



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

24.08.2023

**Kokoustiedot** Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 24.08.2023 klo 17:00 - 20:01  
Tauko: 19:20 - 19:30

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	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	saapui klo 17:28, §:n 111 aikana
	Hyttinen Oskari	varajäsen	
	Konttinen Kalle	varajäsen	
	Paavilainen Marika	varajäsen	
	Valle Jaana	varajäsen	saapui klo 19:30, §:n 117 jälkeen
	Markkula Markku	kaupunginhallituksen edustaja	poistui klo 19:57, §:n 119 aikana
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 19:20, §:n 117 jälkeen
	Saajo Jari	vt. rakennusvalvonnan johtaja	
	Nevas Mari	johtava kaupungineläinlääkäri	poistui klo 17:58, §:n 112 jälkeen
	Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 18:46, §:n 116 jälkeen
	Soini Mira	ympäristötietopäällikkö	poistui klo 19:17, §:n 117 aikana
	Tiihonen Erja	hallintolakimies	poistui klo 19:20, §:n 117 jälkeen
	Hämäläinen Anni Falck Sofia	lakimies rakennuslakimies	poissa esteellisenä klo 17.09-17.11, §:n 110 käsittelyn ajan
	Koskimaa Emma	suunnittelija, sihteeri	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki  
puheenjohtaja

Emma Koskimaa  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Ari Paukku  
pöytäkirjantarkastaja

Jyrki Noponen  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 30.08.2023



**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 107		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 108		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 109		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	7
§ 110		Viranhaltijoiden päätökset	12
§ 111	1	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2023 toinen osavuosikatsaus	14
§ 112		Oikeuden myöntäminen puhdistetun harmaan jäteveden johtamiseen toisen ojaan, Vanhankartanontie	19
§ 113		Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle pääkaupunkiseudun energiantuotantolaitosten päästöjen yhteistarkkailusuunnitelmasta vuosille 2024-2028	23
§ 114		Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle vesilupahakemuksesta Espoonjoen ratasillan rakentamisesta	27
§ 115		Espoon ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle GRK Infra Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien kuonan ja pohjatuhkan käsittelyä ja varastointia ja toiminnan aloituslupaa, ESAVI/3760/2022	41
§ 116		Espoon ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Purkupiha Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien betoni- ja tiilijätteen käsittelyä ja varastointia Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueella ja toiminnan aloituslupaa, ESAVI/18616/2023	47
§ 117	2 - 7	Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle hallintopakkovaatimusta koskevassa asiassa, Ramsiontie	53
§ 118		Oikaisuvaatimus uudisrakennusluvasta 2023-380 Hiiralankaari 34	59
§ 119		Uudisrakennuslupa 2023-871 Kokinniitty 11	67

§ 107

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 17.8.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 108

24.08.2023

§ 108

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ari Paukku ja Jyrki Noponen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 109

24.08.2023

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 109

§ 109

### Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

#### Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

#### Käsittely

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan Timo Pasiin estyneenä ollessa asian esitteli kaupunkiympäristön toimialajohtajan 8.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti ympäristöjohtaja Tarja Söderman.

#### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

#### Selostus

##### Ympäristönsuojelu:

##### Päätöksiä

##### **Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös, 11.7.2023, UDELY/5984/2023**

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

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Skanska Talonrakennus Oy, Palokärjenkuja 1, Palokärjenkuja 5 ja Lintukorpi 6

Linkki päätökseen: [Palokärjenkuja 1 ja 5, Lintukorpi 6, Espoo](#)

Päätöksen kohteet sijaitsevat kolmella, toisistaan erillisellä alueella Espoon Palokärjen teollisuusalueella. Kiinteistöillä on ollut mm. autokorjaamotoimintaa, alumiinivaluimintaa ja varastointia, ja nyt aluetta kunnostetaan asuinkäyttöön.

Tutkimustulosten perusteella maaperässä on haitallisia pitoisuuksia lyijyä, sinkkiä, kuparia sekä raskaita öljyjakeita (>C21–C40). Päätöksellä määrätään asuinkerrostalojen korttelialueelta ja asumista palvelevalta yhteiskäyttöiseltä korttelialueelta on poistettavaksi maa-ainekset, joiden metallien ja/tai puolimetallien pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvotasot ja/tai öljyhiilivetyjen keskitisleidien ja/tai raskaiden öljyjakeiden pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvotasot sekä autopaikkojen korttelialueelta poistettavaksi maa-ainekset, joiden metallien ja/tai puolimetallien pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset ylempät ohjearvotasot ja/tai öljyhiilivetyjen keskitisleidien ja/tai raskaiden öljyjakeiden pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset alemmat ohjearvotasot.

Muutoksenhaku-aika on päättynyt.

### **Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös, 27.7.2023, UDELY/9738/2023**

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

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Kiinteistö Oy Espoon Kutojantie 12 c/o Newsec Asset Management Oy, Kutojantie 12

Linkki päätökseen: [Kutojantie 12, Espoo](#)

Päätös koskee useita kiinteistöjä, jotka omistaa Kiinteistö Oy Espoon Kutojantie 16 ja alue ulottuu katualueelle sekä kiinteistölle, jotka omistaa Espoon kaupunki. Kiinteistöllä on ollut toimintaa, jossa on valmistettu, maahantuotu ja varastoitu mm. pesu- ja puhdistusaineita, hygieniatuotteita ja hyönteiskarkotteita. Kiinteistöllä on sijainnut myös autojen huolto- ja pesupaikka, josta vedet on johdettu jätevesiviemäriin öljynerottimen kautta. Kohteelta poistetaan kaikki rakennukset sekä maanlaiset säiliö- ja ympäristörakenteet.

Kohteen maaperää on kunnostettu aiemmin vuonna 2008, jolloin öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata on kaivettu pois noin 35 m<sup>2</sup> alueelta. Vuonna 2018 tehdyn maaperätutkimuksen mukaan haitallisia aineita on löytynyt kahdesta tutkimuspisteestä kynnysarvon ylittävä, mutta alemman ohjearvon alittava määrä arseenia (6,14 mg/kg ja 19,2 mg/kg). Arseenipitoisuuksien ei osalta ei todettu riskiperusteista puhdistustarvetta. Jollei toisen pisteen maa-aines ei tule rakentamisen yhteydessä poistettavaksi, arseenipitoisuus jää rakennuksen alapuolelle, jolloin haitta-aineelle ei voi altistua. Toisessa pisteessä todettu pitoisuus esiintyy niin



syvällä (2–3 m), että myöskään sille ei ole mahdollista altistua.

Puhdistuspäätöstä on haettu sillä perusteella, että kohteessa ei voida sulkea pois mahdollisuutta, että maanrakennustöiden yhteydessä todetaan muita haitta-aineita tai korkeampia pitoisuuksia kuin mitä toistaiseksi on todettu. Puhdistusta esitetään tehtävän massanvaihtona rakentamisen vaatimassa laajuudessa vajovesivyöhykkeen maaperälle, ja puhdistustavoitteet määritetään eri aineryhmiä edustaville avainaineille.

Päätöksessä on määrätty otettavaksi mahdollisen puhdistustarpeen selvittämiseksi rakennusten ja muiden rakenteiden purkamisen jälkeen, ja poistettavaksi maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät päätöksen (s. 9) taulukossa 1 esitetyt eri maankäyttömuotojen tavoitepitoisuudet.

### **Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös, 27.7.2023, UUELY/17452/2022**

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

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Pienikylä Oy, Vihdintie 101

Linkki päätökseen: [Vihdintie 101, Espoo](#)

Kohde sijaitsee kiinteistöllä 49-89-30-1, jonka omistaa Kiinteistö Oy Espoon Season. Kiinteistöllä on harjoitettu pienteollisuutta ja varastointia 1970-luvulta alkaen. Tällä hetkellä kiinteistöllä harjoitetaan edelleen pienteollisuutta ja varastointia.

Kiinteistöllä todettiin jätteellistä maa-ainesta rakenteilla olevan piha-alueen päällystetyn kentän maanrakennustöiden yhteydessä 2022. Kaivettujen ja kasattujen maa-ainesten tutkimuksissa 2022 ja 2023 todettiin vähintään kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia lyijyllä, antimonilla, öljyhiilivetyjen keskitysleillä, raskailla öljyjakeilla, arseenilla, kuparilla, sinkillä ja PCB-yhdisteillä. Lisäksi maaperässä olevia jätejakeita ovat mm. muovi, betoni, asfaltti ja styrox.

Päätöksessä on määrätty poistettavaksi rakentamisen vaatimassa laajuudessa maa-ainekset, joiden metallien ja/tai puolimetallien ja/tai öljyhiilivetyjen keskitysleiden ja/tai raskaiden öljyjakeiden pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 säädetyt alemmat ohjearvotasot. Poistettavat jätejakeet on toimitettava ensisijaisesti hyödynnettäviksi ja toissijaisesti loppukäsiteltäviksi.

**Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös,  
4.8.2023, UUELY/10103/2023**

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

Ilmoittaja ja puhdistettava alue: Nevel Oy, Tornimäentie 10

Linkki päätökseen: [Tornimäentie 10, Espoo](#)

Kohde sijaitsee kiinteistöllä 49-429-3-15, jonka haltija on Puuharymä Oyj, ja jonka omistaa Espoon kaupunki. Kiinteistölle on päässyt valumaan varkauden seurauksena kevyttä polttoöljyä öljysäiliöstä. Kiinteistön maaperää on puhdistettu öljyntorjuntatyönä onnettomuuden jälkeen, mutta työt keskeytettiin kesäkuukausien ajaksi. Vahinkopaikan pohjoispuolisen altaan alue saatiin puhdistettua kokonaisuudessaan ennen töiden keskeytystä.

Päätöksessä on määrätty poistettavaksi lämpökeskuksen rakenteita vaarantamatta maa-ainekset, joiden öljyhiilivetyjen keskittisleidien ja/tai raskaiden öljyjakeiden pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason.

**Rakennusvalvonta:**

Eduskunnan oikeusasiamiehen vastaus 1.8.2023, dnro EOAK/7122/2022  
Asia: Espoon rakennusvalvontaviranomaisen menettely  
Oikeusasiamiehen vastaus: Kantelu ei anna aihetta oikeusasiamiehen toimenpiteille.

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 3951/2023 30.6.2023  
Asia: Vaatimus rakennusluvan aloittamisoikeuden kumoamiseksi  
Hallinto-oikeuden ratkaisu: Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen. Hallinto-oikeus antaa päätöksen rakennuslupavalitukseen myöhemmin erikseen.

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

- EI JULKAISTA, Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia, vastaus EOAK/7122/2022
- EI JULKAISTA, Helsingin hallinto-oikeus, Välipäätös 2816/2023

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 109

24.08.2023

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 110

24.08.2023

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 110

§ 110

## Viranhaltijoiden päätökset

### Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedokseen seuraavan päätöksen, jossa lautakunnan otto-oikeusaika on päättynyt 25.7.2023.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat) 16 § / 4.7.2023: Rakennuslakimies, vakanssinumero 104009, vakinainen virkasuhde, Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ESPOO-04-120-23

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

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (hankinta-asiat) 3 § / 14.8.2023: Järvien talviaikainen hapetus 2023

### Käsittely

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan Timo Pasiin estyneenä ollessa asian esitteli kaupunkiympäristön toimialajohtajan 8.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti ympäristöjohtaja Tarja Söderman.

Rakennuslakimies Sofia Falck ilmoitti olevansa asianosaisena esteellinen (HL 28 §, 1 mom. 1 kohta) ja hän poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

### Selostus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 110

24.08.2023

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA, Rakennuslakimies, vakanssi 104009, vakinainen virkasuhde
- Järvien talviaikainen hapetus 2023

## **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 111

24.08.2023

Asianumero 64/02.02.02/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 111

§ 111

## Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2023 toinen osavuositarkastus

Valmistelijat / lisätiedot:  
Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2023 toisen osavuositarkastuksen.

### Käsittely

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan Timo Pasiin esityksenä ollessa asia esitteli kaupunkiympäristön toimialajohtajan 8.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti ympäristöjohtaja Tarja Söderman.

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

#### Talousarvion sitovuus ja seuranta

Valtuusto hyväksyy talousarvion yhteydessä Espoo-tarinaa perustavat kuntalain edellyttämät toiminnalliset ja taloudelliset tulostavoitteet, määrärahat ja tuloarviot. Talousarvio on bruttositova tasolla 42 Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus.

Kaupunginhallitus 25.5.2020 päätti, että laaditaan Taloudellisesti kestävä Espoo - tuottavuus- ja sopeutusohjelma, jolla suunnitelmallisesti parannetaan Espoon tuottavuutta ja talouden tasapainoa 2020–2025 siten, että saavutetaan vähintään elo-syyskuussa päätettävä euromääräinen vuositaso sopeutus käyttötalouteen seuraavan valtuustokauden loppuun mennessä.

Vuoden 2023 talousarvio ja käyttösuunnitelma sisältää Take-säästötavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan erikseen kaupungin johdolle toimenpiteittäin. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksella ei ole investointeja vuodelle 2023.

Käyttötalouden ja toiminnan toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta.

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi toimintaa on tarvittaessa sopeutettava.

### **Take-ohjelman tavoitteet**

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen Take -ohjelma etenee Take-suunnitelman mukaisesti.

Take -ohjelmakaudella 2021–2025 saavutettavat säästöt ja tuottavuuden lisäykset:

- Take -kiinteistöveroselvitys 10 600 000 € tuottavuuden lisäys viiden vuoden aikana. Pysyvä lisäverotulo 2 500 000 €/vuosi vuodesta 2026 lähtien.
- Henkilöstösäästötavoite 849 000 € viiden vuoden aikana. Pysyvä henkilöstömenosäästö 216 000 € vuodesta 2026 lähtien. Henkilöstömenosäästöissä on huomioitu Take-ohjelmassa suunnitellut poistettavat vakanssit. Uusia tulostavoitteiden toteuttamiseksi tarvittavia lisävakansseja ei ole huomioitu.
- Rakennusvalvonnan ja kaupunkitekniikan keskuksen asiakaspalvelupisteiden yhdistäminen 200 000 €. Yhdistäminen toteutetaan kaupunkilaisten talon valmistuttua.
- Säästövapaiden purku viiden vuoden aikana yhteensä 141 000 €.
- Ympäristöterveydenhuollon toimintamenojen säästöt viiden vuoden aikana yhteensä 113 000 €.
- Säästöt matkakustannuksista viiden vuoden aikana yhteensä 32 000 €.

## Tuloskortti

Tuloskortissa seurattavia ympäristönsuojelun toimenpiteitä on tehty 1411 kpl, jotka ovat viranomaispäätöksiä ja rekisteröintejä on kannanottoja, lausuntoja ja tarkastuksia sekä muuta ympäristövaikuttamista. Kalittoman metsät, Smedsviken ja Turvesuon nevan valmistelu luonnonsuojelualueiksi on käynnissä. Luontoviisas Espoon verkkosivut on avattu ja järjestetty Luontoviisas Espoo päättäjäsenaari 17.5 sekä Sellon kirjastossa Luonnon monimuotoisuuden päivänä 22.5 asukastilaisuus Espoon luonnosta. Projektitilanne hyvä ja työpaketit aikataulussa. Vuoden 2022 ilmastonmuutoksen sopeutumisen toimenpidesuunnitelman seuranta on valmistunut.

Ympäristöterveyden osalta tuloskortissa seurataan erityisesti yleisen terveystarkastuksen suunnitelmallisten tarkastusten toteumaa. Tavoitteena on saada vähintään 70 % vuodelle 2023 tehtäväksi allokoituista suunnitelmallisista tarkastuksista suoritettua. Toisen kvartaalin osalta tarkastusten toteuma on 63 %.

Rakennusvalvonnan osalta tuloskortissa seurataan myönnettyjen rakentamisen lupien lukumäärää ja käsittelyaikaa sekä myönnettyjen kerrostalo- ja pientaloasuntojen lukumäärää. Myönnettyjen lupien määrä on pienentynyt ja lupakäsittelyaika ei ole vielä parantunut. Vuoden 2022 henkilöstövaje on vaikuttanut suoritteisiin vielä kevätkaudella 2023. Kehittämistoimien ja onnistuneen rekrytoinnin odotetaan parantavan lupakäsittelyaikaa tämän vuoden lopusta lähtien, joskin uusi rakentamislaki kuormittaa resursseja merkittävästi seuraavan kahden vuoden aikana. Uusien lupakäsittelijöiden rekrytoinneissa on onnistuttu, mutta vaativaan työhön perehtyminen vie oman aikansa. Tämä vaikuttaa luonnollisesti myös käsittelyaikoihin. Syksyllä 2023 aloittaa vielä yksi uusi lupakäsittelijä.

Rakentamisen suhdannetilanne, erityisesti uudisasuntokaupan tyrehtyminen on vaikuttanut hankkeeseen ryhtyviin. Lupahakemusten käsittelyjä on pyydetty keskeyttämään, hakemuksia ei ole kuitenkaan poistettu järjestelmästä. Tämä tulee vaikuttamaan käsittelyaikojen pidentymiseen.

Ympäristö ja rakennusvalvontakeskuksen tuloskortti on liitteenä

## Käyttötalouden toteutuminen

	2022 1-7	2023 1-7	Käyttö- suunnitelma	Ennuste 2023
Toimintatuotot	5 955	2 826	7 173	7 173
Ympäristönsuojelu	56	24	100	100
Ympäristöterveys	1 033	803	1 150	1 150



Rakennusvalvonta	4 867	1 999	5 923	5 923
Toimintakulut	5 919	6 834	10 704	10 703
Ympäristönsuojelu:				
Henkilöstö	1 039	1 111	1 722	1 722
Ulkoiset ostot	234	265	918	918
Ympäristöterveys:				
Henkilöstö	1 161	1 617	1 807	1 807
Ulkoiset ostot	162	235	330	330
Rakennusvalvonta:				
Henkilöstö	1 161	1 781	2 764	2 764
Ulkoiset ostot	162	61	120	120
Tukipalvelut:				
Henkilöstö	585	745	1 181	1 181
Ulkoiset ostot	19	25	256	256
Sisäiset veloitukset	878	956	1 607	1 606
Toimintakate	-36	-4 008	-3 531	-3 530

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toteutuneet toimintatulot 2 miljoonaa näyttävät jäävän merkittävästi jälkeen käyttösunnitelmasta ja edellisestä vuodesta, vaikka huomioitaisiin edellisenä vuotena alkuvuonna kirjatut vuoden 2021 laskuttamatta jääneet luvat 1,3 miljoonaa. Espoon raportoinnin ennustetta ei päivitetty raportoinnin määräajan yli kestäneen puutteellisen kirjanpidon näkyvyyden vuoksi. Ennuste tehdään tulevina viikkoina uudestaan. Toimintamenot arvioidaan toteutuvan käyttösunnitelman mukaisesti vuonna 2023.

