

Rakentamislupa 2026-719-Hyljetie 4

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-31-149-1	Hyljetie 4
	KAITAA	02260 ESPOO
	Pinta-ala 21037.0	
	Kaava	Asemakaava
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YO-1, IV, 14000, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	14000.0 k-m ²
	Valmiiden rakennusten kerrosala	0.0 k-m ²
Hakija	Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI	
Toimenpide	Väliaikainen päiväkotirakennus (1) 10 vuodeksi, rakennustöiden aloittamisoikeus (Hannuksen päiväkot)	
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti	
Rakenteellinen paloturvallisuus	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa	
Lausunnot	Paloluokka P2	
	Kaupunkimittausyksikkö 07.07.2026	Mahdollistava
	Naapurien kuuleminen, 2 kpl 20.08.2026	Ei arvoa
	Länsimetro 13.08.2026	Puoltava
	Ympäristöns. palvelualue 25.08.2026	Ehdollinen
	ympäristöterveys Espoon seudun 20.07.2026	Ehdollinen
	Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa 14.08.2026	Mahdollistava
	rataisännöinti Metron 02.09.2026	Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 6 kpl
Keittiölaiteluettelo
Pihasuunnitelma
Aloittamisoikeushakemus
Hulevesisuunnitelma 3 kpl
Valtakirja
Liitoskohtalausunto
Kosteus- ja pölynhallintaselvitys
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Esteettömyyspalaverin muistio
Esteettömyys selvitys
Energiaselvitys ja -todistus
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Väritetyt julkisivupiirustukset 2 kpl
Ympäristöselvitys
Rakennustuoteluettelo
Kerrosalalaskelma ja -kaavio
Esteetön rakennus -lomake
Ennakkoneuvottelun asialista ja muistio
Lvi-suunnittelun ja -toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet □asiakirja
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet
Hankekuvaus
Akustisen suunnittelun perusteet
Kokoontumistilaselvitys
Liitepiirustus kokoontumistilaselvitykseen
Muistio suunnitelmien esittelystä pelastuslaitokselle

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Espoon kaupunki hakee rakentamislupaa väliaikaisen siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen rakentamiselle kymmeneksi vuodeksi sekä rakennustöiden aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta koko hankkeen osalta. Aloittamisoikeudella mahdollistetaan päiväkodin valmistuminen toukokuussa 2027 tilanteessa, jossa päiväkodin tarve on suuri.

ASEMAKAAVA

Korttelissa on voimassa Rakennuslainaikainen asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 1981. Kyseessä on YO-1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kortteliin saa rakentaa tiloja koulua, päiväkotia, asukastiloja, nuorisopalveluita ja urheilukenttää varten. Tontille saa rakentaa enintään nelikerroksisia rakennuksia ja annettu rakennusoikeus on 14 000 kem2. Asemakaavassa on osoitettu länteen Hyljetien varteen istutettava puurivi ja osittainen ajoliittymäkieltoalue. Kadun varrelle sijoittuu myös ohjeellinen pysäköintialue. Tontin keskellä sen läntisessä osassa on kaavamerkinnällä osoitettu s-2 alueen osa, jolla on säilytettäviä puita. Suurin osa alueella olevista puista tulee pyrkiä säilyttämään. Kaivuutöitä ei saa suorittaa 6 m:n etäisyydellä säilytettävien

puiden tyvestä. Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava ”Matinkylä - Kivenlahti Metrotunneli”, jonka määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 200 kem², joista esteettömiä paikkoja 1 kpl / 25 ap. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 250 pp katetussa tilassa. Polkupyörä- ja jätekatokset ja varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia tai julkisia rakennuksia vastaavia. Lisäksi asemakaavassa mahdollistetaan muuntamotilojen rakentaminen rakennusoikeuden estämättä, ohjataan hulevesien käsittelyä, edellytetään huomioimaan tulvariski ja pohjavesi sekä huomioimaan mahdollinen pilaantunut maaperä. Ennen rakentamista on maaperä tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava. Alueella tulee varautua jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

RAKENNUSHANKE

Päiväkotito on kaksikerroksinen, puu- ja tilaelementtirakenteinen (pääväri lämmin valkoinen, tehosteväreinä keltainen ja oranssi) rakennus, jonka kattomuoto on harjakatto ja lämmitysmuoto kauko- tai aluelämpö. Rakennukseen suunniteltu henkilöäärä on 189 lasta ja 32 henkilökunnan jäsentä. Leikkipihan alueille esitetään rakennettavaksi kaksi talousrakennusta (varastoja), jotka eivät ole kokonsa vuoksi luvanvaraisia. Leikkipiha-alue aidataan metallirakenteisin aitaelementtein. Päiväkotirakennuksen kokonaisala ja kerrosala on 2304 m², josta on varsinaista rakennusoikeutta 2181 kem² ja 250 mm ulkoseinävahvuuden ylitystä 40 kem². Ei-luvanvaraisten talousrakennusten kerrosala on hakijan ilmoituksen mukaan yhteensä 83 kem². Tontille sallittua rakennusoikeutta ei ylitetä. Hanke sijoittuu tontilla päivämellun ohjearvon 55 dB alittavalle alueelle. Hulevesiä viivytetään viivytysputkissa leikkipiha-alueella ennen niiden johtamista Hyljetien hulevesiverkkoon. Jätteet esitetään kerättäväksi huoltopihan yhteyteen toteuttavaan jätesuojaan, joka ei ole kokonsa vuoksi luvanvarainen.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Hanke poikkeaa asemakaavasta Rakentamislain 10 § väliaikaisille rakennuksille mahdollistamana siten, että autopaikoitus ja saattoliikennepaikat sijoitetaan päiväkodin välittömään läheisyyteen, pyöräpaikkoja ei rakenneta 250 pp katettuina ja hanke ei liity putkikeräysjärjestelmään. Poikkeamia on perusteltu hankkeen väliaikaisuudella.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Autopaikkoja toteutetaan 25 ap, joista yksi on esteetön ja yksi suurikokoinen invataksin saattopaikka. Sähköautojen latauspisteitä toteutetaan yhteensä 1 kpl.

