



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

26.08.2025

1 (9)
§ 9/2025

3133/10.03.00/2025

Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus

**Maisematyölupapäätös 2025-503 ja aloittamisoikeutta koskeva päätös
Espoon kaupungin 40. kaupunginosassa (Espoon keskus) Siltakadun,
Asemakujan ja Kirkkojärventien katualueet tunnus 40 K sekä rata-alue
871-1-10 (Rantarata), Espoontori**

Viranhaltijapäätös 26.08.2025, Rakennusvalvonta-asiat 9/2025

Asianumero 3133/10.03.00/2025

Päätöksen tekijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Päätös

1

Päätän myöntää Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen investoinnit -yksikölle rakentamislain 53 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin 40. kaupunginosassa (Espoon keskus) Siltakadun, Asemakujan ja Kirkkojärventien katualueille tunnus 40 K sekä rata-alueelle 871-1-10 (Rantarata) hakemuksen mukaisesti puiden kaatamista varten.

Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tulee hankkeelle nimetä rakennusvalvontakeskuksen hyväksymä vastaava työnjohtaja.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee maastoon sijoittaa hankkeen suorittamisesta kertova tiedote riittävän hyvissä ajoin. Maastotiedotteesta tulee käydä ilmi toimenpiteen kuvaus, ajankohta sekä toimenpiteen suorittaja yhteystietoineen.

Puita ei saa kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.-31.7.

Siltakadun ja Asemakujan kaadettavaksi esitetyt puut tulee korvata laaditussa Espoontorin kunnallisteknisessä suunnitelmassa osoitetuilla uusilla puuistutuksilla.

Esitetty toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä lainvoimaisessa asemakaavassa varattuun tarkoitukseen eikä tuota huomattavaa haittaa hyväksytyn asemakaavan muutoksen toteuttamiselle. Toimenpide ei



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

26.08.2025

2 (9)
§ 9/2025

3133/10.03.00/2025

turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Voimassaolo

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja toimenpiteet on aloitettava kolmessa vuodessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta sekä saattaa loppuun siitä viiden vuoden kuluessa.

2

Päätän antaa rakentamislain 78 §:n 1 momentin nojalla Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen investoinnit -yksikölle oikeuden aloittaa edellä mainitun maisematyöluvan mukaiset toimenpiteet ennen kuin päätös on saanut lainvoiman ehdolla, että hakija sitoutuu niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Tarkastusmaksu: 1140 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki § 53, 54, 76, 77 ja 78.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

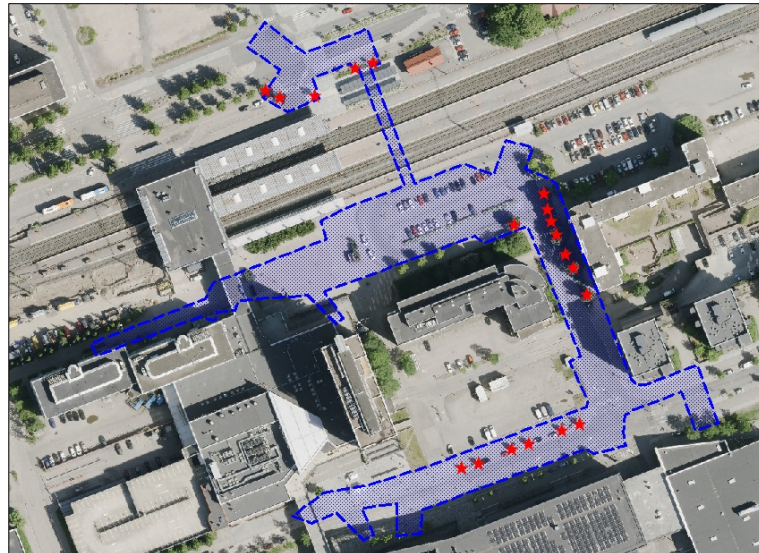
Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

26.08.2025

3 (9)
§ 9/2025

3133/10.03.00/2025

Päätöksen perustelut



Espoon kaupunki © 2025 Kaupunkimittausyksikkö ja kaupunkisuunnittelukeskus

Hakija

Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen investoinnit -yksikkö.

Paikka

Espoon kaupungin 40. kaupunginosassa (Espoon keskus) Siltakadun, Asemakujan ja Kirkkojärventien katualueet tunnus 40 K sekä rata-alue 871-1-10 (Rantarata). Osoite: Espoontori. Toimenpidealueet omistaa pääosin Espoon kaupunki.

Toimenpide ja toimenpidealue

Espoontorin kauppakeskuksen muutos-/laajennushankkeen ennakoivien kunnallisteknisten johtojen siirtotoimenpiteet edellyttävät tässä vaiheessa neljäntoista (14) puun kaatamista Siltakadun ja Asemakujan katualueilta sekä viiden (5) puun kaatamista Rantaradan pohjoispuolelta pääosin rata-alueelta.

Puita siis kaadetaan yhteensä johtosiirtojen takia yhdeksäntoista (19) kappaletta.

