



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

11.04.2024

**Kokoustiedot** Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 11.04.2024 klo 17:00 - 18:20

Paikka Neuvotteluhuone Pitkäjärvi, Tekniikantie 15, 1.krs

Läsnä	Karimäki Johanna	puheenjohtaja	
	Nores Mia	jäsen	
	Nieminen Jarmo	jäsen	
	Noponen Jyrki	jäsen	
	Juuti Sini	jäsen	
	Rukko Merja	varajäsen	
	Virtanen Sofia	jäsen	
	Sihto-Nissilä Sanna- Liisa	jäsen	
	Hentunen Mika	jäsen	
	Paukku Ari	jäsen	
	Savela Sari	jäsen	
	Häggman Bjarne	jäsen	
	Stenholm Elena	kaupunginhallituksen varaedustaja	
	Tiihonen Olli	nuorisovaltuuston edustaja	
	Timo Pasi	ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja	
	Söderman Tarja	ympäristöjohtaja	poistui klo 17:40, §:n 60 jälkeen
	Saajo Jari	rakennusvalvonnan päällikkö	
	Jokilehto Jesper	rakennuslupapäällikkö	
	Myllynen Maria	valvontapäällikkö	poistui klo 17:40, §:n 60 jälkeen
	Olsen Saara	limnologi	poistui klo 17:40, §:n 60 jälkeen
	Falck Sofia	rakennuslakimies	
	Koskimaa Emma	suunnittelija, sihteeri	

Allekirjoitukset

Johanna Karimäki  
puheenjohtaja

Emma Koskimaa  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Jyrki Noponen  
pöytäkirjantarkastaja

Jarmo Nieminen  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 17.04.2024

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 52		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 53		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 54		Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpiteiden seuranta 2023	6
§ 55		Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituksesta koskien Lankasuon yhdistettyä maa-aines- ja ympäristölupaa Espoon Kulmakorvessa	8
§ 56		Oikaisuvaatimus, toimenpidelupa 2023-1391, Käärmeasaarenselä 1b	12
§ 57		Uudisrakennuslupa 2023-1073, Kotitontuntie 5	17
§ 58		Purkamislupa 2024-170, Kylä-Bisa 3	24
§ 59		Lausunnot, päätöksiä ja kirjelmää	28
§ 60		Viranhaltijoiden päätökset	30

§ 52

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 4.4.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/34

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 53

11.04.2024

§ 53

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jyrki Noponen ja Jarmo Nieminen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/34

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 54

11.04.2024

Asianumero 1472/11.00.00/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 11.04.2024 § 54

§ 54

## **Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpiteiden seuranta 2023**

Valmistelijat / lisätiedot:

Olsen Saara

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 040 663 3620

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelman vuonna 2023 toteutuneet toimenpiteet.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Vuonna 2022 tehty ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelma pohjautuu vuonna 2019 laadittuun Espoon kestäväen energian- ja ilmaston toimintasuunnitelmaan (SECAP). SECAP:ssa listattujen toimenpiteiden toteuttamista on avattu tehtäviksi, jotka on koottu toimenpidesuunnitelmaksi. Toimenpidesuunnitelma sitouttaa kaupungin ilmastonmuutokseen varautumista ja sopeutumista parantavien tehtävien toteuttamiseen.

Seuraamme toimenpidesuunnitelman ajantasaisuutta ja toimenpiteiden toteutumista kahdesti vuodessa pidettävissä Espoon ilmastonmuutokseen sopeutumisen työryhmän kokouksissa. Edellinen kokous pidettiin 7.3.2024, jonka pohjalta toimenpiteiden tämänhetkinen tilanne on päivitetty Espoon ilmastovahtiin sekä tähän raporttiin.

Toimenpidesuunnitelmassa on kahden vuoden aikana valmistunut useita toimenpiteitä (10 kappaletta) ja pääosa muista toimenpiteistä on joko otettu osaksi kaupungin jatkuvaa toimintaa tai niiden toteuttaminen on aloitettu. Olemme tunnistaneet Espoossa merkittävimmiksi ilmatoriskeitä tulvat, rankkasateet sekä äärimmäinen kuumuuden. Näistä tulvariskien- sekä rankkasaderiskien hallinta ovat merkittävä osa kaupungin sopeutumistyötä. Vuonna 2023 kaupunki aloitti Kivenlahden meritulvavallin rakentamisen, jonka tarkoituksena on suojata kiinteistöjä merivedeltä tulva- ja myrskytilanteissa. Teimme kaupungissa tulvanhallintaa toimenpidesuunnitelman mukaisesti myös selvittämällä satama-alueella sijaitsevien jäte- ja kierrätyspisteiden tulvariskejä, käynnistämällä Dämmanin säännöstelyn purkamisen sekä kalatien suunnittelun sekä tunnistamalla hulevesien hallinnan periaatteita kaavahankkeiden yhteydessä.

