnonvaloinen.

Hankkeen kokonaisala on yhteensä 6 816 brm² ja hankkeen kerrosala on yhteensä 6816 kem², mistä 5 700 kem² on varsinaista rakennusoikeutta, 515 kem² (9 %) on asemakaavan sallimien yhteiskäyttöisten tilojen osuutta, 200 kem² on porrashuoneen 20 m² ylittävää osuutta ja 400 kem² on MRL 115 § 3 momentin sallimaa ylitystä.

VÄHÄISET POIKKEUKSET

Asemakaavan mukaan alueella tulee varautua alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunkisuunnittelukeskuksen antaman koko aluetta koskevan lausunnon mukaan Espoon teknisen toimen johto on kuitenkin linjannut, ettei Finnooseen tulla toteuttamaan jätteen putkikeräysjärjestelmää ja hankkeessa jätteet kerätäänkin syväkeräysastioiin. Kaupunkisuunnittelujohtaja puoltaa poikkeamaa.

Rakennuksen etelänpuoleinen A-osa ylittää rakennusalueen rajan sisäpihan puolella noin 1,6 m ja parvekelinjan osalta 1,3 m yli kaavassa sallitun. Lisäksi A-osan lounaisnurkka ylittää rakennusalan rajan 0,6 m ja rakennuksen B-osa pohjoispäädyssä noin 0,6 m. Ylityksillä on saavutettu lisää tilaa rakennuksen sisäänkäyntien edustalle muodostuvalle kaupunkikuvaa elävöittäväälle aukiolle. Rakennus ja aukio toimivat vastinparina Matroonanportin toiselle puolelle suunnitellun rakennuksen ja aukion kanssa.

Perustelut huomioiden poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap / 110 kem²,

kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Autopaikkoja toteutetaan kerrosalaan perustuen 52 ap. 50 autopaikkaa sijaitsevat kortteliin 31026 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa ja kaksi liikuntaesteisille mitoitettua autopaikkaa tontin pohjoisosassa.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp / 30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Asuntoja varten hankkeessa rakennetaan kaavan vaatimat 190 pp ja ne on sijoitettu katettuihin ja lukittavissa oleviin varastoihin. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille on osoitettu tilaa ulkoa.

Asuinrakennuksen B-osan 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja 152 henkilölle. Normaaliaikana suoja toimii irtaimistovarastona.

MUUT SELVITYKSET

Hankkeesta on tehty erillinen paloturvallisuussuunnitelma, joka on esitelty Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselle. Rakennuksessa on painovoimainen savunpoisto. Asunnoista on järjestetty varatie parvekeluukun kautta viereiselle parvekkeelle.

Kortteli sijaitsee melualueella ja hakemukseen on liitetty meluselvitys sekä ulkovaipan ja parvekkeiden ääneneristävyys selvitykset. Selvityksissä on esitetty mm. parvekelasitukseen ja ikkunoihin kohdistuvat ääneneristävyysvaatimukset, jotka on huomioitu suunnitelmissa. Tontin leikki- ja oleskelualue sijoittuu rakennuksen muodostamaan melukatveeseen sisäpihalle siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Tontin hulevesien käsittelystä on laadittu erillinen suunnitelma, missä on huomioitu kaavan asettamat vaatimukset mm. viivytyksen suhteen. Hulevedet kerätään hallitusti ja ohjataan viivytyksjärjestelmä kautta HSY:n hulevesiviemäriin liitoskohtalausannon mukaisesti.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisesti siten, että rakennuksen sisäänkäynnit, kaikki asunnot ja yhteistilat ovat esteettömiä. Asuntokohtaisista irtaimistovarastoista osa on suunniteltu esteettömiksi. Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on osoitettu kaksi tontilta.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta ja puoltanut sitä suosituksin. Suositukset on huomioitu suunnitelmissa.

Teknistä toimikuntaa tai teknistä ennakkoneuvottelua ei ole nähty tarpeellisiksi. Suunnitelmia on kuitenkin päivitetty rakenneteknisen yksikön antamien huomautusten mukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT

Länsimetro Oy on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Lausunnon mukaan, koska etäisyyttä ratatunneleihin ja metron huoltotunneliin muodostuu yli 100 metriä, ei mahdollisista paalutustärinäistä aiheudu

haittaa metrotunnelien rakenteille tai laitteille. Lisäksi metron rataisännöinti (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy) on antanut erillisen lausunnon, minkä ehdot mm. louhinta-, paalutus- tai pontitustöiden tärinään liittyen tulee huomioida.

Espoon ympäristönsuojelun palvelualue on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon liittyen asemakaavamääräykseen maaperän pilaantuneisuuden tutkimisesta ennen alueella tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä. Lausunnossaan Espoon ympäristönsuojelu katsoo, että alueen aiemman käytön ja alueella aiemmin havaitun ympäristövahingon vuoksi maaperän tila on syytä tutkia tarkemmin ja selvittää onko maaperässä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ennen rakentamisen aloittamista. Tutkimustulosten toimittamisesta Uudenmaan ELY-keskukseen kunnostustarpeen arvioimiseksi on lisätty lupaan määräys.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Hankkeen toteuttaminen vaatii pysyvien oikeuksien perustamista autopaikkojen sijoittamisesta kortteliin 31026 rakennettavaan pysäköintilaitokseen hakijatontin ja tontin 31-26-1 välille.

Tontin lounaisrajalla kulkee johtorasitealue. Hakijakiinteistö on rasitettu ja Espoon kaupunki oikeutettu. Hakijan mukaan rasitealueella aiemmin sijainneet putket on jo purettu eikä alueelle tule jäämään rasittavia johtoja. Hankkeen toteuttaminen edellyttää joko rasitteen purkamista tai sen päivittämistä.

NAAPUREILLE TIEDOTTAMINEN

Naapureille on tiedotettu hankkeesta rakennusvalvonnan toimesta, eikä heillä ole ollut siitä huomautettavaa. MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

kosteudenhallintasuunnitelma

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, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

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

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

Alueen aiemman käytön vuoksi on maaperän tila tutkittava tarkemmin Espoon ympäristönsuojelun antaman lausunnon mukaisesti ja selvitettävä onko maaperässä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ennen rakentamisen aloittamista. Tutkimustulokset tulee toimittaa Uudenmaan ELY-keskukseen ja Espoon kaupungin ympäristönsuojeluun puhdistustarpeen arvioimiseksi. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on Uudenmaan ELY-keskus toimivaltainen viranomainen maaperän puhdistamiseen ja maa-ainesten käyttöön liittyvissä asioissa.

