



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

16.05.2023

Kokoustiedot Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 16.05.2023 klo 17:00 - 19:11
Tauko 17:59 - 18:15

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Nores Mia	jäsen	
	Goshnaw Naz	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Häggman Bjarne	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	
	Laakso Ville	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Noponen Jyrki	jäsen	
	Paukku Ari	jäsen	
	Savela Sari	jäsen	
	Sihto-Nissilä Sanna- Liisa	jäsen	
	Väätäinen Petri	jäsen	
	Stenholm Elena	kaupunginhallituksen varaedustaja	poissa esteellisenä §:n 68 käsittelyn ajan klo 17:32 -17:44
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 18:00, §:n 69 jälkeen
	Nevas Mari	johtava kaupungineläinlääkäri	poistui klo 17:29, §:n 67 jälkeen
	Saajo Jari	vt. rakennusvalvonnan päällikkö	
	Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 18:00, §:n 69 jälkeen
	Tiihonen Erja	hallintolakimies	
	Hämäläinen Anni	lakimies	
	Koskimaa Emma	suunnittelija, sihteeri	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki
puheenjohtaja

Emma Koskimaa
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Sanna-Liisa Sihto-Nissilä
pöytäkirjantarkastaja

Mia Nores
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 23.05.2023

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 64		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 65		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 66		Viranhaltijoiden päätökset	7
§ 67		Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävät maksut (kh-asia)	8
§ 68	1	Ympäristöluvan myöntäminen bitumistabiloidun kevytsoran hyödyntämiselle Seiliniityn tulvavallirakenteessa, Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskus	12
§ 69		Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristölupapäätös Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantoalueen toiminnan muuttamisesta Espoon Kulmakorvessa	15
§ 70	2, 3	Oikaisuvaatimukset uudisrakennusluvasta 2023-193 sekä rakennusvalvontaviranomaisen luvasta 2023-376 Honkakuja 3	20
§ 71		Uudisrakennuslupa 2023-18, Kiannonkatu 10	30

§ 64

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 9.5.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/43

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 65

16.05.2023

§ 65

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sanna-Liisa Sihto-Nissilä ja Mia Nores.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/43

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 66

16.05.2023

Asianumero

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.05.2023 § 66

§ 66

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Käsittely

Esittelijä veti asian pois esityslistalta

Päätös

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.05.2023 § 67

§ 67

Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävät maksut (kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Nevas Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1
päättää, että irrallaan tavattujen ja talteen otettujen eläinten, ja eläinten, joille on eläinsuojeluvalvontaviranomaisen toimesta hankittu eläimen hyvinvoinnin turvaamiseksi tilapäistä, kiireellistä hoitoa, hoidosta perittävät maksut ovat:

- koirat: ensimmäinen hoitopäivä 40 € ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 23 €;
- vieroittamattomat koiranpennut: 12 € / hoitopäivä;
- kissat: ensimmäinen hoitopäivä 21 € ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 12 €;
- vieroittamattomat kissanpennut: 6 € / hoitopäivä; ja
- muut pienikokoiset seuraeläimet tai useampi pienikokoinen seuraeläin, joita voidaan säilyttää samassa häkissä, terraariossa tai vastaavassa tilassa: ensimmäinen hoitopäivä 21 € ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 12 €.

Hinnat sisältävät voimassa olevan arvonlisäveron.

2
päättää, että kun eläin otetaan vastaan löytöeläintaloon, peritään aina ensimmäisen hoitopäivän maksu, vaikka omistaja noutaisi eläimen jo muutaman tunnin sisällä.

3

päättää, että muutos tulee voimaan 1.10.2023 ja voimaan tullessaan kumoaa aiemman kaupunginhallituksen päätöksen 16.3.2020 § 89 eläinten hoidosta perittävistä maksuista. Eläinten hoidosta peritään maksu sen taksapäätöksen mukaisesti, joka on ollut voimassa eläimen viimeisenä hoitopäivänä.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Eläinsuojelulain (247/1996) 15 §:n mukaan kunnan on huolehdittava alueellaan irrallaan tavattujen ja talteen otettujen koirien ja kissojen sekä muiden vastaavien pienikokoisten seura- ja harrastuseläinten tilapäisen hoidon järjestämisestä. Talteen otettua eläintä on säilytettävä vähintään 15 päivän ajan, minkä jälkeen kunnalla on oikeus myydä, muutoin luovuttaa tai lopettaa eläin. Kunnalla on oikeus periä eläimen omistajalta tai haltijalta korvaus eläimen talteenotosta, hoidosta ja mahdollisesta lopettamisesta aiheutuneista kustannuksista.

Eläinsuojelulain 44 §:n mukaan valvontaviranomainen voi ryhtyä välittömiin toimenpiteisiin eläimen hyvinvoinnin turvaamiseksi. Tässä tarkoituksessa eläimelle voidaan hankkia hoitoa muualta. Eläinsuojelulain 58 §:n mukaan omistajan tai haltijan on suoritettava 44 §:ssä tarkoitetuista toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset.

Eduskunta on hyväksynyt lain eläinten hyvinvoinnista, joka voimaantullessaan kumoaa eläinsuojelulain. Laki tulee voimaan 1.1.2024. Eläinten hyvinvointilaki sisältää eläinsuojelulakia vastaavat säännökset löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävistä maksuista.

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta toimii terveysuojelulaissa, elintarvikelaissa, eläinlääkintähuoltolaissa, tupakkalaissa ja nikotiinivalmisteiden vähittäismyynnin osalta lääkelaisissa tarkoitettuna valvonnasta tai muista kunnan tehtävien järjestämisestä vastaavana viranomaisena Espoon ja Kauniaisten kaupunkien sekä Kirkkonummen kunnan muodostamalla ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueella. Näin ollen ympäristö- ja rakennuslautakunta vastaa myös löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidon järjestämisestä Espoon, Kauniaisten ja Kirkkonummen alueella.

Espoon kaupunki on järjestänyt irrallaan tavattujen ja talteen otettujen eläinten (löytöeläimet) ja eläinsuojeluvalvontaviranomaisen toimesta haltuun otettujen eläinten tilapäisen hoidon yhdessä Helsingin ja Vantaan kaupunkien kanssa sopimuksella Helsingin eläinsuojeluyhdistys – Helsingfors djurskyddsförening HESY ry:n kanssa. Eläinten hoitopaikkana toimii Viikin löytöeläintalo. HESY ry perii eläinten hoidosta maksun kuntien päättämän taksan mukaisesti. Sopimuskausi edellä mainitussa sopimuksessa on kolme (3) vuotta kahden (2) lisävuoden optiolla. Sopimus on tullut voimaan 1.1.2020 ja mahdollinen optiokausi alkaisi siten 1.10.2023.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4 luvun 11 §:n 10 kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on tehdä esitys kaupunginhallitukselle toimialansa osalta lakiin tai asetukseen perustuvien maksujen suuruudesta. Hallintosäännön I osan 2 luvun 3 §:n 30 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin palveluista tai muista suoritteista perittävien maksujen suuruudesta, ellei toimivaltaa ole annettu lautakunnille ja johtokunnille.