Kirjanpidon yhteenveto kirjanpidon pääkirjalta tammi-heinäkuulta 2023 on liitteenä.

## Henkilöstö

Suunnitellut henkilötyövuodet	Toteuma 2022/1-7	Toteuma 2023/1-7	Käyttö- suunnitelma 2023	Ennuste 2023
Tukipalvelut	20,0	17,4	17,6	17,6
Ympäristönsuojelu	27,8	27,8	30,0	30,0
Ympäristöterveydenhuolto	29,3	33,6	31,0	31,0
Rakennusvalvonta	38,5	40,1	42,4	42,4
Yhteensä	115,6	119,0	120,9	120,9

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 111

24.08.2023

Heinäkuun loppuun mennessä kertyneet henkilötyökuukaudet ovat 2 henkilön alle käyttösuunnitelman. Ennusteen mukaan vuoden käyttösuunnitelma saavutetaan loppuvuoden aikana.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 EI JULKAISTA, Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus - kirjanpidon yhteenveto 230731

### **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA, Tulosityksikön Tavoitteet

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 112

24.08.2023

Asianumero 238/11.01.03/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 112

§ 112

## Oikeuden myöntäminen puhdistetun harmaan jäteveden johtamiseen toisen ojaan, Vanhankartanontie

Valmistelijat / lisätiedot:

Airola Johanna

etunimi.p.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa seuraavan päätöksen:

Asia

Vesilain mukaisen oikeuden myöntäminen johtaa vettä toisen ojaan

Hakijat

Hakijoille myönnetään oikeus johtaa ojaan puhdistetut harmaat jätevedet kiinteistöltä osoitteessa [REDACTED]

(jatkossa kiinteistö A), hakemuksen pvm. 20.1.2023 mukaisesti. Oja virtaa kiinteistöjen [REDACTED]

[REDACTED] läpi Espoon Pitkäjärveen.

Kiinteistön A omistaja on velvollinen suorittamaan ne ojan suurentamis-, kunnostamis- ja kunnossapitotyöt, jotka aiheutuvat puhdistetun jäteveden johtamisesta. Ympäristö- ja rakennuslautakunta muistuttaa, että myös muut ojaan kuivatukseen hyödyntävät ovat osaltaan vastuussa sen kunnossapidosta.

Puhdistetut harmaat jätevedet tulee poistaa asianmukaisesti ja aiheuttamatta ympäristölle haittaa tai vettymistä. Kiinteistön A jätevesijärjestelmä on pidettävä jatkuvasti hyvässä kunnossa. Kiinteistön A omistaja on vastuussa jätevesien johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.

Perustelut

Vesilain 5 luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä 4 §:n mukaan ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon.

Hakijat hakevat oikeutta puhdistetun jäteveden johtamiseen toisen kiinteistöllä olevaan ojaan. Vesilain 5 luvun 14 §:n nojalla kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi hakemuksesta antaa oikeuden johtaa vettä toisen ojaan muustakin syystä kuin alueen käyttöä haittaavan veden poistamiseksi. Oikeus voidaan antaa, jos seuraavat ehdot täyttyvät:

- Veden johtamisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa
- Oja ei kulje toiselle kuuluvan erityiseen käyttöön otetun alueen kautta.
- Oikeuden saaja on velvollinen suorittamaan veden johtamisesta aiheutuvat ojan suurentamis-, kunnostamis- ja kunnossapitotyöt sekä huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteestä aiheudu kohtuullisin kustannuksin vältettävää vahinkoa tai haittaa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, ettei veden johtamisesta aiheudu kohtuutonta haittaa, koska kuormittavimmat eli vesikäymälän jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja viedään jätevedenpuhdistamolle. Muut kuin vesikäymälän jätevedet eli harmaat jätevedet käsitellään pienpuhdistamossa, jonka puhdistustulos täyttää ympäristönsuojelulain vaatimukset uudisrakennuksille.

Kiinteistöjen B ja C läpi kulkeva oja ei kulje vesilaissa tarkoitetun toiselle kuuluvan erityiseen käyttöön otetun alueen kautta, vaan metsässä ja rantakaislikossa.

Kiinteistön A omistaja veloitetaan päätöksessä huolehtimaan veden johtamisesta aiheutuvista ojan suurentamis-, kunnostamis- ja kunnossapitotöistä ja vahinkojen ja haittojen ehkäisemisestä.

Kiinteistön A lähellä ei ole jätevesiviemäriä, eikä maaperä sovellu imeyttämiseksi, joten muuta jätevesien käsittelymenetelmää ei ole käytettävissä kohtuullisin kustannuksin.

Näin ollen myöntämisen ehdot täyttyvät.

#### Asian käsittelymaksu

Vesilain ojitusta koskevasta päätöksestä peritään hakijalta 430 euron maksu. Päätöksen käsittelymaksu perustuu kaupunginhallituksen 29.11.2021 hyväksymään Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan (3 §).

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesilaki (587/2011) 5 luvun 5 §, 7 §, 8 § ja 14 §  
Valtioneuvoston asetus vesitalousasioista (1560/2011) 29 §  
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 154 b §, 155 § ja 158 §  
Hallintolaki (434/2003) 47 §

#### Päätöksen tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi julkaisemalla päätös ja sitä koskeva kuulutus Espoon kaupungin verkkosivuilla 31.8.2023. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä edellä mainitusta julkaisuajankohdasta.

Päätös toimitetaan hakijalle, asiassa kuulluille asianosaisille ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

#### Muutoksenhaku

Tähän päätökseen ja siitä perittävään maksuun voi hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään. Valitusaika päättyy 9.10. 2023. Valitusosoitus on liitteenä.

Hanketta ei saa aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Päätös on lainvoimainen 10.10.2023, ellei siihen haeta muutosta.

#### **Käsittely**

#### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Selostus**

Hakemus päivältä 20.1.2023 koskee oikeutta johtaa ojaan puhdistetut harmaat jätevedet kiinteistöltä A. Oja virtaa 350 m matkan kiinteistöjen B ja C läpi Espoon Pitkäjärveen. Hakemuksen mukaan vesikäymälän jätevedet johdetaan 11 m<sup>3</sup> umpisäiliöön ja viedään jätevedenpuhdistamolle. Harmaat jätevedet käsitellään Vestelli biopuhdistaja 4 -merkkisessä pienpuhdistamossa. Perusteluina esitetään seuraavaa: Imeyttämiseen perustuva käsittely ei ole mahdollinen, koska kiinteistöllä tehdyn kokeen perusteella vesi ei imeydy maaperään. Pelkät harmaat jätevedet ovat puhtaampia ja aiheuttavat laiterikon yhteydessä pienemmän saastumisriskin. Puhdistetut harmaat jätevedet sekoittuvat sadeveteen ja virtaavat järveen aiheuttamatta haittaa. Hakijat esittävät, että kiinteistöjen

A, B ja C omistajat tarkastavat vuosittain ojan kunnon ja poistavat virtaamaa estävän kuolleen kasvillisuuden ja kiintoaineen.

Asian käsittely ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksessa:

Hakemus saapui 20.1.2023 Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukseen. Kiinteistöjen B ja C omistajille tarjottiin tilaisuus antaa siitä muistutuksia. Kuulemisaikana saapui yksi muistutus kiinteistön C omistajalta. Siinä esitetään, että kiinteistön A tulisi olla yksin vastuussa ojan kunnon tarkastamisesta sekä kunnossapidosta.

Hakijalta ei pyydetty selitystä, koska vesilain mukaan ojan kunnossapito kuuluu kaikille ojaa hyödyntäville. Päätösehdotuksessa on huomioitu, että ojaan lisävetä johtava hakija on velvollinen suorittamaan ne ojan suurentamis-, kunnostamis- ja kunnossapitotyöt, jotka johtuvat puhdistetun jäteveden johtamisesta.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Vanhankartanontie hakemus ja liitteet
- EI JULKAISTA Kuulemiskirje hakemuksesta johtaa puhdistetut jätevedet ojaan
- EI JULKAISTA Muistutus

## Tiedoksi

Hakijat  
Asianosaiset  
ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

23/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 113

24.08.2023

Asianumero 2244/11.01.01/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 113

§ 113

## **Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle pääkaupunkiseudun energiantuotantolaitosten päästöjen yhteistarkkailusuunnitelmasta vuosille 2024-2028**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Torvela Niko

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisena toimiva ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon Uudenmaan ELY-keskukselle (UUDELY/7565/7738/7740/2023):

Ympäristö- ja rakennuslautakunnalla ei ole huomautettavaa pääkaupunkiseudun energiantuotantolaitosten päästöjen yhteistarkkailusuunnitelmasta vuosille 2024-2028.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

#### **Tiivistelmä**

Pääkaupunkiseudun energiantuotantolaitosten ympäristöluvissa edellytetään ilmanlaadun tarkkailua. Tämä tarkkailu on vuodesta 1989 lähtien toteutettu yhteistarkkailuna, eli osana HSY:n yleistä ilmanlaadun seurantaa pääkaupunkiseudulla. Yhteistarkkailussa ovat mukana myös Finavia Oyj ja Helsingin satama.

Merkittävimmät pääkaupunkiseudun ilmansaasteiden päästölähteet ovat liikenne, energiantuotanto ja tulisijojen käyttö. Energiantuotannon osuus vuonna 2021 oli 97 % rikkidioksidipäästöistä, 50% typenoksidipäästöistä ja 25% hiukkaspäästöistä.

Espoossa sijaitsevat pysyvät ilmanlaadun mittausasemat jatkavat aiemmillä paikoillaan, eli Leppävaarassa (vilkasliikenteinen keskus) ja Luukissa (tausta-asema).

### **Taustaa**

Uudenmaan ELY-keskus on pyytänyt 5.6.2023 päivätyllä kirjeellään Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa pääkaupunkiseudun energiantuotantolaitosten päästöjen yhteistarkkailusuunnitelmasta vuosille 2024-2028. Lausuntoa pyydettiin 25.8.2023 mennessä.

Pääkaupunkiseudun energiantuotantolaitosten ympäristöluvissa edellytetään ilmanlaadun tarkkailua. Tämä tarkkailu on vuodesta 1989 lähtien toteutettu yhteistarkkailuna, eli osana HSY:n yleistä ilmanlaadun seurantaa pääkaupunkiseudulla. Seurannan sisältö on määritelty viisivuotuisissa yhteistarkkailusuunnitelmissa ja –sopimuksissa, ja se on sisältänyt sekä voimalaitosten että lämpökeskusten ilmanlaadun velvoitetarkkailun. HSY:n ilmanlaadun seuranta on uudistettu viiden vuoden välein samassa yhteydessä, kun sopimukset energiantuotantolaitosten yhteistarkkailusta on uusittu.

HSY:n seutu- ja ympäristötieto on laatinut arvion ilmanlaadun tarkkailun tarpeesta ja valmistellut pääkaupunkiseudun ilmanlaadun seurantasuunnitelman vuosille 2024-2028. Energiantuotantolaitosten velvoitetarkkailu toteutuu osana tätä seudun yleistä ilmanlaadun seurantaa.

Helen Oy, Fortum Power and Heat Oy ja Vantaan Energia Oy ovat toimittaneet Uudenmaan ELY-keskukselle toukokuussa 2023 suunnitelman päästöjen ilmanlaatuvaikutusten tarkkailusta vuosina 2024-2028.

Uudenmaan ELY-keskus tarkistaa tarkkailusuunnitelman ja tekee sen johdosta päätökset erikseen koskien kutakin energiantuotantolaitosta. Espoossa toimivan Fortum Power and Heat Oy:n osalta tarkkailusuunnitelma kattaa kaikki toiminnassa olevat Espoon tuotantolaitokset, eli Suomenojan voimalaitoksen sekä Juvanmalmin, Kaupunginkallion, Kivenlahden, Otaniemen, Tapiolan ja Vermon lämpökeskukset.

Merkittävimmät pääkaupunkiseudun ilmansaasteiden päästölähteet ovat liikenne, energiantuotanto ja tulisijojen käyttö. Suurin osa energiantuotannon päästöistä tulevat voimalaitoksista. Lämpökeskusten merkitys on pieni, koska niiden käyttö rajoittuu yleensä vain kylmiin kausiin. Energiantuotannon osuus vuonna 2021 oli 97 % rikkidioksidipäästöistä, 50% typenoksidipäästöistä ja 25% hiukkaspäästöistä.



## **Energiantuotantolaitosten yhteistarkkailusuunnitelma vuosille 2024-2028**

Ilmanlaadun mittausten osalta energiantuotantolaitosten veloitettarkkailu sisältää seuraavat mitattavat parametrit:

- rikkidioksidipitoisuuden jatkuvat mittaukset kahdella mittausasemalla
- typenoksidien pitoisuuksien jatkuvat mittaukset kolmella mittausasemalla
- pienhiukkaspitoisuuksien jatkuvat mittaukset kahdella mittausasemalla
- otsonipitoisuuksien jatkuvat mittaukset yhdellä mittausasemalla

Käytännössä kaikkia HSY:n mittaustuloksia voidaan käyttää energiantuotantolaitosten päästöjen vaikutusten tarkkailuun. Espoossa mittaustuloksia saadaan Leppävaaran ja Luukin mittausasemien lisäksi lukuisista passiivikeräimistä ja yhdestä kiertävästä mittausasemasta.

HSY kerää vuosittain tiedot tärkeimpien epäpuhtauksien kokonaispäästöistä vuositasona. Päästökartoituksessa ovat mukana ajoneuvoliikenteen, energiantuotannon, satamien ja lentoasemien päästöt sekä muiden lupavelvollisten laitosten päästöt. Myös muiden lähteiden, kuten puun pienpolton ja työkoneiden, päästöt arvioidaan mahdollisuuksien mukaan.

Uudellemaalle on tehty yhteinen bioindikaattoriseurantaohjelma, jonka pohjalta on toteutettu koko alueen seurantakierros vuosina 2000-2001, 2004-2005, 2009, 2014 ja 2020. Seuraava seuranta olisi vuorossa vuonna 2030. Seurannassa määritetään 12 epifyyttijäkälän esiintyminen mäntyjen rungoilla, sekä lisäksi arvioidaan eri jäkälälajien runsautta ja sormipaisukarpeen kunto. Bioindikaattoriseuranta täydentää mittauksin ja päästökartoituksin saatavaa kuvaa ilmansaasteiden leviämisestä ja vaikutusalueiden laajuudesta. Jäkälämuutokset ovat niin hitaita, että jatkossa seurantaväliksi on päätetty 10 vuotta.

### **HSY:n ilmanlaadun seurantasuunnitelma vuosille 2024-2028**

Yllä esitelty ja nyt lausunnolla oleva energiantuotantolaitosten yhteistarkkailusuunnitelma liittyy kiinteästi HSY:n ilmanlaadun seurantasuunnitelmaan, sillä energiantuotantolaitosten ympäristöluvissa edellytetty ilmanlaadun tarkkailu toteutetaan osana HSY:n ilmanlaadun seurantaa.

Ilmanlaadun mittaukset ovat tärkein ilmanlaadun seurantamenetelmä pääkaupunkiseudulla. Mittauksin saatuja tietoja täydennetään päästökartoituksilla, bioindikaattoriseurannalla ja arvioimalla epäpuhtauspitoisuuksia leviämismallien avulla.

Vuosina 2024-2028 ilmanlaadun seuranta jatketaan Helsingissä neljällä mittausasemalla, Espoossa kahdella ja Vantaalla yhdellä pysyvällä mittausasemalla. Lisäksi ilmanlaatua seurataan siirrettävillä mittausasemilla, jatkuvasti laajenevalla sensoriverkolla ja typpidioksidin passiivikeräinmittauksilla.

Espoon pysyvät asemat jatkavat aiemmillä paikoillaan, eli Leppävaarassa (vilkasliikenteinen keskus) ja Luukissa (tausta-asema). Leppävaaran mittausasemalla jatketaan hengitettävien hiukkasten, pienhiukkasten ja typenoksidien pitoisuuksien mittauksia. Tällä asemalla mitataan mustaa hiiltä mahdollisuuksien ja tarpeen mukaan. Luukin mittausasemalla jatketaan rikkidioksidin, typenoksidien, otsonin, mustan hiilen ja pienhiukkasten mittauksia. Asema sijaitsee kaukana päästölähteistä, ja sitä käytetään taustapitoisuuksien ja kaukokulkeumien arviointiin.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**

ELY Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 114

24.08.2023

Asianumero 2418/10.03.01/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 114

§ 114

## **Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle vesilupahakemuksesta Espoonjoen ratasillan rakentamisesta**

Valmistelijat / lisätiedot:

Fagerlund Miina

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 040 6365 626

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon asiassa Espoonjoen ratasillan rakentaminen, Espoo ESAVI/11504/2023.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että uuden ratasillan suunnittelussa, toteutuksessa ja alueen jälkihoidossa tulee huomioida alla olevat asiat.

Työmaan vesienhallinta

Lupahakemuksen mukaisesti työmaalla tulee selvittää happamien sulfaattimaisen esiintyminen ja niiden esiintyessä laatia ohjeistus happamien sulfaattimaiden huomioimiseksi ja niistä muodostuvan happaman ja metallipitoisen vesistökuormituksen ehkäisemiseksi. Työmaalla muodostuvat vedet on tarpeen mukaan neutraloitava.