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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

Eriyissuunnitelmiin on liitettävä asiantuntijan laatima selvitys siitä, että asuinhuoneistoksi muutettava tila vastaa ominaisuuksiltaan rakennuksen

rakentamishetkenä voimassa olevia asuintiloja koskevia määräyksiä ja mahdolliset korjaustoimenpiteet on oltava tehtyinä ennen tilan käyttöönottoa.

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

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteeksi toimitetaan rasite/yhteisjärjestelysopimus ja siitä tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa toimivaltaiselta viranomaiselta rasitteen perustamista tai yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen asuinrakennuksen 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

MRL 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Piia Vihonen

p. 043 827 0872

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti vs. rakennuslupapäällikkö Tiina Reponen.

Esittelijän kokouksessa tekemät tekniset korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/47

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 150

26.10.2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Esittelyaineisto YRLTK 049-2023-1057

Jakelu

Hakija

3411/10.03.00/2023

§ 151

Uudisrakennuslupa 2023-560 Kuninkaansatama 4

Päätöspäivämäärä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

Rakennuspaikka	49-13-80-2 WESTEND Pinta-ala 10880.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kuninkaansatama 4 02160 ESPOO Asemakaava AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue 11500.0 k-m ² 0.0 k-m ²																														
Hakija	Kiinteistö Oy Kuninkaansatama 1 c/o Ultivista Oy Ukonvaaja 2 B 02130 ESPOO																															
Toimenpide	Asuinkerrostalo (1), kaksi pihakannen alaista pysäköintilaitosta (2, 3), autosuojarakennus (4), syvässäilyryhmä, maalämpökaivojen poraaminen Pääsuunnittelija: Ruohola Niina arkkitehti Uusi rakennus																															
	<table> <thead> <tr> <th>Luvan rakennus</th> <th>Pysyvä rakennustunnus</th> <th>Kokonaisala</th> <th>Kerrosala</th> <th>Tilavuus</th> <th>Kerrosten lukumäärä</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>104081276H</td> <td>16079.0</td> <td>13476.0</td> <td>56557.0</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>104098150U</td> <td>2224.0</td> <td>2224.0</td> <td>9120.0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>104098151V</td> <td>1297.0</td> <td>1297.0</td> <td>4990.0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>104098152W</td> <td>231.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	104081276H	16079.0	13476.0	56557.0	5	2	104098150U	2224.0	2224.0	9120.0	1	3	104098151V	1297.0	1297.0	4990.0	1	4	104098152W	231.0	0.0	0.0	1	
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä																											
1	104081276H	16079.0	13476.0	56557.0	5																											
2	104098150U	2224.0	2224.0	9120.0	1																											
3	104098151V	1297.0	1297.0	4990.0	1																											
4	104098152W	231.0	0.0	0.0	1																											
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1 Kaupunkimittausyksikkö 21.08.2023 Naapurien kuuleminen 3 kpl 06.06.2023	Mahdollistava .																														

Uudenmaan ELY- keskus	05.06.2023	Ehdollinen
Kaupunkikuvatoimikunta	16.01.2023	Kieltävä
Kaupunkikuvatoimikunta	27.02.2023	Ehdollinen
Kaupunkitekniikan keskus	19.09.2023	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 20 kpl
 Kaupparekisteriote
 Valtakirja
 Naapurin suostumus 3 kpl
 Hakijan vastine
 Katukorkeusilmoitus
 HSY:n liitoslausunto
 Johtoselvitys
 Maalämpökaivon etäisyydet
 Kerrosalalaskelma- ja kaaviot
 Selvitys polkupyöräpaikoista
 Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
 Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
 Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -lomake
 Palotekninen suunnitelma
 Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
 Esteettömyysselvitys
 Energiaselvitys ja -todistus (B), ilmanvuotoluku q50 (2,0), E-luku (84)
 Meluselvitys
 Ääneneristävyyselvitys
 Ilmanlaatuselvitys
 Väritetyt julkisivupiirustukset
 Havainnekuvia
 Ympäristöselvitys
 VSS-piirustukset 2 kpl
 Pihasuunnitelma
 Hulevesisuunnitelma
 Selvitys huleveden käsittelystä
 Tulvariskiselvitys
 Hankeselostus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS
 Haetaan lupaa viisikerroksisen asuinkerrostalon, kahden pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen sekä autokatoksen rakentamiseen. Lisäksi haetaan lupaa syvässäiliöryhmälle sekä 26 maalämpökaivon poraamiseen.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti muodostaa asuinkerrostalojen korttelialueen (AK-1), jonne tulee asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden 11 500 kem2 lisäksi

rakentaa 800 kem2 palvelu- ja kylpylätoimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueen koko pituudelle itä-länsisuunnassa on asemakaavassa osoitettu yhden enintään viisikerroksisen, pohjamuodoltaan polveilevan asuinkerrostalon rakennusala, jonka molempien päätyjen on oltava porrasmaisesti laskeutuvia. Korttelialueen eteläsivulle on merkitty rakennusala yksikerroksiselle palvelu- ja kylpylärakennukselle ja sen terassille. Pysäköinti on osoitettu korttelin länsiosaan, jossa se voi rakennusala riippuen sijoittua pihakannen alle, asuinrakennuksen alle tai maanpäälliseen pysäköintilaitokseen. Lisäksi korttelialueen sisälle on toteutettava Kuninkaansatama-katua ja Westendin uimarantaa yhdistävä yleinen jalankulkuyhteys.

Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa mm. asukkaiden yhteistilat, asuntojen ulkopuoliset varastotilat, umpinaiset luhtikäytävät ja parvekkeita korvaavat viherhuoneet melualueella, asumisviihtyisyyttä lisäävät porrashuoneen 20 m2 ylittävät osat, pysäköintitilat sekä jäte- ja kiinteistönhuoltotilat.

Julkisivut tulee asemakaavan mukaan toteuttaa korkealaatuisina. Länsiväylän puoleisen julkisivun tulee olla pääosin vaalea, meren puolella parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäisiä linjoja. Katon ilmeen tulee olla siisti. Autokatoksilla sekä palvelu- ja kylpylärakennuksella tulee olla viherkatto. Muurilla rajattavan piha-alueen ilme on sovittava viereiseen Westendin uimarantaan.

Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. melun, ilmanlaadun, tulvariskin sekä huleveden suhteen.

RAKENNUSHANKE

Suunnitellussa tasakatteisessa teräsbetonirakenteisessa asuinkerrostalossa on pääasiassa aputiloista koostuva maanalainen kellarikerros, Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu asuntojen ja aputilojen lisäksi saunaosasto kerhotiloineen sekä palvelu- ja kylpylätoimintaan liittyvä kuntosali. Ylemmät kerrokset ovat yksinomaan asuntokerroksia, ja katolla on erilliset porraskohtaiset ilmanvaihtokonehuoneet.