Eläinten hoitomaksut on edellisen kerran vahvistettu kaupunginhallituksen päätöksellä 16.3.2020 § 89 ja taksa on tullut voimaan 1.10.2020. Hoitomaksuja on aiheellista tarkistaa elinkustannustason nousua vastaavasti. Uusien hoitomaksujen määräytymisessä on huomioitu elinkustannusindeksi helmikuulta 2023, jolloin korotustarve maksuihin on noin 15 %. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt päätöksen maksujen korottamisesta 18.4.2023, § 216.

Koirat ovat löytöeläintalossa keskimäärin kolme vuorokautta, jolloin omistajalle aiheutuva maksu uuden taksan mukaan on 86 euroa. Vastaavasti kissojen keskimääräinen hoitoaika on viisi vuorokautta, ja omistajalle aiheutuva maksu 69 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet:
Eläinsuojelulaki (247/1996) 15 ja 58 §
Kuntalaki (410/2015) 134 ja 140 §

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Espoon kaupunki, kaupunginhallituksen päätös 16.3.2020, § 89 Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävät maksut

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	11/43
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 67	16.05.2023

- Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristölautakunta, pöytäkirjanote 18.4.2023, § 216, Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävät maksut (HEL 2023-003793 T 02 05 00)

Tiedoksi

Helsingin kaupunki
Vantaan kaupunki
Helsingin eläinsuojeluyhdistys - Helsingfors djurskyddsförening
HESY ry

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/43

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 68

16.05.2023

Asianumero 3605/11.01.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.05.2023 § 68

§ 68

Ympäristöluvan myöntäminen bitumistabiloidun kevytsoran hyödyntämiselle Seiliniityn tulvavallirakenteessa, Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskus

Valmistelijat / lisätiedot:
Larsson Aron

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskukselle ympäristöluvan bitumistabiloidun kevytsoran hyödyntämiseen Seiliniityn tulvavallirakenteessa kiinteistöllä 49–26–9903–2 liitteen mukaisesti.

Päätös sisältää luvan toiminnan aloittamiseksi muutoksenhausta huolimatta.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskus hakee ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaista lupaa bitumistabiloidun kevytsoran hyödyntämiseksi tulvavallirakenteessa. Hakemus on tullut vireille 20.06.2022. Mankkaan Seiliniityssä sijaitsevalle kiinteistölle 49–26–9903–2 rakennetaan tulvavalli estämään ajoittain tulvivan Gräsanojan tulvavesien ulottumista alueen rakennuksiin. Tulvavallirakenteessa hyödynnetään Mankkaanlaaksontien katurakenteesta poistettavaa bitumistabiloitua kevytsoraa noin 5 000 m³.

Hyötykäyttävä jätemateriaali on yhdistelmä maarakennuksessa yleisesti käytettyä kevytsoraa sekä katurakenteissa sidosaineena käytettyä bitumia. Tulvavallirakenteen pinta-ala on arviolta 2 500 m² ja tilavuus on noin 7 500 m³, josta bitumistabiloitua kevytsoraa on noin 5 000 m³. Bitumistabiloidun kevytsoran hyötykäyttö toteutetaan arkisin kello 07:00-18:00. Materiaali kuljetetaan Mankkaanlaaksontieltä hyödynnyiskooteeseen Gräsanojan ylitse rakennettavia työsiltoja pitkin.

Hakemuksesta annettiin yksi lausunto. Patoturvallisuusviranomaisen lausunnon mukaan ympäristölupahakemuksen mukainen toiminta ei aiheuta patoturvallisuuslaissa määriteltyä vahingonvaaraa.

Lupa on myönnettävä, koska toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen säännösten vaatimukset, eikä hankkeesta aiheudu annettavat lupamääräykset huomioon ottaen ympäristönsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettuja seurauksia. Toiminnan ympäristölupa myönnetään toistaiseksi voimassa olevaksi.

Lupa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta myönnetään, koska täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, sillä bitumistabiloidun kevytsoran määrä on pieni ja se voidaan poistaa tulvavallin rakenteesta.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ympäristölupapäätöksen liite, Seiliniityn tulvavalli

Oheismateriaali

- Ei_julkaista_Ympäristölupahakemus_Seiliniitty_Tulvavalli_Saavutettava_17.06.2022
- Ei_julkaista_Y-lupahakemuksen_17.06.2022_Liitteet_1_ ja_6_saavutettava
- Ei_julkaista_Y-lupahakemuksen_17.06.2022_Liitteet_2_3_4_ ja_5_Ei_saavutettava
- Ei_Julkaista_Täydennys_Y-lupahakemukseen_31.10.2022_Seiliniitty_Tulvavalli_Saavutettava
- Ei_julkaista_Y-lupahakemuksen_täydennyksen_31.10.2022_Liite_1_Tutkimustodistus_Ei_saavutettava
- Ei_julkaista_Y-lupahakemuksen_täydennyksen_31.10.2022_Liite_2_pohjanvahvistuskartta_Ei_saavutettava
- Ei_julkaista_Täydennys_y-lupahakemukseen_08.11.2022_Seiliniitty_tulvavalli_Saavutettava
- Ei_julkaista_Hakijan_Selvitys_Seiliniityn_tulvapenkereen_patoturvallisuudesta

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/43

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 68

16.05.2023

- Ei_julkaista_Seiliniityn tulvavalli, patoturva, ELY lausunto

Tiedoksi

Kainuun ELY-keskus

Uudenmaan ELY-keskus

Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/43

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 69

16.05.2023

Asianumero 3370/11.01.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.05.2023 § 69

§ 69

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristölupapäätös Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantoalueen toiminnan muuttamisesta Espoon Kulmakorvessa

Valmistelijat / lisätiedot:
Salonpää Lea

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston 17.4.2023 antaman ympäristölupapäätöksen Nro 98/2023 (Dnro ESAVI/10381/2022) koskien Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantoalueen toiminnan muuttamista Espoon Kulmakorvessa.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Uudenmaan ympäristökeskus on myöntänyt 4.2.2008 Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantolaitokselle ympäristöluvan ylijäämälouheen, betoni-, tiili- ja asfalttijätteen vastaanotolle, välivarastoinnille ja murskaukselle sekä lentotuhkan ja pohjakuonan vastaanotolle ja välivarastoinnille.

Rudus Oy haki kahta muutosta ympäristölupaansa. Ensimmäinen koski varastomääriä ja toinen louheen vastaanoton sallimista muusta toiminnasta poiketen ympäri vuorokauden arkipyhät pois lukien. Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta antoi hakemuksesta lausunnon kokouksessaan 25.08.2022 § 128. [Linkki](#)

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen sisältö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI) antoi 17.4.2023 päätöksen Nro 98/2023 (Dnro ESAVI/10381/2022) Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantoalueen toiminnan muuttamista Kulmakorvessa osoitteessa Ämmässuonkuja 3, 02820 Espoo. Kuulutus ja päätös pidetään nähtävillä 17.4.–24.5.2023 Vesi- ja ympäristölupien tietopalvelussa [täällä](#). AVI:n päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 24.5.2023 mennessä.

AVI muutti Rudus Oy:n Ämmässuon tuotantoalueen toimintaa koskevan ympäristöluvan lisäten lupamääräyksen 23. sekä muutti lupamääräyksiä 1., 3., 4., ja 5. Lupamääräykset on esitetty kokonaisuudessaan jäljempänä (*muutokset kursivilla*).