Lisäksi ennen töiden aloittamista tulee työmaalle laatia työmaavesien hallintasuunnitelma, johon kirjataan vesien käsittelymenetelmät ja niiden mitoitus, vesienkäsittelyrakenteiden seuranta- ja huolto-ohjeet sekä työmaalta pois johdettavan veden seuranta. Työmaalta pumpattavasta ja pois johdettavasta vedestä tulee mitata vähintään pH sekä kiintoaine. Työmaavesien hallintasuunnitelman osaksi tulee laatia karttapohjainen esitys kaivantojen, käsittelyrakenteiden ja läjitysalueiden sijainneista. Lisäksi karttaan tulee merkitä työmaan kulkureitit, alueet missä tehdään eroosiosuojausta sekä alueet, joilla säästetään kasvillisuutta edes vaihteittain. Työmaavesien hallintasuunnitelma ja kartta tulee hyväksyttäväksi ELY-keskuksella ja lähettää tiedoksi Espoon kaupungin

ympäristönsuojeluun. Hyväksytty hallintasuunnitelma ja kartta tulee pitää esillä työmaalla kaikkien nähtävillä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa, että savimaan kaivettava laskeutusallas ei ole yksinään riittävä käsittelymenetelmä työmaavesien käsittelyyn, vaan rakenne vaatii esim. suodatinpadon tai suodatinkankaan hienon kiintoaineen laskeuttamiseksi. Myös uoman varren kasvillisuuden ja pintamaan poisto tulee rajata minimiin ja poisto kannattaa tehdä vaiheittain sitä mukaan kuin on tarpeen.

#### Rakentaminen ja vaikutustarkkailu

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että uomaan ja uoman varsille kohdistuvien toimenpiteiden toteuttamiselle paras ajankohta on mahdollisimman vähävetinen aika vuodesta. Myös jokeen asennettavaksi ehdotettu suodatinkangas pysynee paremmin paikallaan alhaisilla virtaamilla. Uomaan kohdistuvat toimenpiteet tulee tehdä joka tapauksessa taimenen rauhoitusajan 1.9.–30.11 ulkopuolella. Puiden kaadot tulee suorittaa lintujen ja liito-oravien 1.4.–31.7. olevan pesimäajan ulkopuolella.

Rakentamisen aikana tulee Espoonjoen veden sameutta mitata jatkuvatoimisesti. Muuten esitetty kuvaus vaikutustarkkailusta on riittävä.

#### Saukko

Espoonjoen luontoselvityksen (2016) mukaan saukko liikkuu Espoonjoella koko joen pituudella. Sillan alle tulee jättää mahdollisuuksien mukaan luontaiset tai luonnon materiaalia ja kasvillisuutta sisältävät penkereet, jotta saukon kulkuyhteys mahdollistuu sillan ali kuivaa maata pitkin. Mikäli luontaiset penkereet eivät ole mahdollisia, tulee saukon kulkumahdollisuus sillan ali säilyttää esim. saukkohyllyn avulla.

#### Alueen jälkihoito

Rakennustyön päätyttyä tulee hakemuksen mukaisesti uoman pohja ennallistaa ja käydä läpi työmaan vaikutusalueella olevat Espoonjokeen vuosina 2021-2022 toteutetut kunnostuskohteet ja poistaa niihin kertynyt liete.

Vuollejokisimpukoiden siirrosta on ilmoitettava Espoon kaupungin ympäristönsuojeluun.

#### Muut huomiot

Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa, että siltatyömaan välittömään läheisyyteen sijoittuva jätevesitunneli tulee huomioida rakentamisessa.

**Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt 15.6.2023 Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa Väyläviraston vesilupahakemuksesta koskien Espoonjoen ratasillan rakentamista. Asian diaarinumero on ESAVI/11504/2023. Lausunnon määräpäiväksi on annettu 24.7.2023. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt Espoon ympäristönsuojeluviranomaiselle lisäaikaa lausunnon antamiseen 31.8.2023 saakka. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat nähtävillä aluehallintoviraston lupatietopalvelussa: <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2424997>

Väylävirasto hakee vesilain (587/2011) 3. luvun 3 §:n 4. kohdan perusteella vesilain mukaista lupaa Espoonjoen ylittävän ratasillan rakentamiselle. Uusi silta sijoittuu Kaupunginkallion kaupunginosaan Vadetin alueelle noin 40 metriä alavirtaan nykyisestä rautatiesillasta.

Sillan rakentaminen on osa Espoon kaupunkirata hanketta välillä Leppävaara- Kauklahti. Väylävirasto suunnittelee yhteistyössä Espoon ja Kauniaisten kaupunkien kanssa Leppävaaran ja Kaukalahden välisen rataosuuden rakentamista neliraiteiseksi. Suunniteltu rataosuus on noin 15 kilometriä pitkä. Silta sijoittuu Espoon kaupunkiradan ratakilometrille noin 22+000.

Espoon kaupunkirata on osa pääkaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmän kehittämistä. Hankkeeseen laaditussa ratasuunnitelmassa on esitetty kahden lisäraiteen rakentaminen nykyisten raiteiden viereen välille Leppävaara–Kauklahti. Lopputilanteessa kaksi eteläisintä raidetta (uuden ratasillan raiteet) ovat tiheän kaupunkijunaliikenteen käytössä ja kaksi pohjoisinta raidetta nopeamman lähiliikenteen ja Turun suunnan kaukoliikenteen käytössä.

Espoon kaupunkirata parantaa Helsinki–Turku-yhteysvälin ratakapasiteettia ja lisää liikenteen täsmällisyyttä sekä vähentää rataosan häiriöitä. Helsinki–Turku-yhteysvälin parantamisessa Espoon kaupunkirata on ensimmäinen rakentamisvaihe riippumatta siitä, parannetaanko nykyistä rataa vai edistetäänkö Espoo–Saloo-oikoradan toteuttamista. Uudessa ratalinjauksessa on varauduttu Espoo-Saloo-oikoradan erkanemiseen.

Ratasuunnitelma on hyväksytty vuonna 2015 ja sen voimassaoloaika on pidennetty vuoden 2023 loppuun. Espoon kaupunkiradan toteutus on käynnistynyt rakentamissuunnittelulla alkuvuodesta 2020 ja hanke valmistuu arviolta 2028.

### **Tarkempi kuvaus hankkeesta**

Espoonjoen leveys on siltapaikalla noin 10 metriä ja silta kulkee vinosti joen yli.

Tyypiltään uusi Espoonjoen ratasilta on jännitetty betoninen ulokepalkkisilta (jBup). Jännemitat ovat 2,75 + 48,0 + 2,75 metriä. Sillan vapaa leveys on 46,5 metriä ja hyötyleveys 12,35 metriä. Silta suunnitellaan rautatieliikennekuormalle LM71-35/ 6.12.2017.

Sillan läntinen päätytuki on suunniteltu perustettavaksi maanvaraisesti ja itäinen päätytuki lyötävien paalujen varaan. Kummallekin päätytuelle asennetaan kalottilaakerit. Sillan läntinen tulopenger perustetaan paalulaatalla. Itäinen tulopenger perustetaan maavaraisesti ja massanvaihdon varaan.

Espoonjoen ratasillalle rakennetaan huoltotieyhteys (leveys 3,5 metriä) Vantinportilta radan eteläpuolelta. Huoltotie toimii myös yhdystienä radan ja Espoonjoen väliin jääville kiinteistöille, joille osoitetaan maatalousliittymä -tyyppiset yhteydet.

Tarvittava kaivantojen työalueen laajuus joen ranta-alueella on korkeintaan noin 2200 m<sup>2</sup> uoman molemmin puolin. Sillan tukien rakentamiseksi tehtävät kaivannot pidetään kuivana rakentamisen aikana. Kaivannosta pumpattava vesi johdetaan työmaan väliaikaisen laskeutusaltaan kautta ennen veden johtamista takaisin Espoonjokeen.

Lisäksi rakentamisen vuoksi uoman reunaa joudutaan muokkaamaan noin 80 metrin matkalla uoman molemmin puolin sisältäen sillan rakenteet ja työalueen noin 10–20 metriä rakenteista itään ja länteen.

Hankkeen toteuttamisen yhteydessä nykyisen ratasillan eteläpuolella puusto raivataan rata-alueen reuna-aitaan asti, mutta jokivarressa sitä pyritään säilyttämään. Ratojen väliin jää puuton tai matalapuustoinen maakaistale Espoo-Salo-oikoradan rakentamiseen asti. Molemmille puolille rataa tulee aita, jonka korkeus on 1,4 metriä. Aita rakennetaan pohjoispuolella noin 10 metrin päähän nykyisestä radasta ja eteläpuolella 25 metrin päähän uudesta radasta.

Rakentamistöiden työvaiheet ovat seuraavat:

1. Rakentamiseen tarvittavan työalueen rajaaminen.
2. Siltapaikalla mahdollisesti olevien putkien, kaapeleiden yms. sijainnin ja siirtotarpeen selvittäminen.

3. Ympäristövaikutusten lieventämiseksi tarvittavien suojausten toteuttaminen työskentelyalueella (Vuollejokisimpukoiden siirto, säilytettävien puiden suojaaminen, silttiverhon asentaminen jokiuomaan).
4. Kasvillisuuden ja pintamaan poisto tarvittavalta työalueelta.
5. Huoltotieyhteyksien rakentaminen.
6. Sillan rakentamisen vaatimien maatöiden (esimerkiksi massanvaihto, perustusten alustäyttö, eroosiosuojaukset) toteuttaminen. Työt sijoittuvat jokiuoman reunalle. Sillan tukien kaivannot vaativat rakentamista ponttiseinillä erotetuissa tai luiskatuissa kaivannoissa uoman molemmilla puolilla. Sillan itäisen tuen T1 keilan ja pengerialueiden massanvaihto ulottuu osittain uomaan. Rakentamisen vaatimat kaivannot pidetään kuivana rakentamistyön ajan.
7. Väliaikaisen työ sillan toteuttaminen ratasillan rakentamista varten. Työsilta on todennäköisesti teräsputkipaaluilla perustettu teräspalkkiarina, jonka päällä on sillan poikkisuuntaan puupalkkeja. Väliaikaiselle työ sillalle toteutetaan työnaikainen kulkuyhteys huoltotien kautta.
8. Sillan perustusten rakentaminen molemmin puolin uomaan.
9. Radan paalulaataston rakentaminen läntisen tuen T2 alueelle
10. Telineiden rakentaminen uomaan sekä rannalle sillan kannen rakentamista varten.
11. Siltakannen rakentaminen.
12. Telineiden ja työ sillan purku.
13. Tarvittaessa uoman pohja ennallistetaan luonnolliseen korkeuteensa ja muotoonsa, mikäli sillan rakentamisen aikana uomaan on päässyt maamassoja. Ennallistamisen yhteydessä palautetaan tarvittaessa Espoonjoen kunnostushankkeessa toteutettu sillan tuntumassa oleva kalataloudellinen kunnostuskohde kunnostussuunnitelman mukaiseksi, mikäli kunnostuskohteen tila on heikentynyt sillan rakentamisen johdosta.
14. Silta-aitteiden ja muiden mahdollisten varusteiden asentaminen sillan kannelle.
15. Sillan tulopenkereiden rakentaminen valmiiksi.
16. Viimeistelytyöiden suorittaminen silta-alueella (työmaan siivoaminen rakennusjätteistä yms.).

### **Hakemuksessa arvioidut luontoarvot ja ympäristöolosuhteet**

#### **Luontoarvot**

Esseenjoki on tyypiltään keskisuuri savimaiden joki. Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelman vuosille 2022–2027 mukaan Esseenjoen ekologinen tila on luokaltaan hyvä, mutta sen säilyminen on

uhattuna ilman toimenpiteitä. Espoonjoen hydrologis-morfologinen tila on hyvä ja fysikaalis-kemiallinen tila on tyydyttävä. Espoonjoen pohjaeläinten tila on hyvä, päällyslevien tila tyydyttävä, kalojen tila hyvä ja biologisten tekijöiden luokka on hyvä. Toimenpideohjelmassa Espoonjokeen on esitetty kunnostusta, rakentamista ja säännöstelyä koskevana toimenpidesityksenä pienten virtavesien elinympäristökunnostusta.

Silvestris luontoselvitys Oy on laatinut Espoonjoesta luontoselvityksen vuonna 2016. Selvitys laadittiin Espoonjoen kunnostuksen yleissuunnitelmaa ja sen luontovaikutusten arviointia varten. Selvityksessä kerrotaan rautatiesillan kohdalla olevan joen pohjassa louhetta kivinä ja lohkareina. Kivillä on hiukan vesisammalia, isonäkingsammalta ja koskikoukkusammalta. Rautatiesillan alapuolisella metsänreunaosuudella pohja on osittain pehmeä, osittain pohjassa on räjäytettyä kalliota ja louhetta sekä yksittäisiä lohkareita. Tätä 180 metriä pitkää jaksoa on Espoonjoen järjestelyiden yhteydessä perattu rajusti ja osuudella on ennen perkauksia ollut koski.

Luontoselvityksen mukaan Espoonjoessa elää noin 20 kalalajia. Kalastoon kuuluvat vaelluskaloista (meri)taimen, vaellussiika, vimpa, ankerias ja nahkiainen. Merestä kudulle nousevia lajeja ovat esimerkiksi kuore ja säyne. Luontoselvityksen yhteydessä havaittiin seuraavia uhanalaisia lajeja: ankerias, nahkiainen, vaellussiika ja meritaimen. Lajien tuorein uhanalaisuusarvio on vuodelta 2019, jonka mukaan ankerias on äärimmäisen uhanalainen, nahkiainen silmälläpidettävä, vaellussiika erittäin uhanalainen ja meritaimen erittäin uhanalainen.

Espoonjoessa (siltapaikalla) harjoitetaan ainoastaan vähäisessä määrin virkistyskalastusta. Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksellä (vanha kalastuslaki 286/1982, 119 §) kaikki Espoonjoen vesistön virtapaikat on määritetty lohi- ja siikapitoisiksi. Päätös astui voimaan 23.9.2014. Päätös tarkoittaa sitä, että yleiskalastusoikeudet (onkiminen, pilkkiminen ja viehekalastus kalastusläänikohtaisella luvalla) eivät ole voimassa Espoonjoen vesistön virtapaikoissa. Kalastaminen suvantoalueilla on sen sijaan edelleen luvallista. Päätöksellä pyritään turvaamaan luonnonvaraisia vaelluskalakantoja. Espoonjoen taimenkanta on yksi Suomen viimeisistä säilyneistä geneettisesti alkuperäisistä meritaimenkannoista (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2014).

Siltakohdan alapuolisella vesistöalueella, Kaukalahden koskialueella, tehtiin vuonna 2013 valmistunut koskialueen kunnostaminen. Kunnostamisen jälkeen meritaimen on palannut alueelle ja onnistunut lisääntymään. Myös vaellussiika on lisääntynyt onnistuneesti alueella tehdyn kunnostuksen jälkeen. Espoonjoen kunnostushankkeessa toteutettiin vuonna 2021-2022 pistemäisiä kalataloudellisia kunnostuksia. Kaksi hankkeen kalataloudellisista kunnostuskohteista (VK 6A ja 6B) sijaitsee uuden ratasillan läheisyydessä. Lisäksi viisi muuta kunnostuskohdetta (VK1-5) sijaitsevat kauempana hankealueen alapuolella.



Espoonjoen luontoselvityksen mukaan joen savisameus näkyy uposkasvilajien suhteellisen vähäisenä määränä. Joessa esiintyy uposkasveja vain vesiruttoja ja ahvenvitaa. Kelluslehtiset isovesitähti ja palpakot kasvavat joessa osin uposkasveina. Kelluslehtisiä edustavat lisäksi uistinviita ja ulpukka. Vesitatarta havaittiin luontoselvityksen aikana vain maamuotona rannoilla. Uomassa on vain vähän sopivia vesikiviä ja uppopuita, ja vesisammalten määrä on siten niukka. Irtokellujista esiintyy pikkulimaskaa. Muut joen vesikasvit ovat ilmaversoisia, kuten järvikorte ja järviruoko. Myös järvikaislaa ja leveäosmankäämiä esiintyy. Rantojen kasvillisuus on tavanomaista, eikä siltapaikan läheisyydessä esiinny epätavallisia lajeja. Kynäjalavaa esiintyy siltapaikasta ylävirtaan istutettuna sekä siementaimina.

Alleco Oy on vuonna 2019 tehnyt vuollejokisimpukoiden kartoituksen Espoo-Turku nopean junayhteyden linjauksella. Yhteensä eläviä simpukoita löytyi 64 ja kuolleita 5. Raportin tekstiosuudessa mainitaan 4 vuollejokisimpukkaa, mutta raportin taulukkoon on kirjattu kaksi elävää simpukkaa. Vuollejokisimpukka (*Unio crassus*) kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IVa eläinlajeihin (Neuvoston direktiivi 92/43/ETY). Luontodirektiivin II-liitteeseen kuuluvat yhteisön tärkeinä pitämät eläin- ja kasvilajit, joiden suojelemiseksi on osoitettava erityisten suojelutoimien alueita (Natura 2000 -verkosto). Luontodirektiivi IVa-liitteeseen kuuluvat lajit, jotka edellyttävät tiukkaa suojelua (92/43/ETY; art.12), ts. niiden tahallinen tappaminen, pyydystäminen, häiritseminen erityisesti pesinnän aikana sekä kaupallinen käyttö on kielletty. Lisäksi niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.

Espoonjoen luontoselvityksessä ei tehty varsinaista linnustoselvitystä, mutta Espoonjoesta todetaan, että yleisesti virtavesien huomionarvoiseen linnustoon kuuluvat muun muassa koskikara (*Cinclus cinclus*), kuningaskalastaja (*Alcedo atthis*) ja virtavästäräkki (*Motacilla cinerea*). Näistä kaikista on tehty havaintoja Espoonjoesta tai sen lähialueilta. Lisäksi rantapajukkojen ja reunavyöhykkeiden lajistoon kuuluu punavarpuunen (*Carpodacus erythrinus*). Alla on esitetty lajien kuvaukset. Uhanalaisuus tilanne on vuodelta 2019 (Suomen Lajitietokeskus 2021).

Koskikaran todettiin talvehtivan Espoonjoella Kaukalahdenkoskella epäsäännöllisesti. Laji ei kuitenkaan pesi Espoonjoella. Koskikara on luokiteltu uhanalaiseksi, tilana on vaarantunut.

