



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Pöytäkirja

6/2026

1/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

21.05.2026

Kokoustiedot Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Aika 21.05.2026 klo 17:06 - 18:57

Paikka Neuvotteluhuone Loojärvi, Tekniikantie 15, 8.krs

Läsnä

Allekirjoitukset

Maria Saita
puheenjohtaja

Elsa Kangaspunta
sihteeri

Mari Rummukainen
pöytäkirjantarkastaja

Marianna Malkamäki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 69		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 70		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 71		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	6
§ 72	1	Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2026 ensimmäinen osavuosikatsaus	8
§ 73	2	Tupakkalain mukaisen määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen tupakointikiellon noudattamiseksi Asunto Oy Espoon Kummelivuorenhiekin huoneistoparvekkeella	12
§ 74	3	Ympäristöluvan myöntäminen, Kuusakoski Oy Juvanmalmin palvelupiste, Juvan teollisuuskatu 17	16
§ 75		Rakentamislupa 49-2026-292, Komeetankuja 6	18
§ 76		Viranhaltijoiden päätökset	27

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 69

21.05.2026

§ 69

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 13.5.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 70

21.05.2026

§ 70

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mari Rummukainen ja Marianna Malkamäki.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 71

21.05.2026

Asianumero 4407/00.01.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.05.2026 § 71

§ 71

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 kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennusvalvonta:

Lupa- ja valvontaviraston päätös, LVV-U/35426/2026, 27.4.2026

Asia: Kantelu

Kohde: Espoon kaupunki/rakennusvalvonta

Ratkaisu: Asia ei anna aiheutta Lupa- ja valvontaviraston enempiin toimenpiteisiin.

Valtuuston 20.4.2026 kokouksessa hyväksytyt toivomukset:

[§ 65 Valtuustoaloite eläinten hyvinvointisuunnitelmasta Espooseen](#)

Valtuusto toivoo, että toteutunut yhteistyö Helsingin kaupungin kanssa sekä hyvien käytänteiden käyttöönotto tuodaan tiedoksi asianmukaiselle lautakunnalle.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 71

21.05.2026

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Lupa- ja valvontaviraston päätös 27.4.2026 LVV-U_35426_2026 (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 72

21.05.2026

Asianumero 4522/02.02.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.05.2026 § 72

§ 72

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan vuoden 2026 ensimmäinen osavuosikatsaus

Valmistelijat / lisätiedot:

Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedoksi vuoden 2026 ensimmäisen osavuosikatsauksen.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Talousarvion sitovuus ja seuranta

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

Käyttötalouden ja toiminnan toteutumisesta ja ennusteesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja valtuustolle osavuosikatsauksin huhtikuun, heinäkuun ja lokakuun lopun tilanteesta. Ensimmäisessä osavuosikatsauksessa keskitytään toimiala- ja kaupunkitasoisesti merkittäviin toiminnan, määrärahojen käytön ja tuloarvioiden toteutumiseen vaikuttaviin kokonaisuuksiin.

Lautakuntien ja johtokuntien sekä toimialojen, tulosyksiköiden ja liikelaitosten johtajien on huolehdittava, että tulostavoitteet toteutetaan

määrärahojen puitteissa eikä muutoksia talousarvioon tarvita. Tämän toteuttamiseksi toimintaa on tarvittaessa sopeutettava.

Tuloskortti

Tuloskortissa seurataan ympäristönsuojelun toimenpiteitä, valvontaohjelman toteutumista ja Luovi-toimenpiteiden etenemistä. Ympäristönsuojelun toimenpiteitä on tehty 679 kappaletta, jotka ovat viranomaispäätöksiä ja rekisteröintejä on kannanottoja, lausuntoja ja tarkastuksia sekä muuta ympäristövaikuttamista. Tämä on noin neljännes vuoden 2025 lähtöarvosta 2822 kpl. Ympäristövalvonnan vuosittaisen valvontaohjelman toteutumisen tavoitteena on vähintään 90 % toteuma. Ensimmäisen kvartaalin osalta tarkastuksista toteutui 6 %. Kaupunginhallitus hyväksyi Luontoviisas Espoo - tiekartan 10.2.2025. Toimenpiteistä on edennyt kompensatiolinjauksen valmistelu muiden KYTin keskusten kanssa. Myös useita selvityksiä ja arviointeja tilattu, kuten luontotyypiselvityksiä kaupungin mailla, viitasammakoiden eDNA-selvitys ja yhteistyössä kaupunkisuunnittelun kanssa noro- ja lähdeselvitys.