Pysäköinti on suunniteltu rakennuksen molemmille puolille yksikerroksisina pihakannen alaisina pysäköintilaitoksina, joiden päälle sijoittuu avoimet pysäköintialueet. Näiden välillä on kaksi ajoyhteyttä rakennuksen läpi. Pohjoisen pysäköintikannen päälle on lisäksi suunniteltu avoin autokatos. Leikki- ja oleskelupiha sijaitsee uimarannan puoleisella tontinosalla, joka on rajattu yleisestä alueesta muurein. Piha-alueella on hulevettä viivytettäviä ja imeyttäviä altaita ja pihan läpi toteutetaan asemakaavan edellyttämä yleinen jalankulkuyhteys.

Asuntoja on suunniteltu yhteensä 101 kpl, keskipinta-alaltaan 102,5 m2. Kaikilla asunnoilla on joko lasitettu parveke tai lasitettu maantasoterassi. Varatiepoistuminen on järjestetty omatoimisesti parvekeluukkujen kautta maantasolle. Jätteet kerätään syväsäiliöihin Kuninkaansatama-kadun päätteessä.

Rakennuksen meren puoleisen, vaakasuuntaisin linjoin korostetun parvekejulkisivun taustalla käytetään lämpimän sävyistä puuverhoilua, samoin porrasmallisissa päätyseinissä. Pohjoisjulkisivulla pääasiallisena julkisivumateriaalina on luonnonvalkoinen paikallamuurattu tiili. Ilmanvaihtokonehuoneita on korostettu vinoilla ulkoseinillä, joissa on kullanuskeaa perforoitu metallilevypinta. Katolle sijoitetaan aurinkopaneeleita. Viherkattoista autokatosta on rajattu kuultokäsittelyllä puurimoituksella.

Rakennuksen kokonaisala on 16 079 m². Kerrosala on yhteensä 13 476 kem², josta on rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa 11 480 kem², rakennusoikeudellista palvelu- ja kylpylätoiminnan kerrosalaa 153 kem², asemakaavan mahdollistamaa lisäkerrosalaa 1098 kem² ja MRL 115 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 745 kem². Kellarin ala on 1987 m² ja ullakon ala on 616 m². Rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa jää käyttämättä 20 kem². Pysäköintilaitosten kerrosala on yhteensä 3521 kem².

Palvelu- ja kylpylärakennukselle haetaan lupaa erillisellä lupahakemuksella.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Kahden irtaimistovaraston savunpoistoikkunoiden pinta-ala on suunniteltu noin puolta pienemmäksi kuin paloturvallisuusasetus edellyttää. Hakija perustelee poikkeamista tulvakorkeudella sekä rakenteiden kantavuusvaatimuksilla, ja toteaa, että savunpoistoa voidaan tehostaa palokunnan toimenpitein. Pelastuslaitos on puoltanut ratkaisua. Poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 ap/ 85 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap/ asunto sekä palvelu- ja kylpylätoiminnalle vähintään 1 ap/ 150 kem²; hankkeessa yhteensä vähintään 136 ap. Kortteliin on toteutettava lisäksi 30 kpl yleisiä autopaikkoja. Autopaikkoja on suunniteltu asunnoille 159 ap, palvelu- ja kylpylätoiminnalle 6 ap sekä yleiseen käyttöön 30 ap; yhteensä 195 ap. Kokonaisautopaikkamäärä riittää suunnitteilla olevan erillisen kylpylärakennuksen tarpeisiin. Jokaiseen asumiselle sekä palvelu- ja kylpylätoiminnalle varattuun autopaikkaan toteutetaan sähköauton latauspistevalmius.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp/ 30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp/ asunto katettuun ja lukittuun tilaan sekä palvelu- ja kylpylätoiminnalle vähintään 1 pp/ 40 kem²; hankkeessa yhteensä vähintään 387 pp. Tämän lisäksi on tarjottava mahdollisuus pyöräpysäköintiin ulkona. Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu koko tontin tarpeisiin yhteensä 404 pp, josta asunnoille on varattu 384 pp ja kylpylätoiminnalle 20 pp. Polkupyöräpaikkoja on lisäksi osoitettu piha-alueelle.

VÄESTÖNSUOJA

Hankkeessa on kaksi S1-luokan väestönsuojaa kellarikerroksessa yhteensä 317 henkilölle, myöhemmin toteutettavan kylpylän vaatima henkilömäärä mukaanluettuna. Normaaliajan käyttönä on varasto ja irtaimistovarasto.

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT

Asuinrakennus, pysäköintirakennukset sekä piha-alueet ovat esteettömiä. Asuntoparvekkeille on suunniteltu esteetön pääsy. LE-autopaikkoja on suunniteltu yhteensä kolme pysäköintihalliin ja kaksi pihakannen päälle.

Näistä yksi paikka on varattu palvelu- ja kylpylätoiminnalle.

Hanke noudattaa Kuivaketju 10 -toimintamallia.

Hulevesi johdetaan liitteenä olevaa hulevesisuunnitelmaa noudattaen viivytettynä kunnallisen hulevesiverkon kautta mereen. Liikennöityjen alueiden hulevesi suodatetaan asemakaavan mukaisesti. Osa hulevedestä imeytetään maahan.

Asemakaavasta johtuva ulkovaipan ääneneristystarve sekä piha-alueiden suojaustarve on otettu huomioon liitteenä olevan ääneneristävyys selvityksen mukaisesti.

Asemakaavan vaatimus tuloilmajärjestelystä on otettu huomioon suunnitelmissa.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on 27.2.2023 antanut hankkeesta puoltavan lausunnon, jonka sisältämät ehdot on otettu suunnitelmissa huomioon. Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä.

RASITTEET JA SOPIMUKSET

Kolme maalämpökaivoa sijoittuu tonttiyksikön ja Uudenmaan ELY-keskuksen suostumuksilla alle neljän metrin etäisyydelle yleisen alueen rajasta. Uudenmaan ELY-keskus tiealueen kiinteistön 49-895-2-21 haltijana muistuttaa suostumuksessaan tiealueella työskentelyn luvanvaraisuudesta ja kieltää aiheuttamasta haittaa tiealueelle maalämpökaivoista ja niiden poraamisesta johtuen. Hakija on vastineessaan todennut noudattavansa huomautuksen ehtoja.

Syväsäiliöryhmä muuriraitoineen sijoittuu tonttiyksikön suostumuksella kiinni kadun vastaiseen tontinrajaan.

Tontinrajan ylittäville perustusrakenteille on vireillä sijoituslupahakemus.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille. Uudenmaan ELY-keskus on naapurina huomauttanut, että rakentamisen on kokonaisuudessaan pysyttävä tiealueen ulkopuolella. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

**Esittelijän
päätoe ehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.

Aloituskokouksessa esitettävä sijoituslupa tontinrajan ylittävälle rakenteille.