Äärimmäiseen kuumuuteen varautumisessa lisäämme tiedonvaihtoa Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa sekä huomioimme varjostavat puuistutukset esimerkiksi puistosuunnittelussa. Kaupunki on saanut valmiiksi viherkerroin -työkalun, joka ohjaa kasvillisuuden määrää tonteilla. Kasvillisuus viilentää ja varjostaa, sekä sitoo itseensä hulevettä. Yksi ilmastonmuutokseen sopeutumisen toimenpidesuunnitelman toimenpidekokonaisuuksista on luonnon monimuotoisuuden köyhtymisen estäminen. Osa toimenpiteistä toteutetaan osana Luontoviisas Espoo -työtä, kuten elinympäristöjen ennallistamisen kartoitus sekä ekologisen kompensaation periaatteiden ja käytäntöjen selvittäminen. Uusia luonnonsuojelualueita toteutimme vuonna 2023 kolme kappaletta. Lisäämme ilmastonmuutokseen sopeutumistyön näkyvyyttä kaupungin julkaisuissa ja viestinnässä. Myös Espoon omat asukastilaisuudet on tunnistettu kanavaksi lisätä asukkaiden tietoa ilmatoriskeihin varautumisesta.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/34

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 55

11.04.2024

Asianumero 6430/11.01.00/2020

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 11.04.2024 § 55

§ 55

## **Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituksesta koskien Lankasuon yhdistettyä maa-aines- ja ympäristölupaa Espoon Kulmakorvessa**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Salonpää Lea

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden 15.3.2024 antaman päätöksen nro 661/2024 valituksesta, joka koski Espoon ympäristölautakunnan Espoon kaupunkitekniikan keskukselle myöntämää Lankasuon yhdistettyä maa-aines- ja ympäristölupaa Kulmakorvessa. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituksen eikä tästä korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä voi enää valittaa, joten Lankasuon maa-aines- ja ympäristölupa on lainvoimainen.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

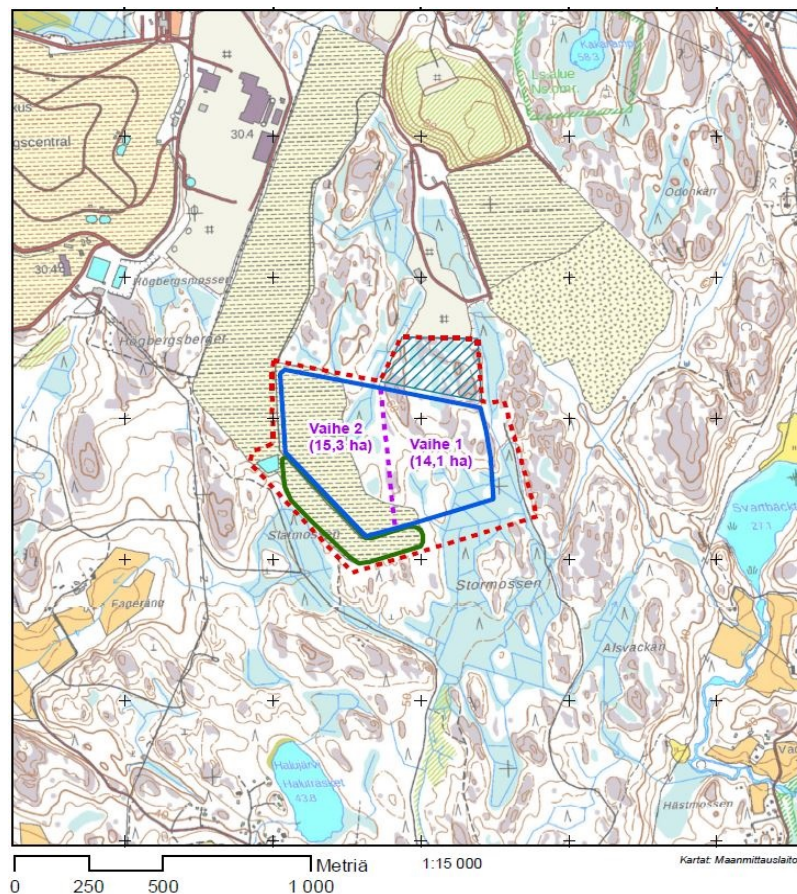
#### **Lankasuon maa-aines- ja ympäristölupa**

Espoon ympäristölautakunta myönsi 26.8.2020 § 58 Espoon kaupunkitekniikan keskukselle maa-aineslain (555/1981) 4 §:n mukaisen maa-ainesluvan ja ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaisen ympäristöluvan kallion louhintaan ja murskaukseen sekä muualta tuotavan louheen vastaanottoon ja murskaukseen Lankasuon alueelle, joka sijaitsee osalla Espoon kaupungin omistamaa kiinteistöä Kartanonmetsä 49-408-1-415 Espoonkartanon kylässä. Lankasuon lupapäätös on oheismateriaalina.



Lupa on voimassa 20 vuotta siitä päivästä lukien, kun lupapäätös on saanut lainvoiman. Luvan mukainen toiminta voidaan aloittaa lupapäätöksen tultua lainvoimaiseksi. Louhinnan tarkoituksena on muodostaa lisää tilavuutta tulevalle maanläjitykselle. Espoon kaupunkitekniikan keskus hakee myöhemmin ympäristölupaa maanläjitykseen Etelä-Suomen aluehallintovirastolta.

Lupapäätöksestä valitettiin Vaasan hallinto-oikeuteen.



<span style="color: red;">- - - - -</span>	Ottamisalue / toiminta-alue (52,2 ha)
<span style="color: blue;">—————</span>	Ottoalue / louhinta-alue (29,4 ha)
<span style="color: purple;">- - - - -</span>	Vaiheistusraja (viitteellinen)
<span style="color: blue;">▨ ▨ ▨ ▨ ▨</span>	Varasto- ja tukitoiminta-alue (5,7 ha)
<span style="color: green;">—————</span>	Meluvalli (rakenteilla)

Kartta Lankasuo sijainnista Kulmakorvesa.

