

§ 43

Oikaisuvaatimus, uudisrakennuslupa 2021-1864 Kampelatie 4

Päätöspäivämäärä 10.3.2022
Päätös annetaan julkisanon jälkeen 16.3.2022

Rakennuspaikka	49-14-13-4 HAUKILAHTI Pinta-ala 6715.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kampelatie 4 02170 ESPOO Asemakaava PUISTO 0.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	KOy Kampelantie Haukilahti c/o Hoivarakentajat Oy, Yrittäjänkulma 5 33710 Tampere					
Toimenpide	Päiväkoti (0483), varastorakennus (0527), varastokatos, maalämpökaivoja, aitaaminen, aloittamisoikeus Pääsuunnittelija: Miettunen Sakari Arkkitehti SAFA Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	1039800483	902.0	902.0	3400.0	1
	2	1039800527	30.0	16.5	48.0	1
	3	103980043X	14.0	0.0	0.0	1
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P3					
	Kaupunkimittausyksikkö	25.11.2021				Mahdollistava
	Sivistystoimi	20.12.2021				Ehdollinen
	Ympäristönsuojelun palvelualue	23.12.2021				Ehdollinen
	Espoon seudun ympäristöterveys	10.12.2021				Puoltava
	Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos	17.12.2021				Ehdollinen
	Kaupunkitekniikan	11.01.2022				Ehdollinen

keskus

Hakemuksen liitteet Pääpiirustukset 7 kpl
Aloittamisoikeushakemus
Tontin vuokrauspäätös
Kaupparekisteriote
Valtakirja
Hankeselostus
Naapurin kuuleminen 7 kpl
Naapurin huomautus 5 kpl
Hakijan vastine 5 kpl
Katukorkeusilmoitus
HSY:n liitoslausunto
Johtoselvitys
Maalämpökaivon etäisyydet
Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Rakennuksen paloturvallisuuden perustietolomake
Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Esteettömyysselvitys
Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (1,5), E-luku (85)
Kerrosalakaavio
Väritetyt julkisivupiirustukset
Ympäristöselvitys
Kasvun ja oppimisen toimialan lausunto
Espoon seudun ympäristöterveyden lausunto
Vastine lausuntoon
Pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma
Rakentamisen aikainen hulevesisuunnitelma
Pihasuunnitelma
Puustokartoitus
Sijoituslupa

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPA-ARKKITEHDIN PÄÄTÖS
Lupa-arkkitehti oli 18.1.2022 § 3 myöntänyt rakennusluvan päiväkotirakennuksen, varastorakennuksen ja varastokatoksen rakentamiseen, neljän maalämpökaivon poraamiseen, tontin osittaiseen aitaamiseen sekä aloittamisoikeudelle perustusten rakentamista varten.

Oikaisuvaatimusten tekijä, kiinteistöjen 49-14-18-1 ja 49-14-18-2 Kuhatie 12-18 omistaja, oli naapurinkuulemisen yhteydessä antanut hankkeesta huomautuksen, jossa vaadittiin rakennusluvan ehdoksi Kuhatien sulkemista läpiajoliikenteeltä pysyvästi. Päiväkodille suunniteltua autopaikkamäärää pidettiin riittämättömänä, ja huomautuksessa edellytettiin, että tontin sisäinen pysäköinti suunniteltaisiin riittäväksi siten, ettei pysäköintiä ohjautuisi huomauttajan tai heidän naapureidensa kiinteistöille. Lisäksi päiväkotia edellytettiin pientaloympäristöön sopivuuden tähden pienennettäväksi asemakaavan laatimisvaiheessa esitettyä lapsiryhmien määrää vastaavaksi.

Hakija oli antanut huomautukseen vastineen, jossa hakija oli todennut hankkeen olevan asemakaavan mukainen paitsi autopaikkamäärän myös päiväkodin laajuuden suhteen, koska asemakaava ei rajoittanut

lapsiryhmien määrää. Hakija oli lisännyt, että Espoon kaupunki oli parhaillaan suunnittelemassa katumuutosta Kampelatie leventämiseksi ja uuden jalankulkuväylän rakentamiseksi. Lupa-arkkitehti oli hakijan vastineen perään todennut, että rakennusluvassa ei ollut mahdollista ratkaista katualueelle ehdotettuja muutoksia.