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

Rakentamisen, rakenteiden sekä rakennusaikaisen varastoinnin on sijoitettava tontin sisäpuolelle. Mahdollinen katualueella työskentely tai kaivaminen edellyttää katualueen vuokraamista tai kaivuulupaa.

Työmaalla on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

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

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman, jolla voidaan todentaa ulkovaipan ääneneristyksen vaatimustenmukaisuus.

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

Ennen maalämpökaivojen poraamista tai johtoalueella kaivamista on otettava yhteyttä Väylävirastoon.

Maalämpökaivoa ei saa porata vinoon kaupungin maa-alueen alle.

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Asemakaavan edellyttämät kylpylä- ja palvelutoimintaa palvelevat tilat on toteutettava ennen tällä päätöksellä myönnettävän asuinkerrostalon käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

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 voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Jani Vaarnanen

p. 040 193 4988

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Pasi Timo esitteli asian Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4. luvun 8 §:n nojalla.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Vs. rakennuslupapäällikkö Tiina Reponen ilmoitti olevansa esteellinen, perusteena ystävyysuhde hankkeen vastuulliseen suunnittelijaan (HL 28 §, 1 mom. 7 kohta), ja hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtaja Karimäki teki Häggmanin kannattamana seuraavan palautusesityksen: ”Asia palautetaan ja tuodaan uudelleen käsittelyyn siten, että mukana on rannalle tulevien palvelujen rakennuslupakäsittely. Asuinrakennus ja palvelurakennus on kaavassa esitetty molemmat toteutettaviksi.”

Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen vastaesityksen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Asia palautettiin yksimielisesti valmisteluun ja se tuodaan uudelleen käsittelyyn siten, että mukana on rannalle tulevien palvelujen rakennuslupakäsittely. Asuinrakennus ja palvelurakennus on kaavassa esitetty molemmat toteutettaviksi.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

26/47

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 151

26.10.2023

Oheismateriaali

Esittelyaineisto YRLTK 049-2023-560

Jakelu

Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY

3409/10.03.00/2023

§ 152

Uudisrakennuslupa 2023-325 Riihitontuntie 15

Päätöspäivämäärä

26.10.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

1.11.2023

Rakennuspaikka

49-15-30-12

Riihitontuntie 15

NIITTYKUMPU

02200 ESPOO

Pinta-ala 1893.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavanmukainen
rakennusoikeus3400.0 k-m²Valmiiden rakennusten
kerrosala0.0 k-m²**Hakija**Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
PL 1
00098 VARMA**Toimenpide**

Asuinkerrostalo (1), pysäköintilaitoksen osa (2)

Pääsuunnittelija: Kämäräinen Emma arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	1040739517	4934.0	4934.0	15500.0	8
2	104073943Y	1107.0	1107.0	4450.0	1

**Rakenteellinen
paloturvallisuus
Lausunnot**Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa
Paloluokka P1

Kaupunkikuvatoimikunta	14.11.2022	Ehdollinen
Kaupunkimittausyksikkö	22.03.2023	Puoltava
Naapurien kuuleminen 2 kpl	11.04.2023	.
Kaupunkitekniikan keskus	02.10.2023	Puoltava

	Metron rataisännöinti	11.10.2023	Puoltava
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 16 kpl Kaupparekisteriote 2 kpl Valtakirja 2 kpl Yhteisjärjestelysopimus Katukorkeusilmoitus HSY:n liitoslausunto Kerrosalalaskelma ja -kaavio Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta Happamien sulfaattimaiden tutkimusraportti Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista Pohjavedenhallintasuunnitelma Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -lomake Palotekninen suunnitelma Paarikuljetuksen tilantarvekaavio Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (1,0), E-luku (75) Ääneneristävyys selvitys Väritetyt julkisivupiirustukset Julkisivujen väriyysuunnitelma Parvekekaiteen detaljipiirustus Ympäristöselvitys VSS-piirustus Pihasuunnitelma Pinnantasaussuunnitelma Hulevesisuunnitelma Tulvariskiselvitys Selvitys yhteis- ja aputiloista Hankeselostus Sijoituslupa		
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAHAKEMUS Haetaan lupaa kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon sekä pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen osan rakentamiseen. ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK), jonne on asemakaavassa osoitettu enintään 6-8 -kerroksisia, paikoin toisiinsa matalammilla kaksikerroksisilla osilla kytkeytyviä asuinkerrostaloja sekä niitä korttelialueen keskellä yhdistävä yksikerroksinen rakennuksen tai pihakannen alainen pysäköintilaitos. Korttelin läpi pohjois-eteläsuunnassa tulee järjestää yleinen jalankulkuyhteys. Korttelille asemakaavassa sallittu enimmäiskerrosala on 23 450 kem ² . Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa mm. asukkaiden yhteistiloja, asuntojen ulkopuolisia varastotiloja, jäte- ja kiinteistöhuoltotiloja, pysäköintitiloja, asumisviihtyisyyttä lisäävät porrashuoneen 20 m ²		

ylittävät osat sekä asumiselle häiriötä aiheuttamattomia asuntoihin kytkettyjä työtiloja maantasoon. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa kadun suuntaan avautuvia asuntoja.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikallamuurattua tiiltä, rappausta tai muuta laadukasta julkisivumateriaalia. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita. Parvekkeet tulee lasittaa suurella osalla kadun puoleisia julkisivuja, ja parvekejulkisivut tulee jäsentää ikkunajulkisivun tapaan siten, ettei parvekkeista muodostu yhtenäistä nauhaa tai koko seinän levyistä lasipintaa. Julkisivuja ja sisäänkäyntejä saa jäsentää metallisilla rakennusosilla ja pinnoilla.

Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. tulvariskin sekä hule- ja pohjaveden suhteen. Alueelle on laadittu asemakaavaa täydentävä korttelisuunnitelma.

Lupahakemuksen mukaiselle tontille sijoittuu yksi enintään kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakennusala sekä osa pysäköintilaitoksen rakennusosalasta. Tontille on tonttijaossa määrätty enimmäiskerrosalaksi 3400 kem².

RAKENNUSHANKE

Suunnitellun asuinkerrostalon ensimmäinen kerros sisältää yhteis- ja aputiloja. Pihakannen tasolla sijaitseva 2. kerros sisältää asuntoja, varastotiloja sekä kaksi saunaosastoa kerhotiloineen. Ylemmät kerrokset ovat asuntokerroksia, ja ylimpään niistä sisältyy ilmanvaihtokonehuone. Kellaria ja ullakkoa ei ole.

