



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

21.03.2024

Kokoustiedot Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 21.03.2024 klo 17:00 - 20:37
Tauko: 19:37-19:50

Paikka Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Nores Mia	jäsen	
	Virtanen Sofia	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Häggman Bjarne	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	saapui klo 17:05, §:n 39 aikana
	Laakso Ville	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Noponen Jyrki	jäsen	saapui klo 17:05, §:n 39 aikana
	Savela Sari	jäsen	
	Väätäinen Petri	jäsen	
	Pulkkinen Piia	varajäsen	
	Stenholm Elena	kaupunginhallituksen varaedustaja	
	Tiihonen Olli	nuorisovaltuuston edustaja	poissa klo 20:30 – 20:32, §:n 49 aikana
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	
Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 20:02, §:n 43 jälkeen	
Pajanne Kari	rakennepäällikkö		
Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 20:02, §:n 43 jälkeen	
Olsen Saara	limnologi	poistui klo 20:02, §:n 43 jälkeen	
Hämäläinen Anni	lakimies		
Koskimaa Emma	suunnittelija, sihteeri		

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki
puheenjohtaja

Emma Koskimaa
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mia Nores
pöytäkirjantarkastaja

Bjarne Häggman
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 27.03.2024

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 37		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 38		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 39	1	Ympäristönsuojelun palvelualueen vuosikatsaus 2023	7
§ 40		Luonto- ja ympäristötietoyksikön projektit 2024	9
§ 41		Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto Microsoft 3465 Oy:n Espoon datakeskusta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	11
§ 42	2, 3	Espoon vesien- ja merensuojelun toteutuminen	21
§ 43		Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Friisinmäki, Kappelinsyrjä	26
§ 44		Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Henttaa, Arjala	27
§ 45		Uudisrakennuslupa 49-2023-1416 Anna Sahlsténin katu 5	28
§ 46		Uudisrakennuslupa 49-2022-389 Niittykummuntie 2	37
§ 47		Uudisrakennuslupa 49-2022-390 Niittykummuntie 2	46
§ 48		Uudisrakennuslupa 49-2023-1396 Sinimäentie 6a	55
§ 49		Uudisrakennuslupa 49-2023-1324 Turveradantie 16	66
§ 50		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	78
§ 51		Viranhaltijoiden päätökset	80

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 37

21.03.2024

§ 37

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 15.3.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 38

21.03.2024

§ 38

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Bjarne Häggman ja Mia Nores.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 39

21.03.2024

Asianumero 481/00.01.03/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.03.2024 § 39

§ 39

Ympäristönsuojelun palvelualueen vuosikatsaus 2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Myllynen Maria
Luukkonen Katri
Kostiainen Aino
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi liitteen mukaisen ympäristönsuojelun palvelualueen vuosikatsauksen 2023.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Selostus

Espoon ympäristönsuojelu teki vuoden 2023 tapahtumista vuosikatsauksen. Vuosikatsaukseen on tiivistetty vuoden 2023 vuoden merkkipaaluja kaupungin työssä luonnon ja ympäristön hyväksi ja koottu se visuaaliseksi, helposti luettavaksi julkaisuksi.

Vuonna 2023 valmisteltiin ja koordinoitiin työmaavesiohjetta työmaiden aiheuttaman vesistökuormituksen vähentämiseksi. Työmaavesiohjeen lisäksi Espoon ympäristönsuojelu muun muassa julkaisi oppaan kiinteistöille hulevesien käsittelystä, teki opetusmateriaaleja luontokadon torjumisesta ja valvoi jätevesiviemäriin liittymistä, mitkä ilmenevät ympäristönsuojelun tuoreesta vuosikatsauksesta.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Ympäristönsuojelun vuosikatsaus 2023, saavutettava

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 39

21.03.2024

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 40

21.03.2024

Asianumero 532/00.01.03/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.03.2024 § 40

§ 40

Luonto- ja ympäristötietoyksikön projektit 2024

Valmistelijat / lisätiedot:
Olsen Saara

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 040 663 36 20

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Luonto- ja ympäristötiedon projektit vuonna 2024.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Selostus

Espoon ympäristönsuojelun palvelualueen Luonto- ja ympäristötiedon yksikön moninaiseen toimintakenttään kuuluu luonnonsuojelua, luonnon monimuotoisuuden ja vastuullisen luonnon virkistyskäytön ohjausta, maankäytön ympäristövaikutusten hillitsemistä, vesiensuojelua, ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä ympäristötiedon tuottamista ja välittämistä. Vuonna 2024 yksikössä työskentelee vakituisena 8 henkilöä, kaksi määräaikaista viransijaista, kaksi 6 kk:n määräaikaista harjoittelijaa ja kaksi 6 kk:n määräaikaista ympäristöhoitajaa.

Luonto- ja ympäristötietoyksikö toiminnan pääpaino on Espoon ympäristötavoitteiden asiantuntija- ja edistämistehtävissä: huolehdimme siitä, että kasvavassa kaupungissa luonto-, ympäristö- ja ilmastoasiat huomioidaan Espoo-tarinan ja valtuustotavoitteiden mukaisesti. Tärkeä keino tavoitteiden edistämiseksi ovat erilaiset projektit, joissa toimet projektoidaan selkeiksi kokonaisuuksiksi Oheisessa liitteessä esitellään lyhyesti Luonto- ja ympäristötiedon projektit vuonna 2024. Projektit

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 40

21.03.2024

keskittyvät luonnon- ja vesiensuojeluun, Itämerensuojeluun, luonnon monimuotoisuuden edistämiseen, ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen sekä maankäytön ja ympäristöarvojen yhteensovittamiseen. Osa projekteista toteutetaan kaupungin työnä ja osassa myös tilataan/ohjataan konsulttityötä. Ympäristönsuojelun palvelualueen johtoryhmä seuraa projektien etenemistä neljä kertaa vuodessa.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- LYT 2024_YRLA 21.3.2024

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 41

21.03.2024

Asianumero 6217/11.01.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.03.2024 § 41

§ 41

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto Microsoft 3465 Oy:n Espoon datakeskusta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Koskinen Janne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Microsoft 3465 Oy:n Espoon datakeskusta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu YVA-selostuksesta seuraavasti.

Hankkeen vaihtoehdot ja lähtötiedot

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että hankkeen vaihtoehdot (VE0, VE1 ja VE2) on kuvattu pääosin riittävällä tarkkuudella, jotta vaihtoehtoja voidaan vertailla toisiinsa.

Hankkeen vaikutukset Espoon kaupungin ilmastotavoitteisiin ovat positiiviset, sillä toteutuessaan suunnitellulla tavalla hanke vähentää Espoon ilmastopäästöjä. Hankkeella on muita haitallisia ympäristövaikutuksia.

Ympäristövaikutusten arviointitaulukoissa ei pääsääntöisesti tuoda esiin vaikutuksen merkittävyyttä ilman lieventämistoimia. Taulukossa esitetään ainoastaan vaikutusten merkittävyys lieventämistoimien jälkeen. Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että taulukkoon olisi tullut nostaa esiin myös toiminnan vaikutuksen merkittävyys ilman lieventämistoimia. Näin voidaan arvioida yksittäisen lieventämistoimenpiteen vaikuttavuutta.

Selostuksessa käytetään termejä hankealue, laajempi alue, vaikutusalue

sekä myös alue, mutta niitä ei kuvata tarkemmin tai kuvata kartoin.

Hankkeen ympäristövaikutukset

Maaperä ja pohjavesi

Hankealueella esiintyy paikoitellen ja ajoittain paineellista pohjavettä. YVA-selostuksessa on tunnistettu rakentamisen aiheuttamaksi riskiksi pohjaveden pinnan korkeuden laskeminen. Selostuksessa arvioidaan, että pohjaveden painetaso laskee rakennusalueella pysyvästi noin kaksi metriä kohdasta riippuen. Riskin lieventämiskeinoksi esitetään pohjaveden pinnan tason tarkkailua hankealueelle ja sen lähiympäristöön asennetuista pohjaveden havaintoputkista sekä hankkeen vaikutusalueella olevista rengaskaivoista 3–4 kertaa vuodessa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa, että YVA-selostuksessa esitetty pohjaveden pinnan korkeuden tarkkailu ei ole riittävä toimenpide lieventämään pohjaveden haitallisen purkautumisen riskiä. Ehdotettu tarkkailu ei edesauta mahdollisten pohjaveden pinnan korkeuden muutosten havaitsemista riittävän aikaisin. Pohjaveden pinnan tarkkailua on tehtävä selostuksessa esitettyä tiheämmin.

Pohjaveden haitallisen purkautumisen estämiseksi ja riskin lieventämiseksi on paineellisen pohjaveden esiintymis- tai riskialueilla sekä pohjaveden pinnan alapuolelle ulottuvissa toimenpiteissä pohjaveden hallinta suunniteltava huolellisesti ennen töiden aloitusta. Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että ennen rakentamista on laadittava erillinen pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakentamistoimet on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne aiheuta pohjaveden haitallista purkautumista tai heikennä pohjaveden laatua.

YVA-selostuksessa on tunnistettu mahdolliseksi riskiksi ulkopuolisten tekemä ilkivalta, joka aiheuttaa riskin myös maaperän ja pohjaveden laadulle. Lieventämistoimenpiteissä on huomioitava riittävällä tasolla kemikaalien ja työkoneiden asianmukainen säilyttäminen siten, että ulkopuolisten pääsy varastotiloihin tai -alueille on estetty.

Pintavedet

Suunnittelun näkökohdaksi ei ole tunnistettu Espoon voimassa olevaa työmaavesiohjetta. Tämän lisäksi maaliskuussa julkaistaan koko pääkaupunkiseutua koskeva uusi työmaavesiohje, jota tulee noudattaa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Selostuksessa esitetään, että tilapäisellä alueella on betonin pesuun tarkoitettu alue. Betonin huuhtelualueelta tulevan valumaveden vastaanottoa varten rakennetaan vuorattu selkeytysallas. Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa, että betonilietteet ovat voimakkaan

emäksisiä. Betonin pesuvesien käsittelyyn ei siten riitä selkeytysallas, vaan haitallisten vaikutusten ehkäisyyn on sisällytettävä myös veden pH:ta neutraloivia menetelmiä.

Lautakunta huomauttaa, että kolme kertaa vuodessa työmaavesistä otettavat yksittäisnäytteet eivät kerro riittävällä tarkkuudella työmaan vesistövaikutuksista. Työmaalta pois johdettavien vesien laatua on seurattava koko työmaalta vähintään kaksi kertaa kuukaudessa. Rakentamisen aikaiseen vesientarkkailuun tulee sisällyttää näytteenottopiste suoraan työmaavesienhallintarakenteista purettavalle vedelle. Lisäksi työmaa-aikaisen hulevesikuorman lieventämistoimet painottuvat selostuksen mukaan kiintoaineen laskeuttamista hyödyntäviin ratkaisuihin. Hienojakoinen maa-aines, joka sekoittuu veteen mm. savimaiden kaivannoissa ja porauksen yhteydessä, on käsiteltävä esimerkiksi suodattamalla tai saostamalla.

Ilmanlaatu

Selostuksen mukaan rakentamisen aiheuttama vaikutus ilmanlaatuun on vähäinen. Useissa HSY:n mittauksissa on todettu, että rakennustyömaat aiheuttavat erittäin korkeita pölypitoisuuksia, joten Hepokorvessa on panostettava pölyntorjuntaan. Ilman lieventämistoimintoja ilmanlaatuvaikutuksia voi tulla Kylänportissa ja Pihlajarinteen asuinalueella asti.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää, että työmaatiet tulee tehdä kantavasta erittäin karkeasta kiviaineksesta mahdollisimman aikaisessa vaiheessa ennen puun- ja maanajoa. Työmaateiden liejuuntuminen on estettävä pitämällä työmaatiet kuivina ja kunnostamalla niitä viikoittain.

Melu ja tärinä

YVA-selostuksen mukaan päiväaikainen keskiäänitaso on hankealueen pohjoispuolella sijaitsevien lähimpien asuinrakennusten edustalla suurimman osan rakentamisajasta 60–65 dB. Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa, että näiden asuntojen melusuojaus on suunniteltava tarkemmin. Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida asumisterveysasetuksessa (545/2015) melulle asetetut vaatimukset. Rakentamisvaiheessa melua tulee mitata lähimmissä häiriintyvissä kohteissa.

YVA-selostuksen mukaan rakentamismelun leviämistä on tarkoitus rajoittaa siten, että työmaan reunoilla rakennetaan vaneriaidat ja sijoitetaan maa- ja kiviainekasvoja. Alustavaa meluntorjuntaa on suunniteltu mm. sijoittamalla rakenteita meluisimpien rakentamistoimintojen ympärille. Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa, että selostuksessa ei ole kuitenkaan tarkempia tietoja kyseisten rakenteiden käytännön toteutuksesta.

Luonto

Hankkeella paikallisesti merkittäviä luontohaittoja, joista suurin ovat menetettävät elinympäristöt. Suurin osa elinympäristöistä katoaa. Varsinaisella hankealueella sijaitsevista luontotyypeistä tullaan menettämään lähes kaikki. Kohteet ovat pääosin tyypillistä Espoon ja Uudenmaan luontoa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että selostuksen taustalla olevat valmistelevat luontoselvitykset on pääsääntöisesti toteutettu riittävällä tasolla. Hankkeessa on tehty ja käytetty paljon päteviä luonto- ja lajistonselvityksiä, mutta niiden tuloksia ei ole koottu YVA-selostukseen riittävällä tavalla. Lisäksi lautakunnan näkemyksen mukaan YVA-selostuksen luontotyyppikartoitus on kuitenkin puutteellisesti tehty. Lajisto on selvitetty syyskuussa, ja elinympäristöjen nimet eivät täsmää Suomessa käytettyyn nimitykseen. Karttakuvat on esitetty paikoin kahteen kertaan.

Uhanalaisista elinympäristöistä tuhoutuu korpi, joka on ojitettu ja siten jo heikentynyt, sekä alueen lounasosissa oleva pieni saraneva (VU). Hankealueen koillisosassa jalopuulehto, joka on vaarantunut (VU) ja luonnonsuojelulain 64 pykälän mukainen jalopuumetsiköt luontotyyppi, on myös rakennusalueella.

Koska alueella esiintyy myös luontodirektiivin liitteen II laji lahokaviosammal, olisi luontodirektiivin liite II ollut hyvä mainita luontodirektiiviä käsittelevässä luvussa. Luontodirektiivin liitteen II lajit on Suomessa suojeltu luonnonsuojelulain 79 § nojalla.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa, että Natura-arviointi – kappale on otsikoitu väärin, sillä kappale käsittelee luonnonsuojelulain soveltamista myös laajemmin. Tämän lisäksi kirjallisuuskatsauksessa esitellään vain lähialueen Natura-alueita, eikä muuta kirjallisuutta.

Selostuksessa on huomioitu hankealueella tavattavat luontodirektiivin IV(a) ja (b) -liitteiden lajit, jotka on suojeltu luonnonsuojelulain 78 § nojalla. Näiden lajien käsittely on kuitenkin hajanaista. Esimerkiksi Matalajärven sekä valuma-alueen jokien lajistosta on jätetty käsittelemättä täplälampikorento, saukko ja hentonäkinruoho.