## Vaasan hallinto-oikeuden päätös

Vaasan hallinto-oikeus antoi 19.9.2022 päätöksen nro 982/2022 valituksista. Linkki: [Vaasan hallinto-oikeuden kuulutus ja päätös](#)

Vaasan hallinto-oikeus hylkäsi valitukset. Hallinto-oikeus totesi, että ympäristönsuojelulain 48 ja 49 §:ien mukaiset ympäristöluvan myöntämisen edellytykset täyttyivät ja myös maa-aineslain 6 §:n mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle olivat olemassa.

Vaasan hallinto-oikeuden mukaan ympäristölautakunnan päätöstä ei ollut syytä valituksissa esitettyjen näkökohtien johdosta kumota eikä päätöksen lupamääräyksiä muuttaa.

Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä valitettiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## Korkeimman hallinto-oikeuden päätös

Korkein hallinto-oikeus (KHO) antoi 15.3.2024 valituksesta vuosikirjapäätöksen KHO:2024:30, taltionumero 661/2024. Linkki: [KHO:2024:30 - Korkein hallinto-oikeus](#). Päätös on myös oheismateriaalina.

KHO myönsi yhdistyksille valitusluvan ja tutki asian hakemuksen mukaisen kallion louhinnan ja kivenmurskaustoiminnan sekä alueelle suunnitellun maankaatopaikkatoiminnan välistä suhdetta koskevan valitusperusteen osalta. KHO hylkäsi valituksen eikä muuttanut Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta. Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Muilta osin KHO hylkäsi yhdistysten valituslupahakemuksen eikä antanut ratkaisua valitukseen muilta osin.

## Poimintoja päätöksen perusteluista

Yhdistysten valituksen perusteella oli ratkaistavana, onko lupahakemuksen mukaisella kallion louhinta- ja kivenmurskaustoiminnalla sellainen tekninen tai toiminnallinen yhteys alueelle suunniteltuun maankaatopaikkatoimintaan, että sanottujen toimintojen ympäristöluvat tulisi hakea sekä käsitellä ja ratkaista yhdessä valtion ympäristölupaviranomaisessa.

KHO toteaa, kuten Vaasan hallinto-oikeus, että ympäristönsuojelulakiin ei sinänsä sisälly säännöstä, jonka nojalla voitaisiin velvoittaa toiminnanharjoittaja hakemaan ympäristölupaa tulevalle toiminnalle, jota ei ole aloitettu ja jonka osalta lupahakemusta ei ole pantu vireille. Ympäristönsuojelulain 46 § koskee hankkeita, joiden osalta lupahakemukset ovat jo yhtä aikaa vireillä.

KHO:n mukaan louhinta ja murskaamon toiminta sekä alueella mahdollisesti myöhemmin aloitettava maankaatopaikkatoiminta ovat erikseen luvanvaraisia toimintoja, joilla ei ole sellaista teknistä tai toiminnallista kiinteää yhteyttä, että ne yhdessä muodostaisivat ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetun yhden ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan.

KHO toteaa, että lähtökohtaisesti maankaatopaikkatoiminta ei muodosta myöskään ympäristönsuojelulain 41 §:n tarkoittamaa toimintakokonaisuutta louhinnan ja murskaamon toiminnan kanssa. Asiassa saadun selvityksen mukaan maankaatopaikkatoimintaa ei ole aloitettu eikä sitä koskevaa lupahakemusta ole ollut vireillä aluehallintovirastossa valituksenalaisen asian ollessa vireillä Espoon ympäristölautakunnassa. Kysymys ei ole sellaisesta ympäristönsuojelulain 41 §:ssä tarkoitetusta tilanteesta, jossa edellä mainittuihin toimintoihin olisi haettava lupaa samanaikaisesti.

Mahdollinen tuleva maankaatopaikkatoiminta ei siten ole ollut peruste olla käsittelemättä louhinnan ja murskaamon toimintaan haettua ympäristölupaa ja maa-aineslain mukaista ottamislupaa toimivaltaisessa lupaviranomaisessa, kunnan ympäristönsuojeluviranomaisessa.

KHO:n mukaan Lankasuon alueen maa-aineslupaa ja louhinnan ja murskauksen ympäristölupaa on voitu hakea ja hakemus on voitu käsitellä erillään maankaatopaikkatoiminnasta. Espoon ympäristölautakunta on ollut toimivaltainen viranomaisen käsittelemään lupahakemuksen ja ratkaisemaan asian ympäristönsuojeluasetuksen 2 §:n 2 momentin 6 kohdan a ja b alakohdan kohdan nojalla.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

- Lankasuon lupapäätös 26.8.2020
- KHO päätös 15.3.2024

## Tiedoksi

414/10.03.00/2024

## § 56

**Oikaisuvaatimus, toimenpidelupa 2023-1391, Käärmeasaarenuja 1b**

Päätöspäivämäärä 11.4.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.4.2024

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-13-7-35 WESTEND Pinta-ala 545.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Käärmeasaarenuja 1b 02160 ESPOO  Asemakaava AOR, e=0,25 Enintään 2-kerroksisten asuntorakennusten korttelialue  136.2 k-m <sup>2</sup> 139.0 k-m <sup>2</sup>
-----------------------	--	---

**Hakija****Toimenpide**

Terassirakennelma

Pääsuunnittelija: [REDACTED] rakennusteknikko

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vähäinen

**Hakemuksen liitteet**Pääpiirustukset 2 kpl  
Naapurin kuuleminen x 2  
Naapurin suostumus  
Päivitetty pihasuunnitelma  
Kuvat toteutuksesta**Lisäselvitykset ja  
poikkeukset**

LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS

Lupavalmistelijä on päätöksellään 23.01.2024 § 8 myöntänyt luvan rakennetulle kattamattomalle terassirakennelmalle.