Asuinkerrostalo on suorassa yhteydessä maanpäälliseen pysäköintilaitokseen ja sen päälle sijoittuvaan leikki- ja oleskelupihaan. Osa pysäköintilaitoksesta sijoittuu asuinrakennuksen alle. Pihakannelle on muualla korttelin alueella suunniteltu ulkoyhteyksiä kadulta käsin ulkoportaiden ja luiskien avulla. Pohjoisen puolella pihakansi liittyy maisemoituna viereisen koulu- ja toimistorakennuskiinteistön puistomaisena säilytettävään osaan, jonne myös yhdistetään pihan poikki suunniteltu yleinen jalankulkuyhteys. Pysäköintihalliin johtaa korttelissa kaksi ajoyhteyttä.

Asuntoja on suunniteltu yhteensä 62 kpl, keskipinta-alaltaan 47,6 m². Kaikilla asunnoilla on lasitettu parveke tai lasitettu maantasoterassi. Jätteet kerätään jätehuoneeseen kadun varrella. Varatiejärjestelynä on omatoiminen pelastautuminen parvekeluukkujen kautta viereisen huoneiston parvekkeelle, maanpinnalle ja pihakannelle.

Pääasiallisina julkisivumateriaaleina käytetään lämpimänvalkoista puhtaaksimuurattua tiiltä sekä rappausta lämpimänvalkoisen ja murrettun oranssin sävyin. Katutasossa rakennuksen jalustaosaa ja sisäänkäyntejä on korostettu ruosteenruskealla graafisella betonilla viitteenä Vuoritontun alueen kaivoshistoriaan. Katolle sijoitetaan varaus aurinkopaneeleille.

Asuinrakennuksen kokonaisala on 4934 m². Asuinrakennuksen kerrosala

on 4934 kem2, josta on rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa 3396 kem2, viereisen kiinteistön 49-15-30-11 käyttöön tulevaa rakennusoikeudellista liiketilan kerrosalaa 8 kem2, asemakaavan mahdollistamaa lisäkerrosalaa 979 kem2 ja MRL 115 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 551 kem2. Asemakaavassa sallittu rakennusoikeudellinen kerrosala ylitetään 4 kem2:n verran. Pysäköintilaitoksen osan kerrosala on 1107 kem2.

Hakijalla on samanaikaisesti vireillä rakennuslupahakemukset asuinkerrostaloille ja pysäköintilaitoksen osille kaikilla muilla korttelin kiinteistöillä.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Asuinrakennus ylittää itäisen rakennusalan rajan 0,25 metrillä. Hakijan mukaan ylitys johtuu rakenteellisista syistä sekä rakennusoikeuden käyttämisestä kokonaan.

Asuinrakennuksen kahdeksas kerros ulottuu iv-konehuoneen osalta noin kymmenen metrin verran asemakaavassa enintään seitsemälle kerrokselle sallitun rakennusalan puolelle. Ylityksen syynä on iv-konehuoneen sijoittaminen ylimmän asuinkerroksen tasoon katolle sijoittamisen sijasta.

Asemakaavan viereisen kiinteistön 49-15-30-11 kaksikerroksisen rakennusosan rakennusosalalle osoittama liiketila sijaitsee vähäiseltä osaltaan hakijan kiinteistön kahdeksankerroksisen rakennusosan rakennusosalalla. Osittain tämän seurauksena asemakaavassa sallittu kerrosala ylitetään 4 kem2:llä. Hakija perustelee ratkaisua pyrkimyksellä yhtenäiseen rakentamiseen kadun varrella sekä koko kortteliin sidotun kantavan rakennejärjestelmän asettamalla rajoitteilla.

Poikkeamisia voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 ap/ 110 kem2, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto; hankkeessa yhteensä vähintään 31 ap. Asemakaava lisäksi sallii autopaikkamäärän vähennyksiä valtion tukemia opiskelija- ja vuokra-asuntoja varten tai jos pysäköinti järjestetään vuorottaispysäköintinä, nimeämättömänä ja sijoitetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen. Autopaikkoja on suunniteltu yhteensä 31 ap pysäköintihalliin. Jokaiseen autopaikkaan toteutetaan sähköauton latauspistevalmius.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp/ 30 kem2, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, yksioille ja opiskelija-asunnoille vähintään 1,5 pp/ asunto; hankkeessa yhteensä vähintään 115 pp. Asuntojen polkupyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan, ulkotiloihin tulee lisäksi osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin. Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu 115 pp ulkoiluvälinevarastoihin. Polkupyöräpaikkoja on lisäksi osoitettu ulos sisäänkäynnin yhteyteen.

VÄESTÖNSUOJA

Yhteensä 171 henkilölle suunniteltu S1-luokan väestönsuoja sijaitsee

rakennuksen 1. kerroksessa yhteiskäyttöisenä saman korttelin kiinteistön 49-15-30-11 kanssa. Suoja sisältää kaikki hakijan kiinteistön 91 henkilöpaikkaa. Normaaliajan käyttönä on irtaimistovarasto.

SELVITYKSET JA LAUSUNNOT

Asuinrakennus, pysäköintilaitos sekä piha-alueet ovat esteettömiä. Asuntoparvekkeille on suunniteltu esteetön pääsy. Hankkeelle on varattu kaksi LE-autopaikkaa autohallista. Hanke noudattaa Kuivaketju 10 -toimintamallia. Hulevesi johdetaan liitteenä olevaa hulevesisuunnitelmaa noudattaen kunnalliseen hulevesiverkostoon asemakaavan mukaisesti viivytettynä. Pienasuntovaltaisessa hankkeessa alitetaan PKS- ja TOPTEN-rakennusvalvontojen velvoittavan aputilojen mitoitusohjeen vähimmäisarvo ulkoiluvälinevarasto-, pesula- ja kerhotilojen pinta-alan sekä talosaunojen lukumäärän suhteen. Hakija toteaa, että ulkoiluvälinevarastossa on tilaa säästävät seinätelineet ja että kaikissa asunnoissa on varaus pyykinpesukoneelle. Hakijan mukaan samaan kokonaisuuteen sijoitetut kerhotila ja kaksi saunaosastoa lisäävät näiden tilojen yhteis- ja monikäyttöisyyttä.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on 14.11.2022 antanut hankkeesta puoltavan lausunnon, jonka sisältämät ehdot on otettu suunnitelmissa huomioon. Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä.

RASITTEET JA SOPIMUKSET

Korttelin 49-15-30 kaikkien kiinteistöjen kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. pysäköinnistä, jätehuollosta, hulevedestä, väestönsuojista, kulkuoikeuksista, huolto- ja pelastusajosta, yhteispihasta, palomuurin rakentamatta jättämisestä sekä johtojen, rakenteiden ja tekniisten järjestelmien sijoittamisesta. Hankkeelle on myönnetty sijoituslupa katualueelle sijoituville rakenteille.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.