1. Ämmässuon tuotantoalueella saa vastaanottaa ja murskata
 - louhetta enintään 1 000 000 t/a,
 - *betoni- ja tiilijätettä (10 13 14, 16 03 04, 17 01 01, 19 12 12, 17 01 02) enintään 200 000 t/a ja*
 - asfalttijätettä (17 03 02) enintään 100 000 t/a sekä
 - vastaanottaa lento- ja pohjatuhkaa (10 01 01, 10 01 02, 10 01 03) enintään 30 000 t/a.

Asfalttijätteen tai lento- tai pohjatuhkan vastaanoton aloittamisesta tulee ilmoittaa valvovalle viranomaiselle etukäteen.

Alueella saa varastoida kerralla enintään

- 1 000 000 louhetta
- 100 000 tonnia betoni- ja tiilijätettä,
- 100 000 tonnia asfalttijätettä ja
- 30 000 tonnia lento- ja pohjatuhkaa

Asfalttijätteen tai lento- tai pohjatuhkan vastaanoton aloittamisesta tulee ilmoittaa valvovalle viranomaiselle etukäteen.

Alueella saa varastoida kerralla enintään

- 1 000 000 louhetta
- 100 000 tonnia betoni- ja tiilijätettä,
- 100 000 tonnia asfalttijätettä ja
- 30 000 tonnia lento- ja pohjatuhkaa.

3. Laitoksella saa työskennellä ma–pe klo 7.00–22.00 poislukien arki-pyhät. Alueella saa yhtä aikaa olla toiminnassa enintään kaksi murskauslaitosta.

Louheen vastaanotto on tarvittaessa sallittu myös yöaikaan (klo 22.00–7.00). Yöaikaisen vastaanoton aloittamisesta ja sen kestosta on etukäteen ilmoitettava valvovalle viranomaiselle.

4. Toiminnasta (mukaan lukien mm. kuormien purku, murskaus ja rikotus,

työmaaliikenne) aiheutuva melu yhdessä alueen muista toiminnoista aiheutuvan melun kanssa ei saa ylittää asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla klo 7–22 ekvivalenttimelutasoa (L_{Aeq} 07-22) 55 dB eikä klo 22–7 ekvivalenttimelutasoa (L_{Aeq} 22-07) 50 dB.

Jos melu on luonteeltaan kapeakaistaista tai iskumaista, lisätään tulokseen 5 dB ennen tuloksen vertaamista em. raja-arvoihin.

5. Murskain, murskattavat materiaalit ja valmiit tuotekasat on sijoitettava niin, että voimakkain ääni ei lähde melulle alttiiden kohteiden suuntaan. *Yöaikainen kuormien purku tulee tapahtua mahdollisimman matalalla tasolla ja paikassa, jossa melun leviäminen on estetty purkupaikkaa ympäröivillä murskekasoilla.*

23. Toiminnanharjoittajan on asetettava Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eduksi 3 156 000 euron (sis. alv) jätteen käsittelytoimintaa koskeva vakuus. Vakuus on asetettava ympäristönsuojelulain 61 §:n edellyttämällä tavalla. Vakuuden on oltava asetettu yhden kuukauden kuluttua tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Vakuutta on korotettava 1 045 000 eurolla ennen asfalttijätteen vastaanoton aloittamista ja 112 000 eurolla ennen lento- ja pohjatuhkan vastaanoton aloittamista.

Toiminnanharjoittajan on viiden vuoden välein vuosiraportoinnin yhteydessä esitettävä valvontaviranomaiselle selvitys vakuudella katettavien jätteiden käsittelyn yksikköhinnoista ja kuljetuskustannuksista sekä vakuuden vastaavuudesta. Mikäli vakuutta on tarpeen muuttaa, toiminnanharjoittajan on tehtävä lupaviranomaiselle sitä koskeva esitys.

Lupamääräysten yksilöityjä perusteluja

Lupamääräyksissä termillä valvontaviranomainen viitataan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen, joka toimii ympäristönsuojelulain mukaisena valvontaviranomaisena tämän päätöksen mukaiselle toiminnalle.

Lupamääräykset 1. ja 3.

Ympäristönsuojelulain 58 §:n mukaan ympäristöluvassa on annettava tarpeelliset määräykset jätteistä ja jätehuollosta jätelain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamiseksi. Jätteen käsittelyä koskeva ympäristölupa voidaan rajoittaa tietynlaisen jätteen käsittelyyn. Vastaanotettavat jätteet, niiden varastointimäärät ja laitoksen toiminta-ajat on hyväksytty hakemuksen mukaisina. Hakija on täydennyksessään 20.3.2023 esittänyt, että jätteeksi luokiteltavan betonin ja tiilen määrä alueella on kerrallaan enintään 100 000 tonnia.

Hakija on vastineessaan todennut, että louheen mahdollisia yöllisiä kuljetuksia tulee olemaan pääasiassa vain suurempien rakennushankkeiden yhteydessä eivätkä yölliset kuljetukset tule olemaan jatkuvia. Pääosin louheen kuljetuksia tullaan jatkossakin ajamaan päivällä. AVI on hyväksynyt louheen yöaikaisen vastaanoton tarvittaessa, koska hakemuksesta on ymmärrettävissä, että yöaikaisia kuljetuksia on vain erityistapauksissa kuten jonkun suuren ja ympärivuorokautisen rakennushankkeen tietyssä vaiheessa. AVI on lisäksi ottanut huomioon hakemuksessa esitetyt yöaikaisen melun rajoittamistoimet (varastokasojen sijoittelu, louheen kippaukset matalammalla tasolla).

Lupamääräykset 4. ja 5.

Lupamääräykset on annettu melusta aiheutuvan kohtuuttoman rasituksen estämiseksi ja ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi. Parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) toteutuminen meluntorjunnassa saattaa edellyttää mm. toimintojen sijoittamista meluhaittojen torjumisen kannalta optimaalisesti, melulähteiden koteloiteja, melun leviämisen estäviä rakenteita.

Raja-arvoja määrättäessä on otettu huomioon mahdollinen melun häiritsevä luonne. Melun häiritsevä luonne tarkastellaan häiriintyvissä kohteissa.

Lupamääräyksen 5. lisäyksellä on toiminnanharjoittaja veloitettu ottamaan käyttöön toimintatavat, joilla voidaan vähentää yöaikaisen vastaanoton aiheuttaman melun syntymistä tai ehkäistä melun leviämistä häiriölle alttiiden kohteiden suuntaan.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnon ottaminen huomioon ympäristölupapäätöksessä

Lausunnossaan ympäristö- ja rakennuslautakunta kiinnitti huomiota mahdollisiin yöllisiin meluhaittoihin, joita voi lähiasutukselle aiheutua, kun vastaanotettavaa louhetta kipataan kasalle. Lautakunta vaati, että Rudus Oy:n on näiden häiriöiden ja mahdollisten meluhaittojen syntymistä seurattava, ehkäistävä ja tarvittaessa muutettava toimintaa. Lupaan on liitettävä määräyksiä mahdollisten yöllisten meluhaittojen ja muiden häiriöiden torjumiseen.