Ympäristöterveyden osalta tuloskortissa seurataan elintarvike- ja terveydensuojeluvalvonnan suunnitelmallisten tarkastusten toteumaa. Tavoitteena on saada molemmilta tehtäväalueilta suoritettua vähintään 80 % vuodelle 2026 tehtäväksi allokoituista suunnitelmallisista tarkastuksista. Ensimmäisen kvartaalin osalta tarkastusten toteuma on elintarvikevalvonnan osalta 82 % ja terveydensuojeluvalvonnan osalta 88 %. Tarkastustyö on lähtenyt käyntiin erittäin aktiivisesti. Avaintoimenpiteeksi on asetettu hyvinvointialueen kanssa tehtävän yhteistyön vahvistaminen häiriö- ja kriisitilanteisiin varautumisessa. Ympäristöterveydenhuollosta on nimetty edustaja LUVNin valmiuden, varautumisen ja väestönsuojelun työryhmään ja työryhmän työskentelyyn on myös osallistuttu aktiivisesti.

Rakennusvalvonnan osalta tuloskortissa seurataan myönnettyjen lupien ja katselmusten määrää, lupien käsittelyaikaa, lupakäsittelyn kehittämistyötä sekä asiakastytyväisyyttä. Myönnettyjen lupien määrä on uudisrakentamisen osalta kasvanut edellisvuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna. Vuoden 2026 alusta alkaen rakentamislupahakemuksen käsittelylle on laissa asetettu määräaika riippuen hankkeen vaativuudesta. Kaikki vuonna 2026 jätetyt rakentamislupahakemukset on käsitelty määräajassa. Rakentamisen lupakäsittelyn uudistukset määritettyjen tavoitteiden ja kehittämistarpeiden mukaisesti on pääosin tehty. määritellyt asiakirjat ja kehittämistoimet ovat pääosin valmiit. Kehitystyö kuitenkin jatkuu edelleen. Asiakastytyväisyyden tavoitteen 4,0/5 osalta lupakäsittelyssä on havaittavissa merkittävää paranemista, keskiarvo on noussut 3,7 -> 4,0/5. Työmaatoimintojen osalta keskiarvo on hieman laskenut 4,1 -> 3,6/5.

Ympäristö ja rakennusvalvontakeskuksen tuloskortti on liitteenä.

Käyttötalouden toteutuminen

Taulukko 2: Ovk1 toimintatulot ja toimintamenot

	2025	2026	2026	2026
	Tammi- huhti	Tammi- huhti	Ennuste	Käyttösuun.
Toimintatuotot	2 181	2 435	8 671	8 671
Ympäristönsuojelu	3	76	200	200
Ympäristöterveys	673	777	1 710	1 710
Rakennusvalvonta	1 506	1 494	6 489	6 489
Tukipalvelut	0	88	272	272
Toimintamenot	3 846	4 040	12 881	12 887
Ympäristönsuojelu	716	769	2 743	2 735
Henkilöstökulut	666	695	2 153	2 145
Ulkoiset ostot	51	74	590	590
Ympäristöterveys	924	958	2 852	2 843
Henkilöstökulut	754	843	2 449	2 440
Ulkoiset ostot	170	115	403	403
Rakennusvalvonta	1 131	1 085	3 365	3 354
Henkilöstökulut	1 066	1 047	3 173	3 162
Ulkoiset ostot	65	38	192	192
Tukipalvelut	1 075	1 227	3 922	3 955
Henkilöstökulut	454	479	1 542	1 538
Ulkoiset ostot	17	115	461	563
Sisäiset kulut	604	633	1 919	1 854
Toimintakate	-1 665	-1 604	-4 210	-4 216
Yhteensä				
Henkilöstökulut	2 939	3 063	9 316	9 285
Ulkoiset ostot	303	343	1 646	1 748
Sisäiset kulut	604	633	1 919	1 854

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toimintatulokertymä on jäämässä käyttösuunnitelmasta. Ennustetta arvioidaan tarkemmin toisessa osavuosikatsauksessa.

Toimintamenot kokonaisuudessa ennustetaan toteutuvan käyttösuunnitelman 12,9 milj. euroa mukaisesti, vaikka pieniä poikkeamia ennusteessa on molempiin suuntiin.

