



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

07.10.2025

1 (11)
§ 14/2025

3532/10.03.00/2025

Espoon kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus

Maisematyölupapäätös 2025-632 ja aloittamisoikeutta koskeva päätös Espoon kaupungin Pappilankylän kylässä kiinteistölle RNro 8:0, osoite Itäinen Jokitie 1

Viranhaltijapäätös 07.10.2025, Rakennusvalvonta-asiat 14/2025

Asianumero 3532/10.03.00/2025

Päätöksen tekijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Päätös

1

Päätän myöntää Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen investoinnit -yksikölle rakentamislain 53 §:n mukaisen maisematyöluvan Espoon kaupungin Pappilankylän kylässä kiinteistölle RNro 8:0 hakemuksen mukaisesti Espoonjoen rannan lähelle rakennettavan hulevesialtaan maisemaa muuttavia maanrakennustöitä sekä 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. Maastotiedotteeseen tulee liittää kartta suoritettavista toimenpiteistä

Puita ei saa kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.-31.7 eikä vettä samentavia töitä saa tehdä taimenen nousu- ja kutuaikana 5.9.-30.11.

Hanke tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei niistä mahdollisesti muodostuvia happamia valumia pääse syntymään Espoonjokeen.

Esitetty toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä yleisyleiskaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

07.10.2025

2 (11)
§ 14/2025

3532/10.03.00/2025

Virastopihan vireillä olevan asemakaavamuutoksen kunnallisteknisen suunnitelman mukaisesti nyt Kirkkojärventien varrelta kaadettavaksi esitetyt puut tulisi säästää.

Voimassaolo

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

Tarkastusmaksu: 664 euroa.

2

antaa rakentamislain 78 §:n 1 momentin nojalla Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen investoinnit -yksikölle oikeuden aloittaa em. 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.

Sovelletut oikeusohjeet:
Rakentamislaki § 53, 54, 64, 77 ja 78.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

07.10.2025

3 (11)
§ 14/2025

3532/10.03.00/2025

Päätöksen perustelut



Mapspace Viewer © City of Espoo 2024

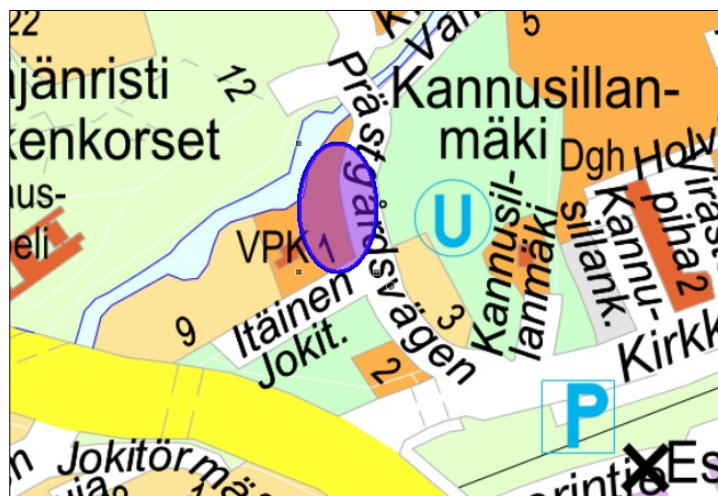
Hakija

Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen investoinnit -yksikkö.

Paikka

Espoon kaupungin Pappilankylän kylässä kiinteistö RNro 8:0. Osoite: Itäinen Jokitie 1. Kiinteistöllä, jonka pinta-ala on 9545 m², sijaitsee paloasema. Kiinteistön omistaa Espoon kaupunki ja siitä on osa Espoon Vapaaehtoinen Palokunta ry:n hallinnassa (vuokralainen).

Alla on kuva (ei mittakaavaa) opaskartasta. Kuvaan on kohteen sijainti merkitty sinisellä.





Toimenpide ja toimenpidealue

Espoonjoen rannan lähelle rakennettavan hulevesialtaan maisemaa muuttavat maanrakennustyöt sekä puiden kaataminen.

Hulevesialtaan pinta-ala on arvioilta noin 430 m² ja sitä ympäröivän niityksi maisemoitavan alueen pinta-ala on arviolta noin 745 m².

Hulevesialtaassa on 50 m³ tilavuus ja sen avulla pystytään parantamaan hulevesien laatua pienten sadantatapahtumien aikana. Allas on varustettu ylivuotoreitillä, josta vesi virtaa hulevesiviemäriin suurempien sadevesitapahtumien aikana. Vedet puretaan reitiltä Espoonjokeen.

