



Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Espoon sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Allekirjoittajat

Nimi

Ossi Seppo Olavi Keränen

Henkilön tunniste

00132054

Allekirjoituspäivä

17.12.2025 09:13



Tämä asiakirjapaketti sisältää:

- Etusivun (tämä sivu)
- Alkuperäiset asiakirjat
- Sähköiset allekirjoitukset asiakirjaan integroituna



Tämä tiedosto on digitaalisesti sinetöity.
Sinetöinti takaa tiedostoon sisältyvän
asiakirjan alkuperäisyyden.

KAUPUNKISUUNNITTELU-
JOHTAJA

Poikkeamispäätös

Lupatunnus
2025-848

Antopäivä: 19.12.2025

Rakennuspaikka

49-416-11-0
Gumbölentie 15
02810 ESPOO

GUMBÖLE

Kiinteistö 49-416-11-0 on rekisteröity 23.4.1985 ja on pinta-alaltaan 1982992 m². Hakemuksen kohteena olevan muuntamon vuokra-alue on pinta-alaltaan noin 30 m². Vuokra-alue on kuntatietojärjestelmän mukaan rakentamaton ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee tuntemattoman suuruinen pumppaamo.



Hakija(t) Caruna Espoo Oy

Rakennuskielto tai -rajoitus

Alueidenkäyttölain 42 ja 43 § (yleiskaavasta poikkeaminen) sekä alueidenkäyttölain 72 § (ranta-alueen suunnittelutarve).

Haettu toimenpide

Muuntamon sijoittaminen yleiskaavassa osoitetulle virkistysalueelle. Muuntamo tarvitaan viereen rakentuvaa HSY:n pumppaamoa varten.

Päätös

Espoon kaupunki myöntää haetun luvan rakentamislain säännösten perusteella seuraavin ehdoin:

1. Kiinteistölle saadaan sijoittaa 7 m²:n suuruinen muuntamo asemapiirroksessa osoitetulla tavalla.
2. Muuntamon julkisivun tulee olla hakemuksen tietojen mukaisesti mahdollisimman suurilta osin puuverhoilu ja viereisen pumppaamon julkisivun väriytyksen kanssa yhteensovitettu.
3. Muuntamon maisemavaikutuksia tulee lieventää suojaistutuksin. Suojakasvillisuutta tulee olla muuntamon jokaisella sivulla paitsi pumppaamon puoleisella sivulla. Suojaistutukset voivat olla joko muuntamon lähellä säästettävää

puustoa tai alueen maisemaan sopivaa luonnonmukaista istutettavaa kasvillisuutta, kuten pensas- ja puuryhmiä.

4. Hankkeessa ei saa kaataa puita.
5. Muuntamon rakentamisessa tulee noudattaa pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta ja muuntamon rakentaminen tulee tehdä taimenen kutuajan 1.9.–30.11. ulkopuolella.
6. Mikäli kaivettuja maa-aineksia ei tutkita ja todeta, että happamia sulfaattimaita ei alueella esiinny, mahdollisesti happamia sulfaattimaita sisältävät maamassat tulee suojata siten, ettei niistä pääse kulkeutumaan valumavesiä ympäristöön. Rakennustoimenpiteiden ajaksi tulee toteuttaa puroon johtavan ojan myötäisesti suodatinkankaalla vuorattu penkere, joka estää kiintoaineen huuhtoutumisen Rintamaanojan kautta Gumbölenjokeen.
7. Mikäli kaivettuja maa-aineksia ei tutkita ja todeta, että happamia sulfaattimaita ei alueella esiinny, maa-aineksia tulee tällöin käsitellä happamina sulfaattimaina. Herkkään vesistökohteeseen purettavien vesien kiintoainepitoisuus tulee olla enintään 30 mg/l ja pH välillä 6–9. Työmaasta vesistöön valuvien työmaavesien pH:ta tulee seurata mittaamalla työmaavesien pH 3 kertaa viikossa.
8. Muuntamon rakennustoimenpiteiden suorittamiseksi tulee hakea tarpeelliset kaivuuluvat.
9. Muuntamolle suuntautuvan liikenteen tulee käyttää olemassa olevaa liittymäkohtaa Engelin puistotieltä. Muuntamolle ajettavan ajoneuvoliikenteen tulee päästä ajamaan liittymästä muuntamolle ja sieltä pois ajoneuvon keula edellä.
10. Muuntamon rakennusaikainen ja huoltoon liittyvä liikenne tulee järjestää siten, että se ei vaaranna tai haittaa alueen yleistä liikennettä. Mikäli rakennus- tai huoltotoimenpiteiden vuoksi kohteeseen ajettaisiin poikkeuksellisesti isomalla ajoneuvolla, tulee varmistua työmaaliikenteen turvallisuudesta.