Kirjanpidon yhteenveto tammi-huhtikuulta 2026 liitteenä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 72

21.05.2026

Päätöshistoria

Liitteet

1 Tulosityksikön tavoitteet_YRK-Q1-2026

Oheismateriaali

- Kirjanpidon yhteenveto 2026ovk1

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 73

21.05.2026

Asianumero 1228/11.03.00/2021

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.05.2026 § 73

§ 73

Tupakkalain mukaisen määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen tupakointikiellon noudattamiseksi Asunto Oy Espoon Kummelivuorenheikin huoneistoparvekkeella

Valmistelijat / lisätiedot:

Pyyhkälä Leena

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta määrää tupakkalain (549/2016) 96 §:n nojalla liitteestä ilmenevän huoneiston haltijan huolehtimaan välittömästi päätöksen tiedoksi saatuaan, että huoneiston parvekkeelle asetettua tupakointikieltoa ei enää rikota.

Määräyksen tehosteeksi asetetaan tupakkalain 105 §:n nojalla 1000 euron suuruinen kiinteä uhkasakko. Jos määräystä ei noudateta, Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta voi tuomita uhkasakon maksettavaksi.

Määräystä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, ellei valitusviranomainen toisin määrää.

Perustelut

Espoon seudun ympäristöterveys on määrännyt asuntoyhteisön hakemuksesta tupakointikiellon Asunto Oy Espoon Kummelivuorenheikin parvekkeille ja huoneistojen käytössä oleviin ulkotiloihin. Päätös on lainvoimainen.

Espoon seudun ympäristöterveyteen on tullut useita yhteydenottoja toistuvasta kiellon vastaisesta tupakoinnista. Ilmoituksia on tullut koskien useampaa parvekettä tai huoneistopihaa. Kaikissa yhteydenotoissa ei ole yksilöity, miltä parvekkeelta tai pihalta tupakansavu mahdollisesti kulkeutuu. Ympäristöterveys jakoi 24.9.2024 postiluukkujakeluna kaikkiin huoneistoihin tiedotteen tupakointikiellon valvonnasta.

Tiedotteen jakamisen jälkeen Espoon seudun ympäristöterveyteen saapuneiden yhteydenottojen mukaan määräyksen vastainen tupakointi on edelleen jatkunut, joten valvontaa toteutettiin tarkastuskäynnein kohdistuen yhtiön kaikkiin huoneistoparvekkeisiin ja -pihoihin. Ympäristöterveyden terveystarkastaja havaitsi 26.3.2026 tekemällään tarkastuksella, että liitteessä mainitun huoneiston parvekkeella oli henkilö tupakoimassa. Laittoman tilanteen korjaamiseksi on tarpeellista antaa uhkasakolla tehostettu määräys.

Uhkasakko kohdistetaan huoneiston asukkaaseen, jolla on uhkasakkolain 7 §:n mukaisesti oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta ja huolehtia siitä, että huoneiston parvekkeella oleskelevat eivät tupakoi. Päävelvoitteelle asetettu määräaika ja uhkasakon määrä on katsottu kohtuulliseksi päävelvoitteen laatu ja laajuus huomioon ottaen. Uhkasakon suuruutta harkittaessa on huomioitu se, että uhkasakon voidaan olettaa johtavan velvoitteen toteuttamiseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Tupakkalaki (549/2016) 8, 73, 79, 96, 105, 106 ja 108 §

Uhkasakkolaki (1113/1990): 1, 4, 6–8, 22–24 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Käsittely

Päätös

Ympäristö ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Lainsäädäntö

Tupakkalain 79 §:n 1 momentin mukaan asuntoyhteisö voi hakea kunnalta tupakointikiellon määräämistä asuntoyhteisön rakennuksen huoneistoihin kuuluville parvekkeille, huoneistojen käytössä oleviin ulkotiloihin ja huoneistojen sisätiloihin.

Kunnan on 79 §:n 2 momentin mukaan määrättävä tupakointikielto hakemuksessa tarkoitettuihin tiloihin, jos tiloista voi niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin.

Tupakkalain 73 §:n mukaan se, mitä tupakointikieltoja ja -rajoituksia koskevassa luvussa säädetään tupakoinnista ja tupakansavusta, sovelletaan myös poltettavaksi tarkoitettun kasviperäisen tuotteen polttamiseen ja sähkösavukkeen käyttämiseen sekä niistä syntyviin savuihin, höyryihin ja hiukkasiin.