Lupa-arkkitehti oli lisännyt lupapäätökseen lupamääräyksen aloituskokouksessa esitettävästä työmaan liikennesuunnitelmasta. Liikennesuunnitelmassa oli osoitettava ensisijaiseksi työmaan liikenneyhteydeksi Hauenkalliontie-Kampelatie. Työmaaliikenne Lahnatie pihakadun kautta oli suunnitelmassa kiellettävä kokonaan ja ajoa Kuhatie kautta oli vältettävä.

ALOITTAMISOIKEUS

Lupa-arkkitehti antoi rakennusluvan myöntämisen yhteydessä päätöksellään 18.1.2022 § 3 luvan rakennustöiden aloittamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asetettua 31 570 euron vakuutta vastaan. Edellä mainitun päätöksen mukainen aloittamisoikeus ei koskenut louhintaa.

Luvan hakija haki aloittamisoikeudelle laajennusta ja lupa-arkkitehti myönsi aloittamisoikeuden laajennuksen päätöksellään 17.2.2022 § 9 (rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2022-348) päiväkotirakennuksen rakennustöiden jatkamiselle vesikattoon saakka sekä pihavarastojen rakentamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asetettua 63 140 euron vakuutta vastaan.

OIKAISUVAATIMUKSET

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 2021-1864.

Saapuneessa oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennuslupapäätös kumottavaksi kunnes Kuhatie katualueen turvallisuus on varmistettu. Vaatimuksen toteuttamiseksi tulee seuraavat kaksi asiaa toteuttaa.

1) Työmaaliikenne tulee liikennesuunnitelmassa kieltää kokonaan myös Kuhatiellä. Muutosta haetaan siis lupamääräykseen.

2) Kuhatie suljetaan pysyvästi läpiajoliikenteeltä ja vain tontilleajo sallitaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimustaan lupamääräyksen muuttamisesta muun ohessa sillä, että työmaaliikenne aiheuttaa vaaraa yhtäläillä pientaloalueelle sijoittuvalla Kuhatie länsiosalla leikkiville lapsille kuin lapsille Lahnatie pihakatuosuudella.

Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimustaan Kuhatie sulkemisesta pysyvästi läpiajoliikenteeltä sillä, että vain täten voidaan taata Kuhatie turvallisuus muulloinkin kuin päiväkodin rakentamisen aikana. Muutos ehkäisisi oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päiväkodin saattoliikenteen pysäköinnin ohjautumisen Kuhatielle ja Kuhatie kiinteistöjen tonteille.

Edelleen oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että lupanhakijan esittämä väite siitä, että liikenne päiväkodille tulisi kulkemaan pääosin Hauenkalliontie suunnasta, on vailla totuus pohjaa. Oikaisuvaatimuksen

tekijän mukaan Kuhatie on houkutteleva läpiajoreitti Niittykummun ja Länsiväylän suunnasta päiväkotiin tuleville.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että päiväkotia koskevan asemakaavan valmistelutyössä viranomaiset ovat keskenään keskustelleet toimenpiteistä liikenteen rauhoittamiseksi paitsi Lahnatien pihakatuosuudella myös Kuhatiellä. Oikaisuvaatimuksen tekijä odottaa edelleen tämän yhteistyön johtavan toimenpiteisiin.

Oikaisuvaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontaviranomaisen luvasta 2022-348

Oikaisuvaatimuksen tekijä on jättänyt oikaisuvaatimuksen myös aloittamisoikeuden laajentamista koskevasta rakennusvalvontaviranomaisen luvasta 2022-348.

Kuten rakennuslupaa 2021-1864 koskevassa oikaisuvaatimuksessa, oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että työmaaliikenne kielletään myös Kuhatien kautta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hakija perustelee aloittamisoikeuden laajentamista sillä, että oikaisuvaatimus kohdistuu katualueen liikennejärjestelyihin, joihin hakija ei voi vaikuttaa. Tämä ei oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan pidä paikkaansa, sillä rakennuslupaa koskevassa oikaisuvaatimuksessa vaadittiin Kuhatien läpiajoliikenteen sulkemisen lisäksi myös työmaaliikenteen kieltämistä Kuhatiellä.

Oikaisuvaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

ANNETTU VASTINE

Luvanhakija on antanut rakennusluvasta 2021-1864 tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta vastineen, jossa todetaan hanke ja siihen sisältyvä pysäköintijärjestely asemakaavan mukaiseksi.

Luvanhakija toteaa painottavansa urakoitsijoita noudattamaan työmaan liikennesuunnitelman mukaista kulkuyhteyttä suoraan Hauenkalliontieltä työmaalle ja lisää, että maanrakennustöiden jälkeen raskaiden ajoneuvojen liikenne työmaalle tulee rauhoittumaan huomattavasti.

Edelleen luvanhakija sanoo myötävaikuttavansa siihen, että tuleva päiväkodin käyttäjä ohjaisi saatto- ja muun liikenteen kulkemaan myös Hauenkalliontien kautta.

Vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Hakija on antanut vastineen myös rakennusvalvontaviranomaisen luvasta 2022-348 tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta. Hakija toteaa vastineessaan muun ohessa, että oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimus työmaaliikenteen kieltämisestä Kuhatiellä sopii heille. Hakija toteaa edelleen, että Kuhatien kautta ei muutenkaan kuljeta työmaalle ja että raskas liikenne ei voi käyttää katua, koska siitä ei käytännössä pääse kulkemaan.

Vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

PÄÄTÖSEHDOTUS JA SEN PERUSTELUT

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimukset.

Rakennuslupa on oikeusharkintainen ja se tulee myöntää, kun se täyttää sille laissa asetetut edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 135 §).

Oikaisuvaatimus koskee yksittäistä lupamääräystä, joka liittyy liikennesuunnitelmaan ja työmaaliikenteeseen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joita ei olisi tutkittu jo lupa-arkkitehdin lupapäätöksen myöntämisen yhteydessä tai joiden perusteella lupapäätöstä tai kyseessä olevaa lupamääräystä tulisi muuttaa.

Rakennusluvassa ei ratkaista katualueelle ehdotettuja muutoksia eikä sen perusteella voi sulkea katuja.

Rakennusvalvontaviranomaisen luvasta 2022-348 tehty oikaisuvaatimus koskee myös rakennusluvan 2021-1864 yksittäistä lupamääräystä. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joita ei olisi tutkittu jo lupa-arkkitehdin lupapäätöksen myöntämisen yhteydessä tai joiden perusteella lupapäätöstä tulisi muuttaa. Viitataan lupapäätöksen 2022-348 perusteluihin, aloittamisoikeuden laajentamista koskeva hakemus on täyttänyt MRL 144 §:ssä asetetut edellytykset ja aloittamisoikeuden laajennus on siten voitu myöntää.

Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Pasi Timo.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimukset.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

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 toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma ja työmaan liikennesuunnitelma.

Liikennesuunnitelmassa osoitettava ensisijaiseksi työmaan liikenneyhteydeksi Hauenkalliontie-Kampelatie. Työmaaliikenne Lahnatien pihakadun kautta kiellettävä kokonaan ja ajoa Kuhatien kautta vältettävä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on luonnontilaisena säilytettävä tontin läntinen osa rajattava rakennustyön ajaksi suoja-aidalla asemapiirustuksen mukaisesti. Suojattavaa aluetta ei saa käyttää työmaa-alueena tai varastointiin. Suojaustoimenpiteissä noudatettava Espoon ympäristökeskuksen ohjeita.

Puiden kaataminen on kielletty liito-oravien pesimärauhan 1.4.-31.7. aikana.

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

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Pääsuunnittelijan on sovittava rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä esteettömyysasiantuntijan kanssa ja laadittava tarkastusmuistio. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja se on oltava käytettävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että määräysten vastaiset ratkaisut korjataan ennen käyttöönottoa pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Poistumisreittivalaistus ja -opastesuunnitelmat on esitettävä pelastuslaitokselle.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Muuntamon siirtämisestä tontin puolelle neuvoteltava

kaupunkitekniikan keskuksen kanssa. Ennen muuntamon siirtämistä on toimenpiteelle saatava rakennusvalvonnan hyväksyntä rakennusaikaisena muutoksena.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

MRL 125 §, 133 §, 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Jani Vaaranen, puh. 040 193 4988
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.