Muun muassa HSY:n runkojätevesiviemäri kulkee nykyään Espoontorin korttelialueella. Runkojätevesiviemäriille on suunnitteilla uusi sijainti ja se edellyttää uutta junaradan alistusta ja porauskaivantojen sijoittamista



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

26.08.2025

4 (9)
§ 9/2025

3133/10.03.00/2025

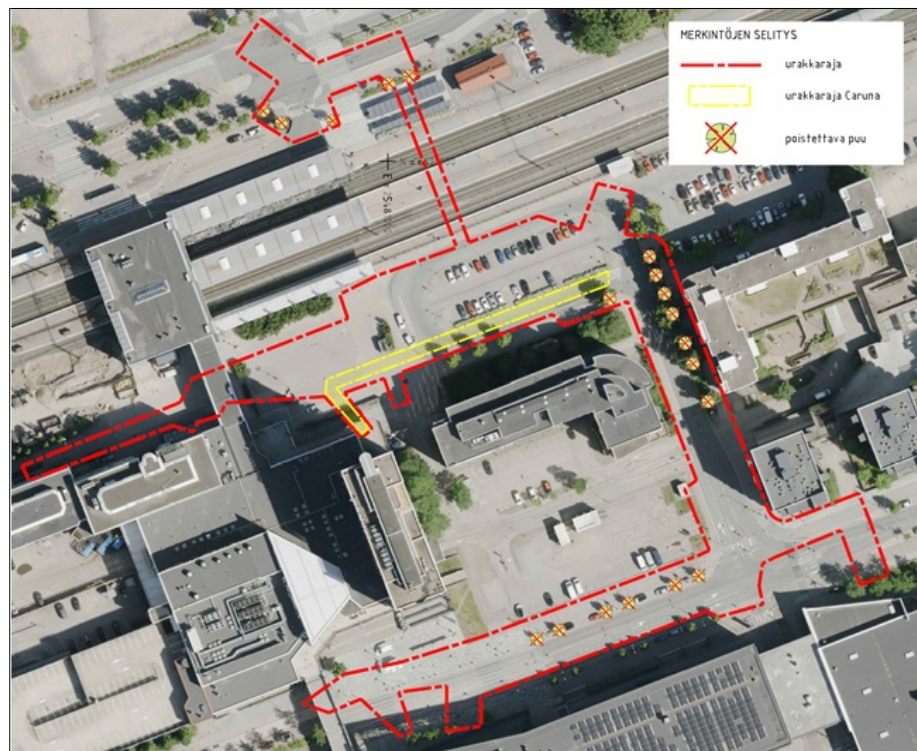
riittävän etäälle laiturista/raiteista, jolloin Väyläviraston / ELY:n hallinnoimilta alueilta joudutaan muutamia puita kaatamaan. Neuvottelut radan alittamisen teknisistä ratkaisuista ovat käynnistä.

Espoon torin asemakaavamuutos on vireillä. Valtuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 18.8.2025 äänestyksien jälkeen. Kun alueen asemakaava saa lainvoiman, on kaupunkitekniikan keskuksella tarve siirtää johtoja pois nykyiseltä korttelialueelta ennen kuin viereisten katualueiden uudet suunnitelmat on vahvistettu.

Lisäksi hakija pyytää lupaa toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Alla on kuva (ei mittakaavaa) hakemuksen karttaliitteestä, jossa on esitetty kaadettavat puut.





Espoon kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa kyseiset puut on esitetty kaadettavaksi ja suunnitelmassa on esitetty korvaavaa puustoa.

Alla on kuva (ei mittakaavaa) Espoon kunnallisteknisestä suunnitelmasta (sivu 17), jossa on esitetty korvaavan puuston sijainti ja istutettavat puulajit.



Kaavoitustilanne ja rajoitukset

Kaadettavat puut sijoittuvat kaikki lainvoimaisen asemakaavan alueelle, jolla on aina automaattisesti voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueella maisemaa muuttava maanrakennustyö tai puiden kaataminen edellyttää maisematyölupaa, mikäli hanke ei perustu viranomaisen hyväksymään katu- tai puistosuunnitelmaan tai viranomaisen myöntämään lupaan eikä vaikutuksia kaupunki- tai maisemakuvaan voida pitää vähäisinä.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

26.08.2025

6 (9)
§ 9/2025

3133/10.03.00/2025

Kaadettavaksi esitetyt puut sijoittuvat seuraavien lainvoimaisten asemakaavojen alueelle:
Kiltakallio I, Espoontori, Virastokeskus (Espoon keskus II) sekä Espoon keskus IV (Espoonsilta).

Alla on kuva (ei mittakaavaa) ajantasa-asetusta-asetusta. Kuvaan on kaadettavaksi esitetyt puut merkitty sinisellä tähdellä sekä johtosiirtoja koskeva urakka-alue sinisellä rasteroinnilla.