Hanke liittyy tulvamitoitetun hulevesiviemärin rakentamiseen Espoon keskuksen asemalta Espoonjoelle, sisältäen huleveden laatua parantavia Espoon kaupungin rakenteita.

Lisäksi hakija pyytää lupaa työn aloittamiseen lupaa ennen kuin hanketta koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Alla on kuvat (ei mittakaavaa) hulevesialtaan maisemointisuunnitelmasta sekä merkintöjen selityksistä.





MERKINTÖJEN SELITYS	
	Säilytettävä puu
	Poistettava puu
	Istutettava havupuu, esim. kuusi, mustakuusi
	Istutettava lehtipuu, esim. tervaleppä, hieskoivu
	Näitty
	Näitty, eroosionmatto
	Nurmi
	Ajorata, asfaltti
	Jkpp, asfaltti
	Järjestetty kiviheitoke
	Liito-oravan puustolnen yhteys
	Liito-oravan heikko yhteys
	Liito-oravan ydinalue
	Uusi hulevesiviemäri

Hulevesialtaan maisemointisuunnitelmassa on osoitettu altaan ympäristöön istuvaa puustoa.

Hankkeen yhteydessä kaadetaan myös Kirkkojärventien varrelta muutama puu, joiden kaatamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupunki- tai maisemakuvaan. Kyseisten puiden kaataminen ei edellytä maisematyölupaa.

Virastopihan vireillä olevan asemakaavamuutoksen kunnallisteknisessä suunnitelmassa mainitut Kirkkojärventien varren nyt suunnitelmassa kaadettavaksi esitetyt puut on osoitettu säilytettäväksi.

Hankkeen asemapiirros sekä hulevesialtaan maisemointisuunnitelma (luonnos) ovat päätöksen liitteenä.

Kirkkojärventien-Pappilantien tulvamitoitettua hulevesiviemäriä suunnitellaan palvelemaan sekä Espoontorin että Virastopihan kehittyvien asemakaava-alueiden kuivatusta. Purkureitti Espoonjokeen toimii painovoimaisesti. Espoonjoen rannan lähelle on suunniteltu hulevesiallas sekä kiintoainesta pidättäviä kaivoja puhdistamaan niitä vesiä, jotka mitoituksen puolesta pystyy puhdistamaan. Hulevesiviemäri tulee Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) omistukseen, sen vieressä olevat laatua parantavat järjestelmät kaupunkitekniikan keskukselle.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) on antanut 9.7.2025 lausunnon hankkeen vesilain mukaisen luvan tarpeesta ja se toteaa seuraavaa:

"ELY-keskus katsoo, ettei hankkeesta ennalta arvioiden aiheuta vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seurauksia, ja se voidaan tehdä ilman vesilain mukaista lupaa, kun noudatetaan hakijan liitteenä toimittamaa



suunnitelmaa, pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta ja seuraavia periaatteita:

- 1) Työ tulee ajoittaa ja toteuttaa mahdollisimman yhtäjaksoisesti niin että haitat vesiluonnolle pysyvät mahdollisimman vähäisinä ja kiintoaineen kulkeutumista alapuoliseen uomaan vältetään.
- 2) Työmaan yhteydessä ei saa tehdä toimitettuja suunnitelmia laajempaa työtä. Muista mahdollisista kaivutarpeista on kysyttävä erikseen ELY-keskuksesta.
- 3) Hankealueella mahdollisesti olevien johtojen, kaapeleiden tms. rakenteiden sijainti tulee selvittää ennen työhön ryhtymistä. Työ on tehtävä niitä vaurioittamatta.
- 4) Vettä sementavia töitä ei saa tehdä taimenen nousu- ja kutuaikana (15.9.-30.11.)
- 5) Alueella on todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Sulfaattimaiden esiintyvyys tulee selvittää ennen hankkeen toteuttamista ja hanke suunnitella ja toteuttaa siten, ettei niistä mahdollisesti muodostuvia happamia valumia pääse syntymään Espoonjokeen.
- 6) Töiden päätyttyä rakennuspaikka on saatettava asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon.
- 7) Työn teettäjä on vastuussa hankkeesta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista ja muista edunmenetyksistä."

Kaavoitustilanne ja rajoitukset

Toimenpidealueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava osa I, jossa hulevesiallas sijoittuu virkistysalueelle V.

Alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävää ympäristöä, jolla on kaavamääräyksessä asetettu rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus (kaavamerkintä: vinoraidoitus)

Hankkeen eteläosa sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle PY. Tällä alueella ei ole maisemaa muuttavia toimenpiteitä ohjaavaa rajoitusta voimassa.