Kuningaskalastaja on luontoselvityksen mukaan nähty Espoonjoella vain kerran vuonna 2015 eikä laji todennäköisesti pesi Espoonjoella, sillä joella puuttuvat sopivat pesimäpaikat. Lajia on nähty useammin Espoonjoen latvahaarojen alueella. Kuningaskalastaja on äärimmäisen uhanalainen.

Virtavästäräkki on satunnainen muutonaikainen vieras Espoossa. Sitä on havaittu Espoonjoen lähistöllä. Laji on vaarantunut.

Punavarpusesta on Espoonjoella havaintoja muun muassa vuodelta 2016. Laji on silmälläpidettävä.

Vuonna 2016 luontoselvityksen yhteydessä tehdyssä inventoinnissa Vadetin alueelta löydettiin rantakiveltä saukon ulostetta. Saukko on rauhoitettu luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden laji, mutta kannat ovat viime vuosikymmeninä kasvaneet. Nykyisellään kanta on määritelty elinvoimaiseksi, mutta maailmanlaajuisesti silmälläpidettäväksi. Luontoselvityksessä todetaan, että saukon elinpiiri on laaja ja saukkoja elää käytännössä kaikissa Espoon virtavesissä. Inventoinnissa havaittujen ulostemerkkien perusteella saukko liikkuu koko joen pituudella. Saukon pesinnästä ei ole havaintoja.

Luontoselvityksen mukaan siltakohteen luona Vadetin metsäinen osuus rautatiesillan molemmin puolin on ekologisen verkoston risteyskohta, jossa jokikäytävän muodostama lounais-koillisuuntainen yhteys risteää Keskuspuistosta pohjoiseen suuntautuvan yhteyden kanssa.

Espoonjoesta on tehty vuonna 2008 lepakkoselvitys (Espoonjoen lepakkoselvitys, Espoon ympäristölautakunnan julkaisusarja 3/2008), jossa siltakohteen alue on merkitty lepakoille tärkeäksi viheryhteydeksi. Selvityksen mukaan Blominmäen, Näkinmetsän ja Furubackan kautta kulkee ekologinen yhteys laajojen metsäalueiden välissä. Lisäksi Espoonjoen jokiympäristö on tärkeä myös lepakoille.

Espoon kaupunkiradan liito-oravaselvityksen (2021) mukaan uuden ratasillan välittömässä läheisyydessä ei sijaitse liito-oravien ydinalueita tai reviiirejä. Kohteen läheisyydessä sijaitsee kuitenkin liito-oravien kulkuyhteys, joka on arvioitu nykytilanteessa hyväksi kulkuyhteydeksi.

Uuden ratasillan paikka sijoittuu Espoonjokilaaksoon. Laaksoa pidetään maisemakuvallisesti arvokkaana alueena, jossa Espoonjoki mutkittellee pitkän peltoalueen keskellä erottuen kaukomaisemassa jokivarren kasvillisuuden ansiosta.

Lähin Natura 2000-alue, Espoonlahti-Saunalahti SAC (FI0100027), sijaitsee siltapaikasta alavirtaan noin neljän kilometrin etäisyydellä. Espoonlahden osa-alue (pinta-ala 220 ha) koostuu ruovikkoisesta merenlahdesta sekä metsälehmusvaltaisen jalopuulehdon, niittyjen ja hakamaan muodostamasta maa-alueesta (Fiskarsinmäki), joka on ollut laidunkäytössä 1970-luvun loppuun saakka. Lahteen laskee kolme pientä jokea. Espoonlahdella on merkitystä vesi- ja kosteikkolinnuston pesimäalueena sekä muutonaikaisena levähdyspaikkana. Lahdella levähtää mm. runsaasti laulujoutsenia ja uiveloita. Saunalahden osa-alue on meriuposkuoraisen (*Macroplea pubipennis*) esiintymispaikka.

Muut ympäristöolosuhteet

Espoonjoen jokiuomassa on mahdollista liikkua kanootilla sillan kohdalla. Espoonjoessa ja Mankinjoessa on 10 km/h nopeusrajoitus (Väylävirasto 2021).

Espoonjoki on tunnistettu vuonna 2010 tehdyssä tulvariskien hallintalain (620/2010) mukaisessa tulvariskien alustavassa arvioinnissa kansallisella tasolla merkittäväksi tulvariskialueeksi.

Maaperä jokiuoman ympärillä on savea (Sa). GTK:n maaperän kerrostumat ja muodostumat-aineiston (1:100 000) mukaan siltapaikan vieressä on kalliomaata sekä turvetta ja liejua.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on GTK:n aineistojen perusteella Espoonjoen uoman alueella suuri. Happamalla sulfaattimaalla tarkoitetaan sulfidirikipitoista maaperää, jossa on sekä hapettunut hapan maakerros että hapettumaton sulfidirikipitoinen maakerros, tai vain toinen näistä. Geologian tutkimuskeskuksella on kaksi happamien sulfaattimaiden kartoituspistettä melko lähellä siltapaikkaa. Ylävirtaan oleva piste sijaitsee vähän yli puolen kilometrin päässä siltakohteesta. Tässä pisteessä sulfidikerroksen alkamissyvyys on >1,0–1,5 metrin syvyydellä (pisteen luokka 2). Alavirran suunnassa oleva kartoituspiste on noin kilometrin etäisyydellä suunnitellusta siltapaikasta. Myös tässä pisteessä sulfidikerroksen alkamissyvyys on >1,0–1,5 metrin syvyydellä.

Espoon Blominmäen jätevedenpuhdistamon Espoonjoen kuilu ja hätäpurku sijoittuvat uuden rautatiesillan tuntumaan. Hätäpurun tulpattu putki sijaitsee noin 130 m nykyisestä rautatiesillasta alavirran suuntaan. Jäteveden puhdistamon tunnelit ja Espoonjoen hätäpurkutunneli rajoittavat maankäyttöä alueella. HSY:n vesihuollon kanssa on sovittu hätäpurkuputken pään siirrosta, jolloin maankäytön rajoitusalueet siirtyvät pois hankealueelta.

### **Hakemuksen mukainen arvio hankkeen vaikutuksista ja niiden lieventämisestä**

Vaikutukset Espoonjokeen

Ratasillan vaikutukset Espoonjokeen rajoittuvat rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin. Sillan ei arvioida aiheuttavan rakentamisen jälkeen merkittäviä muutoksia Espoonjoen vedenkorkeuksiin, virtauksiin tai veden vaihtuvuuteen siltapaikalla. Hankkeesta ei aiheudu pysyvää haittaa vesistölle ja vesieliöstölle.

Hankkeen haitalliset vaikutukset liittyvät rakentamisen aikaiseen veden laadun heikkenemiseen sekä uoman kohdan muokkaustoimenpiteisiin. Hankkeen toteuttamisesta aiheutuvat vedenlaadun muutokset ovat väliaikaisia ja ulottuvat siltapaikan lähivesialueelle. Vedenlaadun odotetaan

palautuvan nykytilanteen kaltaiseksi suhteellisen lyhyen ajan kuluessa rakennustoimenpiteiden päätyttyä. Veden laadun vaikutuksia voidaan lieventää huolellisella työmaasuunnittelulla.

Rakentamisen aikaiset vedenlaadun muutokset pyritään minimoimaan suosimalla ympäristöhaittoja ja -riskejä pienentäviä ja ehkäiseviä toteutusratkaisuja ja työmenetelmiä. Rakennusmateriaalien joutuminen jokeen rakennustöiden aikana estetään suojuuksilla. Työskentelyalueet pidetään siistinä ja ne viimeistellään ja maisemoidaan heti rakennustöiden valmistuttua.

Kaivu- ja lyöntityöt aiheuttavat tilapäistä kiintoaineksen vapautumista uoman pohjasta vesipatsaaseen, joka johtaa veden paikalliseen samentumiseen. Samentuma ulottuu laajemmalle siltapaikan alavirran puolella. Kiintoaineksen vapautumisen yhteydessä pohjasedimentistä voi vapautua myös ravinteita, jotka lisäävät hapenkulutusta vesistössä perustuotannon kiihtyessä. Merkittävää vaikutusta vesistön happitilanteeseen, rehevöitymiseen tai haitta-aineiden esiintymiseen ei töistä arvioida aiheutuvan. Siltapaikalla ei ole tehty pohjasedimentin haitta-ainemääryityksiä.

Hankkeen toteuttamisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet hävittävät tilapäisesti kasvillisuuden käsiteltävältä alueelta. Rakentamisen vapauttama kiintoaineksen voi peittää alleen elinympäristöjä myös käsittelemättömillä alueilla siltapaikan läheisyydessä. Liettyminen voi haitata vedessä kasvavia vesikasveja.

Vesistön samentumista ja kiintoaineksen vapautumista sekä tästä aiheutuvia vaikutuksia lievennetään työmenetelmien ja -koneiden valinnalla. Pohjasedimenttiä muokkaavat rakennustoimenpiteet ajoitetaan ajalle 1.12. - 30.4., joka on kasvukauden (30.4.-15.9.), virkistyskäyttökauden (1.5.-31.8.) ja taimenen rauhoitusajan (1.9.-30.11.) ulkopuolella. Ajankohta 1.12. - 30.4. soveltuu hyvin myös vuollejokisimpukan ja meriuposkuoriaiselle elinoloihin kohdistuvien haitallisten vaikutusten lieventämiseen. ELY-keskus on antanut 19.6.2023 (UJELY/8366/2023) Alleco Oy:lle luvan poiketa vuollejokisimpukan lajirauhoituksesta lajin esiintymisen kartoittamiseksi ja yksilöiden siirtämiseksi Espoonjoessa olevasta ratasillasta 200 m alavirtaan. Lupa on voimassa 31.8.2023 asti.

Rakentamisvaiheessa tarvittava työalue eristetään pohjasedimenttiä muokkaavien rakennustoimenpiteiden ajaksi muusta vesialueesta siltapaikan alavirran puolelle asennettavalla suodatinkankaasta rakennetulla seinällä kiintoaineksen leviämisen ehkäisemiseksi. Suodatinkankaan toinen reuna upotetaan betonipainojen avulla vesistön pohjaan ja toinen reuna pidetään veden pinnan yläpuolella (0,2–0,5 m) esimerkiksi öljynkeräyspuomien avulla.

Happamien sulfaattimaiden esiintymiseen sisältyy riski vakavista vesistövaikutuksista. Happamuus liuottaa maaperästä alumiinia, rautaa ja raskasmetalleja. Valumavedet voivat aiheuttaa vedenlaadun heikkenemisen myötä haittavaikutuksia ekosysteemin rakenteelle ja toiminnalle sekä yksittäisille eliölajeille. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen sekä pohjaveden pinnankorkeus selvitetään ennen töiden aloittamista. Mikäli alueella havaitaan sulfidisavia, huomioidaan ne työmaaoheistuksella ja työt järjestetään siten, että vaikutukset jäävät mahdollisimman pieniksi. Työmaalle laaditaan ennen töiden aloittamista erillinen toimintaohjeistus happamien maiden käsittelyyn. Rakentamisen aikana pyritään minimoimaan happamien sulfaattimaiden hapettuminen ja tarvittaessa neutraloidaan muodostuva happamuus.

Rakentamisessa käytetään vain puhtaita maa-aineksia, jolloin vältetään haitallisten aineiden vapautuminen vesistöön.

Sillan tukien T1 ja T2 rakentamiseksi tehtävät kaivannot pidetään kuivana rakentamisen aikana. Kaivannosta pumpattava vesi sisältää jonkin verran kiintoainesta. Kaivannosta pumpattava vesi johdetaan työmaan väliaikaisen laskeutusaltaan kautta ennen veden johtamista takaisin Espoonjokeen.

Sillan rakentamisen vaikutukset kalastoon ja kalastukseen arvioidaan kokonaisuutena vähäisiksi ja lyhytkestoisiksi. Uuden sillan rakennustoimenpiteistä aiheutuvan veden samentumisen välitön vaikutus on kalojen karkottuminen samentumisen vaikutusalueelta. Myös rakentamisen synnyttämä melu karkottaa kaloja alueelta väliaikaisesti. Rakentamistoimenpiteiden päätyttyä ja vedenlaadun palaututtua nykytilanteen kaltaiseksi kalat palaavat takaisin siltapaikan vaikutusalueelle. Taimenelle kriittisin aika on syksy, jolloin kala hakeutuu kutualueille (Suomen lajitietokeskus 2021). Sillan rakentaminen ajoitetaan taimenen rauhoitusajan 1.9.–30.11. ulkopuolelle. Rakentamisessa pyritään silttiverhon avulla ehkäisemään kiintoaineksen kulkeutuminen joen alajuoksun alueelle.

Saukon ei ole havaittu pesivän alueella, joten hankkeella ei arvioida olevan vaikutuksia saukon pesintään.

Espoonjoen kunnostushankkeen yhteydessä tehdyt kalataloudelliset kunnostustoimenpiteet palautetaan ennalleen sillan rakennuttua, mikäli niiden alueelle kohdistuu toimenpiteitä. Uomaa voidaan kunnostaa sillan rakentamisen jälkeen.

#### Muut vaikutukset

Rakentamisen aikana maanrakennustyöt, maaperän vahvistamistoimenpiteet ja muu rakentaminen tuottavat tilapäisiä melu-, tärinä- ja pölyhaittoja.

Hankkeen toteuttamisen yhteydessä suoritettavat toimenpiteet voivat tilapäisesti karkottaa linnut ja nisäkkäät käsiteltävältä alueelta esimerkiksi lisääntyvästä melusta johtuen.

Rata-alueen levenemisen ja aitaamisen seurauksena sen estevaikutus eläimille lisääntyy. Espoonjoen varressa Vadetin kohdalla sijaitseva liito-oravien kulkuyhteys ei katkea mutta heikkenee laadullisesti, koska puuton alue levenee. Kaupunginkallion ratatunnelin yhteys säilyy ja sen merkitys ekologisenä yhteytenä korostuu. Ratasillan rakentaminen ja jokivarren lehtipuuston väheneminen saattaa heikentää paikallisesti myös lepakoiden elinympäristöä, mutta niiden liikkuminen on edelleen mahdollista siltojen ali tai yli. Liito-oraviin kohdistuvien vaikutusten lieventämiseksi sillan ja radan huoltoteiden rakentamistöissä pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon korkeaa puustoa. Myös lepakoiden kulkuyhteyden säilyttämisen kannalta tärkeää on puuston, ja lahoppuun säästäminen. Ennen töiden aloittamista laaditaan arvio säilytettävästä puustosta. Säilytettävät korkeat puut suojataan ennen töiden aloittamista.

Rakentamisen aikaisten vaikutusten ei arvioida heikentävän Espoonlahti-Saunalahti Natura2000-alueen luontoarvoja.

Mahdolliset vieraslajit hävitetään hankkeen vaikutusalueelta.

Uuden sillan rakentamistoimenpiteet rajoittavat väliaikaisesti kalastusmahdollisuuksia sekä melontaa ja veneilyä siltapaikalla ja sen välittömässä läheisyydessä. Uuden sillan vaikutus soutu liikenteeseen arvioidaan siten hyvin vähäiseksi, vaikka sillan vapaan korkeuden vaatimus, joka on asetettu olennaisen soutu liikenteen perusteella, ei täyty siltapaikalla aukkolaskennan mukaan, sillä vedenkorkeus HW1/20 tilanteessa on 9 cm vaatimusta korkeammalla.

Rakentamistöiden aikana lähimmille asuinalueille voi aiheutua meluhaittaa. Veden väliaikainen samentuminen ja kiintoaineksen lisääntyminen Espoonjoen uomassa voivat aiheuttaa asukkaille esteettistä haittaa ja heikentää väliaikaisesti vesistön virkistyskäyttöä. Lisäksi virkistyskäyttörajoitteet, kuten uimisen, kalastamisen, veneilyn ja melonnan rajoittaminen siltapaikan välittömässä läheisyydessä tiettyjen työvaiheiden aikana, voivat aiheuttaa haittaa. Haitat ovat kuitenkin väliaikaisia ja lievenevät siirryttäessä kauemmas siltapaikasta.

Ratasuunnitelman laadinnan yhteydessä on tutkittu keinot lieventää kasvavan raideliikenteen aikaansaamia meluvaikutuksia määrittämällä meluntorjuntatoimenpiteet sekä osoittamalla rataosuudet, joilla tulee jatkosuunnittelun yhteydessä selvittää tarkemmat tärinäsuojaustoimenpiteet. Rakennustöiden aikaiset vaikutukset näkyvät suunnittelualueen tie- ja katuverkossa paikallisena raskaan

työmaaliikenteen lisääntymisenä (työmaa-ajoneuvot) sekä mahdollisina estevaikutuksina.

### **Hakemuksen mukainen ehdotus vaikutustarkkailusta**

Laadittavassa tarkkailuohjelmassa tullaan esittämään Espoonjoen siltapaikan lähivesialueella vedenlaadun tarkkailua kahdessa (2) tutkimuspisteessä ennen rakentamisen alkamista, rakentamisen aikana ja rakentamistoimenpiteiden päätyttyä. Tutkimuspisteistä yksi esitetään sijoitettavaksi noin 100 metriä yläjuoksulle ja toinen noin 100 metriä alajuoksulle kohtiin, joissa näytteenotto on helppo toteuttaa laadukkaasti. Kohteet yksilöidään tarkemmin ELY-keskuksen hyväksyttäväksi esitettävässä tarkkailuohjelmassa. Vedenlaadun pidemmän aikavälin vertailuarvoina voidaan käyttää näytteenottopisteiltä Espoonjoki 1,6 (60724) ja NP1 otettuja näytteitä.

Vesinäytteet tutkimuspisteiltä esitetään otettaviksi 1 metrin syvyydestä sekä 0,5 metriä pohjan yläpuolelta vedenkorkeuden niin mahdollistaessa. Vesinäytteistä analysoidaan lämpötila, happipitoisuus, sameus, kiintoainepitoisuus, väriluku, pH, sähkönjohtavuus, alkaliniteetti, sulfaatti, kemiallinen hapenkulutus (CODMn), kokonaisfosfori ja -typpi. Lisäksi mitataan näkösyvyys ja arvioidaan silmämääräisesti samentuman laajuutta. Myös hajua arvioidaan aistinvaraisesti. Työmaalla pidetään päiväkirjaa. Tutkimusohjelmaa tarkennetaan, jos selvityksissä alueella havaitaan esiintyvän happamia sulfaattimaita.