Terassi on rakennettu vuonna 2022 lähes kiinni naapurikiinteistön 418-1-826 rajalla olevaan aitaan. Hakija on perustellut terassin rakentamista sillä, että piha-alueen keskellä nousee kallio, johon ei ole mahdollista istuttaa nurmikkoa tai istutuksia. Kyseiselle kohdalle on rakennettu terassi, joka suunniteltu ja toteutettu mahdollisimman matalana maanvaraisesti pihasuunnitelman 02.05.2022 mukaisesti.

Naapuri 418-1-826 on ilmoittanut, että heille ei ole esitetty 2.5.2022 päivitettyä pihasuunnitelmaa eivätkä he anna suostumustaan suunnitellulle ja toteutetulle terassille. Perusteluna naapuri on esittänyt, että rakennelma on korkea, muodostaa raja-alueelle korkeuseron ja on rakennettu alle 4 metrin etäisyyteen rajasta, käytännössä miltei kiinni rajaan.

Viranhaltijan päätös ja naapurin suostumuslomake oheismateriaalissa.

#### OIKAISUVAATIMUS

Naapuri 418-1-826 on hakenut päätökseen oikaisua vedoten Maankäyttö- ja rakennuslain § 135 1 mom 6. kohtaan, toimenpideluvan vaatimaan naapurin suostumukseen, jota ei ole annettu, luvan myöntämiselle ilman perusteltua syytä ja siihen, että päätöksessä vedotaan luvan hakijan ja oikaisuvaatimuksen tekijän perusteluihin.

Oikaisuvaatimuksessa mainitaan, että lähes rajassa kiinni oleva korkea terassi aiheuttaa naapurille tarpeetonta haittaa. Terassi on rakennettu noin 30 cm korkeuteen naapurin aidan kohdalla, jolloin aita yltää vain terassilla seisovan ihmisen vyötärön korkeuteen, ja käytännössä terassi toimii näköalatasanteena kohti oikaisunvaatijan kiinteistöä. Hakijan ollessa korotetulla terassilla edelleen korotetuilla lepotuoleillaan, oikaisuvaatimuksen tekijä kokee vaivaantuneisuutta, rajoittuneisuutta ja jopa epäkohteliaisuutta terassin kohdalla olevaa kasvimaataan hoitaessaan. Tarpeeton haitta on tulkittavissa myös subjektiiviseksi koetuksi pihan käytön haitaksi, jonka kaupunki on yksinkertaisesti jättänyt huomioita.

Naapurin suostumusta on pyydetty vasta vuoden vaihteessa 2023/2024 talon loppukatselmukseen liittyen. Lupa-asiassa kaupunki ei ole pyytänyt virallisesti naapurilta perusteluja kielteisen kantaansa Naapurin suostumuslomakkeessa tai muutoin. Kuitenkin päätöksessä viitataan oikaisuvaatimuksen tekijän perusteluihin, joita laitettiin lyhyesti kielteiseen kannanottoon. Naapurin suostumuslomakkeen sivulla 2 on kohta Lisäselvitykset, jota ei pidä pitää naapurin perusteluina, jos sitä ei nimetä Perustelut -kohdaksi eikä naapurille ole käynyt selväksi kielteistä suostumustaan antaessaan, että kohtaan olisi pitänyt merkitä perustelut, joita sitten pidetään tehdyn päätöksen pohjana.

Suostumusta vaativissa lupa-asioissa lupaa ei voida myöntää ilman perusteltua syytä. Luvan hakijan esittämät perustelut ja kaupungin tulkitsemat perustellut syyt on pienen pieni näkyvä maantasainen tai korkeintaan 10 cm muusta maanpinnasta kohoava nurmesta kalju kalliota paljastava kohta, joka ei koho juuri maan tasosta. Luvan hakijan toimesta on esitetty, että rakennelma jää oikaisuvaatijan aidan taakse piiloon, mutta näin ei siis tapahdu, koska aita on matala ja korkea kansi mataloittaa sitä entisestään.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen 23.01.2024 tekemässä myönteisessä päätöksessä ei ole esitetty eikä ole todettavissa erityisen

painavaa perustetta poikkeavan lähellä olevalle korkealle laajalle terassirakennelmalle ilman naapurin suostumusta, ellei se ole jo se, että rakennelma on jo olemassa ennen lupaprosessin hoitamista.

Naapuri vaatii oikaisuvaatimuksessaan, että terassi puretaan tai vaihtoehtoisesti mataloittamista ja rajan puoleisen reunan siirtämistä alkamaan vähintään 1 metrin etäisyydestä rajaan.

Oikaisuvaatimus oheismateriaalissa

#### HAKIJAN VASTINE OIKAISUVAATIMUKSEEN

Hakija on vastineessaan todennut, että terassi on toteutettu tontilla kallioiseen kohtaan ja se on suunniteltu ja toteutettu mahdollisimman matalana maanvaraisesti. Alusta lähtien tavoitteena on ollut tehdä terassista mahdollisimman matala, jotta se ei aiheuttaisi naapurille haittaa. Terassilla ei ole vaikutusta maanpintojen olevaan korkeuseroon raja-alueella, ja terassin itäpuolella naapurikiinteistön maanpinta on ylempänä kuin maanpinta hakemuksen kohteena olevalla tontilla. Terassi jää kokonaisuudessaan aidan taakse piiloon niin, että aita muodostaa terassiin nähden näkösuojan. Terassissa ei ole katto- tai muita rakenteita eikä se vaikuta miltään osin naapuritontin paloturvallisuuteen, tontin käyttöön tai rakentamiseen. Oikaisuvaatimuksessa esitetty näkökohdat perustuvat pääosin vaatimuksen tekijöiden subjektiivisiin kokemuksiin aiheutuneesta haitasta, eivätkä juridisiin tosiasioihin.