Lähtökohtatiedot

Alueella on voimassa Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava. Hanke sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle virkistysalueelle (V). Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Lisäksi hanke sijoittuu yleiskaavassa arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (ma-kaavamerkintä) osoitetulle alueelle, jota koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon ja turvattava alueen rakennushistorialliset, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Arvokkaita kulttuuriympäristöjä koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060, joka on tullut vireille 7.9.2022. Espoon yleiskaava 2060 on koko kaupungin kattava yleiskaava, joka tähtää vuoteen 2060. Yleiskaavassa ennakoidaan kaupungin kehitystä tulevana vuosikymmeninä.

Yleiskaavaaluonnos on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 3.6. - 3.9.2024. Alueella ei ole vireillä asemakaavoitusta.

Kiinteistö 49-416-11-0 on rekisteröity 23.4.1985 ja on pinta-alaltaan 1982992 m². Hanke sijoittuu kiinteistöllä Gumbölen kartanolle johtavan Engelin puistotien läheisyyteen. Hankkeen vuokra-alue on pinta-alaltaan noin 30 m². Muuntamo sijoittuisi linnuntietä n. 360 m päähän kartanosta. Gumbölen kartanomaisema on kylä- tai maisemakuvallisesti arvokas kohde. Alueelle on laadittu Gumbölen kartanosta ja kartanopuutarhasta sekä kulttuurimaisemasta kulttuuriympäristöselvitys.

Muuntamo sijoittuisi kiinteistöllä noin 55 metrin päässä Gumbölenjoesta, joka on herkkä vesikohde. Gumbölenjoessa esiintyy taimenten kutu- ja poikastuotantoalueita. Muuntamon sijoituskohdan viereen sijoittuu Rintamaanoja, joka on yhteydessä Gumbölenjokeen. Kiinteistöllä esiintyy lisäksi kuntatietojärjestelmän mukaan erittäin todennäköisesti potentiaalisia happamia sulfidisavimaita. Kiinteistön lähialueelle sijoittuu tiukasti suojellun liito-oravan elinalueita. Muuntamo sijoitetaan puuttomalle sijoituskohdalle.

Hakemuksen kohteena olevan muuntamon sijoituskohdan lähiympäristössä ei ole kuntatietojärjestelmän mukaan nykytilanteessa rakennuksia. Muuntamon sijoituskohdan välittömään läheisyyteen sijoittuu aiempi pumppaamo, joka on tarkoitus korvata uudelle maanpäälliseltä osaltaan noin 60 k-m²:n suuruisella pumppaamolla. Uutta pumppaamoa koskeva poikkeamislupatunnus on 2022-1474. Muuntamon sijoituskohdalle on olemassa oleva ajoyhteys Engelin puistotieltä.