Vedenlaadun tarkkailu ehdotetaan aloitettavaksi ennen rakentamistoimenpiteiden alkua vedenlaadun nykytilan selvittämiseksi. Ensimmäiset vesinäytteet molemmista tarkkailupisteistä otetaan viikkoa ennen rakentamisvaiheen alkamista.

Rakentamisvaiheessa vesialueella tehtävien samentumista aiheuttavien työvaiheiden aikana tutkimuspisteistä otetaan vesinäytteet kahden viikon välein töiden keston ajan aloittaen samalla viikolla, kun työt käynnistyvät. Tarkkailua jatketaan sillan valmistumisen jälkeen kerran kuukaudessa otettavilla vesinäytteillä, kunnes vedenlaatu on palautunut rakentamistoimenpiteitä edeltäneelle tasolle.

Tarkkailusta laaditaan sen päätyttyä yhteenvetoraportti. Mikäli työn aikana havaitaan merkittäviä muutoksia vedenlaadussa, ilmoitetaan muutoksista välittömästi ympäristöviranomaisille ja ryhdytään tarvittaviin toimenpiteisiin työmenetelmien tai tarkkailuohjelman kattavuuden muuttamiseksi.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

40/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 114

24.08.2023

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, kirjaamo



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

41/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 115

24.08.2023

Asianumero 1897/11.01.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 115

§ 115

**Espoon ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle GRK Infra Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien kuonan ja pohjatuhkan käsittelyä ja varastointia ja toiminnan aloituslupaa, ESAVI/3760/2022**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lahtela Eero

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa ympäristö- ja terveydensuojeluviranomaisena Etelä-Suomen aluehallintovirastolle GRK Infra Oy:n kuonan ja pohjatuhkan käsittelyä ja varastointia koskevasta ympäristölupahakemuksesta ja toiminnan aloitusluvasta seuraavan lausunnon, joka vastaa sisällöltään lautakunnan 28.4.2022 § 67 antamaa lausuntoa:

Alueella tapahtuvaa toimintaa tulee harjoittaa mahdollisimman häiriöttömästi, ja toiminnassa tulee ottaa riittävällä tasolla huomioon ympäristön tilaan vaikuttavat sekä ympäristöterveydelliset seikat. Alueen kaikkiin toimintoihin liittyvät yhteisvaikutukset on huomioitava, niitä on seurattava ja niistä on tiedotettava lähiasutukselle. Haittoja (melu, tärinä, ilmanlaadun heikkeneminen, pöly) tulee torjua ja seurata parhain mahdollisin menetelmin.

Toiminnoista aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) piha-alueilla eikä sisätiloissa asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisia keskiäänitasojen toimenpiderajoja. Melumallinnuksen mukaan melun ohjearvot eivät ylitä lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Melutasot on kuitenkin syytä mitata lähimpien asuin- ja lomarakennusten kohdalla siten, että siinä on mukana kaikki työvaiheet sisältäen meluisimmat osiot, jotta tulos kuvaa todellista tilannetta.

Toiminnoista ei saa aiheutua lähialueelle kohtuutonta haittaa pölyämisen

muodossa. Pölyntorjuntaa tulee harjoittaa jatkuvasti käsittelylaitteistojen koteloiteja ja parhaita mahdollisia työtapoja hyödyntäen, ajoväyliä puhdistamalla sekä tarpeen mukaan materiaalia ja varastokasoja kastelemalla.

Kohteen läheisyydessä on talousvesikaivoja. Tulee huolehtia siitä, että lähialueiden yksityiskaivojen veden antoisuus ja laatu ei heikkene. Toiminta voidaan aloittaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, koska toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Suunniteltu laitospaikka voidaan tarvittaessa ennallistaa, ja luvanhakija on sitoutunut asettamaan vakuuden kohteen palauttamiseksi alkuperäiseen tilaan.

Toiminnan haittojen minimoimisessa on huomioitava lähialueen kaikki toimijat ja toimintojen yhteisvaikutukset.

Espoon terveydensuojeluviranomainen toimii Espoon, Kauniaisten ja Kirkkonummen terveydensuojeluviranomaisena.

## Käsittely

## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

## Selostus

### Hakemuksen tiedot

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI) on 7.6.2023 pyytänyt eri tahoilta lausuntoa GRK Infra Oy:n kuonan ja pohjatuhkan käsittelyn ja varastoinnin ympäristöluvasta ja toiminnan aloittamisluvasta 14.7.2023 mennessä. Kuulutusaika on 1.4.-9.5.2022. Kuulutus julkaistaan uudelleen, koska hakija esittää toiminnan sijaintipaikaksi uutta paikkaa toiselle kiinteistölle. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat nähtävissä osoitteessa [ylupa.avi.fi](http://ylupa.avi.fi).

### Toiminnan kuvaus, vastaanotettavat materiaalit ja toiminta-aika

GRK Infra Oy hakee ympäristölupaa voimalaitoskuonan ja pohjatuhkan käsittelyyn ja varastointiin. Tuhkasta ja kuonasta seulotaan ja erotellaan metallit ja mineraaliset ainekset hyötykäyttöä varten. Hyötykäyttö tapahtuu muualla.

Käsittelytoimintaan vastaanotetaan voimalaitoskuonaa ja -pohjatuhkaa yhteensä enintään 85 000 tonnia vuodessa. Toiminta esitetään aloitettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Alueella vastaanotetaan, käsitellään ja sinne toimitetaan materiaaleja Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen toiminnalle 19.5.2021 myönnetyn

ympäristölupapäätöksen nro 147/2021 (Dnro ESAVI/18969/2020) mukaisina toiminta-aikoina. Materiaaleja käsitellään alueen toiminta-ajan mukaisesti arkisin klo 7.00–22.00 ja viikonloppuisin klo 7.00–18.00 sekä poikkeustapauksissa myös arkipyhinä klo 7.00–16.00. Laitokselle tulee ja lähtee keskimäärin yhteensä noin 19 ajoneuvoyhdistelmää vuorokaudessa.

#### **Sijainti**

Toiminnan sijainti on Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueella, osoitteessa Ämmässuontie 8, 02820 Espoo (kuvaliite 1). Toiminta sijoittuu kiinteistön 49-91-1-5 alueelle Espoossa (kuvaliite 2). Suunnittelualan koko on n. 2,5 ha. Alue rajautuu Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueeseen.

#### **Kaavoitus**

Maakuntakaavassa Ämmässuon jätteenkäsittelykeskus on merkitty Kiertotalouden ja jätehuollon alueeksi (EJ). Asemakaavassa suunnitteluala on merkitty Jätteenkäsittelyalueeksi (EJ).

#### **Maaperä, pohjavedet, pintavedet ja vesistökuormitus**

Toiminnan vaikutukset vesistöön muodostuvat hulevesien kautta. Kuonaa käsitellään tiivispohjaisella kenttäalueella, jonka sade- ja valumavedet kerätään talteen ja johdetaan HSY Vesihuollon viemäriin. Toiminnasta ei aiheudu suoraa päästöjä vesistöön.

Kohde ei sijaitse pohjavesialueella, eikä sen lähialueella sijaitse vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue (Lapinkylä 0125708) sijaitsee n. 4,0 km etäisyydellä lounaan suunnassa.

Toiminta sijoittuu Mankinjoen valuma-alueelle. Pintavesien virtaussuunta alueella on etelään Ämmässuon ojan ja Ämmässuonpuron kautta Loojärveen. Loojärven etäisyys toiminta-alueesta on 2,3 km.

Toiminta ei normaalitilanteessa aiheuta päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Merkittävin riski on koneiden öljy- ja polttoainevuodot.

Materiaalien vastaanotto, käsittely ja varastointi suunnitellaan ja suoritetaan ympäristö- ja työturvallisuusriskit huomioiden siten, ettei toiminnasta aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisvaaraa eikä pilaantumisvaaraa maaperälle.

Vaikutukset vesistöön muodostuvat hulevesien kautta. Kuonaa käsitellään tiivispohjaisella kenttäalueella, jonka sade- ja valumavedet kerätään talteen ja johdetaan HSY vesihuollon viemäriin Suomenojan jätevedenpuhdistamolle käsiteltäviksi. Jätteenkäsittelykeskuksen alueelta hulevesiä johdetaan kolmeen avo-ojaan. Kaikissa avo-ojissa on jatkuvatoimiset mittaukset. Hulevesien laatua tarkkaillaan Ämmässuon ja

Kulmakorven alueen vesien yhteisen tarkkailuohjelman mukaisesti osana alueen kokonaistarkkailua ja mikäli poikkeamia havaitaan, suoritetaan korjaavat toimenpiteet.

### **Liikenne**

Liikennöinti alueelle tapahtuu olemassa olevien liikennereittien kautta Turunväylältä Nupurintielle ja edelleen Ämmässuontielle. Liikenne alueelle kulkee Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen pääportin kautta. Nupurintiellä liikennöi keskimäärin 3 951 ajoneuvoa vuorokaudessa, Turunväylällä 37 108 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Laitoksen toiminnasta aiheutuvan liikenteen määrä raskailla ajoneuvoilla on keskimäärin noin 7 083 ajoneuvoa vuositasolla, keskimäärin 19 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennöinti alueelle tapahtuu Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen toiminta-aikojen puitteissa.

### **Melu ja värinä**

Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueen toiminnoista aiheutuvaa melua tarkkaillaan tarkkailuohjelman mukaisesti HSY:n omavalvontana.

Jätteenkäsittelykeskusta lähimmät asuintalot sijaitsevat Laitamaan asuinalueella noin 450 metriä pohjoiseen ja Kolmperän asuinalueella noin 700 metriä luoteeseen jätteenkäsittelykeskuksen alueelta. Etelän suunnalla lähin yksittäinen asuintalo (Råbacka) sijaitsee noin 600 metrin päässä jätteenkäsittelykeskuksen alueelta. Kuonankäsittelykenttä sijaitsee jätteenkäsittelykeskuksen kaakkoisnurkalla.

Alueen toiminnoista on tehty myös kokonaismelumallinnus, joka on päivitetty viimeksi 1.7.2020. Tarkkailujen ja mallinnusten mukaan melutasot lähimmissä häiriintyvissä kohteissa ovat melun ohjearvojen alapuolella tai sen tasolla. Melua alueella aiheuttavat valtatie 1:n (Turunväylä) liikenne ja jätteenkäsittelykeskuksen toiminta.

Materiaalien käsittely ja kiinteistöllä kulkeva raskas liikenne aiheuttavat jonkin verran melupäästöjä. Käsittelytoiminnan aikana meluvaikutusta saattaa aiheutua materiaalien kuljetuksesta, kippauksesta, seulonnasta sekä kuormauksesta. Kuormien purkamisesta ja lastauksesta aiheutuu normaalia työkoneen moottoriääntä. Toiminnalla ei arvioida olevan merkittävää lisäävää meluvaikutusta ympäröivän alueen toiminnasta ja liikenteestä aiheutuvaan meluvaikutukseen.

### **Pöly ja pakokaasut**

Pöly- ja pakokaasupäästöjä aiheuttavat mm. alueen työkoneet ja kiinteistölle kulkeva raskas liikenne. Liikenteestä ei aiheudu normaalia poikkeavia pölypäästöjä. Käsittelytoiminnan aikana pölyvaikutusta aiheutuu

materiaalien kuljetuksesta, kippauksesta, seulonnasta sekä kuormauksesta.

Toiminnan pölyvaikutuksen leviäminen alueen ympäristöön estetään varastokasojen ja laitteistojen optimaalisella sijoittelulla sekä seulonnassa lisäksi tarvittaessa materiaalin kastelulla. Liikenteestä aiheutuvan kulkuväylien pölyämistä torjutaan kastelulla tai harjaamalla sekä teiden säännöllisellä kunnostuksella ja huolehtimalla siitä, että kuljetuskalusto noudattaa alueen nopeusrajoituksia. Käsittelylaitteistojen kuljettimet on koteloitu mahdollisuuksien mukaan sekä putoamiskorkeudet on pyritty minimoimaan pölyämisen estämiseksi.

### **Jätteet**

Alueen toiminnassa muodostuu pieniä määriä jätteitä lähinnä vastaanotettavien materiaalien mukana tulevasta hyödyntämiskelvottomasta aineksesta. Hyödyntämiskelvottomat materiaalit palautetaan toimittajalle.

Erittäin pieniä määriä vaarallisia jätteitä syntyy työkonoiden päivittäishuollosta ja sekajätettä sosiaalituloista. Syntyvät jätteet toimitetaan asianmukaiset luvat omaaviin hyötykäyttö- tai käsittelylaitoksiin. Työmaan koneiden määräaikaishuollot suoritetaan laitosalueen ulkopuolella. Koneiden ja laitteiden pienet päivittäishuollot suoritetaan työmaalla.

Jätteitä otetaan vastaan pääasiassa Uudenmaan alueelta. Jätteen keräyksestä ja kuljetuksesta sovitaan tapauskohtaisesti. Jätteen keräykseen ja kuljetukseen käytetään jätehuoltorekisteriin rekisteröityneitä yrityksiä.

### **Hakemuksessa esitetyt johtopäätökset**

Toiminnasta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia yleiseen viihtyvyyteen ja ihmisten terveyteen, luontoon ja luonnonsuojeluarvoihin tai rakennettuun ympäristöön. Lupahakemuksen mukaisella toiminnalla ei katsota olevan vaikutuksia vesistöön ja sen käyttöön eikä maaperään tai pohjaveden laatuun. Toiminnalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ilmanlaadun kannalta. Ympäristöluvitettava toiminta ei sisällä merkittävää ääntä aiheuttavaa toimintaa.

### **Toiminnan aloittaminen ja vakuus**

Tavoitteena on aloittaa toiminta kesäkuussa vuonna 2022. GRK Infra Oy hakee lupaa aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta YSL 199 §:n perusteella.

Toiminnalle esitetään asetettavaksi 34 425 euron vakuus päätöksen kumoamisen tai lupamääräysten olennaisen muuttamisen varalle.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

46/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 115

24.08.2023

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- Liite 1. Sijaintikartta
- Liite 2. Aluekartta

## **Tiedoksi**

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, kirjaamo

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

47/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 116

24.08.2023

Asianumero 2740/11.01.00/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 116

§ 116

**Espoon ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Purkupiha Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien betoni- ja tiilijätteen käsittelyä ja varastointia Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueella ja toiminnan aloituslupaa, ESAVI/18616/2023**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lahtela Eero  
Laiho Maria  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

#### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa ympäristö- ja terveydensuojeluviranomaisena Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Purkupiha Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien betoni- ja tiilijätteen käsittelyä ja varastointia Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueella ja toiminnan aloitusluvasta seuraavan lausunnon:

Alueella tapahtuvaa toimintaa tulee harjoittaa mahdollisimman häiriöttömästi, ja toiminnassa tulee ottaa riittävällä tasolla huomioon ympäristön tilaan vaikuttavat sekä ympäristöterveydelliset seikat. Alueen kaikkiin toimintoihin liittyvät yhteisvaikutukset on huomioitava, niitä on seurattava ja niistä on tiedotettava lähiasutukselle. Haittoja (melu, värinä, ilmanlaadun heikkeneminen, pöly, hulevesi) tulee torjua ja seurata parhain mahdollisin menetelmin.

Toiminnoista aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaista päiväohjearvoa 55 dB (LAeq) asuinrakennusten piha-alueilla, 45 dB (LAeq) loma-asuntojen piha-alueilla eikä sisätiloissa asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisia keskiäänitasojen toimenpiderajoja. Melumallinnuksen mukaan melun ohjearvot eivät ylitä lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Melutasot on kuitenkin syytä mitata toiminta-alueen lähellä toiminnan käynnistyttyä melumallinnuksen paikkansapitävyyden varmistamiseksi.

Pölyntorjunnasta on annettava määräyksiä koskien toiminnan eri vaiheita, jotta toiminnasta ei aiheudu lähialueelle kohtuutonta pölyhaittaa. Pölyntorjuntaa tulee harjoittaa jatkuvasti käsittelylaitteistojen koteloiteja ja

parhaita mahdollisia työtapoja hyödyntäen, ajoväyliä puhdistamalla sekä tarpeen mukaan materiaalia ja varastokasoja kastelemalla.

Toiminta voidaan aloittaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, koska toiminnan aloittaminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Suunniteltu laitospaikka voidaan tarvittaessa ennallistaa, ja luvanhakija on sitoutunut asettamaan vakuuden kohteen palauttamiseksi alkuperäiseen tilaan.

Toiminnan haittojen minimoimisessa on huomioitava lähialueen kaikki toimijat ja toimintojen yhteisvaikutukset.

Espoon terveydensuojeluviranomainen toimii Espoon, Kauniaisten ja Kirkkonummen terveydensuojeluviranomaisena.

## Käsittely

## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

### Hakemuksen tiedot

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI) on 4.8.2023 pyytänyt eri tahoilta lausuntoa Purkupiha Oy:n ympäristöluvasta ja toiminnan aloittamisluvasta Ämmäsuon jätteenkäsittelykeskuksen alueella 11.9.2023 mennessä. Kuulutusaika on 4.8.-11.9.2023. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat nähtävissä osoitteessa [ylupa.avi.fi](http://ylupa.avi.fi).

### Toiminnan kuvaus

Purkupiha oy hakee ympäristölupaa betoni- ja tiilijätteen käsittelyyn ja varastointiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) Ämmäsuon jätteenkäsittelykeskuksen alueella. Toiminta esitetään aloitettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Alueelle vastaanotetaan, alueella käsitellään ja alueelta toimitetaan jätteitä Ämmäsuon jätteenkäsittelykeskuksen toiminnalle 19.5.2021 myönnetyn ympäristölupapäätöksen nro 147/2021 (Dnro ESAVI/18969/2020) mukaisina toiminta-aikoina. Materiaaleja käsitellään alueen normaalin toiminta-ajan mukaisesti arkisin klo 7.00–21.00 sekä poikkeustapauksissa myös arkipyhäisin ja viikonloppuisin klo 7.00–16.00. Laitokselle tulee ja lähtee keskimäärin yhteensä noin 22 ajoneuvoyhdistelmää vuorokaudessa. Käsittelytoimintaan vastaanotetaan betoni- ja tiilijätettä yhteensä enintään 120 000 tonnia vuodessa.