Huomionarvoisessa lajistossa on esitelty hankealueella tavattavista lajeista liito-orava, lahokaviosammal, lepakot, viitasammakko, vuollejokisimpukka, taimen sekä pesimälinnusto. Liito-oravan kulkuyhteys on tunnistettu ja sen säilyttämiseksi on esitetty konkreettisia toimenpiteitä, joten yhteys säilyy ja voi jopa parantua.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa, että pesimälinnuston esitutkimus on tehty hankealueen ulkopuolella, eikä sen avulla voida siis

arvioida itse hankealueen linnustoa. Jää myös epäselväksi, minne selostuksessa ehdotetut linnustovaikutuksia lieventävät toimenpiteet on tarkoitus tehdä. Arvioinnissa on kiinnitetty huomiota valaistukseen lepakoiden suhteen. Valaistuksen linnustovaikutuksia ei ole käsitelty selostuksessa. Puunkaadot on tehtävä lintujen pesimäajan (15.4- 31.7.) ulkopuolella.

Selostuksessa mainitaan, että lahopaviosammal ei ole luontodirektiivin mukaan ensisijaisesti suojeltava laji. Ympäristö- ja rakennuslautakunta huomauttaa, että lahopaviosammal on edelleen luontodirektiiviin liitteen II laji. Luontodirektiivin liitteen II lajit ovat Euroopan unionin ensisijaisesti suojelemissa lajeja, ja ELY-keskus voi suojella liitteen II lajin esiintymispaikan (Luonnonsuojelulaki 79 §). Lahokaviosammal on myös rauhoitettu, eli sitä, sen osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää (Luonnonsuojelulaki 74 §). Lahokaviosammal on poistettu erityisesti suojeltavien lajien listalta, mutta se on edelleen luokiteltu uhanalaiseksi ja otettava huomioon lupaharkinnassa tai kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa (Luonnonsuojelulaki 76 §). Vuollejokisimpukka ja viitasammakko esiintyvät hankkeen mahdollisella vaikutusalueella, ja tämä vaikutus tunnustetaan. Vaikutusalueella esiintyvät esitietojen perusteella myös saukko, täplälampikorento sekä hentonäkinruoho. Koska YVA-selostuksessa todetaan, että viitasammakkoon voi kohdistua valumien myötä vaikutuksia, tieto siitä, voivatko nämä vaikutukset koskea myös hentonäkinruohoa, täplälampikorentoa ja saukkoa, olisi tarpeen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta muistuttaa, että Glomsinjoen koskessa esiintyy myös luonnonsuojelulain erityisesti suojeltavaksi määrittelemä kovakuoriaislaji, purohyrrä. Purohyrrää ei ole käsitelty YVA-selostuksessa.

Ekologiset yhteydet

Hankkeen vaikutuksia ekologisiin yhteyksiin ei ole käsitelty. Hankkeen vaikutusalueella kulkee maakunnallisesti tärkeä yhteysalue, ja alueen läpi on merkitty paikallisesti tärkeä yhteys. Nämä yhteydet on tunnustettu Espoon ekologisen verkoston nykytila -selvityksessä vuonna 2021.

Ekologisesti haitallisten vaikutusten lievennys ja hyvitys YVA-selostuksessa mainitaan useasti ekologinen kompensatio. Selostuksen mukaan ekologista kompensatiota ei voida aikataulusyistä toteuttaa, mutta hanke pyrkii käyttämään samoja menetelmiä, joita luonnonsuojelulaki sekä -asetus ovat esitelleet. Ilman tarkempaa kuvausta kompensatiosta sen vaikutuksia ei ole mahdollista arvioida tarkemmin. Näin ollen kompensation toimivuutta lieventämistoimenpiteenä ei ole mahdollista arvioida tarkemmin. Ekologisen kompensatian ja lieventävien toimenpiteiden tekeminen on kannatettavaa.

Ilmasto

YVA-selostus toteaa, että hankkeen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat kohtalaisen haitalliset ja luonteeltaan merkittävät. Hankkeen ilmastovaikutuksia on mahdollista lieventää merkittävästi, mikäli hankkeen elinkaaren aikana käytetään sähköä, joka on tuotettu 100 % uusiutuvilla energianlähteillä.

Generaattoreissa on tarkoitus käyttää uusiutuvaa biopolttoainetta. Ympäristö- ja rakennuslautakunta nostaa esille, ettei ympäristövaikutusten arvioinnissa ole käsitelty sitä, kuinka usein tai millä ehdoilla energiaa tuotettaisiin datakeskuksen generaattoreilla sähköverkon sijaan. Lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunta toivoi lausunnossaan arviointiohjelmasta, että fossiilisten ja bioperäisten polttoaineiden päästöjä vertailtaisiin. Tämä vertailu puuttuu selostuksesta.

YVA-selostuksessa kuvatut toimintavaiheen päästölaskelmat ovat generaattoreiden polttoaineen osalta epäselvät. Dieselin kulutusmääräksi on arvioitu 5 990 000 litraa per vuosi. Arviosta ei tule ilmi, minkälaisen toiminnan perusteella (kuinka monta generaattoria käynnissä ja kuinka kauan) em. vuosikulutukseen on päästy. Toimintatiedot viittaavat sekä hankekohtaisiin tietoihin että alan vertailutaulukoihin kuitenkin avaamatta vuosikulutuksen taustoja litramäärää enempää.

Toimintavaiheen kokonaispäästöt suunnitteluvaihtoehdossa VE1 on 432 741 tonnia CO₂ ekvivalenttia ja vaihtoehdossa VE2 kokonaispäästöt ovat 375 397 tonnia CO₂ ekvivalenttia. Vaihtoehtojen päästöjä on vaikea arvioida, koska laskenta dieselin kokonaispäästöjen taustalla on mahdollisesti virheellistä ja osittain ristiriidassa arviointitekstin kanssa.

Generaattoreiden käynnistämisen ehdot ja polttoaineen kulutuksen ymmärtäminen on ensiarvoisen tärkeää, jotta hankkeen ilmastovaikutuksia sen toiminnan osalta voisi arvioida. Koska biopolttoaineita ja etenkin uusia, uusiutuvasti tuotettuja RFNBO-polttoaineita on toistaiseksi saatavilla rajallisesti, on mahdollista, että datakeskuksen ensimmäisinä toimintavuosina generaattoreissa käytettäisiin uusiutuvien polttoaineiden rinnalla fossiilista polttoainetta. Tästä syystä olisi tärkeää tietää, milloin generaattoreita käytetään verkkosähkön sijaan.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää, että ympäristövaikutusten arviointia tulisi täydentää generaattoreiden käyttöä kuvaavilla skenaariolla. Datakeskus kuuluu päästökaupan piiriin, joten mahdollisista fossiilipolttoaineista maksetaan päästökaupan mukaiset päästömaksut.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että ilmastonmuutoksen vaikutuksia on lievennettävä kokonaisvaltaisesti kaikissa hankkeen vaiheissa. YVA-selostuksessa on listattu useita erilaisia ilmastovaikutusten lieventämistoimia, joita hankesuunnittelussa voi ja kannattaa ottaa huomioon. Koska datakeskuksen rakentamisvaihe tuottaa suuret päästöt,

on vähähiilinen rakentaminen, vähähiiliset materiaalit, materiaalitehokkuus, työmaapäästöjen hillintä, keskeinen keino vähentää rakentamisvaiheen päästöjä. Toimintavaiheen päästöjä on mahdollista hillitä eri toimintojen ja osa-alueiden optimoinnilla ja hyvällä, energiatehokkuuteen tähtäävällä suunnittelulla.

Ihmisten terveys ja elinolot

Datakeskuksen ilmaa on tarkoitus kostuttaa sadevedellä. Ilmankostutuksen osalta tulee varmistaa, ettei terveyttä vaarantavien mikrobien kasvu ja leviäminen aerosolina ole mahdollista.

Hankealueen lähetyvillä sijaitsee kaksi talousvesikäytössä olevaa kaivoa. Kaivot sijaitsevat noin 500 m etäisyydellä hankealueen koillispuolella. Pohjaveden pinnan tasoa tarkkaillaan hankealueella ja sen lähiympäristöön asennetuista pohjaveden havaintoputkista sekä hankkeen vaikutusalueella olevista rengaskaivoista. Pinnan tason tarkkailun lisäksi hankkeen vaikutusalueella sijaitsevista talousvesikaivoista tulee seurata veden laatua ennen ja jälkeen rakennustoiminnan.

Kävijämäärältään vilkas Oittaa yleinen uimaranta sijaitsee noin 1,2 km etäisyydellä hankealueen hulevesien purkupisteestä. Hankkeen rakentamisen aikana pintavesiä on tarkoitus seurata ainakin kolmesta eri havaintopaikasta, joista lähimmän havaintopaikan etäisyys Oittaa uimarantaan on noin kilometri. Oittaa uimaranta tulee sisällyttää pintavesiseurannan osalta muiden havaintopaikkojen lisäksi yhdeksi näytteenottopisteeksi.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan arviointiohjelmasta antaman lausunnon huomiointi

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnossa ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta huomautettiin ekologisen verkoston huomiointista. Selostuksessa ekologista verkostoa ei ole käytännössä huomioitu. Kaikkia hankealueen ja sen lähiympäristön uhanalaisia luontotyyppisiä ei ole huomioitu. Glomsinjoki on käsitelty suppeasti. Sulfiittimaiden mahdollisia vaikutuksia ei ole arvioitu, mutta sulfidisavien löytymistä varten on tehty yleispiirteinen ja lyhyt suunnitelma. Matalajärveen kohdistuvat meluvaikutukset on käsitelty suppeasti.

Lausunnon valmistelu

Lausunnon valmistelusta on päävastuussa Espoon kaupungin ympäristönsuojelu. Espoon seudun ympäristöterveys esittää huomionsa luvussa Ihmisten terveys ja elinolot sekä yhdessä ympäristönsuojelun kanssa luvuissa Pohjavedet sekä Pintavedet.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 41

21.03.2024

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Selostus

Lausuntopyyntö

Microsoft 3465 Finland Oy hakee Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta lausuntoa ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta Espoon Hepokorpeen rakennettavasta datakeskuksesta. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää 5.2.2024 päivätyllä kirjeellä Espoon kaupungilta, Espoon ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Espoon terveydensuojeluviranomaiselta lausuntoa datakeskusta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Arviointiselostus ja kuulutus ovat nähtävillä 5.2.2024–4.4.2024.

Linkki kuulutukseen: https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/54193013/Kuulutus%2C+Espoon+datakeskus+Hepokorpi_sel.pdf/053b7f1a-e65b-0d83-27eb-9e5dfc552cc8?t=1707076191409

Linkki selostukseen: https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/54193013/Microsoft_Espoo_YVA_Selostus_20240129.pdf/2b434298-51a7-b97e-8825-382abe1ab849?t=1706883583741

Linkki liitteeseen 1: <https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/54193013/Liitteet+Microsoft+Espoo+YVA+Osa+1+of+3.pdf/8e6f914c-e3fe-6e1e-3dd9-bc593fed5825?t=1706883301678>

Linkki liitteeseen 2: https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/54193013/Liitteet+Microsoft+Espoo+YVA+Osa+2+of+3_Optimized.pdf/f3e95d35-e2fd-0f2b-4703-5ad379490975?t=1706883405745

Linkki liitteeseen 3: <https://www.ely-keskus.fi/documents/10191/54193013/Liitteet+Microsoft+Espoo+YVA+Osa+3+of+3.pdf/edd13ae5-6be8-c139-3584-b8569985cdda?t=1706883495049>

Ympäristövaikutusten arvioinnin vaiheet

Ympäristövaikutusten arviointi perustuu lakiin ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017. Hanke on käynyt läpi ympäristövaikutusten

arvioinnin tarveharkinnan. Datakeskuksen ei aluksi katsottu tarvitsevan YVA-menettelyä, mutta varavoimageneraattorien määrän muututtua YVA-menettely on todettu 2023 tarpeelliseksi.

Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta on antanut 29.6.2023 lausunnon kyseisen hankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (asianumero 6217/11.01.00/2022).

YVA-selostus on annettu lausuttavaksi 5.2.2024. Lausuntojen viimeinen jättöpäivä on 4.4.2024.

Hanke

Datakeskusta varten Hepokorvessa rakennetaan noin 28 hehtaaria suuri alue Kehä III:n luoteispuolelle Bodomjärvestä etelään. Hankkeen läheisyydessä sijaitsevat Bodomjärven lisäksi muun muassa Matalajärvi sekä Oittaaan virkistysalue. Hankealueelle rakennetaan neljä datakeskusta ja tukitoimintoja, kuten teitä ja tukirakennuksia. Rakennusvaihe kestää noin kahdeksan vuotta. Hankkeessa tarkastellaan vaihtoehtoa VE0, jossa hanketta ei toteuteta, sekä vaihtoehtoja VE1 ja VE2, jotka eroavat toisistaan varavoimageneraattorien lukumäärän suhteen.

Datakeskuksen toimiessa se käyttää kantaverkosta saatavaa sähköä. Toiminnasta syntyy merkittävä määrä hukkalämpöä. Hukkalämpöä on tarkoitus hyödyntää Espoon kaukolämpöverkossa. Hankkeella arvioidaan olevan merkittäviä paikallisia ympäristöhaittoja, jotka liittyvät suurimmaksi osaksi luontoarvoihin. Hanke arvioi, että suunniteltujen lievennystoimien jälkeen sillä ei ole Espoon mittakaavassa merkittävää haitallista vaikutusta ympäristöön. Hankkeella on haitallinen kokonaisvaikutus ilmastonmuutokseen.

Espoon kaupungin ympäristönsuojelu sekä ympäristöterveys ovat antaneet lausunnon ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, kirjaamo

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 42

21.03.2024

Asianumero 1169/11.01.03/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.03.2024 § 42

§ 42

Espoon vesien- ja merensuojelun toteutuminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Fagerlund Miina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman vuonna 2023 toteutuneet toimenpiteet sekä Espoon Itämeri-toimenpideohjelman vuosina 2019–2023 toteutuneet toimenpiteet.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman tavoitteena on estää jokien, järvien, rannikkovesien sekä pohjavesien tilan heikkeneminen sekä pyrkiä vesistöjen vähintään hyvään ekologiseen ja kemialliseen tilaan. Tavoitteen saavuttamiseksi toteutetaan vesien tilaa parantavia toimenpiteitä ja seurataan niiden vaikutuksia. Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyi Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman vuosille 2022–2027 kokouksessaan 15.9.2022 vesiensuojelun tilaa parantavaksi ja ohjaavaksi asiakirjaksi, jonka toteutumista ympäristölautakunta vuosittain seuraa. Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma vuosille 2022–2027 on julkaistu kaupungin verkkosivuilla: [Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelma vuosille 2022–2027](#).

Espoon Itämeri-toimenpideohjelma vuosille 2019–2023 on täydentänyt Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelmaa merialueiden osalta. Espoon kaupunginhallitus hyväksyi Itämeri-toimenpideohjelman 4.3.2019. Espoon

Itämeri-toimenpideohjelma vuosille 2019–2023 on julkaistu kaupungin verkkosivuilla: [Espoon Itämeri-toimenpideohjelma vuosille 2019–2023](#)

Toimenpiteet jakautuvat karkeasti jaotellen jatkuvasti tehtäviin ja projektiluontoisiin toimenpiteisiin. Liitteisiin on kirjattu vesiensuojelun toimenpideohjelman toimenpiteiden tilanne vuoden 2023 osalta sekä Itämeri-toimenpideohjelman 2019–2013 toteuma.