Seuraavalla sivulla on kuva (ei mittakaavaa) alueella voimassa olevien asema- ja yleiskaavojen yhdistelmästä. Kuvaan on toimenpidealue merkitty sinisellä rasteroinnilla.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

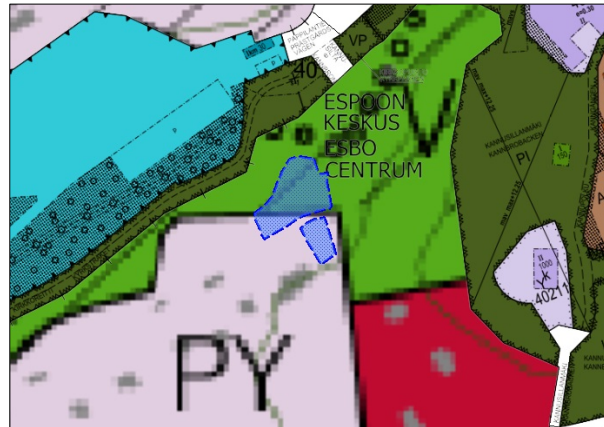
Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

07.10.2025

7 (11)
§ 14/2025

3532/10.03.00/2025

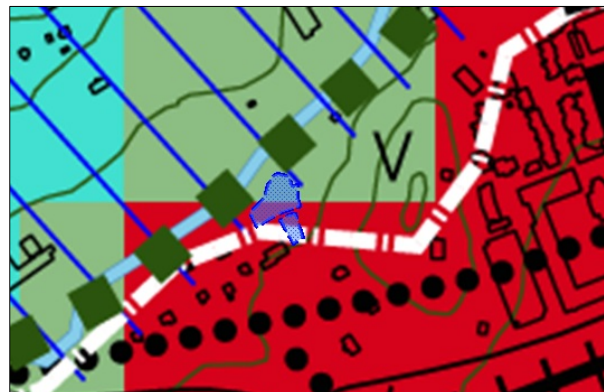


Kyseinen toimenpidealue kuului lisäksi Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta 3.5.2021 kaupunginhallituksessa pois rajattuun alueeseen.

Alueelle on siis laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä yleiskaavaehdotus, jota lautakunta esitti 14.4.2021 kaupunginhallitukselle valtuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Yleiskaavaehdotuksessa kyseinen toimenpidealue oli hulevesialtaan osalta osoitettu virkistysalueeksi V. Alue oli lisäksi osoitettu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (kaavamerkintä: valkoinen pistekatkoviiva/ma). Lisäksi alue oli Espoonjokilaakson vyöhykettä, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja (kaavamerkintä sininen vinoviivoitus). Espoonjoen vartta pitkin oli osoitettu maakunnallinen ekologinen yhteys.

Alla on kuva (ei mittakaavaa) kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymästä yleiskaavaehdotuksesta.





ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

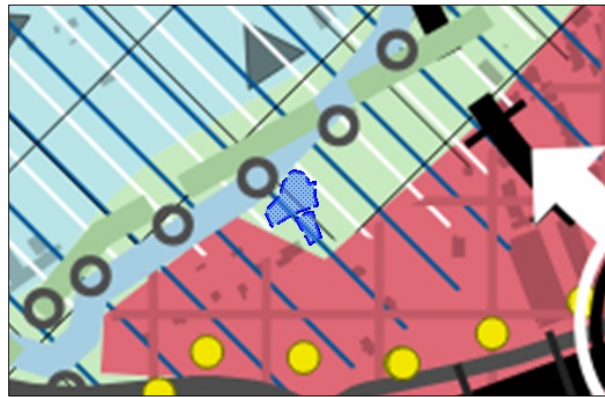
07.10.2025

8 (11)
§ 14/2025

3532/10.03.00/2025

Alueella on tällä hetkellä lisäksi vireillä koko Espoon kattava yleiskaava (2060). Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavaluonnoksen nähtäville 13.5.2024 muutoksin. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.–3.9.2024

Alla on kuva (ei mittakaavaa) nähtäville hyväksytystä Espoo 2060 yleiskaavan luonnoksesta.



Espoo 2060 yleiskaavassa toimenpidealue on kokonaisuudessaan osoitettu virkistysalueeksi V. Lisäksi alue on arvokasta kulttuuriympäristöä (kaavamääräysmerkintä: valkoinen vinoviivoitus) sekä Espoonjokilaakson kehittämisvyöhykettä kaavamääräysmerkintä: sininen vinoviivoitus).