Hankkeessa on tarkoitus sijoittaa muuntamo yleiskaava-alueelle. Hakemuksen mukaan muuntamo tarvitaan viereen rakentuvaa HSY:n pumppaamoa varten. Hakemuksen mukaan muuntamon kaupunkikuvallinen laatu on tärkeä, koska Engelin puistotie on sisäänajoväylä Gumbölen kartanolle. Hakemusta perustellaan siten, että muuntamon sijoitus ja ulkonäkö on sovitettu pumppaamon suunnitelmiin. HSY on hyväksynyt sijoituksen pumppaamon viereen alueelle, joka on heillä vuokrattuna työmaa-ajaksi. Hakijan mukaan muuntamo ei ole vakiomallinen, vaan se on pumppaamon arkkitehtuuriin mukautettu. Hakemukseen liittyvän julkisivupiirroksen mukaan muuntamo toteutetaan pumppaamon väriytykseen yhteensovitettuna ja osittain lautaverhoiltuna. Hankkeessa ei kaadeta puita.

Hakijalta on pyydetty lisätietoja muuntamon vaatimista perustamistöistä Espoon ympäristönsuojelun arviota varten. Hakijan mukaan muuntamo on kevytrakenteinen, joten perustuksia varten tarve on kaivaa vain 0,5 m syvä kaivanto. Kaivanto ulottuu 1 m joka suuntaa muuntamosta. Lisäksi on varmistettu muuntamon etäisyys Gumbölenjokeen ja Rintamaanojaan. Muuntamosta linnuntietä suoraan mitattuna Gumbölejoen itäreunaan on 55 m. Muuntamon takareunasta mitattuna on 5,5 m muuntamon takana olevan laskuojan keskelle.

Espoon kaupungin ympäristönsuojelun palvelualueen lausunnon mukaan muuntamo sijoittuu paikallisesti arvokkaan Karhusuonpuron lehtopurolaakson läheisyyteen, mutta

ei sen alueelle. Gumbölenjoessa elää ja lisääntyy erittäin uhanalainen meritaimen. Lisäksi muuntamo sijoittuu erittäin todennäköisten potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintymisalueelle (luokka 1). Alueen työmaavedet purkautuvat rakennustyömaan välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Rintamaanojan kautta herkäksi vesistökohteeksi luokiteltuun Gumbölenjokeen. Maaperä on savea.

Rakennuskaivanto tulee olemaan noin 13 m² ja 0,5 metriä syvä. Lupaehdon mukainen urakoitsijan hulevesihallintaan toteutettava suodatinkankaalla vuorattu penkere riittää minimoimaan happamista sulfaattimaista aiheutuvat haitat.

Espoon kaupunginmuseon lausunnon mukaan esitetty poikkeaminen on ennakkoneuvotteluissa sovitun mukainen, ja muuntamon sijainti sekä ulkonäkö siten hyväksyttävissä. Muuntamon maisemavaikutusta Gumbölentielle päin tulee lieventää istutuksilla. Kaupunginmuseo ei ole tyytyväinen hankkeen kokonaissuunnitteluun. Museo katsoo, että muuntamoon liittyvät asiat olisi pitänyt ratkaista paikalle rakennettavan pumppaamon suunnittelun yhteydessä. Museolla ei ole hankkeeseen muuta huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Hankkeessa poiketaan alueidenkäyttölain 42 §:stä ja 43 §:stä siten, että rakennetaan muuntamo yleiskaavassa virkistysalueeksi varatulle alueelle, eli poiketaan yleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. Lisäksi hankkeessa poiketaan alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Hankkeen tulee saada myönteinen poikkeamispäätös ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä.

Hankkeelle voidaan myöntää poikkeaminen. Muuntamo rakentuu palvelemaan viereistä pumppaamaa ja on sen toiminnan kannalta välttämätön. Nyt esitetty sijainti on arvioitu soveltuvaksi, koska sen osalta ei tarvitse kaataa puita ja maisema-arvot voidaan ottaa huomioon julkisivun ja suojaistutusten osalta. Museo on ennakkoneuvotteluissa ja lausunnossaan hyväksynyt esitetyn muuntamon julkisivumateriaalin ja väri-tyksen. Lupaehtojen mukaisesti toteutettuna muuntamon ei voida katsoa aiheuttavan haitallisia vaikutuksia kaavoitukselle, arvokkaalle maisemalle tai herkälle vesikohteelle Gumbölenjoelle.