Lautakunnan lausunto on otettu AVI:n lupapäätöksessä riittävästi huomioon. AVI:n päätöksestä ei ole tarvetta valittaa.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/43

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 69

16.05.2023

Oheismateriaali

Tiedoksi

1195/10.03.00/2023

§ 70

Oikaisuvaatimukset uudisrakennusluvasta 2023-193 sekä rakennusvalvontaviranomaisen luvasta 2023-376 Honkakuja 3

Päätöspäivämäärä 16.5.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.5.2023

Rakennuspaikka	49-41-13-17 KAUPUNGINKALLIO Pinta-ala 667.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Honkakuja 3 02770 ESPOO Asemakaava AO-1 Erillispientalojen korttelialue, II, e = 0,20 + 15 % + 15 % 133.4 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	[REDACTED]					
Toimenpide	Omakotitalo (1) ja maalämpökaivo Pääsuunnittelija: Kijärvi Laura arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	104069243B	175.0	133.0	612.0	2
Rakenteellinen paloturvallisuus	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen Paloluokka P3					
Lausunnot	Kaupunkimittausyksikkö 14.02.2023		Puoltava			
	Naapurien kuuleminen 1 kpl 02.03.2023		Mahdollistava			
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 3 kpl Valtakirja Rasitesopimukset 3 kpl Naapurien kuuleminen 5 kpl Naapurin suostumus 2 kpl					

Naapurin huomautus ja hakijan vastine
Katukorkeusilmoitus ja katusuunnitelma
HSY:n liitoskohtalausunto ja HSY:n varoalueohje
Kerrosalalaskelma
Energiaselvitys ja -todistus
Maalämpökaivon etäisyydet ja johtokartat
Meluselvitys
Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä
Perustamistapalausunto ja pintavaaituskartta
Selvitys hulevesistä
Suostumus hulevesien ylivuotovesien johtamiseen katuojaan
Suostumus viemäriinliittymiselle putken omistajalta
Selvitys jätevesiviemäriin liittymisestä
Hankekohtaiset suunnitteluperusteet
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Naapurin huomautus
Naapurin huomautus - Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS
Lupavalmistelija on 16.3.2023 § 9 myöntänyt uudisrakennusluvan (lupatunnus 2023-193) kaksikerroksisen omakotitalon rakentamiseen ja yhden maalämpökaivon poraamiseen.

Vuonna 1989 hyväksytyn asemakaavan mukaan tontti sijaitsee erillispientalojen korttelialueella AO-1. Asemakaavan mukaan rakennusten on oltava harja- tai pulpettikattoisia ja rakennuksen harjan tulee yleensä olla korkeuskäyrien tai viereisen kadun suuntainen.

Hankkeessa poiketaan asemakaavasta siten, että rakennus on sijoitettu tontin itärajan suuntaisesti piha- ja oleskelualueiden järkevään sijoitteluun sekä liikennemeluun, jolloin harjan suunta ei ole täysin kadun eikä korkeuskäyrien suuntainen. Huomioiden, että harjan voidaan kuitenkin katsoa mukailevan kadun suuntaa ja todeten, että kadun varrella ja viereisillä tonteilla rakennusten harjasuunnat eriävät myös toisistaan, voidaan hankkeen omakotitalon ja sille suunnitellun harjasuunnan katsoa soveltuvan ympäristöönsä. Poikkeusta voidaan pitää vähäisenä.

Lupavaiheessa hankkeesta kuultiin kuutta naapuria. Naapuritontin 41-13-16 omistajat jättivät hankkeesta huomautuksen liittyen rakennuksen ja sen harjan kaavasta poikkeavaan suuntaukseen, alkuperäisen mäkimaaston voimakkaaseen muokkaukseen ja maastoleikkausten vaikutuksiin naapurikiinteistöjen korkoihin, kasvillisuuteen tai rakenteisiin; rasitetien korkoihin ja rajapyykkien mahdollisiin korkomuutoksiin. Lisäksi huomautukset liittyivät työmaan liikenteen, pysäköinnin ja varastoinnin järjestelyihin, tontilla olevan puuston kartoittamiseen, vain välttämättömien puiden kaatamiseen, naapuritontin istutusten huomioimiseen rakennustöiden aikana, mahdollisen uuden kasvillisuuden istuttamiseen, rakennusaikaiseen tonttien väliseen suojaamiseen sekä lumien ja hulevesien käsittelyyn.

Hakija antoi lupavaiheessa vastineen huomautukseen. Vastineessa todetaan mm., että rakennus on sijoitettu tontin itärajaan vasten, jotta piha ja oleskelualueet tulevat sijoitettua järkevästi sekä melun että ilmansuuntien osalta. Rakennuksen sijoittaminen on aina rakennuspaikkakohtaista ja siihen vaikuttavat asemakaavan ohella myös tontin rajat ja ilmansuunnat. Lisäksi hakijan antamassa vastineessa todetaan, että suunniteltu rakennus on sovitettu maastoon mahdollisimman pienillä korkoerojen muutoksilla. Korkeusasemaa säätelee pitkälti tonttien jyrkkyys sekä yläpihan korkotaso. Naapurin rajakorot ovat suunnittelun lähtökohtana määräysten mukaisesti eikä niitä olla muuttamassa. Korkomuutokset tapahtuvat hakijakiinteistön puolella siltä osin kuin rakentaminen ja suunnitelma sitä vaativat. Tonttiliittymä on hakijan antaman vastineen mukaan ahdas, mutta toteutettavissa. Tien kaltevuus on välillä 1:10 - 1:8; tämän jyrkempää ajoyhteyttä ei suositella, jotta tie on kuljettavissa myös talvella. Kaltevuus vastaa melko hyvin jo paikalla olevaa korkomaailmaa eikä rajakorkoja ole tarkoitus muuttaa. Työmaajärjestelyistä vastineessa todetaan, että työmaasuunnitelma esitellään aloituskokouksessa ja työmaajärjestelyissä tulee ja tullaan huomioimaan naapurihuomautuksessa mainitut asiat. Rakentaminen tapahtuu hakijakiinteistön puolella eikä hakijalla ole oikeutta eikä aikomusta koskea huomauttajan tontin puolella olevaan kasvillisuuteen. Työmaa tulee ja tullaan aitaamaan määräysten mukaisesti. Lisäksi vastineessa todetaan, että asemapiirrokseseen on huomautuksen jälkeen lisätty kaadettavat ja säilytettävät puut sekä lumitilat. Hulevesien käsittelyn periaatteet on käsitelty päätöksen kohdassa muut selvitykset.

Lupavalmisteliija on 30.3.2023 § 12 myöntänyt maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla luvan (lupatunnus 2023-376) rakennustöiden aloittamiseen perustustöiden osalta ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla on hyväksytty hakemuksessa esitetty 3 080 euron vakuus.

OIKAISUVAATIMUS

Naapuritontin 41-13-16 omistajat ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen koskien uudisrakennuslupaa 2023-193 ja siihen liittyvää päätöstä aloittamisoikeudesta 2023-376.

Uudisrakennuslupa 2023-193

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennuslupa kumotaan ja palautetaan uudelleen käsittelyyn, sillä lupa ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä kohtien 1, 3 ja 6 osalta. Kohdat ovat: 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, 3) rakennus soveltuu paikalle ja 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat vaatimustaan seuraavilla seikoilla:

- 1) Rakennuksen sijainti

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennuksen harjan tulee olla korkeuskäyrien tai kadun suuntainen. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan, toisin kuin lupapäätöksessä todetaan, esitetyn uudisrakennuksen harja ei kuitenkaan mukaile kadun suuntaa vaan sijoittuu siihen kulmittain. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden oman tontin 41-13-16 pääsuunnittelijan arvion pohjalta nyt rakennettavan uudisrakennuksen kääntäminen eri akselistoon kuin kadulla oleva muu rakennuskanta on erikoinen ratkaisu, jota ei voi pitää kaupunkikuvallisesti onnistuneena. Samalla tiellä olevat muut rakennukset noudattavat voimassa olevan asemakaavan määräystä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Espoon kaupunki on aikaisemmin ollut hyvin tiukka kaavamääräyksen tulkinnassa ja edellyttänyt, että uudisrakennusten harja noudattaa asemakaavaa. Honkakujalla, ja katukuvallisesti sen jatkeena olevalla Honkaportilla, olevat muut talot ovat sijoittuneet asemakaavan vaatimusten mukaisesti.