Vesiensuojelun toimenpideohjelman vuoden 2023 painopisteinä olivat mm. Pitkjärven vesienhallinnan kehittämishanke, ympäristönsuojelun järvikunnostushanke, Gräsanojan kunnostuksen rakentamisvaiheen käynnistyminen sekä kolmen suuren säännöstelypadon poiston suunnittelun käynnistyminen.

Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman toteutuminen vuonna 2023

Pitkjärven valuma-alueen vesienhallinnan kehittäminen

Vantaan ja Espoon kaupungit yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa selvittävät ratkaisuja Pitkjärven valuma-alueen vesienhallintaongelmiin vuosille 2022–2024 ajoittuvassa pilottihankkeessa. Hankkeessa on vuonna 2023 laadittu koko valuma-alueen kattava vesienhallintasuunnitelma sekä suunniteltu toteutettavaksi tulvatasanne Niipperinpurolle. Hanketta rahoittaa ympäristöministeriön vesiensuojelun tehostamisohjelma. Hankkeen kotisivut: [Pitkjärven valuma-alueen vesienhallinnan kehittäminen](#)

Pitkjärven, Lippjärven ja Loojärven kunnostus

Ympäristönsuojelun järvikunnostusten pääkohteena olivat Espoon Pitkjärvi, Lippjärvi ja Loojärvi. Vuonna 2023 pidettiin viljelijöille suunnattu webinaari maatalouden vesiensuojelukeinoista sekä Pitkjärven ja Lippjärven valuma-alueiden kotitalouksiin lähetettiin hulevesitiedote. Pitkjärvellä ja Lippjärvellä tehtiin hoitokalastuksia sekä alkukesästä että syksyllä. Loojärven kunnostus käynnistyi yhteistyössä Kirkkonummen ympäristönsuojelun kanssa ja Loojärvellä suoritettiin koekalastus kalakannan ja hoitokalastustarpeen arvioimiseksi. Ympäristönsuojelulle myönnettiin kunnostustoimiin rahoitusta ympäristöministeriön vesiensuojelun tehostamisohjelmasta. Lisätietoa Pitkjärven ja Lippjärven kunnostushankkeen kotisivut: [Espoon Pitkjärven ja Lippjärven kunnostus](#)

Hannusjärven kunnostus

Espoon ympäristönsuojelu tuki 1070 euron avustuksella Espoon Hannusjärven suojelu ry:tä Hannusjärven kunnostustoimenpiteiden, kuten hapetuksen, vesikasvien poiston ja kalakannan hoidon toteuttamisessa vuonna 2023.

Sahajärven kunnostus

Espoon ympäristönsuojelu tuki 2000 euron avustuksella Nuuksion Sahajärvi-seura ry:tä vuonna 2023 Sahajärven tilan arvioimiseen liittyvien tutkimuksien sekä niiden pohjalta toteutettavan toimenpideohjelman laatimista varten. Sahajärven tila ja kuormitus -raportti valmistui vuoden 2023 loppupuolella.

Dämmanin, Nuuksion Pitkäjärven, Bodominjärven ja Matalajärven säännöstelyn muuttaminen

Dämmanin, Nuuksion Pitkäjärven ja Bodominjärven säännöstelypatojen poiston suunnittelu on käynnistynyt. Hankkeet mahdollistavat vesistöjen luonnonmukaisemman säännöstelyn sekä kalojen kulun entistä laajemmalle alueelle

Gräsanojan tulvasuojelu ja kunnostus

Gräsanojan kunnostus on siirtynyt rakentamisvaiheeseen. Ensimmäisenä vaiheena rakennetaan Gräsanojan kunnostushankkeen pohjoispäässä Mankkaanlaaksontien pohjoispuoleinen osuus. Lisätietoa hankkeesta: [Gräsanojan tulvasuojelu ja kunnostus](#)

Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje

Pääkaupunkiseudun yhteinen työmaavesiohje on laadittu yhteistyössä pääkaupunkiseudun kaupunkien sekä HSY:n kanssa. Ohje julkaistaan 15.3.2024, ja se korvaa Espoon työmaavesioppaan (2015). Ohjeeseen voi tutustua täällä: [Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje](#)

Viherkerroin

Espoon kortteliokohtainen viherkerrointyökalu kehitettiin vuonna 2023, ja se on otettu asemakaavoituksessa käyttöön 1.1.2024. Viherkerroin on työkalu, jolla ohjataan korttelien viherrakennetta. Työkalu kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspintoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Lisäämällä vettä pidättävää ja imevää viherpinta-alaa voidaan vähentää kaupunkitulvia ja parantaa hulevesien laatua. Lisäksi viherelementeillä on tärkeä tehtävä pienilmaston säätelyssä ja viherkertoimen luontolaskuri edistää luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. Lisätietoa viherkertoimesta: [Viherkerroin](#)

Espoon Itämeri-toimenpideohjelman toteutuminen vuosina 2019–2023

Itämeri-toimenpideohjelmaan vuosille 2019–2023 on kirjattu yhteensä 77 toimenpidettä, joilla Espoo on pyrkinyt vähentämään erityisesti ravinnekuormitusta, haitallisten aineiden päästöjä ja roskaantumista merialueellaan. Toimenpiteistä 32 on kaupungin jatkuvaan perustyöhön kuuluvia toimenpiteitä ja loput 45 toimenpidettä ovat varsinaisia Itämeren ja sisävesien suojelua lisääviä toimenpiteitä. Näistä varsinaisista toimenpiteistä valmistui 21 ja käynnistyi 8 toimenpidettä vuosien 2019–

2023 aikana. Loput 16 toimenpidettä eivät toteutuneet resurssien puutteen takia tai ne todettiin muuten vaikeiksi edistää.

Alla on esitetty esimerkkejä toteutuneista toimenpiteistä.

Vähensimme kuormitusta Itämereen:

- Espoon jätevedenpuhdistus tehostui Blominmäen jätevedenpuhdistamon käyttöönoton myötä.
- Espoo oli mukana työstämässä pääkaupunkiseudun yhteistä työmaavesiopasta.
- Espoon kaupungin omistamien peltojen vuokrasopimuksiin lisättiin vaatimus sitoutumisesta maatalouden ympäristökorvausjärjestelmään.
- Kaupungin ruokahankinnoissa lisättiin kasvisruoan ja Itämerestä kestävästi pyydetyn kalan osuutta.

Vähensimme roskaantumista ja haitallisten aineiden päästöjä:

- Espoolaiset järjestivät aktiivisesti roskatalkoita.
- Espoon kaupungin viherkunnossapitoon hankittiin kuumavesilaitteita mm. vieraslajitorjuntaan.
- Ämmäsmäen veneidensäilytysalueelle tehtiin jätevesiviemäroity veneiden pohjanpesupaikka.

Lisäsimme tietoa merialueestamme ja edistimme luonnon monimuotoisuutta:

- Lisäsimme tietoa Espoon rannikkovesien vedenalaisesta luonnosta, joiden pohjalta muodostettiin Espoon paikallisesti ekologisesti merkittävät vedenalaiset meriluontoalueet (PEMMA-alueet).
- Espoon virtavesiä kunnostettiin, kalojen vaellusesteitä poistettiin ja Gumbölenjokeen rakennettiin kalatie.
- Espoon Finnovikenin lintukosteikon ympäristössä pyydettiin pienpetoja HELMI-rahoituksella.
- Espoossa hyödynnettiin Crowdsorsa-mobiilipeliä lupiin ja jättipalsamin kartoitukseen ja poistoon.
- Espoon merenrannoilla torjuttiin kurturuusua.

Lisäsimme Itämeri-tietoisuutta:

- Itämeriaiheet näkyivät Villa Elfvikin luontotalon luontoretki- ja ympäristökasvatustoimintaa sekä näyttelyteemoissa.
- Espoon kaupunki osallistui vuosittain yhteistyössä HSY:n kanssa Pidä saaristo siistinä ry:n Mahanpuruja muovista kampanjaan.
- Espoon kaupunki viesti Itämeripäivästä ja siivoustalkoista rannikkoalueensa kouluille.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 42

21.03.2024

Liitteet

- 2 Espoon vesiensuojelun toimenpideohjelman seuranta 2023
- 3 Itämeri-toimenpideohjelman toteutuminen_2019-2023

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 43

21.03.2024

Asianumero 402/10.00.02/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.03.2024 § 43

§ 43

Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Friisinmäki, Kappelinsyrjä

Valmistelijat / lisätiedot:

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Käsittely

Esittelijä veti asian pois esityslistalta.

Päätös

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

26/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 44

21.03.2024

Asianumero 430/10.03.00/2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.03.2024 § 44

§ 44

Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Henttaa, Arjala

Valmistelijat / lisätiedot:

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Käsittely

Esittelijä veti asian pois esityslistalta.

Päätös

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

988/10.03.00/2024

§ 45

Uudisrakennuslupa 49-2023-1416 Anna Sahlsténin katu 5

Päätöspäivämäärä

21.3.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

27.3.2024

Rakennuspaikka

49-51-348-7

Anna Sahlsténin katu 5

LEPPÄVAARA

02600 ESPOO

Pinta-ala 1947.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen

AK, VIII, 2500, t I, Asuinkerrostalojen

käyttötarkoitus

korttelialue

Kaavanmukainen

2500.0 k-m²

rakennusoikeus

Valmiiden rakennusten

0.0 k-m²

kerrosala

Hakija

Kiinteistö Oy Espoon Anna Sahlsténin katu 5

c/o Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

Porkkalankatu 1

00018 ILMARINEN

Toimenpide

Asuinkerrostalo (1) ja kaksi talousrakennusta (2, 3) sekä rakennustöiden aloittamisoikeus

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrostien lukumäärä
1	104128441Y	3345.0	3275.0	10820.0	8
2	104128429K	51.0	51.0	194.0	1
3	104128427H	17.0	17.0	48.0	1

Rakenteellinen paloturvallisuusPääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa
Paloluokka P1**Lausunnot**

Kaupunkikuvatoimikunta	13.11.2023	Ehdollinen
Naapurien kuuleminen, 5kpl	11.01.2024	.
Kaupunkimittausyksikkö	20.12.2023	Puoltava

	Espoo		
	Kaupunkisuunnittelukeskus	15.01.2024	Puoltava
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 15 kpl		
	Energiaselvitys ja -todistus 2 kpl		
	Esteettömyysselvitys		
	Hankekuvaus		
	Katukorkeusilmoitus ja tasaus, 2 kpl		
	Kerrosalalaskelmat , 4kpl		
	Meluselvitys RAK05		
	Liikennemeluselvitys		
	Rakennesuunnittelun perusteet		
	LVI-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet		
	Ilmoitus väestönsuojasta		
	YL08A Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio		
	Päivitetty kaupunkikuvamateriaali		
	Paarimitoitus		
	Autopaikkalaskelma		
	Palo01 paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet		
	Piha- ja pinnantasaussuunnitelma		
	Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake		
	IFC-arkkitehtimalli		
	Rakennuslupakartta		
	Huleveisisuunnitelma		
	Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä		
	Lainhuutotodistus		
	ELY-keskuksen lausunto puhdistuksen loppuraportin tarkastamisesta		
	Perustamistapalausunto ja pohjatutkimukset		
	Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys		
	Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet		
	Koyn kokouspöytäkirja		
	Ulkoväriyysuunnitelma		
	Liitoskohtalausunto		
	Väestönsuojapiirustus		
	Ympäristöselvitys, kuvia ympäristöstä		
	Muu selvitys - KKT ARK vastine		
	Lausunnon liite - Espoo Kaupunkisuunnittelukeskus, 15.01.2024		
	Happamien sulfaattimaiden tutkimusraportti		
	Muut piirustukset - väliaikaiset nostopaikat		
	Palotekniset erillissuunnitelmat - ASK5 Paloturvallisuussuunnitelma ja liitekuvat		
	Suostumus rakennustöistä AS7A tontilla 7		
	Sopimus Perkkaan korttelin 51348 yhteisjärjestelystä 20221221		
	Sopimus Runoratsun Pysäköinnin Yhteisjärjestelystä 20232701		
	Rasitesopimus AS7A ja AS5 23.1.2024		
	Valtakirja		

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Aloittamisoikeushakemus

Haetaan lupaa asuinkerrostalon ja kahden talousrakennuksen rakentamiselle sekä rakennustöiden aloittamiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

ASEMAKAAVA

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja sille osoitettu rakennusala 8-kerroksiselle asuinrakennukselle sekä siihen liittyvälle yksikerroksiselle talousrakennukselle. Polkupyörävarastot saadaan rakentaa rakennusalan rajoista riippumatta.

Asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus asuinrakennuksen rakennusosalalla on 2500 kem², minkä lisäksi saa rakentaa asemakaavassa tarkemmin määritetyin ehdoin porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa sekä mm. asukkaiden yhteistilat, asuntojen ulkopuoliset varastotilat, jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tilat niin, että näitä tiloja saa rakentaa enintään 15 % (375 kem²) kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Talousrakennuksen rakennusosalalle ei ole erikseen osoitettu kerrosalaa.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja muodostaa materiaalein ja värein hallittu ja yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja deltajoihin viimeistelyä. Rakennuksista tulee olla suora yhteys korttelipihoille ja katuun rajoittuvien asuntojen lattiapinnan tulee olla vähintään 0.6 m katutason yläpuolella. Piharakennuksiin ja -katoksiin tulee toteuttaa viherkatto.

Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. piha-alueiden yhtenäiseen toteutukseen ja istutuksiin, meluun sekä tulvien- ja hulevesien hallintaan liittyen.

RAKENNUSHANKE

Rakennus on neljäs kortteliin 51348 sijoittuvista asuinkerrostaloista. Lisäksi korttelin LPA-tontille 51348-1 sijoittuvalle pysäköintirakennukselle on myönnetty lupa.

Asuinrakennus on kahdeksankerroksinen. Uusia asuntoja on yhteensä 35 kpl ja asuntojen keskipinta-ala on 61 m².

Asuinrakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua vaaleaa tiiltä. Tiilimuurausta on elävöitetty vaihtelevilla muuraustyypeillä. Korttelipihan puolelle sijoittuvan kylmän piharakennuksen julkisivut ovat puuta ja kadun puoleisessa rakennuksessa muurattua tiiltä ja rakennuksissa on viherkatto.

Kaikista asunnoista on varatie parvekkeen kautta mistä pelastautuminen tapahtuu pelastuslaitoksen nostoautolla.

Pelastustie korttelipihalle on tontin 9 koilliskulmasta sekä tontin eteläpuolelta tonttien 6 ja 7 väliltä. Koska tontin 6 rakentumisesta ei ole

vielä tietoa, osoitetaan tontille 7 tilapäiset nostopaikat ennen lopullisten nostopaikkojen toteuttamista.

Korttelin piha-alueet suunnitellaan ja toteutetaan yhtenäisenä kokonaisuutena erillisen suunnitelman mukaisesti. Oleskeluun tarkoitettu yhteispiha-alue on korttelin keskellä ja leikkialue sijaitsee tontille 10 sijoittuvan talousrakennuksen eteläsivulla.

Aloittamisoikeutta haetaan maanrakennus- paalutus- ja perustustöiden tekemiseen ja on perusteltu mm. työvoimaresurssin saatavuudella ja rungon valmistumisen aikataululla.