Engelin puistotie on yksityistie, ja Gumbölentie on Espoon kaupungin omistuksessa. Muuntamo sijoittuu Espoon rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 12 m etäisyydelle Engelin puistotien yksityistien keskiviivasta.

Vaikka hankkeen alle 30 k-m²:n suuruinen muuntamo ei rakentamislain mukaan edellyttäisi rakentamislupaa, on rakennushankkeeseen ryhtyjä vastuussa siitä, että rakennushanke toteutetaan kaikkien muiden voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Edellä mainituin perustein ja päätöksen mukaisin ehdoin toteutettuna hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Koska muuntamo tarvitaan viereistä HSY:n pumppaamon tarpeisiin ja muuntamon julkisivu toteutetaan arvokkaaseen maisemakuvaan soveltuvasti, poikkeamisen myöntämiselle on olemassa erityisiä syitä.

Lisätietoja

Hankkeesta ei ole jätetty kielteisiä naapurin muistutuksia.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamista koskeva päätös on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

Päätökseen tulee hakea lainvoimaisuustodistus. Sen saa 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista Helsingin hallinto-oikeudesta, jonka osoite on valitusosoituksessa. Tiedoksisaannin asiasta katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkisesta kuulutuksesta.

Rakennustoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen poikkeamislupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislain 57 §, 64 § ja 67 §, Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §.

Valmistelija: Noora Myrsky, lupavalmistelija

kaupunkisuunnittelujohtajan poissa ollessa

Ossi Keränen

Ossi Keränen
Asemakaavapäällikkö

Lupapäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Maksu 1500 euroa

Tiedoksi Uudenmaan ELY-keskus
Espoon kaupungin ympäristönsuojelu

Espoon kaupunginmuseo

Valitusosoitus

Valitusviranomainen ja valitusaika

Edellä olevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Helsingin hallinto-oikeuteen**. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**, sitä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on sunnuntai, kirkollinen pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja asuinkunta;
- päätös, johon haetaan muutosta;
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta eli kopio julkipanosta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava ennen valitusajan päättymistä Helsingin hallinto-oikeudelle sen aukioloaikana.

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

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös faksilla tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

Valituksen toimitusosoite:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42069
Faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Oikeudenkäyntimaksu

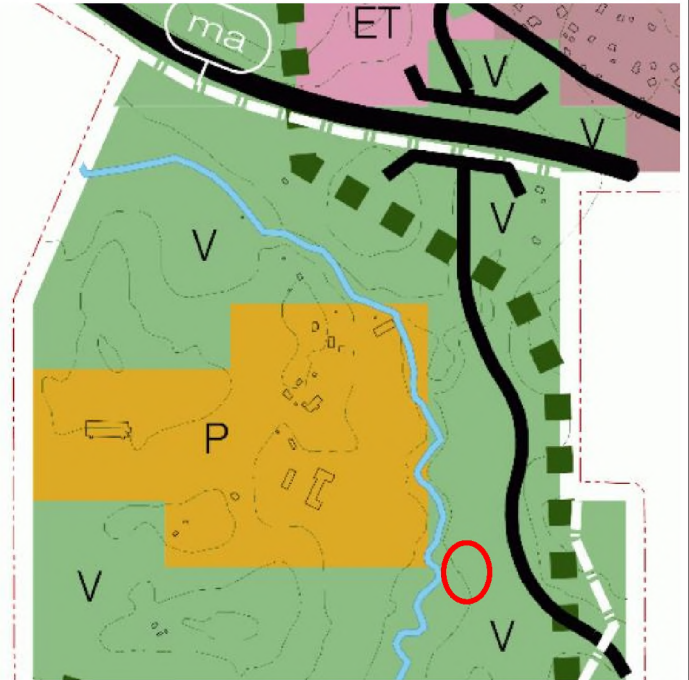
Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä peritään kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Sijaintikartta