2) Maaston voimakas muokkaus ja tonttiliittymän tie

Oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat lupavaiheessa huomauttaneen olevansa hyvin huolestuneita alkuperäisen mäki- ja maastoleikkauksista, sekä näiden vaikutuksista oman kiinteistönsä korkoihin ja kasvillisuuteen. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät siteeraavat rakennuslupapäätöksen kohtia hakijan huomautukseen antamasta vastineesta sekä kohtaa, missä todetaan, ettei rakennukseen toteuteta esteetöntä sisäänkäyntiä, sillä kulkuväylän toteuttaminen esteettömänä olisi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen mahdotonta eikä esteettömän sisäänkäynnin toteuttaminen ole hankkeessa tarpeen. Oikaisuvaatimuksen tekijöille on jäänyt edelleen vahva epäily, että tonttiliittymä ja kiinteistön rajalla tehtävät maanmuokkaukset eivät ole toteutettavissa ilman, että se vaikuttaa naapurikiinteistöihin pysyvästi. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden pääsuunnittelija on nostanut esiin mm. sortumariskin ja korvausvastuukysymykset. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa siteerataan maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaisia rakentamiselle asetettuja vaatimuksia käyttöturvallisuudesta (117 d §) ja esteettömyydestä (117 e §). Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Espoon kaupunki on edellyttänyt rakennuslupakäsittelyissä naapurikiinteistöiltä 117 §:n turvallisuusvaatimuksen ja 117 e §:n esteettömyysvaatimuksen noudattamista ja toteavat, että myös näillä kiinteistöillä on vastaavia varsin haastavia korkeuseroja ja he katsovat, että huolellisella 135 §:n mukaisella suunnittelulla 117 §:n ja 117 e §:n noudattaminen on mahdollista.

3) Työmaajärjestelyt

Oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat huomauttaneensa lupavaiheessa huolenaiheensa siitä, että työmaajärjestelyt tulevat olemaan hyvin haastavat johtuen ahtaasta tonttiliittymästä ja suhteellisen pienestä tonttikoosta, jossa on huomattavat korkeuserot. Lupavaiheen huomautuksissa edellytettiin mm., ettei Honkakujaa voi käyttää työmaan parkkipaikkana ja että lasten koulureitti tulee turvata. Lisäksi esitettiin velvoitettavaksi kirjallisen työmaasuunnitelman tekemistä osana lupakäsittelyä. Oikaisuvaatimuksen mukaan lupapäätökseen

lupamääräykseksi lisätty työmaasuunnitelman esittäminen aloituskokouksessa ei ole riittävä mm. siksi, että hakijakiinteistöllä asioinut urakoitsija on jo pari kertaa pysäköinyt auton keskelle Honkakujaa estäen muun liikenteen ja siksi, ettei rakennuttaja rajoittaisi naapurien oikeutta käyttää omia kiinteistöjään mm. rajoilla tai rasitealueilla. Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat osana rakennuslupaa yksityiskohtaisen kirjallisen työmaasuunnitelman tekemistä sekä naapurien osallistamista ja suunnitelman kirjallista tiedottamista ennen töihin ryhtymistä. Vaatimuksessa viitataan maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaiseen rakennuspaikalla tarvittaessa toimitettavaan katselmukseen rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi sekä 134 a §:n mukaisiin erityissuunnitelmiin, jotka rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa rakennushankkeen laadun tai laajuuden vuoksi tarpeellisina.

Rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2023-376

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että lupapäätös rakennustöiden aloittamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta kumotaan. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lupapäätöksen välitöntä täytäntöönpanokieltoa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat vaatimustaan sillä, että he vaativat aloittamisoikeuden kohteena olevan rakennusluvan kumoamista ja sen palauttamista uudelleen käsittelyyn. Espoon kaupunki on tehnyt päätöksen aloittamisoikeudesta ennen rakennusluvan oikaisuvaatimuksen jättämistä, joten kaupungilla ei ole ollut asiallista mahdollisuutta tutustua sen sisältöön sekä perusteluihin ennen aloitusluvan myöntämistä. Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että menettely on maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n vastainen ja tekee muutoksenhaun hyödyttömäksi. Lisäksi he toteavat, että rakennustyöt on käynnistetty tontilla, vaikka työmaa ei täytä rakennusluvan ehtoja turvallisuus- ja tiedottamisvaatimusten osalta. Rakennustyömaa on mm. rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että aloitustöiden 3 080 euron vakuus on täysin riittämätön kattamaan mahdollista ennallistamista ja korvausvastuita.

Oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalissa.

LUVANHAKIJAN VASTINE

Hakija on antanut vastineen rakennuslupaa koskevaan oikaisuvaatimukseen kohta kohdalta.

1) Rakennuksen sijaintiin vastineessa todetaan mm., että suunnitelmissa harjasuunta on likimain korkeuskäyrien suuntainen sekä myös lähes kohtisuoraan kadunsuuntainen. Rakennuksen sijoitteluun on vaikuttanut tontin vinosti katuun sijoittuva itäraja, jota vasten rakennus on luontevaa sijoittaa, jotta asunnon piha avautuu länteen ja etelään. Jos rakennus sijoitettaisiin oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimalla tavalla täysin kadun suuntaisesti, niin rakennuksen piha-alue jäisi pohjoiseen ja itään suoraan

oikaisuvaatimuksen tekijän omaa pihaa vastapäätä. Ilmansuunnat ja tontin muoto huomioiden rakennuksen sijainti on hyvin perusteltu eikä se merkittävästi poikkea asemakaavasta. Poikkeama kadun suunnasta on noin 20 astetta.

2) Kirvesvarren ajoliittymästä vastineessa todetaan, että se on suunniteltu nykyisiä korkoja mukaillen niin, että ajoyhteys on ajettavissa myös talvella (kaltevuus 1:10). Tämän loivempaa ajoliittymää tälle tontille ei voida maaston muodoista johtuen toteuttaa, jotta rajakorot oikaisuvaatimuksen tekijän tonttia vasten pysyvät nykyisellään. Esteetön sisäänkäynti vaatisi kaltevuuden 1:20, joten sitä ei ole tällä tontilla mahdollista toteuttaa. Rasiteoikeus koskee ainoastaan kulkuyhteyttä. Nykyisellään rasitealue ei ole ollut autolla käytettävissä, mutta hankkeen toteuttamisen myötä kirvesvarteen toteutetaan ajokelpoinen tie, joka on molempien rasiteoikeuden haltijoiden käytettävissä. Lisäksi vastineessa todetaan uudestaan, että rajakorkoja ei olla muuttamassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on viitannut tähän monesti.