RAKENNUSOIKEUS

Rakennusten kokonaisala on 3413 m² mistä 3345 m² on asuinrakennuksen ja 68 m² talousrakennusten osuus. Asemakaavan mukaista kerrosalaa on yhteensä 2502 kem², MRL 115§ sallimaa alaa 284 kem² ja kaavan lisärakennusoikeutta yhteensä 558 kem² (23 %). Ullakon kokonaisala on 70 m².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti

-Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 2 kem². Perusteluna ylitykselle on esitetty tiilimitoitus

-Asemakaavan mukainen lisärakennusoikeus ylittää 183 kem² (8 %) kaavan salliman lisäkerrosalan määrän. Perusteluna ylitykselle on esitetty porrashuoneen viihtyisyys ja paarimitoitus. Valitut ratkaisut muodostavat ylityksestä noin 5 %:n osuuden. Lisäksi yhteistilojen mitoituksessa on noudatettu PKS-RAVAN ohjetta.

Kaupunkisuunnittelukeskus on puoltanut hankkeessa kerrosalan ja lisäkerrosalan ylitystä esitetyllä tavalla.

Poikkeamia asemakaavasta voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap/85 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto, tälle hankkeelle yhteensä 30 ap. Autopaikkoja on osoitettu yhteensä 30 kpl. Autopaikoista 24 ap (joista 1 le-ap) sijoittuu LPA tontille 51348-1 rakenteilla olevaan pysäköintirakennukseen, 4 ap tontin 5 pysäköintialueelle, yksi ap tontin 10 pysäköintialueelle ja yksi le-autopaikka tontille 8.

Asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on lukittuun, katettuun tilaan 1 pp/30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, tälle hankkeelle yhteensä 95 kpl. Lisäksi ulkotiloissa tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin. Pyöräpaikoista 94 kpl sijaitsee asuinrakennuksen ulkoiluvälinevarastoissa. Parvekevyöhykkeen alle on osoitettu lisäksi 5 pp-paikkaa runkolukittavina.

Väestönsuoja rakennetaan S-1 luokkaisena ja suojapaikkoja on osoitettu 67 henkilölle. Suoja toimii normaaliaikana irtaimistovarastona.

ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Sisäänkäynneille, yhteistiloihin ja asuntoihin on esteetön pääsy. Parvekkeille on mahdollista asentaa korotettu puuritiä, jolloin esteetön käynti asunnosta toteutuu.

MUUT SELVITYKSET

Asemakaavan mukaan parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Luvan liitteeksi on toimitettu liikennemeluselvitys sekä selvitys ulkovaipan ääneneristävydestä. Kaikki asuntoparvekkeet ovat lasitettuja. Selvitysten mukaan parvekkeiden riittävä meluntorjunta rakennuksen etelä- itä- ja länsipuolella toteutuu tavanomaisilla lasituksilla ja pohjoispuolella parvekelasitusten käyttö ei ole välttämätöntä. Piha-alueelle ei ole tarpeen osoittaa meluntorjuntaa.

Korttelissa on tehty yhteinen hulevesisuunnitelma, jonka mukaan koko korttelin laskennallinen viivytystarve 87.3 m². Hulevesiä viivytetään korttelin keskelle sijoittuvassa hulevesipainanteessa (hulevesiallas), pihan viheralueilla sekä viivytysputkistoissa ennen hulevesien johtamista hulevesiverkkoon.

Tontilla on tehty pilaantuneen maaperän puhdistus ja ELY-keskuksen lausunto puhdistuksen loppuraportin tarkastamisesta on toimitettu luvan liitteeksi.

Luvan liitteeksi on toimitettu Happamien sulfaattimaiden tutkimusraportti, jossa on esitetty toimenpiteet happamien sulfaattimaiden huomioimiseksi rakennustöiden aikana.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT JA MUUT LAUSUNNOT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta ehdoin ja suosituksin. Jatkosuunnittelussa on edellytetty mm. maanvaraisen korttelipihaan hyödyntämistä suurille puuistutuksille ja istutusten lisäämistä, hankkeen hienovaraisen tiiliarkkitehtuurin korkeatasoista toteutuksen varmistamista, tutkimaan pelastautumisratkaisussa parvekeluukkujen mahdollisuutta sekä maantasaokotuksen lisäämistä. Lisäksi on edellytetty kiinnitettävän huomiota mm. ryömintätilan tuletuksen suunnitteluun, piharakennuksen vesikattodetaljikkaan sekä varmistamaan etteivät puhdistamattomat työmaavedet johdu läheiseen puroon.

Suunnitelmia on kehitetty lausunto huomioiden. Pihasuunnitelma tarkentuu vielä puuttuvien istutusten osalta ja julkisivumuurausten toteutukseen ja työmaavesiin liittyvät asiat on huomioitu lupamääräyksissä.

Teknistä ennakkoesittelyä ei ole luvan liitteeksi toimitetun aineiston perusteella katsottu tarpeelliseksi järjestää.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Tonttien rajoille ei rakenneta palomuuureja. Palon leviämisen rajoittamisesta tonttien rajoilla huolehditaan rakenteellisin keinoin ja palomuurin rakentamatta jättämisestä on sovittu rasitesopimuksella. Rasitesopimuksella on myös sovittu tonttien 6 ja 7 välillä talousrakennuksen yhteisen anturan rakentamisesta rajalle. Tontti 6 on lisäksi antanut suostumuksen tonttinsa rajan yli ulottuviin luiskauksiin, jotka ovat tarpeen tontille 7 nyt rakennettavan hankkeen toteuttamiseksi.

Luvan liitteeksi on toimitettu korttelin 31348 tonttien 1,5,6,7,8,9 ja 10 välinen yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. piha- ja pysäköintialueista, kulkuyhteyksistä, pelastusteistä ja nostopaikoista, leikki- ja oleskelualueista sekä hulevesijärjestelyistä.

Autopaikkojen sijoittumisesta kortteleita 31348, 51347 ja 51345 palvelemaan pysäköintilaitokseen on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo
Lupa myönnetään.

Annetaan lupa pohja- ja perustustöiden tekemiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asetettua 18 725 euron vakuutta vastaan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelma
rakennesuunnitelmat
lujuuslaskelmat
salaojasuunnitelma
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelmat
Erytysuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

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

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

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

Työmaalla on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta. Toimitetun selvityksen perusteella hanke sijaitsee sulfidisavialueella.

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

Työmaavesien käsittelyssä tulee huolehtia siitä, etteivät mm. puhdistamattomat työmaavedet johdu läheiseen puroon.

Ennen muuraustyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot muurausmalleista 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 tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja piha- ja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä. Istutustöiden loppuunsaattamiselle voidaan antaa erillisen selvityksen perusteella enintään yhden vuoden määräaika.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Liikennemerkkit sekä muut kiinteistötekniset rakenteet, laitteet ja istutukset kaikkine rakenteineen tulee sijoittaa tontin puolelle.

Pelastusteiden nostopaikkoineen tulee olla rakennettu ja merkitty ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta rasitesopimuksesta tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rasitteiden perustamista toimivaltaiselta viranomaiselta ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetuista yhteisjärjestelysopimuksista tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 133, 135, 144 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Routto

043 827 0873

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti rakennepäällikkö Kari Pajanne.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Otsikko

Esittelyaineisto YRLTK 049-2023-1416

Jakelu

Hakija

3099/10.03.00/2022

§ 46

Uudisrakennuslupa 49-2022-389 Niittykummuntie 2

Päätöspäivämäärä

21.3.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

27.3.2024

Rakennuspaikka

49-15-49-3

Niittykummuntie 2

NIITTYKUMPU

02200 ESPOO

Pinta-ala 1951.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen
käyttötarkoitus

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavanmukainen
rakennusoikeus3000.0 k-m²Valmiiden rakennusten
kerrosala0.0 k-m²**Hakija**Asunto Oy Espoon Komentajan-Varma
c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
PL 4
00098 VARMA**Toimenpide**Asuinkerrostalo (1), pysäköintilaitoksen osa (2), pihavarastorakennuksen
osa (3), maalämpökaivoja, syvässäiliöryhmä

Pääsuunnittelija: [REDACTED] Arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrostien lukumäärä
1	1040016575	4297.0	4297.0	12713.0	7
2	1040016564	557.0	557.0	2206.0	1
3	104003119A	41.0	41.0	128.0	1

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

Kaupunkimittausyksikkö	01.03.2022	Mahdollistava
Rajanaapurit Espoo	07.03.2022	Puoltava
Länsimetro Espoo	10.03.2022	Puoltava
Metron rataisännöinti	10.03.2022	Mahdollistava

Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue	21.03.2022	Mahdollistava
Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos	24.05.2022	Ehdollinen
Kaupunkikuvatoimikunta	25.10.2021	Ehdollinen
Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue	30.05.2022	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl
 Kaupparekisteriote
 Valtakirja
 Naapurin suostumus 2 kpl
 Rakennushankeilmoitus RH2, 3 kpl
 Sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimiseen
 Rasitesopimus
 Katukorkeusilmoitus
 HSY:n liitoslausunto
 Johtoselvitys
 Maalämpökaivon etäisyydet
 Kerrosalalaskelma ja -kaavio
 Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
 Ympäristötekniinen perusselvitys
 Espoon ympäristönsuojelun lausunto
 Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
 Rakennuksen paloturvallisuuden perustietolomake
 Palotekniinen suunnitelma
 Paarikuljetuksen tilantarvekaavio
 Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
 Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (2,0), E-luku (74)
 Meluselvitys
 Ääneneristävyys selvitys
 Ilmanlaatuselvitys
 Väritetyt julkisivupiirustukset
 Korttelijulkisivupiirustus
 Havainnekuvia
 Ympäristöselvitys
 VSS-piirustus
 Piha- ja pinnantasaussuunnitelma
 Hulevesisuunnitelma
 Rakentamisen aikainen hulevesisuunnitelma
 Parvekkeen periaateleikkaus
 Selvitys yhteis- ja aputiloista

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hankeselostus

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon, pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen osan sekä pihakannen päälle sijoittuvan pihavarastorakennuksen osan rakentamiseen. Haetaan lupaa kahdeksan maalämpökaivon poraamiseen sekä syvässäiliöryhmän sijoittamiseen.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK-1), jolle sallitaan palvelu- ja opiskelija-asumisen, liike-, palvelu ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. Korttelialueelle on asemakaavassa määrätty Merituulentien suuntainen rakennusalojen rivi kahdelle kahdeksankerroksiselle ja yhdelle yhdeksänkerroksiselle asuinkerrostalolle sekä niiden väliin sijoittuville yksikerroksisille pihakannen alaisille pysäköintilaitoksille. Asuinkerrostalojen yhteinen enimmäiskerrosala on 9000 kem². Lupahakemuksen mukaiselle tontille sijoittuu yksi enintään 3000 kem²:n suuruisen kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakennusala sekä yhteensä kaksi pysäköintilaitoksen rakennusalojen osaa sen molemmin puolin.

Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, viherhuoneet melualueella, pysäköinti-, jätehuolto- ja kiinteistöhuoltotilat, yli kahdeksankerroksisen rakennuksen lisäuloskäytäväporrashuoneet, alueelliset muuntamotilat, liike-, työ-, palvelu- ja toimistotiloja katutasoon sekä asumisviihtyisyyttä lisäävät porrashuoneen 20 m² ylittävät osat.

Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää valkoista rappausa ja/tai valkobetonia. Merituulentien puoleisen pohjakerroksen julkisivun tulee olla suurelta osin lasinen, alle kahdeksankerroksisissa rakennusosissa tulee olla viherkatto ja piharakennusten julkisivut saavat olla myös puuta. Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. melun, ilmanlaadun sekä huleveden suhteen. Alueelle on laadittu asemakaavaa täydentävä korttelisuunnitelma.

RAKENNUSHANKE

Suunnitellun seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon ensimmäinen kerros koostuu kokonaan yhteis- ja aputiloista, ja näitä tiloja on sijoitettu myös toiseen kerrokseen pihakannen tasolle. Asuntoja on suunniteltu yhteensä 64 kpl kerrokseen 2-7, keskipinta-alaltaan 40 m². Ullakon tasolla kattorakenteen sisällä on ilmanvaihtokonehuone. Kaikilla asunnoilla on joko lasitettu parveke tai lasitettu maantasoterassi. Varatiejärjestelynä on omatoiminen pelastautuminen parvekeluukkujen kautta kansipihalle. Jätteet kerätään korttelin yhteisiin syvässäiliöihin hakijan tontilla.

Asuinkerrostalo on suorassa yhteydessä maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, jonka päälle sijoittuu leikki- ja oleskelupiha sekä erillinen viherkattainen pihavarasto. Pihakannelle johtaa etelän suunnasta ulkoportaat. Pysäköintihalliin ajetaan korttelin eteläsivulta, korttelin kaikkia tontteja palvelevan sisäisen ajotien kautta.

Pääasiallisina julkisivumateriaaleina ovat reliefipintainen valkobetoni ja kellertävä betoni. Maantasokerroksen julkisivussa asuinkerrostalon osalla käytetään tummanharmaata uritettua väribetonia ja pysäköintilaitoksen osalla vihreänharmaata perforoitua peltiä. Loivasti sisään- ja ulospäin kaltevan vesikaton katteena on bitumikermi ja sen päälle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Rakennusoikeus

Asuinrakennuksen kokonaisala on 4297 m². Asuinrakennuksen kerrosala on 4297 kem², josta on rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa 3000 kem², asemakaavan mahdollistamaa lisäkerrosalaa 972 kem² ja MRL 115 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 325 kem². Pysäköintilaitoksen osan kerrosala on 557 kem² ja piharakennuksen osan kerrosala 40,5 kem².

Hakijalla on samanaikaisesti vireillä rakennuslupahakemus 49-2022-390-A asuinkerrostalolle sekä pysäköintihallin osalle naapurikiinteistöllä 49-15-49-4. Aiemmin on myönnetty korttelin muut vastaavat rakennusluvut tonteille 2 ja 3.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Pysäköintilaitos ylittää rakennusalan rajan noin 10,5 metrillä sijoituessaan kiinni asuinkerrostaloon.

Pihavarastorakennus sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle osaksi pihakannen melulta suojaavaa seinää.

Kaksi maalämpökaivoa sijaitsee tonttiyksikön suostumuksella kahden metrin etäisyydellä eteläisestä tontinrajasta.

Syväsäiliöryhmä sijaitsee tonttiyksikön suostumuksella 0,2 metrin etäisyydellä eteläisestä tontinrajasta.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä.

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 ap/ 110 kem² kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto, palveluasunnoille vähintään 1 ap/ 200 kem² sekä toimisto- ja liiketiloille 1 ap/ 75 kem²; hankkeessa yhteensä vähintään 32 ap. Asemakaava lisäksi sallii autopaikkamäärän vähennyksiä valtion tukemille opiskelija- ja vuokra-asunnoille sekä keskitettyyn pysäköintilaitokseen sijoittuville nimeämättömille vuorottaispysäköintipaikoille. Autopaikkoja on suunniteltu yhteensä 32 ap, joista 27 ap sijoittuu saman tontin pysäköintilaitokseen, 1 ap pihalle ja 4 ap Vuoritontun alueen yleiseen pysäköintilaitokseen kiinteistölle 49-15-31-8.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: asunnoille 1 pp/30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, yksioille ja opiskelija-asunnoille 1,5 pp/asunto, palveluasunnoille 0,5 pp/asunto, toimisto- ja liiketiloille 1 pp/200 kem²; hankkeessa yhteensä vähintään 113 pp. Pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu

yhteensä 139 pp ulkoiluvälinevarastoon ja piharakennukseen.
Polkupyöräpaikkoja on lisäksi osoitettu ulos sisäänkäyntien yhteyteen.