Tupakkalain 8 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kunta valvoo alueellaan tupakointikieltoja ja -rajoituksia koskevien säännösten noudattamista.

Valviran ohjeen Dnro V/9036/2024 Ohje viranomaiselle tupakointikieltohakemuksen käsittelystä ja siihen liittyvästä valvonnasta mukaan ulkotilojen osalta tupakointikiellon rikkominen voidaan todeta ulkoapäin tehdyin näköhavainnoin.

Tupakkalain 96 §:ssä säädetään, että jos kunta valvontatehtävässään havaitsee alueellaan tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai antamansa määräyksen vastaista toimintaa, kunta voi kieltää tällaisen toiminnan tai määrätä toiminnan korjattavaksi tämän lain mukaisesti.

Tupakkalain 105 §:n 1 momentin mukaan kunta voi asettaa tupakkalain säännösten perusteella antamansa kiellon tai määräyksen tehosteeksi uhkasakon. Uhkasakosta säädetään uhkasakkolaissa (1113/1990).

Tupakointikieltopäätös

Asunto Oy Espoon Kummelivuorenhieki on yhtiökokouksessaan 24.8.2020 päättänyt hakea tupakkalain 79 §:n mukaista tupakointikieltoa kunnalta kaikille huoneistoparvekkeille ja huoneistopihoille.

Yhtiöön kuuluu yksi asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 62 asuinhuoneistoa. Huoneistoihin kuuluvat parvekkeet sijaitsevat pystylinjoissa päällekkäin ja suurin osa parvekkeista välittömästi vierekkäin. Pihatason kerroksen asunnoissa on lasitettu terassi samassa pystylinjassa yläpuolella olevien parvekkeiden kanssa, ja terassin jatkona on pieni huoneistopiha. Tupakansavun siirtyminen huoneistojen parvekkeilta tai pihoilta toisille tai korvausilman mukana asuinhuoneistoihin on mahdollista. Parveke- ja terassilasitukset eivät estä täysin savun kulkeutumista, eikä voida olettaa, että lasitetuilla parvekkeilla ja terasseilla lasit pidettäisiin aina kiinni.

Espoon kaupungin 1. kaupungineläinlääkäri, nykyisin johtava kaupungineläinlääkäri, on 23.6.2021 asuntoyhtiön hakemuksesta määrännyt tupakointikiellon Asunto Oy Espoon Kummelivuorenhiekin kaikille huoneistoparvekkeille ja huoneistojen käytössä oleviin ulkotiloihin osoitteessa Linjaloistonkatu 7, 02330 Espoo. Päätös on annettu tiedoksi hakijalle ja tilojen haltijoille yleistiedoksiantona Espoon kaupungin verkkosivuilla 29.6.2021, koska päätös oli annettava tiedoksi yli 30

henkilölle. Ympäristöterveys on jakanut 24.9.2024 postiluukkujakeluna kaikkiin huoneistoihin tiedotteen tupakointikiellosta ja sen valvonnasta. Lisäksi isännöitsijältä 11.8.2025 saadun tiedon mukaan tupakointikieltopäätös on nähtävillä yhtiön ilmoitustaululta, ja tiedote valvonnasta on viety asuntoyhteisön sähköiseen järjestelmään.

Kuuleminen

Ennen asian saattamista ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi määräyksen antamista varten huoneiston haltijalle varattiin tilaisuus lausua mielipiteensä asiassa. Kuulemiskirje toimitettiin saantitodistuskirjeenä ja se noudettiin postista 14.4.2026. Kuulemiseen ei saatu vastausta kahden viikon määräajassa.

Päätöshistoria

Liitteet

- 2 SALASSA PIDETTÄVÄ Veloitettu (JulKL 24 § 1 mom 32 k)

Oheismateriaali

- Tupakointikieltopäätös Asunto Oy Espoon Kummelivuorenheikki
- Tiedote parveketupakointikiellon valvonnasta 24.9.2024
- SALASSA PIDETTÄVÄ, Kuulemiskirje 9.4.2026, (JulKL 24 § 1 mom 32 k)
- SALASSA PIDETTÄVÄ, Tarkastuskertomus 26.3.2026 tarkastuksesta (JulKL 24 § 1 mom 32 k)

Tiedoksi

Veloitettu
Huoneiston osakkaat
Asunto Oy Espoon Kummelivuorenheikki

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 74

21.05.2026

Asianumero 4586/11.01.00/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.05.2026 § 74

§ 74

Ympäristöluvan myöntäminen, Kuusakoski Oy Juvanmalmin palvelupiste, Juvan teollisuuskatu 17

Valmistelijat / lisätiedot:

Paavilainen Tommi

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Ympäristöjohtaja Söderman Tarja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää liitteen mukaisesti Kuusakoski Oy:lle ympäristönsuojelulain 27 §:ssä tarkoitetun ympäristöluvan Juvanmalmin palvelupisteelle.