3) Työmaajärjestelyistä vastineessa todetaan, että ne tullaan hoitamaan työmaasuunnitelman mukaisesti. Työmaa-alueelle on pääsy kielletty ulkopuolisilta. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on rasitesopimuksen mukaan käyttöoikeus kirvesvarsitien alkupuoliskoon, josta pääsee portin kautta oikaisuvaatimuksen tekijän takapihalle. Vaikka rasitetie onkin jouduttu aitaamaan osana työmaa-alueita, kulku jalan kyseisen portin kautta on periaatteessa mahdollista käyttäen kirvesvarsitien ulkoreunaa, jos oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo välttämättömäksi kulkea tästä tontillensa. Kulkureittiä ei kuitenkaan ole suositeltavaa käyttää niinä aikoina, kun työmaa-ajoneuvot liikkuvat kirvesvarsitiellä, ja muutenkin on syytä huomioida oma turvallisuus. Rakennuttajan vastaava työnjohtaja pitää erittäin tärkeänä, että rasitetietä ei käytetä muuhun kuin työmaaliikenteeseen kunnes pääosa maanrakennustöistä on tehty. Todettakoon vielä, että oikaisuvaatimuksen tekijän tontille on erillinen, pääasiallinen ajo- ja kulkuyhteys muualta, ja rakennustöiden aiheuttamat rajoitukset liikkumiseen kirvesvarsitiellä ovat tilapäisiä.

Luvanhakijan vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalissa.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt sellaisia perusteita, joita ei olisi tutkittu jo lupien myöntämisen yhteydessä tai joiden perusteella jo myönnettyjä lupia tulisi muuttaa tai kumota.

Lisäksi voidaan todeta, että asemakaavan mukaan rakennuksen harjan tulee yleensä olla korkeuskäyrien tai viereisen kadun suuntainen. Määräyksen muotoilussa yleensä-sana mahdollistaa tapauskohtaisen harkinnan, mitä tässä hankkeessa on tontin ilmansuunnat, olosuhteet ja ympäristö huomioiden käytetty. Harjan suunta ei myöskään ole alueella yhtenäinen. Mm. hakijatontin kirvesvarsitien toisella puolella olevassa talossa harja on kadun suuntainen ja toisessa poikittain katua vasten.

Hanke poikkeaa asemakaavasta rakennuksen harjasuunnan suhteen ja

asia on käsitelty vähäisenä poikkeuksena lupapäätöksen yhteydessä. Muilta osin hanke on asemakaavan mukainen ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n rakennuslupan myöntämisen edellytykset ja 117 §:n mukaiset rakentamiselle asetetut vaatimukset, muiden muassa 117 d §:n käyttöturvallisuuden ja 117 e §:n esteettömyyden suhteen. Hankkeesta on tiedotettu naapureille 133 §:n mukaisesti ja kuten lupapäätöksessä todetaan, maankäyttö- ja rakennuslain 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei hankkeessa ole tarpeen. Rakennuslupapäätöksessä olevien määräysten mukaan ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma. Työmaasuunnitelman riittävyyden arvioi rakennusvalvonnan rakennustekninen yksikkö aloituskokouksen yhteydessä.

Hakijalle on myönnetty rakennustöiden aloittamisoikeus perustusten tekemiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Aloittamisoikeudelle on ollut perusteltu syy (tontin valmistelevat työt on päästävä aloittamaan ajoissa, jotta maatyöt saadaan päätökseen ennen perustusten tekoa ja talotoimituksen tuloa). Samalla on hyväksytty hakemuksessa esitetty 3 080 euron vakuus maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisesti. Vakuuden summa on Espoon rakennusvalvonnan ohjeen mukainen ja perustuu rakennuksen pohjapinta-alaan. Lisäksi rakennuslupa täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset rakennuslupan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella ja perusteet aloittamisoikeuden myöntämiselle ovat olleet olemassa.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: vt. rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimukset.

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
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 otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

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

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto ja kasvillisuus suojattava siten, ettei sitä vahingoiteta.

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.

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

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

Hulevedet on johdettava pois kaupunkitekniikan keskuksen suostumuksen mukaisesti siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille.

Valmistelijat / lisätiedot:

Piia Vihonen

p. 043-827 0872

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Bjarne Häggman teki Sanna-Liisa Sihto-Nissilän kannattamana vastaesityksen "Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy 11.4.2023 jätetyn oikaisuvaatimuksen, joka kohdistuu lupavalmistelijan 30.3.2023, §12, myöntämään lupaan (lupatunnus 2023-376) rakennustöiden ennenaikaiseen aloittamiseen ja kumoaa siten kyseisen luvan ja kieltää sen täytäntöönpanon MRL:n 144 §:n vastaisena. Lautakunta velvoittaa lisäksi rakennusvalvontaa välittömästi suorittamaan tarpeellisen katselmuksen rakennustyömaatontilla 49-41-13-17 enempien ympäristövahinkojen tai lainsäädännön pykälien rikkomisen estämiseksi ja välttämiseksi, sekä uudisrakennusluvan 2023-193 lupaehdoissa vaaditun työmaasuunnitelman laatimista ja naapureille tiedottamista ja rakennushankkeen virallisen aloituskokouksen järjestämistä varten."

Koska päätöksestä ei ollut yksimielisyyttä, asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta eli pohjaesitystä, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Häggmanin vastaesitystä, äänestävät "ei". Äänestyksessä ympäristö- ja rakennuslautakunta kymmenellä (10) äänellä kahta (2) ääntä vastaan, yhden jäsenen jättäessä äänestämättä, päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Häggman jätti asiasta eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide on pöytäkirjan liitteenä.

Liitteet

2 § 70 Äänestystulosraportti

3 § 70 Eriava mielipide_bjarnehaggman

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/43

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 70

16.05.2023

Oheismateriaali

EI JULKAISTA 2023-193 Oikaisuvaatimus
EI JULKAISTA 2023-376 Oikaisuvaatimus
EI JULKAISTA 2023-193 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
EI JULKAISTA 2023-193 Asemapiirustus, Honkakuja 3
EI JULKAISTA 2023-193 Julkisivu ja leikkaus, Honkakuja 3

Jakelu

Hakija
Oikaisuvaatimuksen tekijä

1701/10.03.00/2023

§ 71

Uudisrakennuslupa 2023-18, Kiannonkatu 10

Päätöspäivämäärä 16.5.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.5.2023

Rakennuspaikka	49-51-95-4 LEPPÄVAARA Pinta-ala 1442.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kiannonkatu 10 02650 ESPOO Asemakaava AK, 1950+100 kem2, VI, I, Asuinkerrostalojen korttelialue 2050.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	Kiinteistö Oy Marmoratta IV c/o JM Suomi Oy Hevosenkä 3 02600 ESPOO					
Toimenpide	Asuinkerrostalon (1) rakentaminen Pääsuunnittelija: Rosti Mikko Arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrostien lukumäärä
	1	1040566548	2390.0	2390.0	7970.0	6
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
	lausunto Kaupunkitekniikan keskuksen	21.10.2022				Ehdollinen
	Kaupunkimittausyksikkö	10.01.2023				Mahdollistava
	Kaupunkikuvatoimikunta /ennakkolausunto	28.02.2022				Ehdollinen
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 13kpl					