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

Huomioitava varoetäisyydet Riihitontuntien katualueella sijaitseviin maanalaisiin johtoihin.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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

Rakennuspaikka sijaitsee lähellä maanalaista metrotunnelia. Noudatettava Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n internetsivuilta saatavaa ohjetta 'Työskentely metroradalla ja sen välittömässä läheisyydessä'.

Louhinta tontilla edellyttää ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteydenottoa Kaupunkiliikenne Oy:n metron rataisännöintiin.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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.

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.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Jani Vaarnanen

p. 040 193 4988
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti vs. rakennuslupapäällikkö Tiina Reponen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Esittelyaineisto YRLTK 049-2023-325

Jakelu

Hakija

3404/10.03.00/2023

§ 153

Uudisrakennuslupa 2023-706 Leirimetsäntie 23

Päätöspäivämäärä

26.10.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

1.11.2023

Rakennuspaikka

49-51-370-1

Leirimetsäntie 23

LEPPÄVAARA

02600 ESPOO

Pinta-ala 2831.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen
käyttötarkoitusAK, 3200, V/VI(kap), al/ma,
Asuinkerrostalojen korttelialueKaavanmukainen
rakennusoikeus3200.0 k-m²Valmiiden rakennusten
kerrosala0.0 k-m²**Hakija**Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond
Kaptensgatan 14
22100 MARIEHAMN**Toimenpide**

Asuinkerrostalo (1) ja maanalainen pysäköintihalli (2)

Pääsuunnittelija: Sivula Karla Arkkitehti Fise AA

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	1040844297	4475.0	4339.0	14210.0	6
2	1040844286	885.0	885.0	2920.0	1

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaatavuusluokka: Poikkeuksellisen
vaativa

Paloluokka P1

**Rakenteellinen
paloturvallisuus
Lausunnot**

Kaupunkikuvatoimikunta 07.02.2022

Ehdollinen

Naapurien kuuleminen,
2kpl 23.06.2023

.

Kaupunkimittausyksikkö 07.06.2023

Mahdollistava

Kaupunkikuvatoimikunta 22.11.2021

Kieltävä

lausunto Kaupunkitekniikan keskuksen	19.09.2023	Ehdollinen
Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue	22.09.2023	Ehdollinen
Rajanaapurit Espoo lausunto	20.09.2023	Puoltava
Kaupunkitekniikan keskuksen	06.10.2023	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 11 kpl
 Valtakirja
 Hankeselostus
 Energiaselvitys ja -todistus
 Energiatodistuksen liite
 Esteetömyysselvitys
 Kerrosalataulukko ja -kaaviot
 Meluselvitys
 Työmaan aikainen liikennejärjestelysuunnitelma
 LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
 Varautuminen asuinkerrostalon kesäajan huonelämpötilojen hallintaan
 Suunnittelun perusteet
 Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
 Rakenteellinen turvallisuuden riskiarvio
 Katukorkeusilmoitus
 Katusuunnitelmat 2 kpl
 Havainnekuvat 2 kpl
 Värilliset julkisivut
 Paloselvitys
 Palo01-lomake
 Palovihko, Pela leima
 Riskiarviolomake
 Piha- ja pinnantasauspöytäkirja (alustava)
 Pääsuunnittelijan yhteenvetokaavake
 Rakennuslupakartat 2 kpl
 Hulevesisuunnitelma
 Kosteudenhallintaselvitys
 Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
 Kaupparekisteriote
 Lainhuutotodistus
 Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys
 Pohjatutkimuskartta
 Parvekkeiden ääneneristävyyselvitys
 Suunnittelu- ja työnjohtotehtävät
 Hallituksen kokouspöytäkirja

HSY:n liitoslausunto
Väestösuojapiirustus
Valokuvia ympäristöstä
Akustisen suunnittelun perusteet -lomake
Tärinän ja runkomelun huomioimisen selvitys
Ulkoaijan ääneneristävyysselvitys
Ote korttelisuunnitelmasta
Rak 2 RH1 kaavake
Naapurin suostumus
Liito-oravaselvitys
Liito-oravalausunto 27.9.2023
Puisto-osaston puolto maanalaisen rakennusalueen ylitykselle
Puustokartoitus puistoalueen puolelta
Haetaan lupaa asuinkerrostalon sekä siihen liittyvän maanalaisen
pysäköintihallin rakentamiselle.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti on asemakaavassa osoitettu AK asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja sille osoitettu rakennusala viidestä kuuteen kerrokseen porrastuvalle asuinkerrostalolle sekä yksikerroksiselle pihakannen alaiselle pysäköintitalle, jolla maanpinnan tai pihakannen likimääräiseksi korkeusasemaksi on osoitettu +30.0. Tontin itäreunassa Linnoitustien puolella on ajoliittymäkielto ja ajoyhteys tontille on tontin lounaiskulmasta Leirimetsäntieltä.

Asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus asuinrakennukselle on 3200 k-m², minkä lisäksi saa rakentaa tietyin edellytyksin mm. porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan, asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, kiinteistönhoidon ja talotekniikan tilat, väestönsuoja- ja muuntamotilat sekä polkupyörien säilytystilat.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita, julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisina ja mm. sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöjä tulee korostaa. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee Linnoitustiehen rajautuvilla julkisivuilla olla tilli, muualla julkisivut voivat olla myös rapatut, julkisivuja tulee jäsentää vertikaalisuunnassa ja kahden alimman kerroksen julkisivukäsittelyn tulee muodostaa rakennukselle kaupunkimaista jalustaa.

Tontti rajautuu Säterinkallion puistoalueeseen, missä on asemakaavassa s-1 merkinnällä osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§ perusteella suojeltuja liito-oravan levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. piha-alueiden toteutukseen, autopaikkojen sijoittamiseen, tuloilman suodattamiseen, meluun, hulevesien hallintaan sekä Linnoitustien raideliikenteen huomioimiseen

liittyen.

Asemakaava-alueelle on tehty lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma Säterinkallionkulman kaavan yhteydessä.

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on kuusikerroksinen ja sen yhteydessä on pihakannen alainen pysäköintihalli.

Uusia asuntoja on yhteensä 70 kpl ja asuinhuoneistojen keskipinta-ala on 41 m².

Asuinrakennus on tasakattoinen. Pääasiallinen julkisivumateriaali on tiili, joka Linnoitustien puolelta ja päädyistään pihan puolelle kääntyen toteutetaan paikalla muurattuna ja pihan puolella parvekerakenteen taustaseinä on maalattua sandwichrakennetta. Linnoitustien 2 ensimmäistä kerrosta on käsitelty poikkeavalla tiilikäsittelyllä. Rakennuksen päädyissä ja kaarevalla sisäpihan puolella on lasitetut parvekkeet ja maantasoterassit ja kadunpuolella ranskalaiset parvekkeet.