Luonto- ja kulttuuriarvot

Kulttuuriarvot

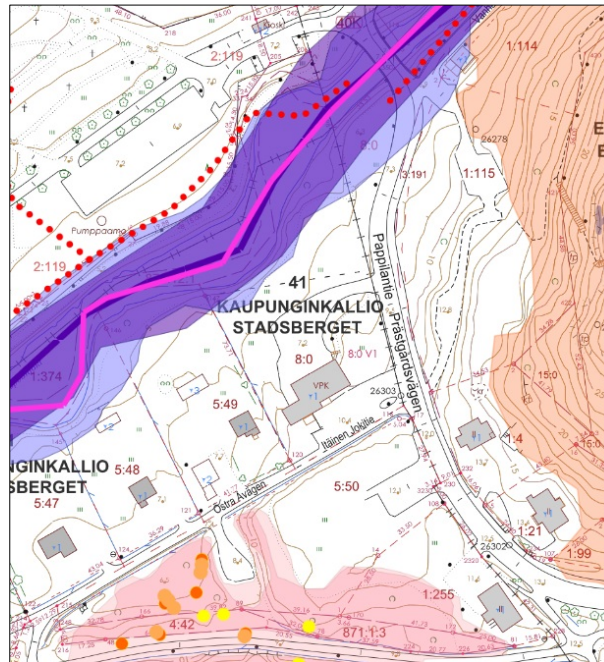
Hanke sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Espoonjokilaakson maisema-alue).

Lisäksi alue rajautuu pohjoisesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Espoon kirkonmäki). Espoonjoen pohjoispuolisille alueille on tehty vuonna 2022 Pappilanpellon kulttuuriympäristöselvitys.



Luontoarvot

Alla on kuva (ei mittakaavaa) alueen luontoarvoista.



Toimenpidealue rajautuu pohjoisessa lepakkojen sekä II luokan että III-luokan tärkeisiin ruokailu- ja siirtymäalueisiin.

Espoonjoen jokilaakso on sekä maakunnallisesti että paikallisesti tärkeää ekologista yhteysaluetta.

Alueella on todennäköisesti happamia sulfaattimaita.

Toimenpiteiden yhteydessä tulee noudattaa happamien sulfaattimaiden kansallista opasta rakennushankkeissa sekä pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Erityisesti valuntaa happamista sulfaattimaista Espoonjoen suuntaan tulee välttää.

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



Lausunnot

Espoon ympäristönsuojeluviranomainen toteaa 17.9.2025 antamassaan lausunnossa seuraavaa:

"Puita ei olla kaatamassa liito-oravan kulkureitiltä, eikä kaadettavaksi ole katsottu kuin pienehköjä puita (joissa ei liene koloja joita liito-orava voisi käyttää). Lepakoihin puiden poistolla ei ole vaikutusta (hulevesialtaan rakentamisella voisi päinvastoin olla lepakoihin positiivisia vaikutuksia (lisää ruokaa). YMPSUlla ei siis ole asiaan muuta sanottavaa, kuin että ennen puiden kaatoa tulee varmistaa, ettei puissa ole eläimillä pesiä käytössä."

Espoon kaupunginmuseo katsoo 24.9.2025 antamassaan lausunnossa, että hankkeella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Kaupunginmuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Naapurien kuuleminen

Hankkeen johdosta on kuultu seuraavien naapurikiinteistöjen omistajia: Muuralan kylä RNro 2:119 sekä Pappilankylä RNrot 1:374 ja 5:49. Lisäksi kuultiin samalla kiinteistöllä (Pappilankylä RNro 8:0) olevan vuokra-alueen omistajaa (Espoon Vapaaehtoinen Palokunta ry). Huomautuksia ei jätetty määräaikaan mennessä.

Voimassaolo

Rakentamislain 76 §:n (Lupamääräykset) mukaan lupapäätöksessä voidaan antaa toimenpiteen suorittamista ja toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä.

Jollei (rakennus) työtä 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 muun maisematyölupaa edellyttävän toimenteen osalta työmäärän mukaan 166 euroa/tunti, kuitenkin vähintään 410 euroa ja enintään 2 200 euroa.

Tarkastusmaksu on 664 euroa.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös
Rakennusvalvonta-
asiat

07.10.2025

11 (11)
§ 14/2025

3532/10.03.00/2025

Toimivalta

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

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
- 2 Ksj 14/2025-01 49-2025-632 Asemapiirustus hulevesiviemäri
- 3 Ksj 14/2025-02 49-2025-632 Hulevesialtaan
maisemointisuunnitelma (luonnos)

Tiedoksi

Rakennusvalvontaviranomainen
Espoon ympäristönsuojeluviranomainen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja se annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 10.10.2025.
Päätös on julkaistu antopäivänä yleisessä tietoverkossa.