Valtakirja, 2kpl
Hankekuvaus
Asemapiirustus dwg
Energiaselvitys ja -todistus
Energiatodistuksen liite
Esteettömyysselvitys
Rakenne- ja talotekniikan suunnittelu- ja työ
Katukorkeusilmoitus
Kerrosalalaskelma
Kaupunkitekniikan keskuksen lausunto 21.10.2022
LVI-suunnittelijan koulutus ja työkokemus
LVI-suunnittelijan pätevyysluokat
Meluselvitys
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon vastine
Selvitys autopaikoista kaavapoikkeama
TEK_Talotekniikan korjattavuus
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Riskiarviolomake
LVI-suunnittelun perusteet
TEK Ilmanvaihto
Poikkeamispäätös hallinto-oikeuden leimalla
TEK Rakennetekniikka
Selvitys autopaikoista Puustellinpuisto
Riskiarviolomake RF
Selvitys yhteistiloista
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Ennakkoneuvottelumuistio
TEK Vesi ja viemäri
Värilliset julkisivut
Parvekeleikkaus
Muut piirustukset - Paarien kääntyminen
Tehostemuuraus periaate
Havainnekuva
Pelastuslaitoksen leimaamat piirustukset 2 kpl
Muistio pelastuslaitoksen ennakkoneuvottelusta
Pihasuunnitelma
Pintatasaussuunnitelma
Pohjarakennesuunnittelijan koulutus ja työkokemus
Pohjarakennesuunnittelijan pätevyysluokat
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Rasitesopimus, 3kpl
Hulevesisuunnitelma
Selvitys kosteudenhallinnasta

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Selvitys naapurien kuulemisesta, 3kpl
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Kaupparekisteriote
Poikkeamispäätös
Lainhuutotodistus
Kiinteistörekisteriote
Pohjatutkimusasemapiirros ja pohjatutki
Geotekninen suunnitteluraportti (perust
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä
Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja
Turvallisuusselvitys
Liitoskohtalausunto
Väestönsuojapiirustukset
Kiannonkadun tasaussuunnitelma
Katusuunnitelma
Kaupunkitekniikan lausunto koskien kadun suuntaan johtuvia hulevesiä
Esittelyaineisto YRLTK 049-2023-18
Haetaan lupaa asuinkerrostalon rakentamiselle. Uusia asuntoja rakennetaan 28 kpl.

Samanaikaisesti haetaan rakennuslupaa erillisellä hakemuksella pysäköintihallin ajoyhteyteen liittyvälle pysäköintihallin rakennustyönaikaiselle laajennukselle. Viereiselle tontille 51095-5 sijoittuvalle asuinkerrostalolle sekä korttelin 51095 pysäköintilaitokselle ja pihakannelle on myönnetty erilliset rakennusluvut.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti on asemakaavassa osoitettu AK- asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asuinrakennuksen kerrosluku porrastuu rakennusalalla kuusi- ja yksikerroksiseen osaan, joilla rakennusoikeudet ovat 1950 kem² ja 100 kem². Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asemakaavassa tarkemmin määritellyllä tavalla mm. porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan sekä yhteistilat ja asuntojen aputilat.

Rakennus tulee rakentaa kiinni kuusikerroksisen rakennusalan rajoihin itä- ja länsipäädyssä. Julkisivut tulee toteuttaa materiaaleiltaan korkealaatuisina. Kiannonkadun puoleisten asuinkerrostalojen julkisivut tulee olla pääosin tummaa kiviainesta. Osalla Kiannonkadun puoleista rajaa on myös ajoliittymän sijaintia rajoitettu ajoliittymäkiellolla. Lisäksi kaavassa on tarkempia määräyksiä mm. hulevesien viivyttämiseen ja meluun liittyen.

Alueelle on laadittu Puustellinkallion lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Asemakaavan mukaisesta asumista koskevasta autopaikkanormista on myönnetty erillinen poikkeamispäätös 2021-409. Poikkeamispäätös on myönnetty seuraavin ehdoin:

1. Asumisen käyttöön varatuista autopaikoista vähintään 300 autopaikkaa tulee toteuttaa nimeämättöminä siten, että pysäköintilupia osoitetaan

nimeämättömille paikoille 10 % enemmän kuin autopaikkoja toteutetaan. Autopaikkoja voidaan tällöin toteuttaa nimeämättömien autopaikkojen osalta 10 % asemakaavassa vaadittua vähemmän.

2. Mikäli kaikki asumisen autopaikat toteutetaan nimeämättöminä, voidaan asumisen autopaikkoja toteuttaa 10 % asemakaavassa vaadittua vähemmän. Nimeämättömille autopaikoille tulee osoittaa pysäköintilupia 10 % enemmän kuin autopaikkoja toteutetaan.

3. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa kutakin yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %. Tällöin rakennusluvan myöntäminen edellyttää kaupunkisuunnittelukeskuksen puoltavaa lausuntoa yhteiskäyttöautojärjestelmä toimivuudesta kohteessa.

4. Alueelle tulee toteuttaa älykäs pysäköinnin ohjausjärjestelmä.

RAKENNUSHANKE

Tontti rajautuu Kiannonkatuun. Asuinrakennuksen kerrosluku on asemakaavan mukaisesti kuusi kerrosta. Julkisivujen päämateriaalina on käytetty tummaa tiiltä, sisäänkäyntejä on korostettu lasitetuilla värillisillä tiilipinnoilla ja ikkunoiden rajauksessa on käytetty tehostemuurausta. Parvekkeiden taustaseinät jatkavat maalattuina tiilien tummia sävyjä. Parvekkeet lasitetaan. Rakennuksen kattomuotona on tasakatto mikä poikkeaa korttelisuunnitelman lamellitaloille esitetystä kattomuodosta (lape- tai epäkeskeinen harjakatto). Ratkaisua on puollettu kaupunkikuvatoimikunnassa.

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmavaihdolla. Asuntojakauma on painottunut isoihin asuntoihin, 17 kpl asunnoista on 3H+KT tai 4H+KT. Huoneistojen keskipinta-ala on 62,5 m². Yhteistiloina toteutetaan pesula. Asuinrakennuksen käytössä on lisäksi tontin 5 asuinrakennuksessa sijaitseva talosauna sekä osa irtaimisto- ja ulkovälinevarastotiloista.

Hankkeen kerrosala on yhteensä 2390 kem², mistä varsinaista rakennusoikeutta on 2050 kem², asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa 230 kem² ja MRL 115 §:n sallimaa alaa 110 kem².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Hankkeessa poiketaan asemakaavasta seuraavasti

-Yksikerroksisen rakennusalueen osalle osoitettu 100 kem² rakennusoikeus käytetään tontin kuusikerroksisen lamellin rakennusalueella. Perusteluina on esitetty autohallin sisäänajon täyttävän kaupunkikuvallisen vaateen yksikerroksisesta rakennuksesta.

-Rakennus ylittää rakennusalueen rajan länsipäädyssä n. 0.35 m ja pohjoissivulla 0,2 m. Perusteluina on autohallin mitoitus ja rakennustekniset syyt.

-Pihakannen puoleiset parvekkeet ylittävät rakennusalueen rajan yli 1,2 m, sillä autohalli ja asuinrakennus jakavat yhteisen seinärakenteen.

-Tontille 4 ja 7 jäteasteelle johtava jäteauton ajoreitti osuu vähäisesti puilla ja pensailta istutettavan kaavamerkinnän alueelle. Jäteasteen sijoittelulla on pyritty minimoimaan jäteauton vaatima tila tontilla ja asfaltin käyttöä on minimoitu puilla ja pensailta istutettavan kaavamerkinnän

alueella mm. nurmikiveyksellä.