Päätös sisältää luvan toiminnan aloittamiseksi muutoksenhausta huolimatta.

Käsittely

Päätös

Ympäristö ja rakennuslautakunta:

Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuusakoski Oy hakee ympäristölupaa kierrätysmateriaalin eli jätteen vastaanotto- ja välivarastointipisteelle Juvanmalmin teollisuusalueella osoitteessa Juvan teollisuuskatu 17.

Palvelupisteellä pääosin vastaanotetaan sähkö- ja elektroniikkalaitteita ja välivarastoidaan niitä laaduittain. Lisäksi palvelupisteessä vastaanotetaan erilaisia metalliromuja ja puuta. Palvelupiste toimii virallisena vastaanottopisteenä ELV-ajoneuvoille.

Lupa on myönnettävä, koska toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen säännösten vaatimukset, eikä

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 74

21.05.2026

hankkeesta aiheudu annettavat lupamääräykset huomioon ottaen ympäristönsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettuja seurauksia.

Lupa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta myönnetään, koska hakemuksen mukainen toiminta ei vaikuta alueen ennallistamismahdollisuuksiin eikä lupapäätöstä noudatettaessa toiminnasta aiheutuvaa haittaa voida pitää merkittävänä. Kuusakoski Oy:n on asetettava 10 000 euron suuruinen vakuus ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräyksen muuttamisen varalle.

Päätöshistoria

Liitteet

3 Ympäristölupapäätöksen liite, Kuusakoski Oy

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kuusakoski Oy
Espoon kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen
Lupa- ja valvontavirasto

2044/10.03.00/2026

§ 75

Rakentamislupa 49-2026-292, Komeetankuja 6

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-22-120-10 OLARI Pinta-ala 10043.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Komeetankuja 6 02210 ESPOO Asemakaava YL, I-II, 4500, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue 4500.0 k-m ² 0.0 k-m ²
-----------------------	--	--

HakijaEspoon Koulutaival Oy
Hitsaajankatu 20
00810 Helsinki**Toimenpide**Päiväkoti (1), ulkoiluvälinevarasto (2), yhdeksän energiakaivoa,
kokoontumistilaksi hyväksyminen ja tontin aitaaminenPääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti, Fise PV
Uusi rakennusVaativuusluokka: Erittäin vaativa
Paloluokka P1**Rakenteellinen
paloturvallisuus****Lausunnot**

Kaupunkikuvatoimikunta	27.01.2026	Ehdollinen
Ympäristönsuojelun palvelualue	20.03.2026	Mahdollistava
Naapurien kuuleminen, 12 kpl	09.04.2026	Ei arvoa

	Kaupunkimittausyksikkö 25.03.2026	Mahdollistava
Hakemuksen liitteet	Muut pääpiirustukset, 4 kpl Pihasuunnitelma Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta (Alustava) pintavesisuunnitelma Annettuja lausuntoja, 2 kpl Valtakirja Pääpiirustukset, 13 kpl Kerrosalakaavio ja -laskelma, 2 kpl Puustoselvitys Värilliset julkisivut, 2 kpl Kortteli- ja katujulkisivupiirustus Ulkoväriyysuunnitelma Havainnekuvat Väestönsuojapiirustukset tai selvitys väestönsuojapaikoista Rakennuksen tietomalli Ennakkoneuvottelun asialista ja muistio HSY:n liitoslausunto Luontoselvitykset (kasvit ja eläimet) Puustokartoitus Valokuvakooste ympäristöstä (Ympäristöselvitys) Muut ennakkoselvitykset, 6 kpl Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake Suunnittelu- ja työjohtotehtävien vaatavuudet Hankekuvaus (rakennussuunnittelun perusteet sis. yhteistilaselvitys) Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista, 12 kpl Rakennesuunnittelun perusteet Rakennetyypit Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet 2 kpl LVI-suunnittelun perusteet Kosteudenhallintaselvitys Esteetön rakennus lomake Esteettömyys selvitys Akustisen suunnittelun perusteet Energiaselvitys ja -todistus Maalämpökaivojen etäisyydet, 2 kpl Hulevesisuunnitelma Viherkerroinlaskelma Kokoontumistilaselvitys	

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Muu selvitys (performoitu pelti)

Rakennustuoteluettelo

Vastineet lausuntoihin

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa päiväkodin ja ulkoiluvälinevaraston rakentamiseen, yhdeksän maalämpökaivon poraamiseen ja tontin aitaamiseen ja kokoontumistilan hyväksymiselle.