VÄESTÖNSUOJA

Yhteensä 80 henkilölle mitoitettu S1-luokan väestönsuoja sijaitsee asuinrakennuksen 1. kerroksessa. Normaaliajan käyttönä on irtaimistovarasto.

MUUT SELVITYKSET

Asuinrakennus ja pysäköintihalli sekä piha-alueet ovat esteettömiä. Asuntoparvekkeille on suunniteltu esteetön pääsy. Hankkeelle on varattu yksi LE-autopaikka pysäköintihallista.

Hanke noudattaa Kuivaketju 10 -toimintamallia.

Ulkovaipan ääneneristys on suunniteltu liitteenä olevan ääneneristävyys selvityksen mukaisesti.

Hulevesi johdetaan asemakaavaa sekä liitteenä olevaa hulevesisuunnitelmaa noudattaen viivytys säiliöiden kautta kunnalliseen sadevesiverkostoon.

Maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta sekä hankkeen sijainnista sulfidisaven esiintymisalueella johtuvat jatkotoimenpiteet on huomioitu Espoon ympäristönsuojelun antamien lausuntojen kautta.

Pienasuntovaltaisen hankkeen pesula-, kuivaus-, sauna- ja kerho- ja ulkoiluvälinevarastotilojen pinta-alat alittavat PKS- ja TOPTEN-rakennusvalvontojen aputilojen mitoitusohjeen. Hakija perustelee saunatilojen pinta-alan ja lukumäärän alitusta saunavuorojen riittävydellä. Lisäksi kerhotila ja saunaosastot liittyvät terassein varustettuina pihakannen ulko-oleskelutilaan. Kaikkiin asuntoihin on suunniteltu varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Asemakaavan vaatimusta suurempi polkupyöräpaikkamäärä mahtuu suunniteltuun ulkoiluvälinevarastotilaan.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on 25.10.2021 antanut hankkeelle ehdollisesti puoltavan lausunnon. Ehdot on otettu suunnitelmassa huomioon.

Hankkeen rakenne- ja lvi-teknisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Korttelin kaikkien kiinteistöjen 49-15-49-2, 49-15-49-3 ja 49-15-49-4 kesken tullaan laatimaan yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan mm. palomuurin rakentamatta jättämisestä, yhteisistä alueista ja tiloista, kulkuoikeuksista, pelastusreiteistä, autopaikoista, hulevedestä sekä rakenteiden ja johtojen sijoittamisesta.

Kiinteistön 49-15-31-8 kanssa on voimassa rasitesopimus neljän autopaikan sijoittamisesta Vuoritontun yleiseen pysäköintilaitokseen.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

katselmus ei ole tarpeen.

**Esittelijän
päättösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

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

rakennesuunnitelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat
katselmukset:**

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään

aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §

mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta

vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä

Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja

sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden

aloittamista on pidettävä aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden

aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Katu- ja yleisten alueiden tilapäinen aitaaminen sekä

käyttö varasto- tai työmaa-alueena edellyttää

katualueiden vuokraamista.

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

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

Noudatettava Kaupunkiliikenne Oy:n internetsivuilta saatavaa ohjetta 'Työskentely metroradan läheisyydessä'.

Ennen poraus- ja paalutustöiden aloittamista on metrolinjan läheisyyden vuoksi otettava yhteyttä Kaupunkiliikenne Oy:n liikennöintiyksikköön.

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

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen maanrakennustöiden aloittamista on työmaavesien käsittelysuunnitelmaa tarkennettava hakemuksen liitteenä olevaa Espoon ympäristönsuojelun lausuntoa noudattaen.

Maaperän laatu on tutkittava asuinrakennuksen alla useasta kohdasta ja yleisesti maaperän laatua on tarkkailtava rakennustyön aikana koko kiinteistöllä. Mikäli tutkimuksissa havaitaan maaperässä valtioneuvoston asetuksen 214/2007 liitteessä säädetyn kynnsarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia tai maaperän laatua vaarantavia jätejakeita, on oltava yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen maaperän puhdistustarpeen arvioimiseksi. Jätetäyttöjen ilmaantuessa on oltava yhteydessä Espoon kaupungin ympäristönsuojeluun.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyuden vaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa. Kohteen akustinen suunnittelija huolehtii mittausten kelpoisuudesta ja

riittävydestä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, että parvekkeet ja virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet täyttävät ympäristöministeriön asetuksessa ja asemakaavassa asetut vaatimukset. Kohteen akustinen suunnittelija huolehtii mittausten kelpoisuudesta ja riittävydestä.

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

Maalämpökaivoja ei saa porata vinoon kaupungin maa-alueen alle.

Noudatettava johtoselvityksestä ilmenevää varoitusta Carunan maakaapeleiden poikkeuksellisesta varoalueesta. Maanalaisten johtojen siirtämisestä sovittava johtojen omistajien kanssa.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät auto- ja polkupyöräpaikat oltava toteutettuina.

Polkupyörien pesu- ja huoltopaikka lisättävä ulkoiluvälinevarastoon.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta rasitesopimuksesta tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rasitteiden perustamista toimivaltaiselta viranomaiselta ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa tulee perustaa yhteisjärjestely hakemuksen liitteenä olevan sitoumuksen mukaisesti.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Jani Vaarnanen

0401934988

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti rakennepäällikkö Kari Pajanne.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 9.6.2022 § 108

Käsittely

Esittelijä veti asian pois esityslistalta.

Päätös**Oheismateriaali**

Otsikko

Esittelyaineisto 49-2022-390-A ja 49-2022-389-A

Jakelu

Hakija

1008/10.03.00/2024

§ 47

Uudisrakennuslupa 49-2022-390 Niittykummuntie 2

Päätöspäivämäärä

21.3.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

27.3.2024

Rakennuspaikka	49-15-49-4 NIITTYKUMPU Pinta-ala 1438.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Niittykummuntie 2 02200 ESPOO Asemakaava AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue 3000.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	Kiinteistö Oy Niittykummuntie 2 C c/o Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma PL 1 00098 VARMA					
Toimenpide	Asuinkerrostalo (1), pysäköintilaitoksen osa (2), pihavarastorakennuksen osa (3), maalämpökaivoja					
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] Arkkitehti					
	Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrostien lukumäärä
	1	104001662A	4099.0	4099.0	13068.0	7
	2	1040016619	561.0	561.0	2190.0	1
	3	104003121C	42.0	42.0	131.0	1
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
	Kaupunkimittausyksikkö					.
	Naapurien kuuleminen 1 kpl	17.03.2022				.
	Länsimetro Espoo	10.03.2022			Puoltava	
	Metron rataisännöinti	10.03.2022			Puoltava	

Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue	21.03.2022	Mahdollistava
Kaupunkitekniikan keskus	29.03.2022	Ehdollinen
Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos	24.05.2022	Ehdollinen
Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue	30.05.2022	Ehdollinen
Kaupunkikuvatoimikunta	25.10.2021	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 15 kpl
 Kaupparekisteriote
 Valtakirja 2 kpl
 Naapurin suostumus
 Rakennushankeilmoitus RH2, 3 kpl
 Velvoiteautopaikkasopimus
 Sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimiseen
 Katukorkeusilmoitus
 HSY:n liitoslausunto
 Johtoselvitys
 Maalämpökaivon etäisyydet
 Kerrosalalaskelma ja -kaavio
 Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
 Ympäristötekniinen perusselvitys
 Espoon ympäristönsuojelun lausunto
 Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
 Rakennuksen paloturvallisuuden perustietolomake
 Palotekninen suunnitelma
 Paarikuljetuksen tilantarvekaavio
 Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
 Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (2,0), E-luku (75)
 Meluselvitys
 Ääneneristävyys selvitys
 Ilmanlaatuselvitys
 Väritetyt julkisivupiirustukset
 Korttelijulkisivupiirustus
 Havainnekuvia
 Ympäristöselvitys
 VSS-piirustus
 Piha- ja pinnantasaussuunnitelma
 Hulevesisuunnitelma
 Rakentamisen aikainen hulevesisuunnitelma

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Parvekkeen periaateleikkaus

Hankeselostus

Selvitys yhteis- ja aputiloista

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon, pihakannen alaisen autohallin osan sekä pihakannen päälle sijoittuvan pihavarastorakennuksen osan rakentamiseen. Haetaan lupaa kahdeksan maalämpökaivon poraamiseen.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK-1), jolle sallitaan palvelu- ja opiskelija-asumisen, liike-, palvelu ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. Korttelialueelle on asemakaavassa määrätty Merituulentien suuntainen rakennusalojen rivi kahdelle kahdeksankerroksiselle ja yhdelle yhdeksänkerroksiselle asuinkerrostalolle sekä niiden väliin sijoittuville yksikerroksisille pihakannen alaisille pysäköintilaitoksille. Asuinkerrostalojen yhteinen enimmäiskerrosala on 9000 kem². Lupahakemuksen mukaiselle tontille sijoittuu yksi enintään 3000 kem²:n suuruisen yhdeksänkerroksisen asuinkerrostalon rakennusala sekä osa pysäköintilaitoksen rakennusalasta.

Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, viherhuoneet melualueella, pysäköinti-, jätehuolto- ja kiinteistöhuoltotilat, yli kahdeksankerroksisen rakennuksen lisäuloskäytäväporrashuoneet, alueelliset muuntamotilat, liike-, työ-, palvelu- ja toimistotiloja katutasoon sekä asumisviihtyisyyttä lisäävät porrashuoneen 20 m² ylittävät osat. Asuinrakennuksen katukerrokseen korttelin ulkosivulle tulee sijoittaa vähintään 100 kem² liike- ja toimitilaa, jonka saa rakentaa sallitun kerrosalan lisäksi.

Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää valkoista rappausta ja/tai valkobetonia. Merituulentien puoleisen pohjakerroksen julkisivun tulee olla suurelta osin lasinen, alle kahdeksankerroksisissa rakennusosissa tulee olla viherkatto ja piharakennusten julkisivut saavat olla myös puuta. Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. melun, ilmanlaadun sekä huleveden suhteen. Alueelle on laadittu asemakaavaa täydentävä korttelisuunnitelma.

RAKENNUSHANKE

Suunnitellun seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon ensimmäinen kerros koostuu yhteis- ja aputiloista sekä 105 kem²:n suuruisesta liiketilasta. Kansipihatasolla sijaitsevaan toiseen kerrokseen sijoittuu asuntojen lisäksi kaksi talosaunaosastoa ja kerhotila. Ylemmät kerrokset ovat täysiä asuntokerroksia, ja niiden yläpuolella kattorakenteen sisällä on ilmanvaihtokonehuone. Asuntoja on suunniteltu yhteensä 64 kpl, keskipinta-alaltaan 40 m². Kaikilla asunnoilla on joko lasitettu parveke, lasitettu maantasoterassi tai ranskalainen parveke. Jätteet kerätään korttelin yhteisiin syväsäiliöihin naapurikiinteistöllä 49-15-49-3. Varatiejärjestelynä rakennuksen länsisivulla on omatoiminen

pelastautuminen parvekeluukkujen kautta kansipihalle ja itäisivulla pelastautuminen parvekkeiden kautta nostokoriautoon.

Asuinkerrostalo on länsisivultaan suoraan yhteydessä siinä kiinni olevaan maanpäälliseen pysäköintilaitokseen, jonka päälle sijoittuu leikki- ja oleskelupiha sekä erillinen viherkattoinen pihavarasto. Pihakannelle johtaa etelän suunnalta ulkoportaat naapurikiinteistön puolella. Pysäköintihalliin ajetaan korttelin eteläisivulta, korttelin kaikkia tontteja palvelevan sisäisen ajotien kautta.

Pääasiallisina julkisivumateriaaleina ovat reliefipintainen valkobetoni ja kellertävä betoni. Maantasokerroksen julkisivussa asuinkerrostalon osalla käytetään tummanharmaata uritettua väribetonia ja autohallin osalla vihreänharmaata perforoitua peltiä. Loivasti sisään- ja ulospäin kaltevan vesikaton katteena on bitumikermi ja sen päälle sijoitetaan aurinkopaneeleja.

Rakennusoikeus

Asuinrakennuksen kokonaisala on 4099 m². Asuinrakennuksen kerrosala on 4099 kem², josta on rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa 3000 kem², liiketilan lisäkerrosalaa 105 kem², muuta asemakaavan mahdollistamaa lisäkerrosalaa 636 kem² ja MRL 115 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 358 kem². Pysäköintilaitoksen osan kerrosala on 561 kem² ja piharakennuksen osan kerrosala 41,5 kem²

Hakijalla on samanaikaisesti vireillä rakennuslupahakemus 49-2022-389-A asuinkerrostalolle sekä pysäköintihalliin osalle naapurikiinteistöllä 49-15-49-3. Aiemmin on myönnetty korttelin muut vastaavat rakennusluvut tonteille 2 ja 3.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Autohalli ylittää rakennusalan rajan noin 5,2 metrillä sijoituessaan kiinni asuinkerrostaloon.

Pihavarastorakennus sijoittuu kokonaan rakennusalan ulkopuolelle osaksi pihakannen melulta suojaavaa seinää.

Kaksi maalämpökaivoa sijoittuu tonttiyksikön suostumuksella 2 metrin etäisyydelle katualueen vastaisesta tontinrajasta.

Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä.

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 ap/ 110 kem² kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto, palveluasunnoille vähintään 1 ap/ 200 kem² sekä toimisto- ja liiketiloille 1 ap/ 75 kem²; hankkeessa yhteensä vähintään 34 ap. Asemakaava lisäksi sallii autopaikkamäärän vähennyksiä valtion tukemille opiskelija- ja vuokra-asunnoille sekä keskitetyssä pysäköintilaitokseen sijoittuville nimeämättömille vuorottaispysäköintipaikoille. Autopaikkoja on suunniteltu yhteensä 34 ap, joista 24 ap sijoittuu oman korttelin autohalliin, 3 ap oman korttelin piha-alueelle sekä 7 ap kiinteistön 49-15-67-1 pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: asunnoille 1 pp/30 kem2, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, yksioille ja opiskelija-asunnoille 1,5 pp/asunto, palveluasunnoille 0,5 pp/asunto, toimisto- ja liiketiloille 1 pp/200 kem2; hankkeessa yhteensä vähintään 114 pp. Pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu yhteensä 141 pp ulkoiluvälinevarastoon ja piharakennukseen. Polkupyöräpaikkoja on lisäksi osoitettu ulos sisäänkäyntien yhteyteen.

VÄESTÖNSUOJA

Yhteensä 104 henkilölle mitoitettu S1-luokan väestönsuoja sijaitsee asuinrakennuksen 1. kerroksessa. Normaaliajan käyttönä on irtaimistovarasto.

MUUT SELVITYKSET

Asuinrakennus ja pysäköintilaitos sekä piha-alueet ovat esteettömiä. Asuntoparvekkeille on suunniteltu esteetön pääsy. Hankkeelle on varattu yksi LE-autopaikka pysäköintihallista.

Hanke noudattaa Kuivaketju 10 -toimintamallia.

Ulkovaipan ääneneristys on suunniteltu liitteenä olevan ääneneristävyyselvityksen mukaisesti.

Hulevesi johdetaan asemakaavaa sekä liitteenä olevaa hulevesisuunnitelmaa noudattaen viivytyssäiliöiden kautta kunnalliseen sadevesiverkostoon.

Maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta sekä hankkeen sijainnista sulfidisaven esiintymisalueella johtuvat jatkotoimenpiteet on huomioitu Espoon ympäristönsuojelun antamien lausuntojen kautta.