Hankkeen kokonaisala on yhteensä 5360 m² ja kerrosala on yhteensä 5224 kem². Asuinrakennuksen kerrosala on 4339 kem², josta rakennusoikeudellista kerrosalaa on yhteensä 3200 kem², asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa 698 kem² ja MRL 115 §:n sallimaa alaa 454 kem². Lisäksi maanalaisen pysäköintihallin kerrosala on 885 kem², mistä 869 kem² on asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa ja 16 kem² on MRL 115 §:n sallimaa alaa. Ullakon ala on 136 m².

Hanke on pienasuntovaltainen. Yhteistilat on suunniteltu pääosin PKS rava TopTen ARK 02C mitoitusohjeen mukaan. Ohjeesta poiketaan vähäisesti saunatilojen osalta, joita esitetään rakennettavan kolmen sijaan kaksi. Talosaunaosastosta on tehty asukasoluhuone, sen yhteydessä on kerhotila ja citypesula ja välittömässä läheisyydessä kuivaushuone. Hanke katsoo tilojen olevan riittävät.

Hankkeessa on omatoiminen pelastautuminen (parvekeluukut). Jätteet kerätään syväkeräysjärjestelmään.

Ajoyhteys tontille rakennuksen valmistuttua on Leirimetsäntieltä. Työmaa-aikainen ajoyhteys osoitetaan Linnoitustien kautta.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Maanalainen autohalli ylittää tontin länsireunalla maanalaisen rakennusalueen rajan puilla ja pensailla istutettavan alueen osalle, missä autohallin kulmat sijoittuvat lähes puistoalueen rajaan kiinni.

Rakennuksen sijoittumiseen alle 4 metrin etäisyydelle Espoon kaupungin puiston puoleisesta rajasta on naapurin ehdollinen suostumus.

Poikkeamaa asemakaavasta voidaan pitää vähäisenä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto eli hankkeelle yhteensä 35 ap.

Autopaikkoja on osoitettu yhteensä 35 kpl. Autopaikoista 32 kpl sijoittuu pihakannen alaiseen pysäköintihalliin ja niille on järjestetty sähköautojen latauspistevalmius. Lisäksi kolme le-autopaikkaa osoitetaan pihakannelle.

Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaisesti toteutettava 1 pp/ 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto eli yhteensä 140 pp-paikkaa. Pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Hankkeen kaikki 140 pyöräpaikkaa sijaitsevat sisätiloissa. Pihakannelle osoitetaan lisäksi 8 pyöräpaikkaa lyhytaikaiselle pysäköinnille.

Väestönsuojapaikkoja yhteensä 80 henkilölle. S-1 luokan suoja sijaitsee asuinrakennuksen 1. kerroksessa ja toimii normaaliaikana irtaimistovarastoina.

ESTEETTÖMYYS

Käynti kadulta rakennuksiin, porrashuoneisiin, yhteistiloihin, asuntoihin ja ulko-oleskelualueelle on esteetön. Rakennuksessa on kaksi hissiä. Liikuntaesteisille on osoitettu pihakannelta 3 autopaikkaa minkä lisäksi autohalliin sijoittuu 2 ap, jotka on mitoitettu liikuntaesteisille.

MELU JA MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu piha-alueiden melutarkastelu, parvekkeiden ääneneristävyys selvitys sekä ulkovaipan ääneneristävyys selvitys, joissa on esitetty meluvaatimusten täyttyminen hankkeessa. Lisäksi on toimitettu selvitys raitioliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun huomioimisesta suunnittelussa, jossa akustinen suunnittelija on katsonut ettei kohteen suunnittelussa ole tarvetta tehdä erillisiä tärinän tai runkomelun vaimennustoimenpiteitä. Raide-Jokerin tärinäkonsultilta saatujen ratasuunnitelmien perusteella rataosuuden rakenteissa kohteen kohdalla on runkomeluvaimentimet, joiden voidaan arvioida riittävän runkomelun vaimennusratkaisuksi. Tärinän vaimennustarvetta ei kovasta maaperästä johtuen ole.

Hulevedet esitetään viivytettäväksi erillisen hulevesisuunnitelman mukaan hulevesiputkistossa tontin pohjoisreunassa.

Luvan liitteeksi on toimitettu alustava kosteudenhallintaselvitys sekä nimetty suunnitteluvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori. Työmaa-ajan kosteudenhallintakoordinaattori nimetään kohteen käynnistyessä.

Luvan liitteeksi on toimitettu palotekninen suunnitelma, joka on esitelty pelastuslaitokselle.

Erillistä teknistä ennakkoesittelyä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta ennakkoon ehdolla, että jatkosuunnittelussa huolehditaan pihakannen sisäänkäyntien viereisten asuntojen sekä niiden ulko-oleskelutilojen yksityisyydestä, huomioidaan, että tontin pohjoisosan palauttaminen luonnontilaiseksi työmaavaiheen

jälkeen edellyttää suunnitelmaa ja varmistamaan suunnitelman toimivuus sammutusreittien osalta. Lisäksi Linnoitustien puoleisten kulkureittien sekä saunatilojen tarkennetut suunnitelmat on pyydetty esittelemään esteettömyysasiantuntijalle. Lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksissä ja suunnitelmat on esitelty esteettömyysasiantuntijalle.

LIITO-ORAVAT JA MUUT LAUSUNNOT

Tontti rajautuu metsäiseen lähivirkistysalueeseen, jossa on liito-oravien ydinalue. Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue on antanut hankkeeseen ehdollisen lausunnon, jossa katsotaan mm., että kaavamääräys velvoittaa istuttamaan s-1 -alueen reunavyöhykkeelle sekä myös lupatontin pihalle liito-oravalle ravinnoksi sopivia puulajeja. Puustoa tulee hoitaa ja kehittää liito-oravalle soveltuvaksi sekä VL - 1 -alueen puustoa hoitaa niin, että se soveltuu liito-oravalle ja liito-oravien yhdysreitti toimii.

Rakennusalan ylitys on liito-oravien suojelun osalta hyväksyttävää, mikäli se ei aiheuta sitä, että asemakaavan s-1 -alueelta vaurioituu enemmän puita kuin siinä tilanteessa, että rakentaminen pysyisi kaavan rakennusalan sisällä.

Tontin Leirimetsäntie 23 rakentaminen tulee suunnitella niin, että puut VL-1 alueella eivät vaurioidu.

Jos tontin rajalla on puita, jotka ovat vaarassa kuolla rakentamisen aikana tai pian sen jälkeen, kannattaa näille puille hakea erillistä kaatolupaa, kaataa puut rakentamisen aikana sekä istuttaa korvaavat puut.