## Sijainti

Alue sijaitsee Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueella kiinteistöllä 257-445-8-11 (kuvaliite 1). Toimintaan tarkoitettun alueen kokonaispinta-ala on 1 ha. Alue rajautuu Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueeseen. Lähimmät häiriintyvät kohteet sijaitsevat n. 600 metrin etäisyydellä lounaassa.

## Kaavoitus

Uudenmaan alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050-maakuntakaavakokonaisuus, joka tuli voimaan 24.9.2021 hallinto-oikeuden päätöksellä. Maakuntakaavassa Ämmässuon jätteenkäsittelykeskus on merkitty Kiertotalouden ja jätehuollon alueeksi (EJ). Maakuntakaavan mukaisesti alueelle voidaan osoittaa kiertotalouteen liittyvää tai muuta alueelle soveltuvaa toimintaa. Toiminta-alue sijaitsee Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen Kirkkonummen puoleisella alueella. 19.5.1999 vahvistetussa Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 alue on merkitty kaatopaikka-alueeksi (EK).

## Maaperä, pohjavedet, pintavedet ja vesistökuormitus

Suunnitellun toiminnan kenttäalue on päällystämätön. Alueella on aiemmin ollut louheen ja kiviainesten käsittely- ja varastointikenttä. Jätteenkäsittelykeskuksen alueella maa- ja kallioperä on muuttunut rakennustöiden seurauksena. Alueen pintamaakerrokset ovat pääosin täyttömaita. GTK:n aineiston perusteella suunnittelualan maaperä on kalliomaata.

Toiminta sijoittuu Mankinjoen valuma-alueelle. Pintavesien virtaussuunta alueella on etelään Ämmässuon ojan ja Ämmässuonpuron kautta Loojärveen. Loojärvi on n. 1,7 km etäisyydellä toiminta-alueesta.

HSY:n jätteenkäsittelykeskuksen toiminta-alueilla muodostuvat puhtaat sekä jäte- ja likaantuneet hulevedet pidetään erillään. Kuormitteiset vedet johdetaan tasausaltaiden kautta edelleen jätevesiviemäriin. Kohde ei sijaitse pohjavesialueella, eikä sen lähialueella sijaitse vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue sijaitsee n. 2,9 km

Betoni- ja tiilijätettä käsitellään kenttäalueella, jonka sade- ja valumavedet päätyvät perusvesipumppaamon, hulevesialtaan ja biosuodatusaltaan kautta maastoon. Hulevesien laatua tarkkaillaan Ämmässuon ja Kulmakorven alueen vesien yhteisen tarkkailuohjelman mukaisesti osana alueen kokonaistarkkailua ja mikäli poikkeamia havaitaan, suoritetaan korjaavat toimenpiteet välittömästi.

Toiminnasta ei synny jätevesiä.

Materiaalien vastaanotto, käsittely ja varastointi suunnitellaan ja suoritetaan ympäristö- ja työturvallisuusriskit huomioiden siten, ettei toiminnasta aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisvaaraa eikä pilaantumisvaaraa maaperälle.

### **Liikenne**

Liikennöinti alueelle tapahtuu olemassa olevien liikennereittien kautta Turunväylältä Nupurintielle ja edelleen Ämmässuontielle. Liikenne alueelle kulkee Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen pääportin kautta.

Toiminnasta aiheutuvan liikenteen määrä on enimmäisvastaanottomäärän mukaan keskimäärin noin 8 000 ajoneuvoa vuositasolla, keskimäärin yhteensä 22 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärän lisäyksen vaikutus Nupurintien keskimääräiseen liikennemäärään 3 951 ajoneuvoa vuorokaudessa on hyvin pieni. Liikennöinti alueelle tapahtuu jätteenkäsittelykeskuksen toiminta-aikojen puitteissa.

### **Melu ja tärinä**

Ämmässuon jätteenkäsittelykeskuksen alueen toiminnoista aiheutuvaa melua tarkkaillaan HSY:n tarkkailuohjelman mukaisesti omavalvontana. Alueen toiminnoista on tehty melumallinnus. Tarkkailujen ja melumallinnuksen perusteella melutasot ovat lähimmissä häiriintyvissä kohteissa ohjearvojen alapuolella tai niiden tasolla. Melua alueella aiheuttaa jätteenkäsittelykeskuksen eri toimintojen lisäksi valtatie 1:n (Turunväylä) liikenne.

Materiaalien käsittely ja kiinteistöllä kulkeva raskas liikenne aiheuttavat jonkin verran melupäästöjä. Meluvaikutusta saattaa aiheutua materiaalien kuljetuksesta, kippauksesta, murskauksesta sekä kuormauksesta. Kuormien purkamisesta ja lastauksesta aiheutuu normaalia työkoneen moottoriääntä. Toiminnan merkittävimpiä melulähteitä ovat murskaus ja laitteiston lastauksessa ja tuotteiden siirroissa käytettävät työkoneet. Murskausta toteutetaan arviolta 40 päivää vuodessa.

Melua hallitaan valitsemalla soveltuvat esikäsittely- ja jalostusmenetelmät sekä tekniikka. Lisäksi melua rajoitetaan käyttämällä laitteistoja oikeaoppisesti. Meluvaikutus minimoidaan toiminnan sijoittamisen suunnittelulla ja sijoittamalla käsittelytoiminnot varastoauomojen välittömään läheisyyteen. Toiminnan meluvaikutus selvitetään tarvittaessa melumittauksilla. Melutasot lähimmissä häiriintyvissä kohteissa mitataan toiminnan käynnistyttyä.

Toiminnasta on tehty melumallinnus Ramboll Oy:n toimesta. Melumallinnuksen perusteella Purkupiha Oy:n toiminnan aloittaminen tulee nostamaan melutasoa lähimmissä häiriintyvissä kohteissa lievästi, kun verrataan Ämmässuon nykytilanteen kokonaismelutasoihin tilanteessa, jossa alueella ei tehdä kivenmurskausta. Mallinnuksen mukaan Purkupiha

Oy:n toiminnan aloittamisen jälkeen Ämmässuon nykyisen ympäristönluvan mukaiset häiriintyvälle kohteille määritetyt raja-arvot alittuvat. Tarvittaessa melun leviämistä lähimpiin häiriintyviin kohteisiin estetään välivarastokasojen sijoittelulla. Laitos ja toiminta ei aiheuta tärinää.

### **Pölyt ja pakokaasut**

Käsittelytoimenpiteet, alueen työkoneet ja kiinteistöllä kulkeva raskas liikenne aiheuttava jonkin verran pöly- ja pakokaasupäästöjä. Liikenteestä ei aiheudu normaalista poikkeavia pölypäästöjä. Käsittelytoiminnan aikana pölyvaikutusta saattaa aiheutua materiaalien kuljetuksesta, kippauksesta, murskauksesta sekä kuormauksesta.

Toiminnan pölyvaikutuksen leviäminen alueen ympäristöön estetään varastokasojen ja laitteistojen sijoittelulla sekä murskauksessa lisäksi tarvittaessa materiaalin kostutuksella. Liikenteestä aiheutuvan kulkuväylien pölyämistä torjutaan kastelulla tai harjaamalla sekä teiden säännöllisellä kunnostuksella ja huolehtimalla siitä, että kuljetuskalusto noudattaa alueen nopeusrajoituksia. Käsittelylaitteistojen kuljettimet on koteloitu mahdollisuuksien mukaan sekä putoamiskorkeudet on pyritty minimoimaan pölyämisen estämiseksi. Vastaavan toiminnan pölymallinnuksen tulosten perusteella toiminnan pölyvaikutus rajoittuu n. 50 m etäisyydelle betonimurskaimesta.

### **Jätteet**

Prosessissa ei synny jätteitä. Betonijätteen käsittelyssä erotetaan raudat ja epäpuhtaudet käsiteltävästä betonista. Syntyvä jäte on betoni- ja tiilimursketta, jota hyödynnetään maarakentamisessa. Lopputuotetta syntyy 120 000 tonnia vuodessa. Betonista irrotetut raudat varastoidaan varastokentällä ja toimitetaan kierrätykseen. Vähäiset määrät kunnossapidon jätteitä, kuten öljyjä ja rasvoja sekä toimistojätteitä toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn.

### **Hakemuksessa esitetyt johtopäätökset**

Hakija toteaa, että toiminnasta ei aiheudu suoria päästöjä tai vaikutuksia vesistöön tai sen käyttöön. Lupahakemuksen mukaisella toiminnalla ei ole vaikutuksia maaperään tai pohjaveteen laatuun. Lupahakemuksen mukaisella toiminnalla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia ilmanlaadun kannalta. Hanke ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonsuojeluarvoihin sekä rakennettuun ympäristöön. Toiminnasta ei siten aiheudu vaikutusta yleiseen viihtyvyyteen tai ihmisten terveyteen.

### **Toiminnan aloittaminen ja vakuus**

Toiminta on tarkoitus aloittaa huhtikuussa 2023. Purkupiha oy hakee lupaa aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta YSL 199 §:n perusteella.

Purkupiha Oy on asettanut HSY:lle 170 000 €:n suuruisen vakuuden (kirjattu vuokrasopimukseen), jonka kiinteistön omistaja/nykyisen ympäristöluvan haltija on katsonut riittävän ympäristön saattamiseen ennalleen sellaisessa tilanteessa, jossa Purkupiha Oy ei pysty jätteitä käsittelemään (esim. konkurssitilanteen sattuessa).

Purkupiha esittää vakuudeksi toiminnan aloittamiseksi muutoksenhausta huolimatta saman 170 000 €:n suuruisesta vakuutusta. Vakuus muutetaan luvan tullessa lainvoimaiseksi vakuudeksi asianmukaisen jätehuollon, tarkkailun ja toiminnanlopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

- Liite 1. Sijainti Ämmässuon alueella

### **Tiedoksi**

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, kirjaamo

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

53/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 117

24.08.2023

Asianumero 2017/10.03.00/2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 24.08.2023 § 117

§ 117

## **Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle hallintopakkovaatimusta koskevassa asiassa, Ramsiontie**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hämäläinen Anni  
Fagerlund Miina  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon:

### **Laiturin kaavanmukaisuus ja toimenpidelupa**

Hallintopakkovaatimus koskee lainvoimaiseksi tulleella toimenpideluvalla 049-2019-1665 luvitettua laituria kiinteistöllä [REDACTED].

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaan kiinteistön omistajalla on oikeus rakentaa rantaan yksi pienvenelaituri ja erityisestä syystä kaksi laituria. Rakennusjärjestyksen 22 §:n mukaan alle 15 m<sup>2</sup> suuruisen laiturin saa rakentaa ilman lupaa ja tätä isomman laiturin rakentamiseen tarvitaan toimenpidelupa.

Alueella on voimassa Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaava. Kiinteistö sijaitsee luonnonsuojelualueeksi merkityllä alueella. Kaavassa ei ole luonnonsuojelualueita koskevia määräyksiä eikä siinä siten ole määrätty laiturin rakentamisesta. Hankealue ei sijaitse luonnonsuojelulain mukaisesti perustetulla luonnonsuojelualueella tai NATURA 2000 -verkostoon kuuluvalla alueella. Ramsionlahden poukamassa on rakennuspaikan kohdalla merkintä muu säilyttämisenarvoinen luontokohde, Ramsö Uddin rantaniitty. Laituri on sijoitettu merkityn alueen ulkopuolelle.

Toimenpideluvan käsittelyvaiheessa on pyydetty lausunnot ELY-keskukselta (vesilainmukaisen luvantarpeen tarkastelu) sekä Kaupunkisuunnittelukeskukselta. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon 27.2.2020 mukaan suunnitelman mukaisella kelluvalla betoniponttonilaiturilla ei ole merkittävää vaikutusta virtauksiin tai veden

vaihtuvuuteen Ramsionlahdessa. ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että suunnitelman mukainen laiturin voidaan toteuttaa ilman vesilain mukaista lupaa, kun sille saadaan vesirajanaapurikiinteistön [REDACTED] omistajien kirjallinen suostumus. Kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat antaneet suostumuksen laiturin toteuttamiselle.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen 6.3.2020 antaman lausunnon mukaan Soukanniemi- Suvisaariston osayleiskaavan kaavaselostuksessa ei ole mainintaa perusteista, millä Ramsionlahden luonnonsuojelualueen SL merkintä on osoitettu. Alue on osa RKY-alueita, joka on herkkää merenlahden pienipiirteistä rantamaisemaa. Ramsionlahden idän/koillisenpuoleinen poukama on esitetty merkinnällä muu säilyttämisen arvoinen luontokohde. Edellä esitetyt arvot on hyvä ottaa huomioon suunnittelussa, mutta ne eivät estä laiturin toteuttamista hakemuksen mukaiselle paikalle lahden poukamien välisen niemen kärkeen. Kaavallisesta näkökulmasta laiturin sijoittamiselle ei ole estettä.

Toimenpideluvan käsittelyvaiheessa hakijakiinteistöllä [REDACTED] ei ollut ollenkaan laituria, johon sillä rakennusjärjestyksen mukaan on oikeus. Kiinteistöllä on sijainnut aikaisemmin höyrylaivalaituri samalla paikalla, johon uusi laiturin oli tarkoitus rakentaa. Alueen muilla kiinteistöillä on yksi tai useampi laiturin, joista moni on suurempi kuin toimenpideluvalla haettu laiturin.

Laiturille on myönnetty toimenpidelupa, koska se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 126, 131 ja 138 §:ien edellytykset. Espoon rakennusjärjestyksen 20 §:n mukaan voidaan rantaan rakentaa yksi pienvenelaituri. Kiinteistöllä [REDACTED] ei ole ollut laituria höyrylaivalaiturin purkamisen jälkeen. Kiinteistöllä [REDACTED] ei ole yhteyttä Ramsionlahden rantaan. Kiinteistön kapea kaakkoiskieleke on rannan puoleisella kohdalla noin 3.5 metriä leveä ja Ramsiontie erottaa kielekkeen kiinteistön [REDACTED] muusta piha- ja oleskelualueista. Lupaviranomainen on katsonut, että naapurikiinteistölle kuuluvaa kielekettä ei voida sijainnin ja koon perusteella pitää kiinteistön ensisijaisena oleskelualueena. Laituri on sijoitettu Ramsionlahden reunalle, paikkatietokartassa merkityn luontoalueen ("muu säilyttämisen arvoinen luontokohde", Ramsö Uddin rantaniitty) ulkopuolelle. Lisäksi lupaviranomainen on katsonut, että laiturin sijoittaminen ei vaikuta naapurikiinteistön etuun ja on vesilain mukainen.

Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] valitti toimenpideluvasta hallinto-oikeuteen. Pääasiasta hallinto-oikeus lausui, että asiassa esitetyn selvityksen perusteella ei ole ilmennyt, että laiturin sijoitettaisiin tai rakennettaisiin siten, että se maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n I momentin 6 kohdassa tarkoitettulla tavalla tarpeettomasti aiheuttaisi haittaa naapurikiinteistöille. Laituria ei ole pidettävä sijaintipaikkaansa nähden kohtuuttoman suurena ja asiassa saatavilla olevan selvityksen perusteella sen voidaan katsoa täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n I momentissa asetetut ympäristöön ja maisemaan

soveltavuuden sekä sopusuhtaisuuden vaatimukset. Asiassa ei ole ilmennyt sellaisia maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia, jotka olisivat esteenä toimenpideluvan myöntämiselle. Rakennuslautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Kiinteistön [REDACTED] omistajia ei ole kuultu hankkeen johdosta hankkeen vähäisyys sekä etäisyys naapurin rajaan ja rakennukseen huomioon ottaen. Etäisyys vastapäiselle rannalle on noin 33 metriä, kiinteistön [REDACTED] asuinrakennukselle noin 132 metriä, sekä rakennuspaikan ja kiinteistön [REDACTED] väliselle rajalle 83 metriä. Helsingin hallinto-oikeus katsoi, että kun otetaan huomioon, mitä edellä on lausuttu kiinteistön [REDACTED] sijainnista suhteessa kiinteistöön [REDACTED] ja rakennuspaikkaan ja hankkeen luonne, ei asiassa ole ollut tarpeen kuulla kiinteistönomistajia. Asiassa ei ole tältä osin tapahtunut menettelyvirhettä.

Korkein hallinto-oikeus hylkäsi [REDACTED] tekemän valituslupahakemuksen eikä antanut ratkaisua valitukseen.

Lupavalmistelija on hyväksynyt toimenpideluvan mukaisesta suunnitelmasta poikkeamisen rakennustyön aikana MRL 150 e §:n 1 mom. perusteella, jonka mukaan rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.

Lupavalmistelija on katsonut, että laituria ei voida sijoittaa lähemmäksi tilaa [REDACTED] SL-merkitylle alueelle, mutta toisaalta etäisyyttä toisen puolen naapurin (tila [REDACTED]) rajasta saa alentaa. Lupavalmistelija on katsonut, että etäisyys tilan [REDACTED] pihaan on kauempana eikä ko. tilan omistajilla ole lähietäisyydellä oleskelupihaa.

Lupavalmistelija on tuonut esille, että hankkeen vastaava työnjohtaja on ollut sitä mieltä, että aallokon takia laiturin tulee olla vähän leveämpi ja hieman kääntynyt niin, että se kestää sääolosuhteita. Lupavalmistelijan mukaan suunnittelija on noudattanut lupavalmistelijan ohjeita.

Valituksessaan hallinto-oikeuteen kiinteistö [REDACTED] on vaatinut, että laituri toteutetaan kiinteän laiturin sijaan kelluvana ponttonilaiturina. Rakennustyönaikaisen poikkeamismenettelyn yhteydessä suunnitelmaa on muutettu vaatimuksen mukaiseksi ja laituri on toteutettu kelluvana ponttonilaiturina.