ASEMAKAAVA

Korttelissa on voimassa Rakentamislain aikainen asemakaava.

Tontti sijaitsee YL-korttelialueella, yleisten lähipalvelurakennusten korttelialueella. Asemakaavassa on osoitettu tontille rakennusala porrastetulle, enintään 3-kerroksisille rakennuksille. Rakennusoikeutta on määritetty 4500 kem². Tämän lisäksi saa rakentaa lisärakennusoikeudella jätehuolto- ja kiinteistöhuoltotilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut, alueen sähkönjakelun vaatimat tilat sekä talousrakennukset, polkupyörä- ja leikkivälinevarastot.

Lisärakennusoikeudella rakennettavat tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja. Rakennusosalasta voidaan poiketa talousrakennusten sekä polkupyörä- ja leikkivälinevarastojen osalta. Pysäköimispaikalla talous- ja varastorakennukset tulee sijaita siten, että alueelle suunniteltu huolto- ja pysäköimisliikenne ei vaarannu.

Rakennuksen tulee ilmentää Kuitinmäen palvelurakennuksille ominaista matalaa, horisontaalista ja paviljonkimaista rakentamista. Yksityiskohtien tulee olla selkeitä, yksinkertaisia ja ominaista Kuitinmäen arkkitehtuurille. Rakennus tulee sovittaa massoittelem, materiaalien ja värisävyjen puolesta alueen tunnusomaiseen arkkitehtuuriin. Rakennuksessa tulee olla tasakatto tai loiva pulpetti- tai taitekatto, kaltevuus enintään 1:3. Pääasiallinen julkisivumateriaalin tulee olla muurattua tiiltä, punaisen tai ruskean sävyissä. Täydentävänä materiaalina tulee käyttää vaaleaksi maalattua puuta.

Poistumistiet, ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusta. Erillisten katosten, varastojen, huolto- ja talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävinä ja haihduttavina viherkattorakenteena.

Lisäksi asemakaavassa on pihan jäsentelyä ja rytmittämistä, varastorakennuksien sijoittelua ja julkisivuja ja hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä.

RAKENNUSHANKE

Rakennus on pääosin kolmikerroksinen porrastuen maaston mukaisesti yksi- ja kaksikerroksiseksi. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua punatiiltä ja vaaleat vaakakorostusosat ovat vaaleaa paikalla muurattua tiiltä. Vesikatto on loiva kalteva bitumihuopakate. Pihapuolen sisäänkäynnit on merkitty korostusväreillä, jotka ovat Olarin alueen tyyppisiä perusvärejä. Ulkoportaiden sääsuoja toteutetaan perforoidulla vaalealla metallilevyllä. Pihavaraston julkisivut ovat vaaleat ja puurakenteiset, vesikatto on viherkatto. Hankkeessa esitetään

toteutettavaksi myös luvanvaraisuudesta vapautettuja katoksia. Kokoontumistiloiksi 130 hengelle esitetään 2. kerroksen monitoimitilaa. Tontille saavutaan kaakon suunnasta Komeetankujan kautta. Huoltopiha ja jätekeräys (syvässäiliöt) sijoittuvat pysäköintialueen perälle. Hulevesiä viivytys tapahtuu tontille sijoitettavissa viivytysrakenteissa ennen vesien johtamista hulevesiverkkoon.

RAKENNUSOIKEUS

Rakennusten kokonaisala ja kerrosala on yhteensä 4166 m², josta on varsinaista rakennusoikeutta 3319 kem² ja asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 847 kem². Rakennusoikeutta jää käyttämättä 1181 kem².

VÄHÄISET POIKKEUKSET

Hankkeessa poiketaan asemakaavasta:

Asemakaavassa on eri kerrosluvut määrätty rakennusalan eri osille. Suunnitelmassa rakennuksen eteläpäätyyn sijoittuva kylmä katettu ulkoporras on kerrosta korkeampi kuin asemakaava sallii. Itäjulkisivun puolelta ulkoporras on yhden kerroksen korkea.