Pienasuntovaltaisen hankkeen pesula-, kuivaus-, sauna-, kerho-, lastenvaunuvarasto- ja ulkoiluvälinevarastotilojen pinta-alat alittavat PKS- ja TOPTEN-rakennusvalvontojen aputilojen mitoitusohjeen. Lisäksi kerhotilan pinta-ala alittaa ohjeen ehdottoman minimipinta-alan 20 m2 ja talosaunoja on suunniteltu vaaditun kolmen sijasta vain kaksi. Hakija perustelee pesula- ja kuivaustilojen alitusta kaikkiin asuntoihin suunnitellulla pesukone-kuivausrumpuvarauksella ja toteaa, että kaksi saunaa riittää tarjoamaan yhden saunavuoron viikossa yhdelle asunnolle. Hakijan mukaan pienen kerhohuoneen sijasta voidaan tarvittaessa vuokrata lähialueella sijaitsevia seurakunnan ja kauppakeskuksen kokoontumistiloja. Lisäksi lastenvaunuvaraston pohjamuoto mahdollistaa tilan tehokkaan käytön ja ulkoiluvälinevarastotilaan mahtuu asemakaavan vaatimusta suurempi polkupyöräpaikkamäärä.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on 25.10.2021 antanut hankkeelle ehdollisesti puoltavan lausunnon. Ehdot on otettu suunnitelmissa huomioon.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Korttelin kaikkien kiinteistöjen 49-15-49-2, 49-15-49-3 ja 49-15-49-4

kesken tullaan laatimaan yhteisjärjestelysopimus, jossa tullaan sopimaan mm. palomuurin rakentamatta jättämisestä, yhteisistä alueista ja tiloista, kulkuoikeuksista, pelastusreiteistä, autopaikoista, hulevedestä sekä rakenteiden ja johtojen sijoittamisesta.

Hakijan kiinteistöllä on kiinteistön 49-15-67-1 kanssa voimassa velvoiteautopaikkasopimus seitsemän autopaikan sijoittamisesta kiinteistön 49-15-67-1 pysäköintilaitokseen.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erytyssuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä

Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

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

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

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

Noudatettava Kaupunkiliikenne Oy:n internetsivuilta saatavaa ohjetta 'Työskentely metroradan läheisyydessä'.

Ennen poraus- ja paalutustöiden aloittamista on metrolinjan läheisyyden vuoksi otettava yhteyttä Kaupunkiliikenne Oy:n liikennöintiyksikköön.

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

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen maanrakennustöiden aloittamista on työmaavesien käsittelysuunnitelmaa tarkennettava hakemuksen liitteenä olevaa Espoon ympäristönsuojelun lausuntoa noudattaen.

Maaperän laatu on tutkittava asuinrakennuksen alla useasta kohdasta ja yleisesti maaperän laatua on tarkkailtava rakennustyön aikana koko kiinteistöllä. Mikäli tutkimuksissa havaitaan maaperässä valtioneuvoston asetuksen 214/2007 liitteessä säädetyn kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia tai maaperän laatua vaarantavia jätejakeita, on oltava

yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen maaperän puhdistustarpeen arvioimiseksi. Jätetäyttöjen ilmaantuessa on oltava yhteydessä Espoon kaupungin ympäristönsuojeluun.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyuden vaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa. Kohteen akustinen suunnittelija huolehtii mittausten kelpoisuudesta ja riittävydestä.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, että parvekkeet ja virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet täyttävät ympäristöministeriön asetuksessa ja asemakaavassa asetut vaatimukset. Kohteen akustinen suunnittelija huolehtii mittausten kelpoisuudesta ja riittävydestä.

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

Maalämpökaivoja ei saa porata vinoon kaupungin maa-alueen alle.

Noudatettava johtoselvityksestä ilmeneviä varoituksia kaapeleiden ja putkien varoalueesta sekä alueen louhinta- ja porakaivotyörajoituksista.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät auto- ja polkupyöräpaikat oltava toteutettuina.

Polkupyörien pesu- ja huoltopaikka lisättävä ulkoiluvälinevarastoon.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa tulee perustaa yhteisjärjestely hakemuksen liitteenä olevan sitoumuksen mukaisesti.

Ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa tulee perustaa rasiitteina hakemuksen liitteenä olevan

velvoiteautopaikkasopimuksen mukaiset toista kiinteistöä rasittavat oikeudet.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125 §, 133 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Jani Vaaranen
0401934988

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti rakennepäällikkö Kari Pajanne.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Otsikko
Esittelyaineisto 49-2022-390-A ja 49-2022-389-A

Jakelu

Hakijat

994/10.03.00/2024

§ 48

Uudisrakennuslupa 49-2023-1396 Sinimäentie 6a

Päätöspäivämäärä

21.3.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

27.3.2024

Rakennuspaikka

49-26-66-6

Sinimäentie 6a

MANKKAA

02630 ESPOO

Pinta-ala 20048.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen

TKT-1, V, 21000, Teollisuus- toimisto- ja

käyttötarkoitus

varastorakennusten korttelialue.

Kaavanmukainen

21000.0 k-m²

rakennusoikeus

Valmiiden rakennusten

3889.0 k-m²

kerrosala

Hakija

atNorth Oy

c/o Oy Tuokko Ltd

Paciuksenkatu 25

00270 Helsinki

Toimenpide

Datakeskus (rak1), sähköasema (rak3), lämmöntalteenottorakennus (rak4), jätetila (rak 5), tontin aitaaminen ja rakennustöiden aloittamisoikeus

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	104127883Y	5698.0	5698.0	38510.0	3
2	1041278851	268.0	144.0	1080.0	1
3	1041278862	361.0	361.0	1890.0	1
4	104127882X	18.0	18.0	70.0	1

Rakenteellinen paloturvallisuus

Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkimittausyksikkö 18.12.2023

Mahdollistava

Naapurien kuuleminen 4 kpl 09.01.2024

	Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa	17.01.2024	Puoltava
	Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue	04.03.2024	Ehdollinen
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset (14 kpl) Kauppareisteriote Lainhuutotodistus Hulevesisuunnitelma Valtakirja Poikkeamispäätös Pääsuunnittelijan yhteenvetolomakkeet, 1 kpl Erytissuunnittelijoiden suunnittelutehtävien lähtötietolomakkeet, 1 kpl HSY:n liitoslausunto Kerrosalalaskelma Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista Palotekninen suunnitelma Paloturvallisuussuunnitelma Esteettömyysselvitys Energiaselvitys ja -todistus Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä Kerrosalalaskelma (2 kpl) Alustava pihasuunnitelma Tietomalli Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio Puustokartoitus Selvitys PIMA (3 kpl) Hankkeen kuvaus (2 kpl) Erytissuunnittelijoiden suunnittelutehtävien lähtötietolomakkeet, 2 kpl Rasitesopimus / Yhteisjärjestelysopimus (2 kpl) Kosteudenhallintasuunnitelma Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Turvallisuusselvitys Meluselvitys (2 kpl) Väritetyt julkisivupiirustukset Pelastuslaitoksen lausunto Aluejulkisivu ja -leikkaukset Pinnantasaussuunnitelma Lausunnon liite - Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun p		
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAHAKEMUS Haetaan lupaa datakeskusrakennuksen (rak1), sähköaseman (rak3), lämmöntalteenottorakennuksen (rak4) ja jätekatoksen (rak 5)		

rakentamiseen ja tontin aitaamiseen. Lisäksi haetaan lupaa maanrakennustöille, perustusten tekemiseen ja 1. kerroksen runkotöille ennen luvan lainvoimaisuutta. Aikaisemmalla aloituksella pyritään turvaamaan nopea infrastruktuuria palvelevan kohteen toteutuminen, joka toimii osana valtiollista huoltovarmuusketjua. Rakennuspaikalle on myönnetty rakennuslupa 2023-1395-A väestönsuojan rakentamiselle ja rakentamista valmistelevien töiden aloitukselle.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Asemakaavan mukaan tontti on teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialuetta (TKT-1, kerrosnumero V). Korttelialuetta ei saa käyttää avoimena varastoalueena. Kortteliin saa sijoittaa rakennuksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja tonttikohdaisesti enintään 20 % rakennusoikeudesta sekä asuntoja ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Päivittäiskaupan rakentamista ei sallita korttelialueella.

Lisäksi tontilla on rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään nelikerroksisen pysäköintirakennuksen kaavassa annetun kerrosalan lisäksi. Pysäköintilaitoksen julkisivupinnan ja vesikaton ylin korkeusasema voi olla +23.25.

Espoon kaupungin (16.02.2024) poikkeamispäätöksellä (2023-1348) hanke poikkeaa asemakaavasta autopaikkojen, pysäköintirakennuksen rakennusalan sekä julkisivupinnan ja vesikaton ylimmän korkeusaseman osalta sekä osittain tontin istutettavan alueen osalta.

Espoon kaupunki on myöntänyt haetun luvan maankäyttö- ja rakennuslain säännösten perusteella seuraavin ehdoin:

JATKUVA MELU

1. Meluntorjunnan sekä suunnittelun keinoin on varmistuttava siitä, ettei ääniympäristöasetuksen mukaista vaatimusta $L_{Aeq,T} = 45$ dB ylitetä.

2. Kaikkien vaiheiden datakeskusrakennuksiin sijoitettavien nestejäähdyttimien ympärille sijoitetut meluesteet tulee toteuttaa akustisesti tiiviinä. Ennen nestejäähdyttimien lopullista valintaa, tulee niiden aiheuttama melutaso ympäristössä varmistaa laskennallisesti.

Vaihtoehtoisesti nestejäähdyttimien melutasot voidaan varmistaa käyttöönoton jälkeen esimerkiksi kiinteistöllä tehtävien melupäästömittausten perusteella.

3. Lämmöntalteenottorakennuksen suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei sen ulkoseiniin tehdä aukotuksia tai muita heikennyksiä, esimerkiksi ilmanvaihdon takia, muualle kuin pohjoisjulkisivulle

LYHYTAIKAINEN MELU

4. Ensimmäisen vaiheen datakeskusrakennuksen varavoimageneraattorit tulee suunnitella ja valita siten, ettei koekäyttöpäivän ohjearvo 55 dB ylity. Mikäli teknisesti mahdollista, tulee aitarakenne toteuttaa akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena meluesteenä.

5. Toisen vaiheen datakeskusrakennuksen varavoimageneraattorit tulee suunnitella ja valita siten, ettei koekäyttöpäivän ohjearvo 55 dB ylity.

Suunnittelussa tulee huomioida riittävä meluntorjunta paitsi pakoputkessa, myös erityisesti generaattorin ulkovaipassa. Mikäli teknisesti mahdollista, tulee aitarakenne toteuttaa akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena meluesteenä.

6. Kolmannen vaiheen datakeskusrakennuksen varavoimageneraattorit tulee suunnitella ja valita siten, ettei koekäyttöpäivän ohjearvo 55 dB ylity. Suunnittelussa tulee huomioida riittävä meluntorjunta paitsi pakoputkessa, myös erityisesti generaattorin ulkovaipassa. Mikäli teknisesti mahdollista, tulee aitarakenne toteuttaa akustisesti tiiviinä ja vähintään generaattoreiden yläpinnan korkuisena meluesteenä. Päätöksessä on todettu hankkeen olevan paikalle sopiva ja asemakaavan tavoitteisiin soveltuva eikä haetut asemakaavasta poikkeamiset näin ollen aiheuta haittaa kaavatoteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Kun otetaan huomioon datakeskuksen laatu yhteiskunnallisesti tärkeänä sekä hankkeen laatu kaavan mukaista käyttötarkoitusta edistävänä, on poikkeuksen myöntämiseen olemassa erityisiä syitä.

RAKENNUSHANKE

Datakeskusrakennuksessa on kolme kerrosta ja ullakkokerros, jonne sijoittuu IV -konehuone ja nestejäähdyttimet. Rakennukseen sijoittuvat konesalit sekä niiden tarvitsemat tekniset tilat. Lisäksi rakennuksessa on lastauslaituri, aula- ja käytävätiloja, toimistotiloja, neuvotteluhuoneita sekä henkilökunnan taukokeittiö ja ruokailutila. Suurin osa rakennuksen tiloista ei tarvitse lainkaan ikkunoita eikä näissä tiloissa työskennellä pysyvästi. Ikkunoita on vain toimisto- ja ruokailutiloissa. ErillISRakennuksina tontille rakennetaan 1-kerroksiset lämmöntalteenottorakennus, jäterakennus ja sähköasema, jossa on kellarikerros. Datakeskuksen yhteyteen osittain rakennuksen alle tulee varavoima ja generaattoreita. Tontti aidataan kolme metriä korkealla kolmilankaverkkoaidalla (tummanharmaa).

Datakeskusrakennuksen julkisivut ovat umpinaisia termoelementti julkisivuja. Konesalin osalta niitä rytmittävät tummemmasta metalliverkosta tehdyt pystyaiheet, joiden taakse piilotetaan toiminnalle välttämätöntä tekniikkaa. Toimisto-osa on tummempaa termoelementtijulkisivua kontrastina vaaleammalle konesalille. Toimisto-osan julkisivussa on lisäksi metalliverkosta tehtyjä pystyaiheita, jotka rytmittävät julkisivua ja toimivat samalla aurinkosuojana. Pystylamelliaihe jatkuu piharakennuksessa, jolloin kokonaisuus näyttäytyy yhtenäisenä. Julkisivulle lisätään kasvillisuutta pehmentämään ilmettä ja parantamaan tontin biodiversiteettiä. Toimisto-osan vesikatto on viherkatto ja konesalin osuus on bitumikatetta. Piharakennuksissa on seinäkasvillisuuden lisäksi viherkatto.

Pihalla sijaitsevat generaattorit aidataan suojaelementeillä, jotka on pinnoitettu perforointikuvioituilla metallilevyillä. Hankkeessa on erillinen akustiikkasuunnittelija, jotka selvitykset huomioidaan suunnitelmissa ja toimitetaan rakennusprosessin yhteydessä viranomaisen hyväksyttäväksi.

Luvan liitteeksi on toimitettu hankekuvaus.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin rakennusoikeus on 21000 kem². Olemassa olevan toimistorakennuksen (113V) kerrosala on 3857 kem² ja uuden VSS:n 73 kem² (lupa 2023-1395). Nyt haettava kerrosala on yhteensä 6221 kem², josta datakeskukseen 5698 kem², sähköasemaan 144 kem², lämmöntalteenottorakennukseen 361 kem² ja jäterakennukseen 18 kem². Rakennusoikeutta jää käyttämättä 10849 kem².

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus hankkeelle on 1 ap / 65 kem². Suunniteltu autopaikkamäärä on toimistoille 1/50 kem², datakeskukselle 1/1000 kem² ja varastoille sekä teollisuustoiminnalle 1/200 kem². Vaatimuksen mukaisia autopaikkoja tarvitaan 96 kpl. Autopaikkoja esitetään toteutettavaksi kattamattomana pihalle 98 ap, joista LE-paikkoja on kolme, kaksi autopaikkaa varustetaan sähköautojen latauslaitteilla ja latauspistevalmius tulee 20 autopaikaan. Asemakaavassa ei ole pyöräpaikkavaatimusta. Hanke on osoittanut väestönsuojan pyöräpaikkavarastoksi (15 pp). Lisäksi datakeskuksen pääsisäänkäynnin vieressä on 5 pyöräpaikkaa ja olemassa olevan toimistorakennuksen edessä 4 pyöräpaikkaa.