Lainvoimaisen toimenpideluvan mukaisista suunnitelmista poikkeaminen ei ole sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkinnyt luvan merkittävää muuttamista eikä vaikututa naapurien asemaan MRL 150 e §:n tarkoittamalla tavalla. Kiinteistöllä [REDACTED] ei sijaitse sellaista laituria, jolla ei olisi lainvoimaista toimenpidelupaa.

Kiinteistöillä [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] on olemassa laiturit. Kiinteistöt eivät voi näin ollen rakentaa laituria tai muitakaan rakennuksia tai rakennelmia nimenkärkeen tai sen lähetyville. Kiinteistöllä [REDACTED] on oikeus vähintään yhteen laituriin. Kiinteistöllä ei ole ollut laituria sen jälkeen, kun vanha höyrylaivalaituri on purettu. Toteutettu laituri mukailee paikalla aikaisemmin olleen höyrylaivalaiturin mittoja ja muotoja ollen kuitenkin pienempi kuin alkuperäinen höyrylaivalaituri.

### Vesilainmukaisuus

Hallintopakon hakijat perustelevat toteutetun laiturin olevan vesilain vastainen, koska heiltä ei ole saatu suostumusta laiturin rakentamiselle. Vesilain 3 luvun 2 §:n mukaan lupaviranomaisen lupa tarvitaan sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan.

Hallintopakkohakemuksessa ei kuitenkaan ole esitetty laiturista aiheutuvan naapurikiinteistöille muuta haittaa kuin maisemassa tapahtunut muutos, joka ei estä tai häiritse naapurikiinteistöjen nykyistä käyttöä. Kiinteistöjen pääasiallisten oleskelualueiden voidaan katsoa sijaitsevan muualla kuin niemenkärjessä eikä tämän vuoksi laiturin sijainnilla voida katsoa olevan merkittävää haittaa valittajakiinteistöille.

Edellä mainitun lisäksi todetaan, että laiturin rakentaminen on toimenpiteenä vähäinen. Toteutettu laituri on rakenteeltaan ja kooltaan tavanomainen ja samankaltainen kuin alueella olevat vastaavat laiturit. Laitureiden voidaan ylipäätään katsoa kuuluvan saaristolaismaisemaan eikä niiden voida katsoa pelkällä olemassa olollaan pilaavan maisemaa ja haittaavan naapurien mahdollisuutta nauttia omasta kiinteistöstään.

Laituri on sijoitettu mahdollisimman kauaksi suojellulta alueelta, koska on haluttu säästää suojeltu rantaniittyalue. Se on toteutettu kelluvana ponttonilaiturina, joka on ympäristöä vähemmän rasittava kuin kiinteä laituri. Laiturin rakenne on näin myös enemmän maaston mukainen.

### Käsittely

Bjarne Häggman teki seuraavan vastaesityksen: "Ehdotan että lausuntoasia siirretään seuraavaan kokoukseen. Lautakunta ei voi lain edellyttämällä tavalla asiallisesti käsitellä tätä lausuntoehdotusta



kokouksessaan, koska lautakunnalle ei ole etukäteen jaettu tarvittavia taustatietoja ja oleellista oheismateriaalia. Kokousasian esityslistatekstissä on eri asioihin liittyviä epämääräisiä ja virheellisiä väittämiä, jotka ovat ristiriidassa rakennettuun laituriin nähden. Lausuntoehdotus on sekava ja totuudenvastainen, ja asian oheismateriaalissa on mm. lupapäätös maaliskuulta vuonna 2020, joka ei ole hallintopakkovaatimuksen kohteena.”

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että Häggmanin vastaesitystä ei ole kannatettu, joten se raukeaa.

## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

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

## Selostus

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on lähettänyt 24.5.2023 Espoon kaupungin Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukselle lausuntopyynnön 26.4.2023 päivätyn hallintopakkovaatimuksen johdosta. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED]

[REDACTED] ovat vaatineet hallintopakkoa laiturin poistamiseksi kiinteistön [REDACTED] edustalta.

Lausuntopyynnössä on pyydetty Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoa erityisesti vesilain näkökulmasta. Espoon kaupungin rakennusvalvonnalta on pyydetty lausuntoa asiakohdassa mainitusta hakemuksesta.

Lausunto on pyydetty lähettämään viimeistään 26.6.2023. Määräaikaa on pidennetty 30.8.2023 asti.

Espoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen sekä rakennusvalvonta antavat asiasta tämän yhteisen lausunnon.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 EI JULKAISTA AVIn lausuntopyyntö 24.5.2023 hallintopakko laiturin poistamiseksi 49-449-1-1064 Suvisaaristo

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

58/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 117

24.08.2023

- 2 EI JULKAISTA Hallintopakkovaatimus AVille 26.4.2023 Kohde 49-449-1-1064 allekirj\_
- 3 EI JULKAISTA Toimenpidelupa Lupapäätös 2019-1665
- 4 EI JULKAISTA 49-2019-1665\_RAM\_ Asemapiirros 1-500 9.3.2022
- 5 EI JULKAISTA karttaliite ja ilmakuva Ramsiontie
- 6 § 117 Eriävä mielipide, BjarneHäggman

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**

2437/10.03.00/2023

## § 118

**Oikaisuvaatimus uudisrakennusluvasta 2023-380 Hiiralankaari 34**

Päätöspäivämäärä 24.8.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.8.2023

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-13-20-15 WESTEND Pinta-ala 1419.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Hiiralankaari 34 02160 ESPOO  Asemakaava AOR 9, e=0,25 Enintään 2-kerroksisten asuinrakennusten korttelialue  354.6 k-m <sup>2</sup> 196.0 k-m <sup>2</sup>																
<b>Hakija</b>	[REDACTED]																	
<b>Toimenpide</b>	Omakotitalo (1), maalämpökaivo  Pääsuunnittelija: Michael Pet 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>104075333T</td><td>302.0</td><td>167.0</td><td>1250.0</td><td>1</td></tr></tbody></table> Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P3						Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	104075333T	302.0	167.0	1250.0	1
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä													
1	104075333T	302.0	167.0	1250.0	1													
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot</b>	Kaupunkimittausyksikkö 03.04.2023 Puoltava																	
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset 4 kpl Asemapiirustus-DWG-tiedosto Selvitys naapurien kuulemisesta Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake Ulkoväriyssuunnitelma Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista Selvitys rakennuspaikan hallinnasta 2 kpl																	

Kerrosalalaskelma  
Valtakirja  
Pintavesisuunnitelma  
Naapurien suostumukset  
Katukorkeusilmoitus  
Kerrosalalaskelma  
Energiaselvitys ja -todistus  
Rakenne- ja talotekniikan suunnittelu- ja työnjohtotehtävien  
vaativuudesta  
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä  
Vesijohto- ja viemärilausunto  
Esteettömyyselvytys  
Maalämpökaivon etäisyydet  
Maanalaisten johtojen sijaninti-ilmoitus  
Vastine naapurihuomautuksiin  
Vastine oikaisuvaatimukseen  
LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS  
Lupavalmisteliija on päätöksellään 30.05.2023 § 41 myöntänyt luvan  
kellarillisen, yksikerroksisen omakotitalon rakentamiselle ja  
maalämpökaivolle.

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija on tiedottanut hankkeesta naapureille.

Naapuritontti 13-20-14 on huomauttanut ilmoitus naapurille  
rakennushankkeen vireille tulosta lomakkeessa, että rakentajan kanssa  
on sovittu lounaispäädyssä olevan parvekkeen etelänurkan  
kevyemmästä ilmeestä, ja että parvekkeen syvyys kulmassa on 3400  
mm.

#### OIKAISUVAATIMUS

Naapuritontin 13-20-14 omistaja Asunto Oy Westendintie 69 on  
ilmoittanut tyytymättömyytensä päätökseen ja jättänyt  
oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennuslupaprosessissa on unohdettu  
rakentamisessa erittäin tärkeät lain säädökset. Maankäyttö- ja  
rakennuslain 117 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen tulee soveltua  
rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja  
sopusuhtaisuuden vaatimukset. Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1  
momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä  
asemakaavan alueella on, että rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä  
säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut  
vaatimukset, ja että rakennus soveltuu paikalle. Oikaisuvaatimuksen  
tekijä painottaa, että kysymys ei ole oikeusohjeista, kuten  
lupapäätöksessä mainitaan, vaan sitovista lain säännöksistä. Ne  
syrjäyttävät kaavamääräykset ja muut lakia alempiarvoiset ohjeet tms..

Rakennuspaikan lähialueella kuten lähes koko Westendin vanhalla  
alueella on pelkästään omakotitaloja, ja lähes kaikki olemassa olevat

rakennukset ovat harjakattoisia, oikeita taloja. Suunniteltu tasakattoinen rakennus on oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä rakennettuun lähiympäristöön soveltumaton eli siis lainvastainen, eikä soveltuisi lainkohdan mukaisesti rakennettuun ympäristöön ja rantamaisemaan sekä täyttäisi kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Myös tonttimme itäpuolelle ollaan rakentamassa kolmea valtavan massiivista rakennusta, ja allekirjoittaneita ahdistetaan siis molemmilta puoliilta äärimmäisen lähelle tulevilla rakennuksilla. Yksityisyytemme ja viihtyvyytemme on uhattuna, mikä on täysin kohtuutonta.

Näin pienelle tontille on suunniteltu aivan liian massiivinen rakennus. Lähes koko talon ympäri rakennettava parveke ei mielestämme ole perinteinen rakentamisessa käytetty parveke, joka mielestämme on myös Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 7 §:n tarkoittama parveke. Pitkä parveke oikeuttaa suunnittelijoiden mukaan neljän metrin säännön muuttamisen 2,8 metrin väliseksi etäisyydeksi, mistä syystä rakennuksen ja talomme B välinen käytävä toisi esille aivan liian suuren ahtauden, ja suunniteltu talo olisi suuressa ristiriidassa talomme kanssa. Hakija on pitänyt tärkeänä, että suuresta parvekkeesta lounaan suuntaan on pidettävä kiinni, että pöytä mahtuu parvekkeelle. Tämä aiheuttaa kolmen metrin syvyyden kasvattamisen neljään metriin, ja vaatimus aiheuttaa massiivisuuden lisäyksen ja vie meiltä oleellisesti näköalaa luoteeseen, metsään ja auringon laskuun, joka on mielestämme paljon tärkeämpi kuin parvekepöydän mahtuminen.

Korostamme, että palauttamassamme ilmoituksessa naapurille emme ole ruksanneet "Ei ole huomauttamista" -kohtaa, vaan siinä yhteydessä olevat kommenttimme ovat parista yksityiskohdasta. Olemme käsitelleet 3.3.2023 jälkeen asiaa laajemmin sen jälkeen, kun meille selvisi sen kokonaisuus, ja meillä on tässä oikaisuvaatimuksessamme oikeus ottaa esille kaikki haluamme asiat.

Ymmärtääksemme lupa-asiassa päätöksen tekijänä on ollut yksi henkilö, joka on pitkään ja varmasti suurella ammattitaidolla hoitanut tätä tehtävää. Haluamme kuitenkin, että tällä Espoon hienolla ja monella tavoin tärkeällä paikalla lupa-asiaa käsittelee laajempi, eri alojen asiantuntijajoukko. Osittain tämän johdosta haluamme tehdä tämän muistutuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät pyytävät painokkaasti, että Ympäristö- ja rakennuslautakunta järjestää katselmuksen, jossa sen jäsenet voivat saada asiasta paremman käsityksen, ja että lautakunta hylkää kyseisen rakennusluvan ja palauttaa asian Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukselle uuteen käsittelyyn, missä asia käsitellään kokonaisuudessaan uudelleen.

Oikaisuvaatimuskirjelmä perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalissa.

**HAKIJAN VASTINE OIKAISUVAATIMUKSEEN**

Oikaisuvaatimuksen tehneen naapurin kanssa on neuvoteltu ja

keskusteltu useita kertoja lupahakemuksen kuluessa, ja suunnitelmia muokattiin ennen lupapäätöstä naapurin kanssa sovittujen seikkojen mukaisesti. Parveketta omalla tontilla olevan talon A suuntaan lyhennettiin noin metrillä ja parvekkeen kulmassa ollut rakenteellisen seinämäisen pilarin mittasuhteita pienennettiin selkeästi. Rakennus on naapurin vieressä ja naapurin toive parantaa ilta-aurion näkyvyyttä tontillaan huomioitiin. Naapurin suuntaan olevaa rakennusjärjestyksen sallimana 1,2 metriä syvää sivuparveketta ja siinä olevia säleikköjä ikkunoiden edessä naapuri piti hyvinä yksityisyyden lisäämiseksi eikä nähnyt niissä huomautettavaa mainituissa lupavaiheen neuvotteluissa. Rakennus on kaikkiaan varsin umpinainen oikaisuvaatimuksen tehneen naapurin suuntaan kuten naapurirakennuksen vastakkainen sivu, ja häiriövaikutus on puolin ja toisin vähäinen.

Rakennuksen maanpäällinen kellari työntyy nousevassa rinteessä takaosaltaan maan sisään. Lupavaiheessa rakennuksen korkeutta mataloitettiin 200 mm ja kattoterassin paikkaa siirrettiin pohjoispuolen naapurin toivomusten mukaan. Rakennuksen harjakorkeus +14,90 on nyt 350 mm alempana kuin itäpuolen oikaisuvaatimuksen tehneen naapuriyhtiön viereisessä rakennuksessa, jossa harjakorkeus on +15,25. Länsipuolen naapuritalon harjakorkeus on +15,35. Rakennus on istutettu maastoon naapurirakennukset huomioiden, ollen jopa niitä hieman matalampi. Rakennukset muodostavat yhdessä sopusuhtaisen kokonaisuuden, johon uusi rakennus tuo oman positiivisen ja ajanmukaisen lisänsä.

Alueen arkkitehtuurissa on tyypillisesti näkyvissä ajalliset kerrostumat. Suunniteltu rakennus ei nouse ympäristöstään poikkeavana, vaan on hahmoltaan selkeä, tontin takaosaan päin kapeneva massa, jonka eteen jää väljä piha-alue. Rakennuksen auringolta ja sateelta suojaavat katosrakenteet muodostavat etelä-länsisivun ikkunapintojen kanssa yksikerroksisen paviljonkimaisen, ilmettä keventävän ja rikastavan rakenteen umpinaisen maanpäällisen kellarin päälle ja ottavat huomioon ilmaston ja energiatalouden vaatimukset eri vuodenaikoina.

Rakennuksen materiaalit on huolellisesti valittu. Yksinkertaista rapattua lähes kolmion muotoista perusmassaa ikkunapintoihin kehystävät parvekereunan ja katosrakenteiden metallipäällysteet, niiden väliset pystysuuntaiset puusäleiköt ja katosten alapintojen puuverhoilut. Tämän tyyppinen ei ole alueella vierasta ja vastaavan tyyppisiä löytyy myös lähiympäristön rakennuksista. Rakennuksen loivasti viettävä vesikatto ulkopuolisella vedenpoistolla on tyypillinen rakennustapa Westendissä.

Rakennus on lain ja säännösten mukaisesti suunniteltu, se soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Luvan hakijan vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

#### PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 135 §:n mukaan rakennusluvan

edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohessa se, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset, rakennus soveltuu paikalle ja rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

MRL 117 § 1 momentin mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennushanke on voimassa olevan asemaavan mukainen. Asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennusten kattomuodosta, julkisivumateriaalista tai -väryksestä eikä maanpäällisen kellarikerroksen rakentamista ole kielletty. Rakentamisen määrä ja sijoittelu on ratkaistu asemakaavassa ja asemakaavan mukaisesti on oikeus rakentaa.

Alueen rakennuskanta on rakentunut vuosikymmenten aikana, ja alueelle on rakentunut viimeisten vuosien aikana useita arkkitehtuuriltaan hakemuksen mukaisia rapattuja tasakattoisia omakotitaloja. Asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennusten kattomuodosta, julkisivumateriaalista tai -väryksestä eikä maanpäällisen kellarikerroksen rakentamista ole kielletty. Oikaisuvaatimuksen tehneen tontin itäpuolelle on rakenteilla tasakattoisia omakotitaloja, ja oikaisuvaatimuksessa mainitussa osoitteessa Westendintie 65 on vanha tasakattoinen omakotitalo, joka on rakennettu 1960-luvulla voimassa olleiden määräysten mukaan.

Suunnitelmissa on otettu huomioon naapurin kanssa sovitut asiat, ja rakennus on suunniteltu voimassa olevien määräysten, rakentamista koskevien asetusten ja Espoon rakennusjärjestyksen mukaisesti, ja sen voidaan katsoa, edellä lausuttu huomioiden, soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntö ja sitä koskeva oikeuskäytäntö ei suojele naapureita mahdollisilta maisemanäkymien menetyksiltä, joita hankkeen toteuttaminen saattaa aiheuttaa. Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia uusia seikkoja, joita ei olisi otettu huomioon viranhaltijapäätöstä tehtäessä tai joiden perusteella lupapäätöstä tulisi nyt muuttaa. Hanke täyttää rakennusluvan myöntämiselle MRL 135 §:ssä asetetut edellytykset ja lupa on tullut myöntää.

### **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: vt. rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

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

rakennesuunnitelmat  
lujuuslaskelmat  
salaojasuunnitelma  
pintavesisuunnitelma  
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 pidettävä aloituskokous.  
Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.  
Työmaalla on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.  
Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.  
Eriyissuunnitelmien 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.