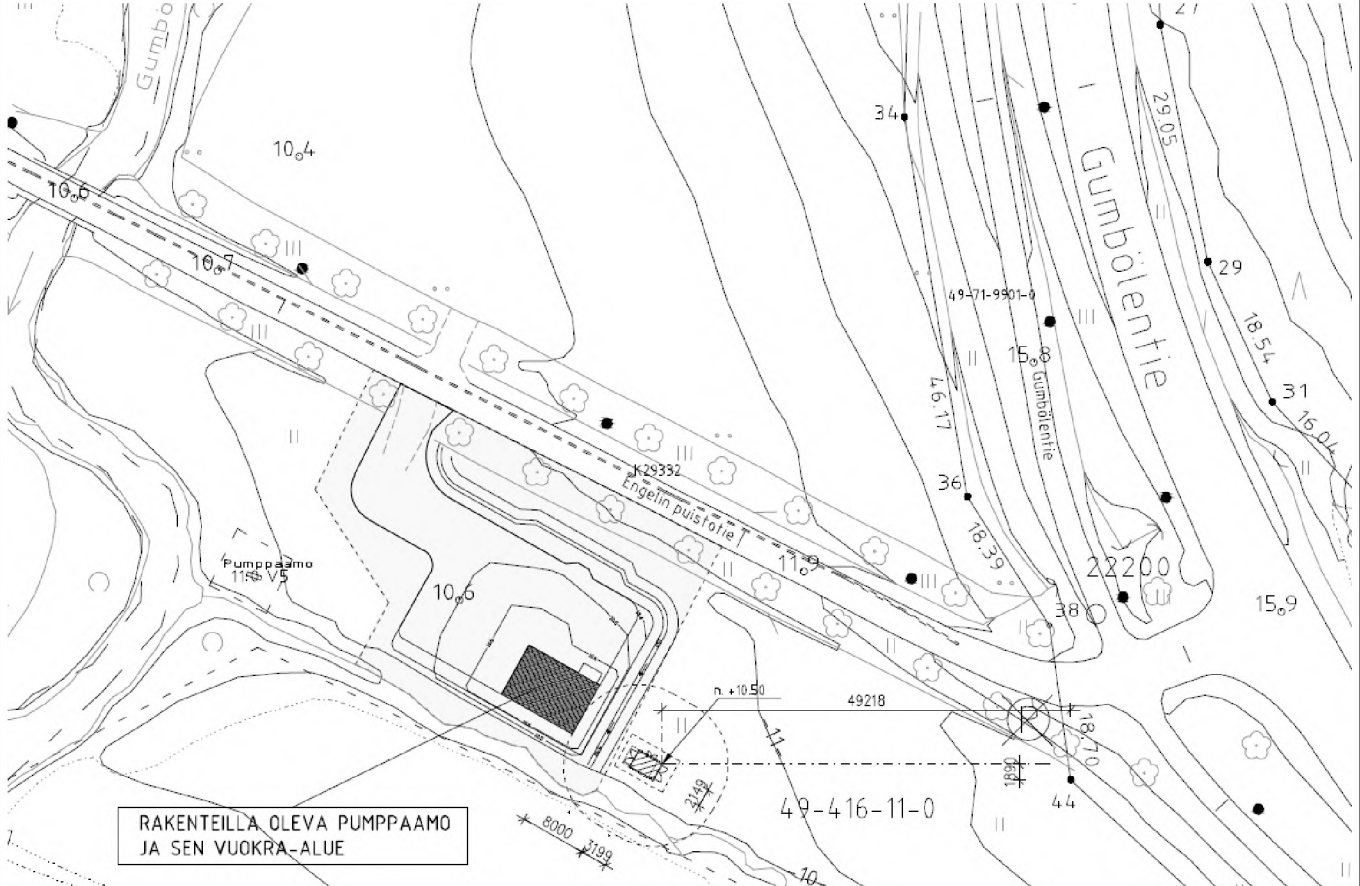
ei mittakaavassa

Yleiskaava



ei mittakaavassa

Osa hakemuksen asemapiirroksista



ei mittakaavassa