Pyöräpaikkoja toteutetaan 20 pp, joista 10 pp esitetään sijoitettavaksi katokseen, joka ei ole kokonsa vuoksi luvanvarainen.

Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei Pelastuslain 71 § mukaan koske väliaikaista rakennusta.

ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Suunnittelua on ohjannut esteettömyysasiantuntija.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi hankkeen noudattaessa aiemmin myönnettyä lupaa (2026-567) Koivuviidan väliaikaiselle päiväkodille, jolle kaupunkikuvatoimikunta on antanut ehdollisen puoltavan lausunnon todeten mm., että päiväkotitoimi on tilapäiselle rakennukselle luonteenomaisesti pelkistetyn yksinkertainen, mutta siisti. Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniikkien ratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä eikä teknistä esittelypalaveria ole nähty tarpeen järjestää.

LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Ympäristöterveyden ehdollisessa lausunnossa on mm. pyydetty kiinnittämään huomiota päiväkodin säilytyskalusteisiin, käsienpesupisteiden varusteluun sekä palvelukeittiön siivousvälineiden säilytykseen siivouskomerossa. Mainitut seikat tulevat näkymään toteutussuunnitelmissa.

Ympäristönsuojelun palvelualueelta on pyydetty lausunto suunnitelmista koskien hulevesiä ja lähistön virtavesialuetta. Annetussa lausunnossa kommentoidaan mm. työmaavesisuunnitelmaa, hulevesien johtamista ja viereisen Syvänsalmenpuiston puiden suojaamista rakentamisen ja toiminnan aikaisilta haitoilta. Suunnitelmat on muutettu huomautusten mukaisiksi.

Pelastuslaitos on lausunnossaan mahdollistanut hankkeen runsain huomautuksin, jotka on otettu suunnitelmissa huomioon.

Naapurina kuultu Länsimetro on antanut hanketta puoltavan lausunnon: Hanke on toteutettavissa aiheuttamatta mitään vaikutusta metron rakenteille tai vesitiiviydelle.

Länsimetron isännöinniltä on mahdollistava lausunto, jonka kehoituksia ja ohjetta ”Työskentely metroradan läheisyydessä” tulee noudattaa .

NAAPURIEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut naapureille, joilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Valmistelija: Tarja Mäkinen-Jussila p. (09) 816 26644
tarja.makinen-jussila@espoo.fi

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo
Lupa myönnetään.

Rakentamislain 78 §:n nojalla myönnetään lupa maanrakennus-, paalutus- ja perustustöiden suorittamiseen ennen kuin rakentamislupa saa lainvoiman. Vakuutta ei ole tarpeen asettaa hankkeeseen ryhtyvän ollessa Espoon kaupunki.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat
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
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Syvänsalmenpuiston puiden juuriston suojaussuunnitelma rakentamisen aikana on esiteltävä ympäristönsuojelun palvelualueelle ennen aloituskokousta ja tallennettava Erityissuunnitelmiin.

Lopullinen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka on muutettu ympäristönsuojelun palvelualueen 25.8.2026 antaman lausunnon mukaiseksi, on esiteltävä ympäristönsuojelun palvelualueelle ennen aloituskokousta ja tallennettava Erityissuunnitelmiin.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta tulee järjestää työmaakäynti, jossa katselmoidaan työmaavesien hallintarakenteet. Työmaakäynnistä on sovittava ympäristönsuojelun palvelualueen edustajan kanssa.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan

aloituskokouksen pitämiseksi.

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

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.

Puiden kaadoissa tulee huomioida liito-oravien lisääntymisaika 15.3.–31.7. sekä lintujen pesimärauha. Kaadettavien puiden osalta täytyy olla varma, että puu ei kuulu liito-oravien kulkuyhteyteen tai lisääntymis- ja levähdyspaikkaan. Kaikkien lintujen pesinnän häirintä on luonnonsuojelulla kielletty. Puita ei saa kaataa ja pensaita ei saa raivata, mikäli niissä on linnulla pesä käytössä. Osa linnuista pesii hiekkakentillä maassa. Suurin osa linnuista pesii 1.4.–31.7 välisenä aikana.

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

Ennen julkisivuelementtien tilausta on pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä eri kuviointi-, struktuuri-, saumaus- ja väriysohjeista se malli, jonka hän esittää toteutettavaksi. Em. jälkeen pääsuunnittelijan on otettava yhteyttä lupakäsittelijään mahdollisen yhteisen työmaakäynnin järjestämiseksi. Työmaalla tulee olla vaihtoehtoisten elementtimallien lisäksi kaikkien julkisivun osien värimallit kokonaisuuden arvioimista varten ja mahdollisuus tehdä muutoksia valintoihin.

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.

Päiväkotirakennus saa tämän luvan perusteella olla paikoillaan enintään kymmenen vuoden ajan luvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.

Kun väliaikainen rakennus on poistettu, tulee sen poistamiseksi rakennusrekisteristä/karttarekisteristä tehdä ilmoitus kaupunkimittaukseen (rakennustunnus ja osoite) sähköpostilla: kaupunkimittaus@espoo.fi tai puh. 09 816 25500 ma-pe klo 8.00-15.45

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 10, 29, 42, 44, 48, 59 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Mäkinen-Jussila
tarja.makinen-jussila@espoo.fi

Käsittely

Päätös