Oikaisuvaatimukseen voidaan todeta, että terassirakennelmasta ei aiheudu naapurikiinteistölle sellaista huomattavaa haittaa, mikä vaikeuttaisi naapuritontin asemakaavan mukaista käyttöä tai rakentamista. Hakija pyytää hylkäämään oikaisuvaatimuksen.

Hakijan vastine oheismateriaalissa.

#### PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Espoon rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan, vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa rakennelman naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Lähtökohtana rakennusjärjestyksen perusteella on siis, että rakennelmat sijoitetaan 4 metrin päähän rajasta. Mikäli naapuri antaa suostumuksensa tästä voidaan poiketa. Vaikka suostumusta ei anneta, sijoittaminen lähemmäs rajaa voidaan tehdä, jos siihen on jokin erityinen syy. Tässäkin tapauksessa tulee huomioida, ettei naapurille aiheuteta huomattavaa haittaa. Erityinen syy pitää siis ensin olla olemassa ja sen jälkeen arvioidaan aiheutuuko naapurille rakentamisesta huomattavaa haittaa.

Pelkästään perustelu siitä, ettei rakennelma aiheuta naapurille huomattavaa haittaa, ei siis riitä ohittamaan naapurin ilmaisemaa tahtotilaa.

Hakija ei ole esittänyt hakemuksessa tai oikaisuvaatimuksesta antamassaan vastineessa erityistä syytä, miksi terassi on ollut pakko rakentaa esitettyyn paikkaan lähes kiinni naapurin rajaan.

Hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä ovat pyrkineet neuvottelemaan asiasta, mutta asiasta ei olla päästy sopuun.

Näin ollen terassi tulee purkaa tai vaihtoehtoisesti mataloittaa ja siirtää alkamaan vähintään 1 metrin etäisyydestä rajasta oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimuksen mukaisesti.

### **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Oikaisuvaatimus hyväksytään.

Terassi tulee purkaa tai vaihtoehtoisesti mataloittaa ja siirtää alkamaan vähintään 1 metrin etäisyydestä rajasta.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 126, 126 a, 135, 138, Espoon rakennusjärjestys § 18

Valmistelijat / lisätiedot:

Jarmo Kettunen

p. 040 185 2897

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

### **Käsittely**

#### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Oheismateriaali**

Otsikko

EI JULKAISTA, Oikaisuvaatimus toimenpidelupaun 2023-1391, Käärnesaarenkuja 1b

Otsikko

EI JULKAISTA, Vastine oikaisuvaatimukseen 9.2.2024

EI JULKAISTA, Lupapäätös 2023 1391 R

EI JULKAISTA, 49-2023-1391\_Naapurin kuuleminen

EI JULKAISTA, 49-2023-1391\_Asemapiirustus

EI JULKAISTA, 49-2023-1391\_Pohja\_ ja\_julkisivukuvat

EI JULKAISTA, 49-2023-1391\_Kuva 1

Jakelu

Hakija

Oikaisuvaatimuksen tekijä



1249/10.03.00/2024

## § 57

**Uudisrakennuslupa 2023-1073, Kotitontuntie 5**

Päätöspäivämäärä

11.4.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

17.4.2024

**Rakennuspaikka**

49-15-22-1

Kotitontuntie 5

NIITTYKUMPU

02200 ESPOO

Pinta-ala 3239.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen

käyttötarkoitus

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavanmukainen

rakennusoikeus

2400.0 k-m<sup>2</sup>

Valmiiden rakennusten

kerrosala

1013.0 k-m<sup>2</sup>**Hakija**

Kiinteistö Oy Kotitontuntie 1

c/o Lumo Kodit Oy

PL 40

00301 HELSINKI

**Toimenpide**

Asuinkerrostalo (1), polkupyöräkatos, syväsäiliöryhmä

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti, Fise AA

Uusi rakennus

Luvan

Pysyvä

rakennus

rakennustunnus

Kokonaisala

Kerrosala

Tilavuus

1

104108000K

3260.0

3136.0

11335.0

Kerrostien  
lukumäärä

4

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

Kaupunkimittausyksikkö 20.09.2023

Puoltava

Metron rataisännöinti

Puoltava

Naapurien kuuleminen

19.10.2023

11 kpl

Kaupunkikuvatoimikunta 15.08.2022

Ehdollinen

Rajanaapurit Espoo

06.10.2023

Puoltava

Länsimetro Espoo

25.10.2023

Puoltava

	Kaupunkitekniikan keskus	17.11.2023	Tarkastettu
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset 9 kpl Kaupparekisteriote Valtakirja Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen Katukorkeusilmoitus HSY:n liitoslausunto Johtokartta Kerrosalalaskelma ja -kaavio Selvitys kosteudenhallinnasta Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista PIMA-tutkimusraportti Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -lomake Palotekninen suunnitelma Paarikuljetuksen tilantarvekaavio Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja Energiaselvitys ja -todistus (B), ilmanvuotoluku q50 (2,0), E-luku (82) Väritetyt julkisivupiirustukset Havainnekuvia Ympäristöselvitys VSS-piirustus Pihasuunnitelma Hulevesisuunnitelma Selvitys yhteis- ja aputiloista Hankeselostus		
<b>Lisäselvitykset ja poikkeukset</b>	LUPAHAKEMUS Haetaan lupaa nelikerroksisen asuinkerrostalon sekä polkupyöräkatoksen rakentamiseen. Haetaan lupaa syvässäiliöryhmälle.		

#### ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti muodostaa asuinkerrostalojen korttelialueen (AK). Asemakaavassa korttelialueelle on osoitettu yksi rakennusala enintään nelikerroksiselle asuinkerrostalolle, jonka idän puoleinen osa saa olla enintään kolmikerroksinen. Kotitonttien puoleiselle korttelialueen sivulle on määrätty ajoliittymäkielto. Pysäköinti on osoitettu korttelialueen pohjoiseen osaan auton säilytyspaikan rakennusalle. Idässä korttelialueen erottaa Tontunmäen pientaloalueesta Tonttupolku-niminen kevyenliikenteenväylä. Enimmäiskerrosala on 2400 kem<sup>2</sup>.

Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa mm. asukkaiden yhteistiloja, asuntojen ulkopuolisia varastotiloja, jäte- ja kiinteistöhuoltotiloja sekä asumisviihtyisyyttä lisäävät porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävät osat.

Asemakaavan mukaan julkisivujen tulee harmonisella tavalla sopeutua

ympäristöönsä. Kotitonttien puoleisella läntisellä julkisivulla julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta tai paikallamuurattua tiiltä. Tonttupolun puoleisella itäisellä julkisivulla julkisivumateriaalina tulee käyttää lämpimänsävyistä rappausta, paikallamuurattua tiiltä tai puuta. Mainittujen julkisivujen tulee kuitenkin olla toisistaan poikkeavia.

Lisäksi katutason julkisivuista ei saa aiheutua umpinaista vaikutelmaa, asuntojen parvekkeita ei saa sijoittaa rakennuksen itä- ja pohjoispuolelle ja maantasoon sijoitettuihin asuntoihin tulee rakentaa asuntokohtaiset pihat.

Korttelialueelle on laadittu asemakaavaa täydentävä korttelisuunnitelma.

#### POIKKEAMISPÄÄTÖS

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös 49-2023-599-S, jonka mukaan hankkeen kerrosala saa olla enintään 2480 kem<sup>2</sup>. Kerrosalan ylitys edellyttää porrashuoneilta viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Lisäksi julkisivuväriytyksen osalta voidaan poiketa siten, että asemakaavassa rakennuksen itäjulkisivulle määrätty lämpimänsävyinen julkisivumateriaali voidaan sijoittaa länsijulkisivulle parvekkeiden taustalle.

#### RAKENNUSHANKE

Suunniteltu teräsbetonirakenteinen, osittain tasakattoinen ja osittain lapekattoinen asuinrakennus on asemakaavaa noudattaen Kotitonttien puolella nelikerroksinen ja Tonttupolun puolella kolmikerroksinen. Sisäänkäynti rakennukseen on järjestetty Kotitonttien puolelta, laajan parvekejulkisivun alle muodostuvan suojaisan kulkukäytävän kautta.

Tontin pohjoiseen osaan sijoittuvalle pysäköintialueelle ajetaan pohjoisen suunnasta Haltijatonttien kautta. Pysäköintialueen laidalle sijoitetaan polkupyöräkatos.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Kotitonttien puoleiselle osalle on suunniteltu yhteis- ja aputiloja, joihin lukeutuu myös terassein varustettu kerhotila-talosauna. Ensimmäisen kerroksen pihan puoleiselle osalle on suunniteltu asuntoja, joilla on aidoin rajatut asuntopihat. Ylemmät kerrokset koostuvat yksinomaan asunnoista. Ilmanvaihtokonehuone on sijoitettu korotetun kattorakenteen sisään.

Asuntoja on suunniteltu yhteensä 45 kpl, keskipinta-alaltaan noin 47 m<sup>2</sup>. Kaikissa asunnoissa on vähintään osittain lasitettu parveke tai ranskalainen parveke. Jätteet kerätään ajoliittymän yhteyteen sijoitettaviin syväsäiliöihin.

Varatiejärjestelynä rakennuksen Kotitonttien puoleisella sivulla on omatoiminen pelastautuminen parvekeluukkujen kautta maanpinnalle. Rakennuksen päädyissä olevilta parvekkeilta sekä itäsivun ranskalaisilta parvekkeilta pelastaudutaan palokunnan tikkaiden avulla maanpinnalle.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina on vaalea rappaus. Kadun puoleisen laajan parvekejulkisivun taustalla käytetään vaalean puun väristä, lasuurimaalattua sormikuvioitua betonia. Maantasokerroksen julkisivu on koko rakennuksessa tummanharmaata sormikuvioitua betonia. Ratkaisu noudattaa poikkeamispäätöstä.

#### Rakennusoikeus

Rakennuksen kokonaisala on 3260 m<sup>2</sup>. Rakennuksen kerrosala on 3136 kem<sup>2</sup>, josta on rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa 2480 kem<sup>2</sup>, asemakaavan mahdollistamaa lisäkerrosalaa 409 kem<sup>2</sup> ja MRL 115 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 247 kem<sup>2</sup>. Asemakaavassa sallittu rakennusoikeudellinen kerrosala ylitetään 80 kem<sup>2</sup>:n verran.

#### VÄHÄISET POIKKEAMISET

Ei vähäisiä poikkeamisia.

#### AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 ap/ 110 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto; hankkeessa yhteensä vähintään 23 ap. Autopaikkoja on suunniteltu yhteensä 23 ap piha-alueelle. Jokaiseen autopaikkaan toteutetaan sähköauton latauspistevalmius.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp/ 30 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto; hankkeessa yhteensä vähintään 90 pp. Asuntojen polkupyöräpaikat tulee sijoittaa katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan, ulkotiloihin tulee lisäksi osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin. Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu yhteensä 90 pp ulkoiluvälinevarastoihin sekä erilliseen lukittavaan polkupyöräkatokseen. Polkupyöräpaikkoja on lisäksi osoitettu piha-alueelle.

#### VÄESTÖNSUOJA

Yhteensä 61 henkilölle suunniteltu S1-luokan väestönsuoja sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Normaaliajan käyttönä on irtaimistovarasto.

#### SELVITYKSET JA LAUSUNNOT

Asuinrakennus ja piha-alue ovat esteettömiä. Asuntoparvekkeille on suunniteltu esteetön pääsy. Hankkeelle on varattu kaksi LE-autopaikkaa. Hankkeelle on laadittu erillinen kosteudenhallintaselvitys. Hulevesi johdetaan liitteenä olevaa hulevesisuunnitelmaa noudattaen kunnalliseen hulevesiverkostoon asemakaavan mukaisesti viivytettynä. Pienasuntovaltaisessa hankkeessa alitetaan PKS- ja TOPTEN-rakennusvalvontojen velvoittavan aputilojen mitoitusohjeen vähimmäisarvo lastenvaunuvarasto-, pesula-, kuivaushuone- ja kerhohuoneen pinta-alan suhteen. Lisäksi vaaditun kahden talosaunan sijasta on suunniteltu vain yksi talosauna. Hakijan mukaan ulkoiluvälinevarastoon suunnitellut kolme lastenvaunupaikkaa on riittävä määrä, koska nykyisin asukkaat vievät vaununsa asuntoon sisälle. Hakija perustelee pesula- ja kuivaushuonetilojen alitusta pesukone-

kuivausrumpuvarauksella kaikkien asuntojen väljissä kylpyhuonetiloissa. Kerhotilan pinta-alan katsotaan riittävän hankkeen asukkaiden kerhotilatarpeeseen. Lisäksi hakija toteaa sähköisellä ajanvarausjärjestelmällä varustetun talosaunan tarjoavan riittävän määrän oikea-aikaisia ja energiataloudellisia saunavuoroja kaikille asukkaille.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on 15.8.2022 puoltanut hanketta huomautuksin, jotka on otettu suunnittelussa huomioon.

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

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja 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:**

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

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

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

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

**Muut ehdot:**

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 otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on selvitettävä maanalaisten johtojen sijainti. Mahdollisesta johtojen siirtämisestä on sovittava johtojen omistajan kanssa.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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

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

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 125 §, 133 §, 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Jani Vaaranan

p. 0401934988

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

**Käsittely****Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Oheismateriaali**

Otsikko

YRLTK Esittelymateriaali 049-2023-1073

**Jakelu**

Hakija

1261/10.03.00/2024

## § 58

**Purkamislupa 2024-170, Kylä-Bisa 3**

Päätöspäivämäärä

11.4.2024

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

17.4.2024

**Rakennuspaikka**

49-44-92-10

Kylä-Bisa 3

KAUKLAHTI

02780 ESPOO

Pinta-ala 2203.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen  
käyttötarkoitus

AO Erillispientalojen korttelialue

Kaavanmukainen  
rakennusoikeus330.5 k-m<sup>2</sup>Valmiiden rakennusten  
kerrosala194.0 k-m<sup>2</sup>**Hakija****Toimenpide**

Omakotitalon (1012062281) purkaminen.

Rakennuksen purkaminen

Luvan

Pysyvä

rakennus

rakennustunnus

Kokonaisala

Kerrosala

Tilavuus

Kerrostien  
lukumäärä

1

1012062281

170.0

170.0

500.0

2

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen

**Lausunnot**

Naapurien kuuleminen, 29.02.2024

3kpl .

. Kaupunginmuseo 27.02.2024 Mahdollistava

**Hakemuksen liitteet**

Asemapiirustus

Valtakirja

Lainhuuto

Poikkeamispäätös kaupunkisuunnittelu

Selvitys naapurien kuulemisesta

Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä 5 kpl

**Lisäselvitykset ja  
poikkeukset**

Haetaan lupaa purkaa asemakaavalla suojeltu omakotitalo (2281).



Asemakaavassa tontti sijaitsee erillispientalojen korttelialueella (AO). Rakennusta koskee suojelumerkintä sr-1: ”Säilytettävä rakennus. Kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivuissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.”

Hankkeelle on 9.6.2023 myönnetty kaupunkisuunnittelujohtajan poikkeamispäätös 2023-188. Poikkeaminen on myönnetty rakennuksen huonon kunnon perusteella. Poikkeamispäätöksen perusteluissa todetaan, että rakennuksen korjaaminen ei ole mahdollista ilman, että sen suojeluarvot käytännössä menetetään.

Vaikka purettavaksi esitetyllä rakennuksella on rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa sekä vaikutus rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen häviämiseen, on rakennuksen suojelukysymys ratkaistu poikkeamispäätöksessä, eikä se näin ollen haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Hakemukseen on liitetty selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä sekä asbestikartoitusraportti.