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**

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 126, 126 a, 135, 138, 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarmo Kettunen

p. 040-185 2897

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

### **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Oheismateriaali**

EI JULKAISTA, 49-2023-380\_1 ASEMAPIIRUSTUS

EI JULKAISTA, 49-2023-380\_2 POHJAPIIRUSTUKSET

EI JULKAISTA, 49-2023-380\_3 LEIKKAUKSET

EI JULKAISTA, 49-2023-380\_3D-KUVAT

EI JULKAISTA, 49-2023-380\_4 JULKISIVUT

EI JULKAISTA, 49-2023-380\_VASTINE OIKAISUVAATIMUKSEEN  
2023-08-02

EI JULKAISTA, 49-2023-380 Lupapäätös

EI JULKAISTA, 49-2023-380 Oikaisuvaatimus  
uudisrakennuslupapäätökselle

2841/10.03.00/2023

## § 119

**Uudisrakennuslupa 2023-871 Kokinniitty 11**

Päätöspäivämäärä 24.8.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 30.8.2023

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-21-184-1 HENTTAA Pinta-ala 1956.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kokinniitty 11 02250 ESPOO  Asemakaava AK-1, I/VII(1/4)kap/la, 4700(m150) +prsh>20+var +yht +kiint +al/ma, 35 dB, Asuinkerrostalojen kortt 0.0 k-m <sup>2</sup> 0.0 k-m <sup>2</sup>	
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Espoon Kokinniityn Helmi I c/o Evil Residential II Ky PL 1081 00101 HELSINKI		
<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalon (1) rakentaminen, maalämpökaivojen poraaminen  Pääsuunnittelija: Solla Jaakob arkkitehti Uusi rakennus		
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala Kerrosala Tilavuus Kerrosten lukumäärä
	1	104094581P	6343.0 5656.0 21778.0 7
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot</b>	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1  Kaupunkimittaussyksikkö 31.07.2023 Kaupunkikuvatoimikunta 24.04.2023		
			Puoltava Ehdollinen
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset, 16 kpl Väestönsuojapiirustus Pöytäkirjaote		

Valtakirja  
Hankekuvaus ja rakennussuunnittelun perusteet  
Yhteisjärjestelysopimusluonnos ja osapuolten sitoumus  
HSY:n liitoslausunto  
Katukorkeusilmoitus  
Johtoselvitys  
Maalämpökaivon etäisyydet (edellyttää naapurin suostumuksen)  
Naapurin kuuleminen, 3 kpl  
Korttelin rakentamisen vaiheistuskaavio  
Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio  
Pääsuunnittelijan yhteenveto  
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat  
Suunnitteluperusteet (rak, lvi, akust)  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
Kosteudenhallintaselvitys  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Hulevesisuunnitelma  
Alustava pintavesisuunnitelma  
Alustava pihasuunnitelma  
Paloturvallisuussuunnitelma (esitely pelastuslaitokselle)  
Energiaselvitys ja -todistus  
Liikennemeluselvitys  
Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys  
Parvekkeiden ääneneristävyys selvitys  
Tärinän ja runkomelun huomioiminen rakennuksen suunnittelussa  
Kerrosalalaskelma  
Korttelin autopaikkalaskelma  
Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja  
Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto  
**Lisäselvitykset ja poikkeukset**  
LUPAHAKEMUS  
Haetaan lupaa asuinkerrostalon rakentamiseen ja kymmenen maalämpökaivon poraamiseen.

Kyseessä on Kokinniityn asemakaava-alue, jolle on myönnetty kerrostalojen rakennusluvut neljälle tontille 2, 3, 5 ja 6. Korttelin yhteensä kuuden asuinrakennustontin alle sijoittuvalle 3d-kiinteistölle rakennetaan asuinkorttelia palveleva pysäköintilaitos (lupa 2023-61), jonka katolle sijoittuu korttelin yhteinen korttelipiha. Korttelin itäreunalla on LPA-alue, jolle osa korttelin autopaikoista sijoitetaan.

Tontti (1) ei ole voimassa olevan tonttijaon (8) mukainen. MRL 81 a § 2. momentin mukaan rakennuslupa saa myöntää ennen tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin, jos rakentaminen koskee hanketta, johon sisältyy kolmiulotteinen kiinteistö. Rakennusta ei saa kuitenkaan ottaa käyttöön ennen rekisterimerkinnän tekemistä.

#### ASEMAKAAVA

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

Lupatontti on korttelin luoteiskulmassa ja sille saa rakentaa enintään 4700 kem<sup>2</sup> suuruisen korkeintaan seitsemänkerroksisen kerrostalon, jonka kerrosluku lasketaan viereisen kansipihan tasosta. Rakennusoikeudesta 150 kem<sup>2</sup> on toteutettava liiketilana yksikerroksiseen rakennuksen kulmaosaan. Ylimmässä kerroksessa saa käyttää kerrosalaan (varsinaiseen rakennusoikeuteen) luettavaksi tilaksi 1/4 suurimman kerroksen alasta. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta lisäävät porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävät tilat kussakin kerroksessa, asumista palvelevat yhteis- ja varastotilat, palveluteiset, umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävät liikenteen melualueella, jäte- ja kiinteistöhuoltotilat, alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat sekä pysäköintitilat.

Alueelle saa sijoittaa erillisiä tai asuntoon kytkettyjä liike-, palvelu ja työtiloja korkeintaan 15 % korttelin rakennusoikeudesta. Korttelialueelle tulee toteuttaa asuntojen ulkopuolista työtilaa (toteutuu ainakin tontin 3 asuinrakennuksessa, lupa 2022-1445).

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

Tontin itäosaan on osoitettu erillinen rakennusala pääosin lasiseinäiselle vähintään 4.-6. kerrokseen toteutettavalle parvekerakenteelle, joka estää melun leviämistä piha-alueelle ja julkisivulle. Rakennus on rakennettava kiinni rakennusalan pohjoiseen rajaan, jonka pohjoispuolella tontilla on asemakaavassa ennen katua maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Asemakaavassa on lisäksi annettu määräyksiä piha-alueisiin, tukimuurien ilmeeseen, yleisiin alueisiin liittymiseen sekä melun, raideliikenteen tärinän, pohjaveden ja hulevesien hallintaan ja laatuun liittyen. Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

#### RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on 7-kerroksinen ja siinä on pysäköintilaitokseen yhdistyvä asuntojen yhteistiloja (pesula), varastotiloja sekä

väestönsuojan ja teknisiä tiloja käsittävä kellari. Asuntoja toteutetaan 88 ja niiden parvekkeet lasitetaan. Hanke on pienasuntovaltainen, asuntojen keskipinta-ala on noin 44 m<sup>2</sup>. Kaikilla asunnoilla on parveke, ranskalainen parveke tai pihaterassi. 1. kerros toteutetaan jaettuna kahteen eri lattiatasoon, liiketilat sekä parven käsittävä kerhotila sijaitsevat alemmalla tasolla katukorkoihin sovitettuna.

Lastenvaunuvarastot sijaitsevat kunkin portaan yhteydessä esteettömästi katutasolta. Rakennuksen yläpään kerrokseen sijoittuu kahden asunnon lisäksi iv-konehuone sekä kolme vilvoitteluparvekkeellista saunaosastoa (2 löylyhuonetta). Rakennuslautakunnan päätöksen 28.06.2018 § 102 mukaan pienasuntovaltaisessa asuinhankkeessa yhteistilojen rakentamisessa tulee noudattaa PKS-yhteistilaohjetta, jota hankkeessa on noudatettu pääosin: talosaunoja ja pesula-kuivaustilaa toteutetaan ohjetta vähemmän, jota on perusteltu mm. pesutupaan sijoitettavilla kuivausrummuilla ja asuntojen pesutornivarauksilla sekä sillä, että talosaunat toteutetaan erityisen viihtyisinä rakennuksen kattokerroksessa.

Asunnoista on pääosin parvekkeilta varatienä omatoiminen pelastautuminen parvekeluukun kautta alemmalle parveketasolle. 2. kerroksessa kadun puolelle aukeavista asunnoista parvekkeen varatie on parvekeväliseinän luukusta viereiselle parvekkeelle. 1. kerroksessa kadun puolelle aukeavissa asunnoissa on varatienä ranskalainen parveke (etäisyys katuun 1,5 - 2 m).

Katujulkisivujen pääasiallinen materiaali on puhtaaksimuurattu tiili, sisäpihan julkisivut ovat hienopestyjä betonielementtejä vaaka-korosteaihein. Ulokeparvekkeiden väliseinät ja pielirakenteet tehdään levyntaisina. Parvekekaiteet ovat täyslasiset silkipainatuksella.

Maalämpökaivot porataan tontille rakennuksen alle. Osalle kaivoista tarvitaan naapurin suostumus, joka on haettu tonttiyksiköltä. Vesikatolle esitetään sijoitettavaksi aurinkopaneeleja, jotka eivät ole kaupunkikuvallisesti merkittäviä eikä näin ollen luvanvaraisia.

Kortteliin saavutaan autolla pohjoisesta Kokinniityn uutta katua pitkin. Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan koko korttelin yhteisinä. Lupatontin ja Suurpellontietä rajaavien rakennusten väleihin naapuritonttien puolelle ulottuen rakennetaan kansipihalle johtavat kevyen liikenteen kulkuyhteydet. Korttelikokonaisuuden yhteiset jätteiden imukeräyspisteet sijoitetaan tonteille 4 ja 5. Luvan liitteeksi on toimitettu hankekuvaus ja korttelin vaiheistuskaavio.

#### RAKENNUSOIKEUS

Rakennuksen kokonaisala on 6343 m<sup>2</sup>, josta on rakennusoikeudellista kerrosalaa 4700 kem<sup>2</sup>, asemakaavan mahdollistama lisäkerrosalaa 551 kem<sup>2</sup>, MRL 115 §:n mahdollistama rakennusoikeuden ylitystä 405 kem<sup>2</sup> sekä kellarin alaa 687 m<sup>2</sup>.

#### VÄHÄISET POIKKEAMAT

Asemakaava:

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että tontin kaakkoisnurkassa rakennus ylittää rakennusalueen rajan paikallisesti rakennuksen sisäpihan puoleisessa nurkassa. Ylitys on kiilamainen ja enimmillään 0,1 m.

#### Rakennusjärjestys:

Tontin kaakkoisnurkassa rakennus ylittää parvekevyöhykkeelle rakennusjärjestyksen 7 §:ssa sallitun ulokkeen maksimimitan 1,2 m. Ylitys on paikallinen rakennuksen nurkassa ja suurimmillaan 1,8 m.

Ylityksiä perustellaan sillä, että ne mahdollistavat rakennuksen suorakulmaiset nurkat. Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

#### AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / asuntojen ja asuntoihin liittyvien työtilojen 95 kem2 kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Liiketiloille tulee toteuttaa 1 ap / 75 kem2 kohti. Autopaikat tulee rakentaa rakennusten tai pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen tai korttelin LPA-alueelle. Autopaikkavaatimus hankkeelle on 50 ap, jonka mukaisesti autopaikkoja toteutetaan. Autopaikoista 41 ap sijoittuu pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen ja loput 9 ap tonttia idässä rajaavalle LPA-alueelle (toimenpidelupa 2022-63), pysäköintilaitoksessa 2 ap on liiketilojen autopaikkoja. Pysäköintilaitokseen rakennettavista autopaikoista on 2 le-ap. Kaikilla autopaikoilla huomioidaan varaus sähkölatauksen toteuttamista varten. Liiketilojen asiakkaat voivat pysäköidä rakennettavalla Kokinniitty-kadun katualueella, yksi pysäköintipaikoista on le-ap. Alueelta on jalkakäytäväyhteys liiketiloille ilman kadunlyityksiä.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 asunto-kem2 ja asuntoon liittyvä työtila-kem2, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Liiketiloille tulee toteuttaa 1 pp / 50 kem2. Vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkotiloihin tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin. Pyöräpaikkavaatimus asunnoille on vähintään 176 pp ja liiketiloille 3 pp. Pyöräpaikkoja toteutetaan sisätiloihin 196 pp (myös liiketilojen pyöräpaikat), jonka lisäksi pyöräpaikkoja tulee myös pihakannelle sekä kadun puolelle liiketilojen läheisyyteen porrashuoneen B edustalle.

Kellariin rakennetaan S1-luokan väestönsuoja. Varsinaista suoja-alaa tarvitaan 94 m2 125 henkilölle. Suoja toimii normaaliajan käytössä irtaimistovälinevarastona.

#### ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena myös yhteistilojen osalta. Molemmat 1. kerroksen pääsisäänkäynnit sekä pihan että kadun puolilla ovat esteettömiä. Rakennuksessa on kahteen suuntaan aukeavat hissit. Suurpellontien kevyen liikenteen väylältä on lisäksi kulkureitti kansipihalle, reitti sijoittuu osin naapuritontin 2 puolelle.

#### MUUT SELVITYKSET

Parvekkeiden ääneneristävyysselvityksen mukaan sisäpihan puoleisissa parvekkeissa riittää tavanomaiset parvekekaide- ja -lasitusratkaisut, Suurpellontien ja Henttaankaaren puoleisille parvekkeille on erikseen laskettu tarvittavat vaimennustoimenpiteet. Korttelin yhteisen pihakannen leikki- ja ulko-oleskelualueet on suunniteltu rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen. Kun korttelin tonttien 2, 3 ja 6 rakennukset on rakennettu, melua pääsee vielä kulkeutumaan pihakannelle. Melutaso alittaa ohjearvot sen eteläosissa. Rakennuksen oleskelualueet voidaan esittää väliaikaisesti pihakannen etelä- tai keskiosaan alueelle, jossa melutaso on alle melun ohjearvojen. Vaihtoehtoisesti rakennuksen ulkoalueiden suojaksi voidaan toteuttaa väliaikainen meluste, joka voidaan tarvittaessa hoitaa rakennustyönaikaisin suunnitelmin.

Korttelialueen hulevesien hallinta on suunniteltu yhteisenä, hulevesiä esitetään viivytettävän viivytysputkissa usealla korttelin tontilla. Korttelin laskennallinen hulevesien viivytystilavuustarve on 141 m<sup>3</sup>.

Lupatontilla ei ole suoritettu maaperän pilaantuneisuustutkimuksia. Naapuritontilla 2 on tehty pilaantuneisuustutkimus, jonka mukaan maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä tutkituilla alueilla ole puhdistustarvetta. Kynnysarvomaat on toimitettava sellaiselle maankaatopaikalle tai muuhun vastaanottopaikkaan, jolla on ympäristölupa kyseisen maa-ainesjätteen vastaanottamiseen.

#### YHTEISJÄRJESTELYT

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

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kerran ennakkoon ja puoltanut sitä mm. liiketilan yläpuolisen vesikattopinnan hyödyntämistä, kerroksittaisen tiilijulkisivujen votsiladonnan tarpeen ja parvekekaidetyypin tarkistamista koskevin suosituksin. Liiketilojen sisäänkäynnit tuli varustaa katoksilla. Suunnitelmia on lausunnon jälkeen täydennetty ottaen huomioon annetut suositukset.

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

#### MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Rakennus- ja ympäristökeskuksen ympäristönsuojelun palvelualue on antanut korttelin aiempien rakennuslupien yhteydessä luontoarvoihin liittyvän lausunnon ja lausunto on huomioitu myös tämän hankkeen lupamääräyksissä.

Hanke on hakenut parvekevesien maanpinnan alapuolisille kaivoille ja viemäreille kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupaa, jota ei ole lupakäsittelyn aikana saatu ja asiasta on kirjattu lupamääräys.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hankkeeseen ryhtyvä on tiedottanut naapureille 2d-kiinteistöillä, joilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa. Korttelin yhteisen 3d-pysäköintikiinteistön kaikkien omistajien kuulemista ei ole pidetty tarpeellisena. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

#### **Esittelijän päätösehdotus**

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

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelma

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

#### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:**

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta



**Muut ehdot:**

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

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

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

Allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa ja tonttiyksikön suostumus tulee toimittaa luvan liiteasiakirjoihin (Erytissuunnitelmat) ennen rakennustöiden aloittamista.

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

Viimeistään aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Alueesta on laadittava yhteinen työmaasuunnitelma.

Päivitetty suunnitelma on esiteltävä rakennusvalvonnalle ennen kunkin rakennuksen käyttöönottoa. Suunnitelmassa on esitettävä miten MRL 153 a § vaatimukset toteutuvat.

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

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

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

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

Sulfidisavimaiden esiintymät tulee todentaa laboratorionäyttein. Lisäksi luvan asiakirjoihin (Erytissuunnitelmat) tulee toimittaa suunnitelma sulfaattimaista aiheutuvien haitallisten vesistövaikutuksien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan rakentamisen aikana. Maamassat on suojattava huuhtoutumiselta. Rakentamisen aikana tulee noudattaa valtion Happamien sulfaattimaiden

kansallinen opas rakennushankkeisiin- ohjetta.

Hankkeen on toimitettava luvan asiakirjoihin (Erytyissuunnitelmat) selvitys työmaavesien hallinnasta. Käsittelemättömiä työmaavesiä ei saa johtaa hulevesiviemäriin. Työmaavesille tulee toteuttaa laadullista ja määrällistä hallintaa ja yleisesti on noudatettava Espoon työmaavesioppaan ohjeita. Mikäli alueella esiintyy happamia sulfaattimaita, tulee työmaavesistä mitata pH:ta rakentamisen ajan. Mikäli veden pH laskee alle 6, on otettava yhteyttä Espoon ympäristönsuojeluun kaivantovesien neutraloimiseksi. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

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

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

Mikäli liiketiloihin tulee elintarvikehuoneisto, tulee toimintojen tarkentuessa olla edelleen yhteydessä Espoon seudun ympäristöterveydensuojeluun.

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

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

Ennen rakennuksen 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.

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennuspaikkana oleva lainvoimaisen kiinteistöjaon mukainen tontti tulee olla merkittynä kiinteistörekisteriin ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteeksi toimitetusta allekirjoitetusta 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**

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 81 a, 117, 125, 126 a, 133, 135 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Reponen  
p. 040-193 6578

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

76/82

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 119

24.08.2023

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

## **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Oheismateriaali**

Esittelyaineisto YRLTK 049-2023-871

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 107, § 108, § 109, § 110, § 111, § 117**

**Muutoksenhakukielto**

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

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 112**

### **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 sääntöjen mukaisella toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- vesitaloushankkeen sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella hankkeen ympäristövaikutukset ilmenevät;
- valtion valvontaviranomaisella sekä hankkeen vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- muulla vesilain (587/2011) 11 luvun 9 §:ssä tarkoitetulla 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 tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen ja sitä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla.

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

#### **Valituksen sisältö**

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

Kirjaamo on auki 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 pykälä: § 113, § 114, § 115, § 116**

**Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 118, § 119****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](mailto: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.