Perustelu: Portaani tulee ulottua kolmanteen kerrokseen rakennuksen toiminnan takia.

Rakennuksen länsipäädyssä kolmannessa kerroksessa sijaitseva IV-konehuone ylittää rakennuksen kaksikerroksiselle osalle määrätyn kaavarajan 0,85 m:llä.

Perustelu: Ratkaisu toteuttaa kaavan ideaa porrastuvasta rakennusmassasta. IV-konehuoneiden laajuutta ei todennäköisesti ole kaavavaiheessa tutkittu, niitä ei saada mahtumaan kaavarajoihin.

Kaava edellyttää, että vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään puolet, 17 kpl on katettuja. Suunnitelmassa katettuja pyöräpaikkoja on 7 kpl.

Perustelu: katettujen pyöräpaikkojen lukumäärä on mitoitettu käyttäjän tarpeiden mukaan.

Täydentävänä materiaalina on käytetty vaaleaa tiiltä ja räystäään otsapinoissa vaaleaksi maalattua puuta. Kaavan mukaan täydentävänä materiaalina tulee käyttää vaaleaksi maalattua puuta.

Perustelu: Valittu täydentävä materiaali, vaalea tiili, on kestävä ja paloteknisesti hyvä ja arkkitehtuuriin sopiva ratkaisu.

Väestönsuojapaikkojen mitoituksen osalla poiketaan valtioneuvoston asetus väestönsuojista 2 § mukaisesta prosentti- ja henkilömitoituksesta noudattaen pelastuslaitoksen puoltamaa rakennuslautakunnan 27.6.19 tekemää päätöstä § 89 suojapaikkamitoituksen suhteen. Tässä hankkeessa rakennetaan 2 kpl väestönsuojia, joissa suoja-alan koko yhteensä on 135 m². Esitetty poikkeama perustuu aiemmin tehtyyn päätökseen.

Poikkeukset voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap. / 200 kem², lupahankkeelle yhteensä 23 ap. Autopaikkoja toteutetaan 37 ap., jotka kaikki sijaitsevat tontilla pysäköintialueella. Autopaikoista 1 ap. osoitetaan liikuntaesteisille, lisäksi toteutetaan yksi autopaikka suurikokoisille saattoajoneuvoille.

Asemakaavanmukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on 1 pp / 100 kem², lupahankkeelle yhteensä 45 pp. Vähintään vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun tilaan ja niiden tulee olla runkolukittavia. Pyöräpaikkoja toteutetaan 36 pp ja 15 m² henkilökunnan pyörävarasto.

Päiväkotirakennuksen 1.kerrokseen rakennetaan kaksi S1-luokan väestönsuojaa. Varsinaista suojaa-alaa toteutuu 180 henkilölle. Suoja toimii normaaliaikana henkilökunnan sosiaalitalana, varastotilana sekä vaatehuoltotilana.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta yhden kerran. Hanketta on puollettu ehdoilla, jotka on huomioitu (mahdollisuuksien mukaan) jatkosuunnittelussa.

Suunnitelmat on esitelty esteettömyysasiantuntijalle ja päivitetty annetun lausunnon mukaisesti.

Hankkeen erillistä teknistä esittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Espoon vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille-työryhmältä on pyydetty lausunto, jossa on huomautettu toisen hissin puuttumisesta ja toivottu sen lisäämistä. Pihan esteetön kulkureitti tulisi olla aina lyhyin ja pinta kova, tasainen ja ei liukas. Esteetön kulku tulee olla myös leikkivälineille. Esteettömiä leikkivälineitä tulisi olla enemmän kuin yksi ja turvahake tulisi korvata esim. hiekkatekonurmella. LE-pysäköintipaikat suositellaan sijoittavaksi lähelle sisäänkäyntiä. Sisäänkäyntien tulee olla valaistuja. Suunnitelma on päivitetty lausunnon mukaiseksi, mutta toista hissiä ei toteuteta. Hanke on perustellut hissin rakentamatta jättämistä liian suurilla lisäkustannuksilla.

Ympäristönsuojelulta on pyydetty lausunto liito-oravien kulkureitin vaikutuksista puiden kaatamiseen. Lausunnon mukaan tulee tehdä liito-oravaselvitys, jos yli 10 m korkeita puita kaadetaan. Hanke on teettänyt liito-oraselvityksen ja selvityksen mukaan tontilta ei löytynyt pesäkolo- tai ravintopuita.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, joista tontin koillispuolen [REDACTED] ja luoteispuolen [REDACTED] naapureilla on ollut huomautettavaa.