Luvalla 2023-1395 on myönnetty väestönsuojan rakentaminen. Väestönsuojan laskenta on henkilöperusteinen eikä kerrosalaperusteinen, sillä kerrosalaperusteisesti rakennettava väestönsuoja olisi tarpeettoman suuri rakennuksessa pysyvästi työskenteleviä varten. Laskentaperusteena on käytetty maksimihenkilömäärää, joka tulee olemaan 60 henkilöä. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen puoltanut tätä lausunnollaan. Pelastuslain 75 § mukaisesti rakentamisluvan myöntävä viranomainen voi pelastusviranomaista kuultuaan myöntää poikkeuksen tämän lain nojalla säädettyistä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia.

RASITTEET

Toinen ajoliittymä on rasitesopimuksella Sinimäentie 4 (49-26-66-3) kautta.

Sinimäentie 6a (40-26-66-6) ja Sinimäentie 6b (49-26-66-7) ovat sopineet mm kiinteistöillä olevista putkista, olemassa olevien rakennusten sijoittumisista, uudisrakennusten rakentamisesta ja hälytys- ja huoltoajoneuvojen kulkuyhteyksistä.

MUUT SELVITYKSET

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty esittelypalaverissa teknisen yksikön tarkastusinsinöörien kanssa ja suunnitelmia on täydennetty saatujen ohjeiden mukaisesti.

Hulevesisuunnitelman mukaan hulevedet ohjataan tontin eteläosaan sijoitettuihin viivytyssäiliöihin, josta ne johdetaan kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Ympäristömelun ennakkoselvityksen (Akukon Oy, 16.11.2023) mukaan nestejäähdyttimet ovat suunnittelukohteessa selkeästi hallitseva äänilähde. Muiden teknisten laitteiden, kuten ilmanvaihdon puhaltimien, äänitaso jää nykyisen tiedon mukaan selvästi pienemmäksi kuin nestejäähdyttimien aiheuttama melutaso. Nestejäähdyttimet ovat siten meluntorjunnan kannalta määrääviä melulähteitä. Laitteiden ympärille on sijoitettu melueste, joka tulee toteuttaa akustisesti tiiviinä. Meluesteen rakenteeksi on suunniteltu PVP-elementti (rakennetyyppi US04), joka oikein asennettuna täyttää vaatimuksen.

Varavoimageneraattorien koekäyttöpäivän keskiäänitaso on tarkastelukohteissa enintään 54 dB, joten alle VNp 993/1992 mukainen ohjearvo $LA_{eq,7-22} = 55$ dB ei ylity.

Jatkuvan melun eli nestejäähdyttimien ja lämmöntalteenottolaitoksen aiheuttaman melun laskentatulokset on esitetty ympäristömelun ennakkoselvityksessä. Ympäristön tarkastelukohteissa melutaso on enintään 45 dB, joten ympäristöministeriön asetuksen (YMa 796/2017) mukainen raja-arvo $LA_{eq,T} = 45$ dB ei ylity. Selvityksen mukaan datakeskusrakennuksen tavanomainen toiminta ei kasvata kokonaismelutasoja ympäristön tarkastelukohteissa, vaan liikenne on hallitseva melulähde.

Lämmöntalteenottorakennukseen sijoitetaan lämpöpumppuja, joiden aiheuttamaksi äänitasoksi rakennuksen sisällä on arvioitu $LA_{eq} = 96$ dB. Ulkoseinärakenteeksi on suunniteltu käytettävän esim. US03-rakennetta (ilmaääneneristävyys $R_w + C_{tr} = 34$ dB), jolloin rakennuksen ulkovaipan säteilemä äänitehotaso pinta-alayksikköä kohden jää varsin pieneksi ($LWA \sim 50$ dB/m²). Lämmöntalteenottolaitoksen suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei sen ulkoseiniin tehdä aukotuksia tai muita heikennyksiä esim. ilmanvaihdon takia muualle kuin pohjoisjulkisivulle.

Perustamistapalausunnon (Sipti Oy, 4.8.2023) tutkimuksissa otettujen sulfaatti- ja korroosionäytteiden perusteella maaperä ei ole aggressiivista, mutta pohjaveden taso tulee huomioida suunnittelussa.

Pima-tutkimusrapotin (Sipti Oy, 11.8.2023) mukaan kohteen maaperää ei katsota pilaantuneeksi. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvotasot ylittävien maiden osalta tulee kuitenkin huomioida, että mikäli kyseessä olevia maita kaivetaan esimerkiksi mahdollisen tulevan rakentamisen yhteydessä, tulee syntyviä kaivumassoja käsitellä asianmukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Espoon kaupungin ympäristösuojelun palvelualue on 4.3.2024 ehdollisessa lausunnossaan todettu seuraavaa:

Rakennushankkeen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Mankkaanpuro, jossa esiintyy ja lisääntyy uhanalainen taimen. Vesistöalue on siten erityisen herkkä työmaalta tulevalle kuormitukselle. Työmaalla on tunnistettu muodostuvan pumpattavia kaivantovesiä. Työmaavesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä puroon, alueen ojiin tai hulevesiviemäriin. Työmaalle on ennen rakennustoimenpiteiden aloittamista laadittava erillinen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka on esitettävä pyynnöstä viranomaiselle. Rakentamisen aikana on noudatettava Espoon

työmaavesiopasta (liitteenä).

Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida tontin koillisosaan sijoittuva laaja asfaltoitu pysäköintialue, jolta muodostuvia hulevesiä tulee käsitellä myös laadullisesti. Pysäköintialueella muodostuvat hulevedet sisältävät mm. autoista peräisin olevia öljyjä ja raskasmetalleja sekä kiintoainetta, johon valtaosa epäpuhtauksista sitoutuu. Ympäristönsuojelu katsoo, että tontin koillisosan laajan asfaltoidun pysäköintialueen hulevesien hallintaa tulee täydentää hiekan- ja öljynerotuskaivolla.

Alueella pohjavesi on ajoittain paineellista tai lähellä maanpintaa.

Hankkeessa on esitetty, että rakennustyön toteuttaminen edellyttää kaivamista pohjaveden painetason alapuolelle ja pohjaveden painetason alentamista. Espoon kaupungin ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan pohjaveden pinnan alapuolelle ulottuvassa töissä (ml. paaluttaminen) on noudatettava erityistä varovaisuutta, jottei pohjaveden haitallista purkautumista pääse tapahtumaan.

Kohteessa tehdyn pilaantuneen maaperän tutkimuksissa todettiin muutamien haitta-aineiden osalta valtioneuvoston asetuksen 214/2007 liitteessä säädettyjen kynnysarvotasojen ylityksiä. Kaikki havaitut pitoisuudet alittivat alueelliset taustapitoisuudet, joten kohteen maaperää ei katsota pilaantuneeksi. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvotasot ylittävien maiden osalta on huomioitava, että mikäli kyseessä olevia maita kaivetaan töiden yhteydessä, niitä voi hyötykäyttää ainoastaan ympäristöviranomaisen luvalla. Kohteesta poistettavat kynnysarvomaat on toimitettava vastaanottoaikaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maita.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on 17.1.2024 puoltanut hanketta, mikäli palotekniset ratkaisut toteutetaan esitetyn paloturvallisuussuunnitelman mukaisesti.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvontaviranomainen on tiedottanut hankkeesta naapureille.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-alueen on huomautukset tätä lupaa koskien eivät liity lupavaiheeseen vaan lähinnä työmaavaiheen aikaan.

ELY-keskus katsoo, että rakennushanke ja kaikki siihen liittyvät toimenpiteet tulee tapahtua kokonaisuudessaan tiealueen ulkopuolella.

Rakentaminen ei saa vahingoittaa maantien rakennetta esimerkiksi savimaan painumisen tai pohjavahvistusten sortumisen takia.

Rakennusten purkaminen ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa liikenteelle.

Esimerkiksi työmaan valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenteelle.

Lisäksi rakennuksen julkisivussa ja mahdollisista muista maantien suuntaan/puolella olevista mainoksista ja ilmoittelusta on kuultava naapurina erikseen Pirkanmaan ELY-keskusta.

Huomautuksen liittyen työmaavaiheen toimintaa ei käsitellä rakennuslupamenettelyssä ja mainokset käsitellään erillisellä luvalla.

Muilla naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa. MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa maanrakennustöille, perustusten tekemiseen ja 1. kerroksen runkotöille ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 145 600 euron vakuus.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

työmaasuunnitelma

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

kosteudenhallintasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

eriyissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja

istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

sijaintikatselmus aidalle

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään

aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

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

kosteudenhallintasuunnitelma.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman.

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

Työmaalle on ennen rakennustoimenpiteiden aloittamista laadittava erillinen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka on esitettävä pyynnöstä viranomaiselle. Lisäksi työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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

Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvotasot ylittävien maiden osalta on huomioitava, että mikäli kyseessä olevia maita kaivetaan töiden yhteydessä, niitä voi hyötykäyttää ainoastaan ympäristöviranomaisen luvalla. Kohteesta poistettavat kynnysarvomaat on toimitettava vastaanottoipaikkaan, jolla on lupa vastaanottaa kyseisiä maita.

Pohjaveden pinnan alapuolelle ulottuvassa töissä (ml. paaluttaminen) on noudatettava erityistä varovaisuutta, jottei pohjaveden haitallista purkautumista pääse tapahtumaan.

Pätevän valaistussuunnittelijan on huolehdittava siitä, että työmaan valaistus on suunniteltu ja toteutettu niin, ettei se vaaranna tiellä liikkujien turvallisuutta.

Asfaltoidun pysäköintialueen hulevesien hallintaa tulee täydentää hiekan- ja öljynerotuskaivolla.

Rakennusten aiheuttaman melun torjunnassa on noudatettava MRL 150 d § tarkoittamaa erityismenettelyä. Menettely tarkennetaan aloituskokouksessa.

Rakennuksen julkisivussa ja mahdollisista muista maantien suuntaan/puolella olevista mainoksista ja ilmoittelusta on ennen mainoslaitteiden hankkimista kuultava naapurina erikseen Pirkanmaan

ELYkeskusta.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa tulee perustaa rasitteina toista kiinteistöä rasittavat 6.2.2023 ja 21.12.2023 päivätyjen rasitesopimusten mukaiset oikeudet.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 126 a, 133, 135 ja 144

Valmistelijat / lisätiedot:

Marja Kankaanpää

043 827 0875

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti rakennepäällikkö Kari Pajanne.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Otsikko

Esittelyaineisto YRLTK 49-2023-1396

Jakelu

Hakijat

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY

1011/10.03.00/2024

§ 49

Uudisrakennuslupa 49-2023-1324 Turveradantie 16

Päätöspäivämäärä

21.3.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

27.3.2024

Rakennuspaikka

49-17-53-4

Turveradantie 16

LAAJALAHTI

02180 ESPOO

Pinta-ala 36780.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen

YU-2 Urheilutoimintaa palvelevien

käyttötarkoitus

rakennusten korttelialue

Kaavanmukainen

13000.0 k-m²

rakennusoikeus

Valmiiden rakennusten

0.0 k-m²

kerrosala

Hakija

Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala

PL 49

02070 ESPOON KAUPUNKI

ToimenpideMailapelihalli (8321), ulkovälinevarasto (0529) ja jäterakennus (040W),
21 maalämpökaivoa, 200 henkilön kokoontumistila ja tietty palokuorma.

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	1041228321	12886.0	12886.0	133843.0	1
2	1041430529	20.0	20.0	59.0	1
3	104143040W	22.0	22.0	65.0	1

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen
vaativa**Rakenteellinen
paloturvallisuus**

Paloluokka P0 / P2

Lausunnot

Kaupunkimittausyksikkö 23.11.2023

Puoltava

Naapurien kuuleminen 07.12.2023

Ei arvoa

Pelastuslaitos Länsi-
Uusimaa 13.12.2023

Ehdollinen

Kaupunkikuvatoimikunta 12.02.2024

Puoltava

	Rajanaapurit Espoo	24.11.2023	Puoltava
	ympäristöterveys Espoon seudun	04.03.2024	Mahdollistava
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 8 kpl Valtakirja Esteettömyysselvitys Hankekuvaus Ennakkoneuvottelulomake LVI-hankekuvaus Rakennusoikeuslaskelma Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake Selvitys hulevesistä, 2 kpl Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, 3 kpl Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista, 3 kpl Perustamistapalausunto Suunnittelu- ja työjohtotehtävien vaatavuudet Hulevesisuunnitelma, 3 kpl Selvitys suunnittelijoista ja suunnittelutehtävän vaativuudesta Rakennushankeilmoitus RH1 Rakennushankeilmoitus RH2 Rakennushankeilmoitus RH3 Katukorkeusilmoitus HSY:n liitoslausunto Johtoselvitys Maalämpökaivon etäisyydet, 2 kpl Selvitys kosteudenhallinnasta Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta Paloturvallisuussuunnitelma, 5 kpl Energiaselvitys ja -todistus, 6 kpl Alustava pihasuunnitelma Kantavien rakenteiden suunnittelun perusteet Väestönsuojapiirustus Kokoontumistilaselostus Ravintolan toimintakaavio Elintarviketoiminnan kuvaus Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake Suostumuksia ja päätöksiä, 3 kpl Happamien sulfaattimaiden hallintasuunnitelma		
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAHAKEMUS Haetaan lupaa mailapelirakennuksen, ulkoviivelinevaraston ja jäterakennuksen rakentamiseen, 21 maalämpökaivon poraamiseen, enintään 200 henkilön kokoontumistilalle ja tietyille palokuormalle. Hallin piha- alueelle rakennetaan ulkopalloilukenttiä tenniksen ja padelin pelaamiseen ja kahvilan terassi. Rakennuksen matalan osan katolle sijoitetaan 90 aurinkopaneelia.		

Aiemmin alueelle on haettu poikkeamislupa 49-2004-2099-S tuotanto- ja varastorakennuksille ja poikkeamislupa 49-2008-2009-S tonttijaon hyväksymättömyydestä. Puiden kaadolle ja maamassojen vaihdolle on haettu maisematyöluvut 49-2015-572 ja 49-2015-573.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava Turvesuonristi, Asemakaavan muutos (alue 120503). Lupaa haetaan urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaa liike- ja toimistotilaa (YU-2).

Asemakaavassa on mainittu, että arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Julkisivuja tulee pituusvaikutelman vähentämiseksi jaksottaa.

Korttelin rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa olevien katujen rakenteille eikä rakentamisesta tai käytöstä saa aiheutua haittaa läheisten luonnonsuojelualueiden, Mankkaanpuron tai säilyvän suoalueen luonnolle tai vedenlaadulle.

Tontilla on hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattuja alueen osia. Viivytyksrakenteen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota purkuvirtaamaan vesistön alajuoksun tulvariskien hillitsemiseksi. Purkuvirtaaman tulee vastata alueen nykytilaa. Työmaa- aikainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää ja vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä, samoin kuin liikennealueiden vedet. Sulfidisaviesiintymien huomioimisesta tulee esittää suunnitelma.

Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä energiaratkaisuista, rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmästä korkeusasemasta, hulevesien mitoituksesta, ajoyhteyksistä, istutuksista ja melusta.

RAKENNUSHANKE

Liikuntarakennus muodostuu kolmen hallin kokonaisuudesta. Se on teräsrunkoinen ja sen julkisivut ovat peltipaneelia. Rakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa rakennuksen sisäänkäyntien sijainteja korostetaan valomainoksilla sekä havunvihrein värikenttin. Sisäpihalla käytetään myös vihreää väriä seinäpaneeleissa. Muuten rakennukset ovat väriltään tummanharmaat. Katot ovat vaaleaa kermiä.