Espoon kaupungin museo toteaa lausunnossaan 27.2.2024, että rakennuksen suojelukysymykset on ratkaistu poikkeamispäätöksellä, eikä museolla näin ollen ole hankkeeseen huomauttamista.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus sekä hakija ovat on tiedottaneet hankkeesta naapureille, eikä näillä ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

### **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

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

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**  
loppukatselmus

### **Muut ehdot:**

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Purkutyö on tämän luvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Töiden aloittamiseen mennessä on esitettävä purkutyösuunnitelma, haitta-aineselvytys sekä suunnitelma purkutyömaan jätteiden ja haitta-aineiden poistamisesta, pölyn-, melun ja tärinätorjuntatoimenpiteistä sekä mahdollisten kemikaalien varastoinnista Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja jätelainsäädännön mukaisesti.

Purkutyömaa on rajattava koko purkutyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Purkutyön aikana on pidettävä purkutyön tarkastusasiakirjaa.

Kun rakennukset on purettu, tulee hankkeeseen ryhtyvän ennen loppukatselmuksen tilaamista tehdä rakennusten poistamiseksi karttajärjestelmästä ilmoitus kaupunkimittaukseen (ilmoitettava kohteen osoite) sähköpostilla: kaupunkimittaus@espoo.fi tai puh. 09 816 25500 (ma-pe klo 8.00-15.45).

### **Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 127 ja 139 §

Valmistelijat / lisätiedot:  
Johanna Haikarainen  
p. 040-634 3762  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

### **Käsittely**

### **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Oheismateriaali**

Otsikko

EI JULKAISTA, Asemapiirustus

EI JULKAISTA, Julkisivukuva 2

EI JULKAISTA, Labroc Tutkimusraportti 3.11.2022

EI JULKAISTA, Labroc Tutkimusraportti 15.11.2022

EI JULKAISTA, Labroc Tutkimusraportti 24.10.2022

EI JULKAISTA, Labroc Tutkimusraportti 31.10.2022

EI JULKAISTA, Poikkeamispäätös

EI JULKAISTA, Purettava rakennus

EI JULKAISTA, Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä

Jakelu

Hakijat

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, kirjaamo

Espoon kaupunginmuseo

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/34

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 59

11.04.2024

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 11.04.2024 § 59

§ 59

## Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä

### Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

### Käsittely

Asia käsiteltiin §:n 55 jälkeen.

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

#### Rakennusvalvonta

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 1236/2024 29.2.2024

Asia: Vaatimus toimenpidekiellon määräämisestä

Päätös: Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen.

Hallinto-oikeus antaa päätöksen rakennuslupavalitukseen myöhemmin erikseen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 1808/2024 26.03.2024

Asia: Rakennuslupaa koskeva valitus

Päätös: Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 975/2024 28.3.2024

Asia: Rakennuslupaa koskeva valituslupahakemus

Päätös: Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 979/2024 28.3.2024

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/34

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 59

11.04.2024

Asia: Rakennuslupaa koskeva valituslupahakemus

Päätös: Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

### **Ympäristönsuojelu**

Espoon kaupungin huvivenesatamien jätehuoltosuunnitelmien hyväksyntä, 3541/2023

Toimitettuja suunnitelmia 10, lain vaatimat velvoitteet täyttyvät

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA, Helsingin hallinto-oikeus, päätös 26.3.2024 1808-2024
- EI JULKAISTA, Helsingin hallinto-oikeus, välipäätös 29.2.2024 1026-2024
- EI JULKAISTA, KHO Päätös 28.3.2024 975-2024
- EI JULKAISTA, KHO Päätös 28.3.2024 979-2024
- Espoon kaupungin huvivenesatamien jätehuoltosuunnitelmien hyväksyminen

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/34

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 60

11.04.2024

Asianumero 5143/00.02.01/2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 11.04.2024 § 60

§ 60

## Viranhaltijoiden päätökset

### Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

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

Ympäristöjohtajan päätöspöytäkirja (hankinta-asiat) 1 § / 22.3.2024:  
Espoon pienvesiselvitys vuodelle 2024

Ympäristöjohtajan päätöspöytäkirja (hankinta-asiat) 2 § / 22.3.2024:  
Espoon merialueen vedenalaisen luonnon kartoitukset 2024

Ympäristöjohtajan päätöspöytäkirja (hankinta-asiat) 3 § / 22.3.2024:  
Espoon uhanalaisten luontotyyppien kartoitus vuodelle 2024

### Käsittely

Asia käsiteltiin §:n 59 jälkeen.

### Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Ympäristöjohtajan hankintapäätösten päätöspöytäkirjoihin §:t 1-3 liittyvää taustatietoa löytyy ohesta.

### Päätöshistoria

### Liitteet

### Oheismateriaali

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/34

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 60

11.04.2024

- EI JULKAISTA, Espoon merialueen vedenalaisen luonnon kartoitukset 2024
- EI JULKAISTA, Espoon pienvesiselvitys vuodelle 2024
- EI JULKAISTA, Espoon uhanalaisten luontotyyppien kartoitus vuodelle 2024
- EI JULKAISTA, Hankintapäätökset\_ taustatieto

**Tiedoksi**

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 52, § 53, § 54, § 55, § 59, § 60**

### **Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 56, § 57, § 58****Valitusosoitus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä**

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

**Valitusoikeus päätöksestä on**

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

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

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

**Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

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

**Valituskirjelmään on liitettävä**

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

### Valitusviranomainen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: +358 29 56 42069

Telekopio: +358 29 56 42079

Sähköposti: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

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

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

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

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

### Valituksen käsittelyn maksullisuus

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