Kiinteistö [REDACTED] on huomautuksessa toivonut, että päiväkodin käyttäjämääriä pienennettäisiin, meluselvityksen tekemistä, jossa huomioidaan äänipaine ja äänien heijastuminen rakennuksesta ympäristön, kevyen liikenteen turvaaminen Kuitinmäenraitin ja Meteorinradalla koko rakentamisen ajan, toivottu rajoille rakenteellista meluntorjuntaa ja pyydetty hanketta toimittamaan logistiikkasuunnitelman raskaan liikenteen osalta rakentamisen aikana. Hankkeeseen ryhtyvä on todennut, että kohde on mitoitettu kaupungin päiväkodin hankesuunnitelman mukaisesti ja kohde ei sijaitse melualueella, joten meluselvitystä ei ole tarvinnut tehdä. Toiminta ei ole sellaista, joka tarvitsee rakenteellisia meluestettä. Työmaa-aikaisesta turvallisuudesta laaditaan työmaasuunnitelma ja logistiikkasuunnitelma.

Kiinteistö [REDACTED] on huomautuksessaan liikennemäärän lisääntymisestä, saattoliikenteen ohjauksesta, jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuudesta lähikaduilla ja pyytävät kattavaa alueellista liikenneselvitystä. Hankkeeseen ryhtyvä on todennut, että toiminta lisää saattoliikennettä aamu- ja iltapäivisin, alueen turvallisuutta ja sujuvuutta on tarkasteltu koko alueen osalta.

Hakemuksen voidaan katsoa täyttävän rakentamislain 44 § mukaiset rakentamisluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella.

TIEDOKSI:

Naapuri [REDACTED]

Naapuri [REDACTED]

**Esittelijän
päättösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Kokoontumistilassa saa yhtä aikaa oleskella enintään 130 henkilöä. Kokoontumistilaan tulee näkyvälle paikalle sijoittaa kyltti tilassa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelma

Erityissuunnitelmien 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

sijaintikatselmus aidalle

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista / purkamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on työmaalla pidettävä puustokatselmus, josta on sovittava lupakäsittelijän kanssa.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että luvassa määrätty puustokatselmus on pidetty ennen aloituskokouksen pitämistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava rungon sekä juuriston osalta ja luonnontilaisena säilytettävä tontin osa aidattava ja suojattava siten, ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena.

Hankkeelle on laadittava RakL 111 § edellyttämä Laadunvarmistusselvitys.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

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

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

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

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

Hankkeelle nimetyn vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla on käytettävissä rakennustyön tarkastusasiakirja.

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

Pääsuunnittelija tarkastaa työmaalla, toteutuuko hankkeen esteettömyys suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetun Esteetön rakennus -lomakkeen kohdista, joissa on korjattavaa. Tarkastuksen jälkeen pääsuunnittelijan on otettava yhteyttä esteettömyysasiantuntijaan ja sovittava mahdollisen työmaakäynnin järjestämisestä.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus. Tarkastuksessa on oltava käytettävissä pöytäkirjat rakennushankkeen paloturvallisuudesta vastaavien

suunnittelijoiden suorittamista lopputarkastuksista.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän luvan 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 luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

Rakentamislaki §:t 29, 41, 42, 44, 48, 59 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Hellstén

p. 040 636 6082

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö ja rakennuslautakunta:

Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Otsikko

Esittelyaineisto YRLTK 049-2026-292

Jakelu

Hakijat

Huomauttaneet naapurit

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 76

21.05.2026

Asianumero 4407/00.01.02/2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.05.2026 § 76

§ 76

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 rakennusvalvontajohtajan päätös, § 5, henkilöstöasiat, 19.05.2026., kaupungineläinlääkäri 279016, vakinainen virkasuhde, Yleinen terveysvalvonta, ESPOO-04-76-26.

Käsittely

Päätös

Ympäristö ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/29

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 76

21.05.2026

- EI JULKAISTA, Kaupungineläinlääkäri, 279016, vakinainen virkasuhde, Ympäristöterveydenhuolto, ESPOO-04-76-26 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Kaupungineläinlääkäri, ansiovertailu, vakituinen virka_01072026, (sisältää henkilötietoja)

Tiedoksi