Liikuntakeskuksen pelihalleissa on 10 tenniskenttää ja 15 padel-kenttää. Halleja yhdistää matalampi aputoimintojen rakennus, johon sijoitetaan vastaanotto, toimistotilat, myymälä, puku- ja peseytymistilat, lämmittely- ja venyttelytilat, pelaajien testaustilat, kahvila ja tekniset tilat. Pihalle sijoitetaan kuusi tenniskenttää ja kaksi padelkenttää.

Rakennuksen paloluokka on P0 (P2). Hankkeessa tehdään toiminnallinen palomitoitus. Suunnittelu perustuu palomitoituslaskelmiin (mm paloriskianalyysiin ja oletetun palonkehityksen simulointiin), joiden

perusteella poiketaan taulukkomitoituksista palo- osaston koon, poistumismatkojen, rungon paloluokan, palokuormaryhmän ja henkilömäärän määrittämisessä.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta mukaan pelihallien palokuorma on 600 MJ/ m², hakijan mukaan nyt toteutuu 50 MJ/ m². Asetuksen mukaan kyseisessä rakennuksessa ei ole rajoitettu käyttötarkoituksen mukaista henkilömäärää. Hakijan mukaan rakennuksen mitoittava henkilömäärä on 200 henkilöä. Kohteen käyttötarkoitus on mailapelikeskus, jossa hakijan mukaan keskuksen ollessa maksimikapasiteetissaan, on kentillä nelinpelitilanteessa yhteensä 100 henkilöä ja odottamassa / suihkussa sama henkilömäärä 100 henkilöä. Kohteessa ei ole katsomoita. Tilat on tarkoitettu harjoittelulle, eikä rakennuksessa ole tarkoitus järjestää yleisötahtumia.

Paloilmoitinjärjestelmä on liitetty hälytyskeskukseen.

Lähimmät naapurit ovat n. 200 metrin päässä. Turveradantien itäpuolella on Tapiola Golfin parkkipaikka-alue ja klubirakennus. Luoteessa liikenneympyrän toisella puolella on kauppakeskus Bredis. Jatkossa naapureina ovat myös Espoon auravarikko ja betoniasema.

RAKENNUSOIKEUS

Kaavan sallima alueen rakennusoikeus on 13 000 kem². Korttelin kerrosalasta saa käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten 20 %.

Nyt käytetään rakennusoikeutta 12 928 kem², josta 12 886 kem² liikuntarakennukseen, 20 kem² varastoon ja 22 kem² jätehuoneeseen. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 72 kem².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Haetaan poikkeamista väestösuojan taulukkomitoituksesta suojatilan koon määrittämiseksi. Hakija esittää toiminnallista mitoitusta ja varaa tilaa henkilökunnan lukumäärän mukaan 20 henkilölle, ei pinta-alan mukaan. Suojahuonealaa rakennetaan 15 m². Kohteessa ei ole hakijan mukaan asiakastoimintaa mahdollisen kriisin aikana. Pelastusviranomaisen puoltaa esitettyä VSS-mitoitusta.

Haetaan poikkeamista rakennuksen rakenteissa onnettomuustilanteen seuraamusluokasta CC3B, sen sijaan rakenteiden onnettomuustilanteen seuraamusluokkana käytetään CC2B luokkaa, jonka perusteluna pidetään pientä henkilömäärää.

Haetaan poikkeamista asemakaavan istutettavaksi osoitetun alueen osalta tontin luoteisreunalla. Aluetta otetaan parkki- ja liikennöintialueeksi pohjoisella parkkipaikalla. Liikuntaesteisten saattopaikan kääntöpaikka tulee osin istutettavalle alueelle. Ylitys on vähäinen ja tarpeellinen leikääntöpaikan toimivuuden kannalta.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJAT

Liikuntakeskuksen autopaikat on sijoitettu rakennuksen pohjois- ja eteläpuolisille pysäköintialueille. Autopaikkavaatimus on urheilu- ja virkistystoimintaa palveleville rakennuksille 1 autopaikka/ 200 kem², toimisto- ja liiketiloille 1 autopaikka/ 50 kem² ja varastoille 1 autopaikka/ 200 kem², joka tarkoittaa vähintään 71 autopaikkaa.

Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 86 kpl. Eteläisen parkkialueen yhteyteen rakennetaan saattoliikennepaikka. Liikuntaesteisille on varattu 3 autopaikkaa rakennuksen pohjoispuolelle. Liikuntaesteisten saattopaikka sijaitsee tontin pohjoisreunan pysäköintialueella. Sähköautojen latauspisteitä varataan 4 autopaikalle rakennuksen pohjoispuolelle.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa varten 1 pyöräpaikka/ 130 kem² ja toimisto- ja liiketiloille 1 pyöräpaikka/ 50 kem², joka tarkoittaa urheilukeskukselle vähintään 104 pyöräpaikkaa. Pyöräpaikoista tulee olla runkolukittavia 52 kpl ja katettuja 36 kpl. Pyöräpaikkoja toteutetaan 120 kpl, joista on runkolukittavia 84 kpl ja katettuja 36 kpl.

S-1- luokan väestönsuojan suojahuoneala on 15 m² ja se on mitoitettu henkilökunnalle, maksimissaan 20 henkilölle. Tiloja käytetään normaaliaikana irtaimistovarastona.

SELVITYKSET

Alue on entinen teollisuusturvesuo, ja perustaminen on poikkeuksellisen vaativa toimenpide.

Tontilla ei voi maaperästä johtuen imeyttää hulevesiä. Mitattu pohjaveden pinta on korkealla. Liikuntakeskuksen kaakkois- ja länsipuolelle sijoitetaan yhteensä 5 kpl hulevesien viivytyspainanteita. Sallittu tontilta poistuva virtaama ja samalla maksimipurkuvirtaama tontin ulkopuolen avo-ojiin on 10 l/s (vastaa nykytilassa tontilta poistuvaa virtaamaa). Hillitty purkuvirtaama turvaa Mankkaanpuron tulvaherkkyyttä. Muolaansuon suhteen tontti sijaitsee alajuoksun puolella, joten nykytila ylläpidetään kierrättämällä suon vedet tontin ohi niskaojilla, jotta tontti ei padota yläjuoksun vesiä. Piha-alueen hulevedet ohjataan sadevesikaivoihin tai suoraan viivytysaltaisiin, joissa on padottava purkuvirtaama ja joiden kautta vedet purkavat alueen reunaojiin, jonne alueen vedet nykytilassakin menevät. Liikennealueiden hulevesien laatua parannetaan kaavavaatimusten mukaisesti luontopohjaisena, suodattavana ratkaisuna normaalien erotuskaivojen sijaan.

Alueella on potentiaalisia happamia sulfaattimaita, joiden huomioimisesta on esitetty erillinen suunnitelma.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kolme kertaa. Käsitelyssä 12.2.2024 on suositeltu selvittämään mahdollisuutta tummemman

vesikattovärin käyttöön sertifikaatin sallimissa rajoissa ja pohtia kuntan ja mäntyjen soveltuvuutta ja menestymismahdollisuuksia paikan haastavissa kasvuolosuhteissa ja harkita niille vaihtoehtoisia lajeja. Mainoslaitteille tulee hakea erillinen lupa.

Hakijan mukaan vaalea kateväri ei ime auringon lämpöä samalla tavalla kuin perinteinen, musta bitumikate, jolloin kesällä rakennuksen jäähdytykseen käytettävän energian tarve vähenee. Asialla on hakijan mukaan merkitystä myös koska kattopintojen pinta-ala on yksikerroksisessa rakennuksessa suuri.

Hanke käyttää luontaisesti tontilla kasvavia lajeja. Hakijan mukaan mäntyjä on samoilla paikoilla pihasuunnitelmassa kuin tämän hetken olevassa tilanteessa. Jotta luonnonmukaisuutta saataisiin tuettua alueilla, joilla se on mahdollista, esittää hakija kunttakerrosta tontille. Kasvilajit on määritellyt hortonomi.

Hankkeesta on pidetty tekninen ennakkoneuvottelu 13.12.2023 pääasiana palotekniset asiat. Hakija on huomionnut neuvottelussa läpikäytyt asiat suunnitelmissa.

MUUT LAUSUNNOT

Hankkeesta on 1.12.2023 pidetty neuvottelu, jossa on ollut hakijan lisäksi mukana mm. Espoon ympäristönsuojelu ja kaupunkitekniikan keskus. Neuvottelussa on käsitelty seuraavia asioita: maaperä, hulevedet, työmaavedet, sulfidisavet ja Turveladontien katuliittymä. Pidetty neuvottelu korvaa lausunnotmenettelyn, eikä erillisiä lausuntoja pyydetä.

Ympäristönsuojelun mukaan työmaavesien biosuodatus vaatii kasvillisuutta. Altaiden tulee olla täysin eroosiosuojattu, muuten altaista itsestään irtoaa ainesta kiertoan. Tontille tulisi lisäksi jättää häiriintymätöntä maata/ kasvillisuutta, jonka kautta osa hulevesistä voidaan suodattaa. Työmaavesiohjeeseen on ympäristönsuojelun mukaan kirjattava työmaavesien huoltorakenteet ja huoltotiheys. Rakenteet, kuten viivytyksaltaat / painanteet ym. vaativat kiintoaineenpoistoa ja eroosiovaurioiden korjausta. Lisäksi jos on suodatuskankaita, ne pitää vaihtaa tasaisin väliajoin. Sulfidisavista ympäristönsuojelu on ohjeistanut hakijaa ojien näytteseurannassa; näytteenottoja tulee ottaa 3 krt viikossa ennen rakentamista ja sen aikana mitaten kiintoainesta ja ph:ta. Suositellaan, että hanke hoitaa näytteidenoton.

Kaupunkitekniikan keskus on ohjeistanut rakennusalueen hulevesien käsittelyyn omalla tontilla ja suon vesien kierrättämiseen tontin ympäri. Kaupunkitekniikan keskuksen mukaan kaupunki ei aio rakentaa Turveladonkujan katua lähivuosina.

Hanke on esitelty Espoon esteettömyysasiantuntijalle 30.10.2023 ja lisäksi Vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmälle 22.11.2023. Työryhmältä on saatu lausunto 29.12.2023. Lausunnossa on kiinnitetty huomiota liikuntaesteisten

autopaikkojen ja saattopaikkojen pitkään etäisyyteen rakennuksen sisäänkäynneistä, saattoliikennepaikan katoksettomuuteen ja todettu pysäköintipaikoille esitetyn nurmikiven olevan huono vaihtoehto esteettömälle liikkumiselle.

Espoon ympäristöterveyden lausunto on saatu 4.3.2024.

Hanke on esitelty ja hyväksytetty Länsi- Uudenmaan pelastuslaitoksella 8.3.2024.

Hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut ottaneensa saadut lausunnot huomioon suunnitelmissa.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Maanvuokrasopimus on tehty 20.12.2023 Espoon kaupungin kanssa.

20.12.2023 on saatu tilapäinen liikennejärjestelylupa työmaa- aikaiselle tonttiliittymälle Turvesuontieltä entisen Jokerivarikon kohdalta.

Valmistelevien töiden aloittamiselle on annettu rakennusvalvonnan lupa 21.12.2023.

Turveladonkujan katualueen kautta ajamiseen tontille on saatu kaupungin suostumus 2.1.2024. Rakentamatonta katua voi käyttää tilapäisenä ajoyhteytenä.

Lopputilanteen hulevesien johtamiseen tontin viivytyispainanteista EV-1-alueelle on saatu MRL 103 g mukainen suostumus 2.1.2024 kaupunkitekniikan keskukselta.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta kolmelle naapurille, joilla ei ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 2. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Kokoontumishuoneistossa mailapelirakennus saa yhtä aikaa oleskella enintään 200 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa mailapelirakennus/ mailapelihallit on sallittu enintään palokuorma 50 MJ/m². Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneiston palokuorman enimmäismäärästä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat
rakennelaskelmat
rakennesuunnitelmat
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelmat
Eriyissuunnitelmien 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:

aloituskokous
paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
rakennekatselmus
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

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

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

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

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

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

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.

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin.

Kahvilan / ravintolan toimintojen tarkentuessa tulee olla edelleen yhteydessä ympäristöterveydensuojeluun.

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

Paikanmerkitseminen ja sijaintikatselmus on suoritettava kaikille rakennuksille ja rakennelmille.

Katon lumiasteiden määrän riittävyys tulee esittää rakennusvalvonnalle.

Mainosten yleissuunnitelmalle on haettava erillinen toimenpidelupa.

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

geotekniikkayksikköön.

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

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.

Pääsuunnittelijan tulee esitellä hankkeen opastesuunnitelma vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmälle ja esteettömyysasiantuntijalle ennen opasteiden valmistusta ja koostaa saaduista huomioista muistio. Sekä muistio että sen mukaisesti päivitetty opastesuunnitelma toimitetaan lupakäsittelijälle / luvan Erytysuunnitelmiin. Mikäli opastesuunnitelmaan kuuluu myös näkövammaisten äänimajakat ja taktiiliopasteet, asennuspiirustus ja materiaalit esitellään lupakäsittelijälle.

Pääsuunnittelijan on sovittava rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä lupakäsittelijän/esteettömyysasiantuntijan ja vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmän edustajan kanssa. Pääsuunnittelija tarkastaa, että hankkeen esteettömyys toteutuu suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetussa esteettömyysselvityksessä esitetyistä asioista. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava käyttönotosta vastaavalle rakenneinsinöörille.

Asemapiirrookseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennuksessa on rajoitettu palokuorma pohjapiirustuksen mukaan.

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

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin sallissa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 125 §, 134 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Jaana Hietanen-Köninki

040 487 3193

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti rakennepäällikkö Kari Pajanne.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Otsikko

Esittelyaineisto YRLTK 49-2023-1324

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

75/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 49

21.03.2024

Jakelu

Hakijat

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

76/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 50

21.03.2024

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.03.2024 § 50

§ 50

Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ympäristönsuojelu

Päätöksiä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös 16.2.2024, UUDELY/18191/2023

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

Hakija ja toiminnan sijainti: Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki ja Väylävirasto, alueet sijaitsevat Espoossa ja Kauniaisissa rata-alueella ja sen ympäristössä.

[Linkki asiakirjoihin](#)

Rekisteröinnit ympäristönsuojelun tietojärjestelmään

HSY:n Blominmäen jätevedenpuhdistamon energiantuotantolaitokset on rekisteröity ympäristönsuojelun tietojärjestelmään 06.03.2024.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

77/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 50

21.03.2024

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

78/81

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 51

21.03.2024

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.03.2024 § 51

§ 51

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin: Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan päätöspöytäkirja (henkilöstöasiat) 9 § / 13.3.2024: Terveystarkastaja, 230056, määräaikainen virkasuhde, Yleinen terveystarkastus, ESPOO-04-36-24

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Terveystarkastaja, 230056, määräaikainen virkasuhde, Yleinen terveystarkastus, ESPOO-04-36-24

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 50, § 51

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 45, § 46, § 47, § 48, § 49**Valitusosoitus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä**

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

Valitusoikeus päätöksestä on

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

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

Valituskirjelmään on liitettävä

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

Valitusviranomainen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: +358 29 56 42069

Telekopio: +358 29 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

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

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

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

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

Valituksen käsittelyn maksullisuus

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