Poikkeamia asemakaavasta voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Autopaikkoja on asemakaavan mukaan toteutettava 1 ap/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto eli yhteensä 22 ap.

Poikkeamispäätöksen mukaisesti nimeämättöminä autopaikkoja voidaan toteuttaa 10 % kaavan edellyttämää vähemmän eli 20 autopaikkaa.

Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 20 kpl. Autopaikoista 5 kpl sijoittuu korttelin keskelle sijoittuvaan autohalliin, loput sijoittuvat Patruunakadulle (51093-3 LPA-tontti) rakennettuun pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikkoja on kaavamääräyksen mukaisesti toteutettava 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, eli yhteensä 68 pyöräpaikkaa ja niiden tulee sijaita katetussa ja lukitussa tilassa. Lisäksi pihalta tulee osoittaa pyöräpaikkoja lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille. Pyöräpaikkoja on yhteensä 68 kpl, joista 49 paikkaa sijaitsee 1. kerroksessa ja 19 paikkaa tontin 5 asuinrakennuksen kellarissa, joihin on esteetön sisäänkäynti kadulta. Pihakannelle on lisäksi osoitettu pihasuunnitelmassa pyöräpaikkoja lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille.

Väestönsuoja sijaitsee tontille 51095-5 rakennettavan asuinrakennuksen kellarissa ja osoitetaan yhteisjärjestelysopimuksin tontin 4 ja 5 asuinrakennusten yhteiseksi suojaksi. Väestönsuojan suojatilaa on osoitettu 107 henkilölle, joista tontin 4 osuus on 55 paikkaa. Suoja toimii normaaliaikana irtaimistovarastona.

ESTEETTÖMYYS

Tontin piha-alueet järjestetään kauttaaltaan esteettömiksi.

Porrashuoneiden ja asuntojen kynnyshuoneudet sekä tilojen koot mitoitetaan esteettömiksi. Porrashuoneet on varustettu hissillä. Asuntojen parvekkeille on esteetön pääsy. Liikuntaesteisille on osoitettu yksi autopaikka pysäköintihallista (51095-8), jonne on esteetön pääsy pihakannelta sisäänkäyntirakennuksen kautta.

MELU

Asemakaava edellyttää parvekkeiden lasittamista määräyksissä tarkemmin esitetyillä meluarvoilla. Meluselvityksen mukaan melutasojen ohjearvot täyttyvät piha-alueella sekä lasitettaviksi esitetyillä parvekkeilla. Suunnittelut rakennusmassat sekä maastonmuodot suojaavat hyvin yhteisiä ulko-oleskelualueita ja julkisivujen ja parvekkeiden ääneneristävyystarve on saavutettavissa tavanomaisilla rakenteilla ja ratkaisuilla.

PIHA-ALUEET, JÄTEHUOLTO JA MUUT SELVITYKSET

Leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat korttelin yhteiselle kansipihalle.

Jätehuolto järjestetään tontin länsireunaan sijoitettavalla syväkeräysjärjestelmällä.

Hankkeeseen on toimitettu selvitys kosteudenhallinnasta sekä nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

Korttelille on laadittu yhteinen pintavesi- ja hulevesisuunnitelma. Vähäinen määrä vesiä ohjautuu tontilta kadun suuntaan mihin on kaupunkitekniikan keskuksen hyväksyntä. Kaupunkitekniikan keskus katsoo, että mikäli ylipääsemättömiä ongelmia kadulla tulee, pidätetään oikeus velvoittaa kiinteistöä tehostamaan kunnossapitoa tai poistamaan haitta.

Nykyisen maankäytön perusteella ei ole odotettavissa, että alueella olisi pilaantuneita maita. Maaperän puhtautta seurataan kaivutöiden yhteydessä aistihavainnoin.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta ehdolla.

Jatkosuunnittelussa on suositeltu mm. lisäämään porrashuoneiden sisäänkäyntien kutsuvuutta, harkitsemaan maantasokerroksiin muusta julkisivusta poikkeavaa ilmettä, tutkimaan parvekevyöhykkeiden valaistusta sekä asuntopohjien tilajärjestelyjä sekä kulkuyhteyttä le-
autopaikalle. Suunnitelmia on kehitetty ja katujulkisivun sisäänkäynnin yhteyteen on valittu värillinen lasitettu tiili korostamaan sisäänkäyntiä.

Teknistä ennakkoneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Palotekninen suunnitelma on esitelty pelastuslaitokselle.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Korttelin 51095 alueelle on laadittu yhteisjärjestelysopimus koskien mm. kulku-, huolto-, pelastustie-, nostopaikka-, leikki-, oleskelu-, johto- ja putkijärjestelyitä sekä palomuurin rakentamatta jättämistä. Lisäksi tonttien 51095-4 ja 5 yhteisistä tiloista on laadittu yhteisjärjestelysopimusluonnos.

MUUT LAUSUNNOT

Kadun ja kunnallistekniikan rakentaminen alueella on osittain kesken. Kaupunkitekniikan keskus on edellyttänyt kadun rakennussuunnitelman tarkentamista hankkeen ajoliittymiin sopivaksi. Luvan liitteeksi on toimitettu tarkennetut katusuunnitelmat.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta sekä naapureiden 51-95-2-M501 ja 51-95-5 suostumukset eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa. MRL 133 § 2. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätoehdotus

Ehdotuksen tekijä: vt. 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
lujuuslaskelmat
salaojasuunnitelma
pintavesisuunnitelma
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 töiden aloitusta vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.
Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.
Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.
Katu- ja yleisten alueiden tilapäinen aitaaminen sekä käyttö varasto- tai työmaa-alueena edellyttää katualueiden 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.

Työmaasuunnitelmassa on huomioitava työmaa-aikataulujen ja rakennusten käyttöönoton yhteensovitus korttelin asuinrakennusten sekä yhteisen pihakannen/ pysäköintirakennuksen rakentamisen osalta.

Katualueiden katselmuksat tilataan suoraan Espoon rakentamisen- ja maankäytön sähköisen palvelun kautta

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.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Tontille 6 sijoittuva väliaikainen ajoyhteys pysäköintihalliin tulee poistaa käytöstä, kun pysäköintihallin lopullinen ajoyhteys otetaan käyttöön.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetuista yhteisjärjestelysopimuksista 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 sallissa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

38/43

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 71

16.05.2023

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Routto

p. 046-827 0873

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Esittelyaineisto YRLTK 049-2023-18

Jakelu

Hakija

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 64, § 65, § 66, § 67, § 69

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 68

Valitusosoitus

Valitusviranomainen

Tähän päätökseen tai päätöksestä perittävään maksuun tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on

- asianosaisella;
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- valtion valvontaviranomaisella sekä vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valituksen tekeminen ja valitusaika

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöksen ja sitä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö ja liitteet

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajan kuluessa Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Vaasan hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Puhelin: Kirjaamo 029 56 42780

Faksi: 029 56 42760

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Puhelinvaihte: 029 56 42611

Asiakaspalvelu on avoinna maanantaista perjantaihin kello 8.00 – 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 70, § 71**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
Uusi osoite 29.5.2023 alkaen on 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 käytävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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