Rakentamisen ajaksi puusto tontin VL-1 -alueen rajalla tulee väliaikaisesti suoja-aidata kaupungin ohjeiden mukaisesti.

Lausunnossa katsotaan myös v. 2015 ja 2017 tehdyn liito-oravakartoituksen tietojen olevan vanhentuneet ja on edellytetty uuden kartoituksen tekemistä.

Koska tontin lähellä on liito-oravien ydinalue, tontilta ei saa kaataa puita liito-oravien pesimärauhan 1.4. - 31.7. aikana. Mikäli tontin läheisyydestä löydetään liito-oravien pesäpuu, tulee tontin rakentamisessa huomioida, että 30 m päässä pesäpuusta ei saa aiheuttaa voimakasta melua ja tärinää em. pesimärauhan aikana.

Hakija on laatinut uuden liito-oravaselvityksen, jossa todetaan, että tontin puusto on kärsinyt ja sopii huonosti liito-oravalle ja ympäristökeskus katsonut sen riittävän kiinteistön Leirimetsäntie 23 (tontti 51-370-1) osalta selvityksenä siitä, että kaadettavien puiden joukossa ei ole liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Puut voidaan kaataa mutta ei pesimärauhan 1.4. - 31.7. aikana. Pihasuunnitelmaa on tarkennettu ja tontin puolelle istutetaan haapoja liito-oravan elinolosuhteiden parantamiseksi. Puiston puoleisten puiden kuntoa on kartoitettu ja rajan tuntumassa joudutaan hakijan mukaan kaatamaan huonokuntoisia puita. Piha- ja istutussuunnitelmaa esitetään tarkennettavaksi raja-alueella kun perustustyöt on saatu tehtyä ja raja-alueen puuston sen hetkinen kunto arvioitua. Erillinen rajapuiden puustokatselmus ja puiden kaatoluvan

hakeminen tontin ulkopuolella on huomioitu lupamääräyksissä.

Leirimetsäntien katua ei ole vielä rakennettu ja katukorkeusilmoituksessa ilmoitetut katusuunnitelmakorot ovat alustavat. Luvan liitteeksi on toimitettu Työmaan aikainen liikennejärjestelysuunnitelma, jonka mukaan rakentaminen toteutetaan Linnoitustien puolelta. Katualueen vuokrausta tilapäiseen liikennejärjestelyyn on haettu kaupunkitekniikan keskukselta.

Kaupunkitekniikan keskus on antanut ehdollisen lausunnon kadun työmaajärjestelyihin liittyen. Katualueen vuokraushakemukseen on edellytetty mm. suunnitelmatarkennuksia sisältäen tilapäisen liikennejärjestelyn sekä Kaupunkiliikenne Oy:n suostumus raitiotiealueen yliajooon ja vuokra-alueen läheisyyteen.

Säterinkallionkulman kadut (mm. Leirimetsäntie) on ohjelmoitu rakentaminen 1.10.2023-31.12.2025. Toteuttajaa ja toteutusaikataulua ei vielä ole.

Päivitetyt tilapäiset liikennejärjestelysuunnitelmat ja katualueen vuokraus ovat vielä konsultilla tarkistettavana. Poikkeuksellisesti alun perin vuodelle 2024 arvioitu Raide-Jokerin (pikaraitiotie 15) liikenne alkaakin Linnoitustiellä jo 21.10.2023, jonka takia uudet liikennejärjestelyt ja -muodot kadulla ovat haasteellisemmat aiempiin verrattuna.

Alueella (Säterinkallionkulma) tehtyä liito-oravien havainnointia joudutaan uusimaan helmi-toukokuussa 2024 ja sen vaikutuksia alueen hankkeisiin ei osata ennustaa lupakiinteistön ulkopuolella.

Koska hanke poikkeaa tontin rakennusalueen rajoista, tulee rakentajan olla huolellinen, että rakentaminen ei ulotu tontin rajojen ulkopuolelle

NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA SUOSTUMUS

Tonttiyksikkö on antanut ehdollisen suostumuksen rakennuksen sijoittumiseen alle 4 metrin etäisyydelle puiston puoleisesta rajasta. Suostumuksen ehtona on, että kaikki rakentaminen, rakenteet ja rakennusaikainen varastointi on oltava tontin omalla puolella eikä ylilouhintaa puiston puolelle saa tehdä. Mikäli rakentamisen yhteydessä jouduttaisiin työskentelemään/ kaivamaan kaupungin puolelta, on luvansaajan haettava kaivuulupa sekä selvittää rajan tarkka sijainti.

Hakijan mukaan kaikki louhinta tontinrajan läheisyydessä tullaan tekemään erittäin huolellisena tarkkuuslouhintana millä varmennetaan oman tontin puolella pysyminen.

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

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

eriyissuunnittelijoiden 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:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Hankkeeseen ryhtyvän suunnittelu on velvollinen tarkistamaan katusuunnitelmaan tulevat tarkennukset ennen toteutusta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on pidettävä rajapuiden puustokatselmus. Katselmus on sovittava

rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

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

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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

Puita ei saa kaataa liito-oravien pesimärauhan 1.4. - 31.7 aikana. Mikäli tontin läheisyydestä löydetään liito-oravien pesäpuu, tulee tontin rakentamisessa huomioida, että 30 m päässä pesäpuusta ei saa aiheuttaa myöskään voimakasta melua ja tärinää liito-oravien pesimärauhan 1.4. - 31.7 aikana.

Ennen rakennustöiden aloittamista on (VL-1) puisto-alueen puoleinen puusto suojattava siten ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena. Puusto tulee suoja-aidata VL-1 -alueen rajalla Espoon kaupungin ohjeiden (Ohje puiden suojaamisesta rakentamisen ajaksi liito-oravien kulkuyhteyksillä ja elinalueella, 2016) mukaisesti.

Paikan merkintä ja sijaintikatselmus tulee tehdä myös autohallille.

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.

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman, jolla voidaan todentaa ulkovaipan ääneneristyksen vaatimustenmukaisuus

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja piha- ja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä.

Istutustöiden loppuunsaattamiselle voidaan antaa erillisen selvityksen perusteella enintään yhden vuoden määräaika.

Tontin ulkopuolelle sijoittuvien puiden kaatamiseen tulee hakea erillinen puiden kaatolupa.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämä ajoyhteys tontille sekä autopaikat oltava toteutettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

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, 133, 135 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Routto

p. 043 827 0873

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti vs. rakennuslupapäällikkö Tiina Reponen.

Esittelijän kokouksessa tekemät tekniset korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Esittelyaineisto YRLTK 049-2023-706

Jakelu

Hakija

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 146, § 147, § 148, § 149, § 151

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 150, § 152, § 153**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: Radanrakentajantie 5, 00520 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.