Kaadettavaksi esitettujen puiden alueella, myös radan pohjoispuolella, on vireillä oleva asemakaavoituskohte. Radan eteläpuolella on aiemmin mainittu Espoontorin asemakaavan muutos sekä pohjoispuolella Virastokeskuksen asemakaavan muutos.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

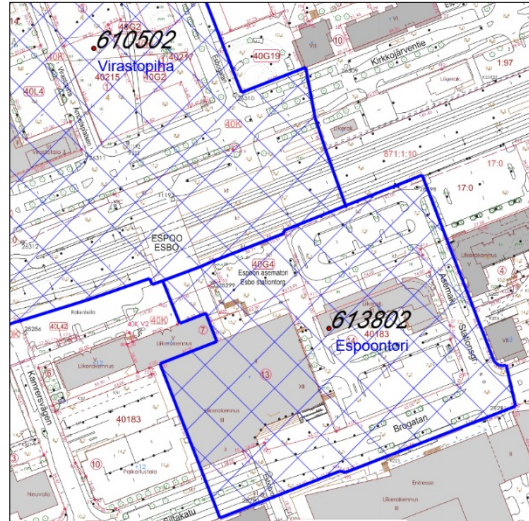
Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

26.08.2025

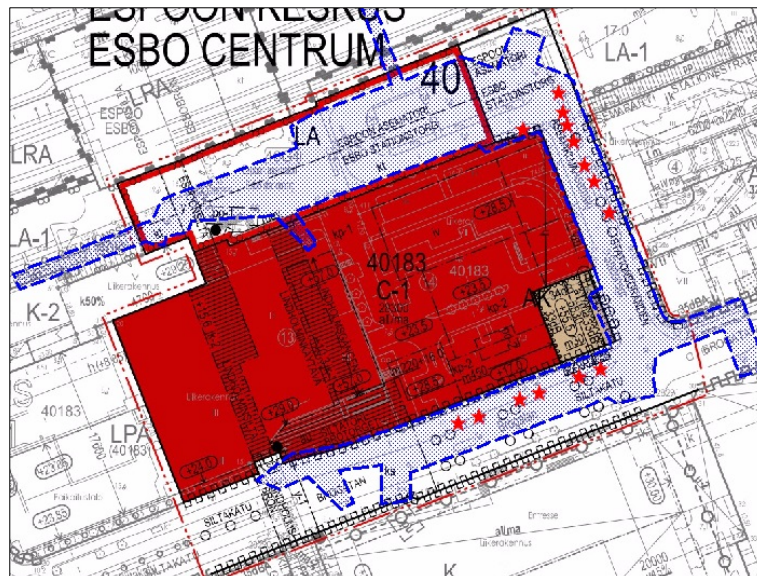
7 (9)
§ 9/2025

3133/10.03.00/2025

Alla on kuva (ei mittakaavaa) vireillä olevista asemakaavoituskohteista sinisellä ruudutuksella.



Valtuuston 18.8.2025 hyväksymässä Espoontorin asemakaavan muutoksessa (ei vielä lainvoimainen) kaadettavaksi esitetyt puut sijoittuvat Siltakadun ja Asemakujan katualueille. Alla on kuva (ei mittakaavaa) Espoontorin asemakaavan muutoksesta, johon on merkitty kaadettavaksi esitetyt puut punaisilla tähdillä.





ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

26.08.2025

8 (9)
§ 9/2025

3133/10.03.00/2025

Espoon torin asemakaavan muutoksen alueella on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:n 3 momentin mukainen rakennuskielto, kunnes sen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Luonto- ja kulttuuriarvot

Alueella ei tiettävästi ole sellaisia luonto- tai kulttuuriarvoja, joita toimenpiteen suorittamisen yhteydessä tulisi huomioida.

Naapurien kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu seuraavien naapuritonttien omistajia:
Korttelissa 40162 tontti 10 (kaksi omistajaa)
Korttelissa 40183 tontit 13 ja 14
Korttelissa 20184 tontit 4 ja 5
Huomautuksia ei jätetty määräaikaan mennessä.

Voimassaolo

Jollei esitettyä toimenpidettä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut.

Tarkastusmaksu

Kaupunginhallituksen 13.1.2025 tekemän taksapäätöksen mukaisesti hakemuksen tarkastus- ja valvontatoimenpiteistä luvan hakija on velvollinen suorittamaan maisematyölupaa edellyttävästä toimenpiteestä työmäärän mukaan 166 euroa/tunti, kuitenkin vähintään 410 euroa ja enintään 2 200 euroa.

Lisäksi lupaviranomaisen antama lupa toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin toimenpidettä koskeva päätös on saanut lainvoiman luvan yhteydessä 310 €.

Tarkastusmaksu on (5 tuntia x 166 euroa/tunti) + 310 euroa = 1140 euroa.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 § (Viranhaltijoiden ratkaisovalta/kaupunkisuunnittelujohtaja).



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

26.08.2025

9 (9)
§ 9/2025

3133/10.03.00/2025

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Salonen Pia

lupavalmistelija
puhelin 043 825 5417, soittoaika ma-to 9.00-10.30
pia.k.salonen@espoo.fi

Liitteet ja muutoksenhakuohje

1 KSL KSJ valitusosoitus maisematyölupa

Tiedoksi

Rakennusvalvontaviranomainen
Espoon ympäristönsuojeluviranomainen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja se annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 29.8.2025. Päätös on julkaistu antopäivänä yleisessä tietoverkossa.