

Rakentamislupa 2026-720-Puolarinportti 1

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-22-400-1	Puolarinportti 1
	OLARI	02210 ESPOO
	Pinta-ala 228625.0	
	Kaava	Asemakaava
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	YS3, V, e=0.8, Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	182898.0 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 ja rakennustöiden aloittamisoikeus (Puolarmetsän päiväkoti)	
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti	
Rakenteellinen paloturvallisuus	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa	
Lausunnot	Paloluokka P2	
	Kaupunkimittausyksikkö 08.07.2026	Mahdollistava
	Ympäristöns. palvelualue 27.08.2026	Ehdollinen
	ympäristöterveys Espoon seudun 21.07.2026	Ehdollinen
	Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa 14.08.2026	Mahdollistava
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 6 kpl Pihasuunnitelma Aloittamisoikeushakemus	

Hulevesisuunnitelma 2 kpl
Valtakirja
Selvitys suunnittelijoista ja suunnittelutehtävän vaativuudesta
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista 4 kpl
Rakennustuoteluettelo
Pohjavedenhallintasuunnitelma
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -lomake
Esteettömyys selvitys
Energiaselvitys ja -todistus
Väritetyt julkisivupiirustukset 2 kpl
Ympäristöselvitys
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Hankkeen kuvaus
Selvitys rakennus-/purkujätteen käsittelystä
Kerrosalakaavio ja -laskelma
Muistio suunnitelmien esittelystä pelastuslaitokselle
HSY:n liitoslausunto
Maaperän pilaantuneisuusselvitys
LVI-suunnittelun perusteet
Esteetön rakennus lomake
Akustisen suunnittelun perusteet
Kokoontumistilaselvitys 2 kpl
Kosteus- ja pölynhallintaselvitys
Ennakkoselvitys ja -muistio
Esteetömyyspalaverin muistio
Keittiölaiteluettelo

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 1974. Kyseessä on YS3 Sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoja kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontille saa rakentaa enintään viisikerroksisia rakennuksia ja annettu rakennusoikeus tonttitehokkuudella $e=0.8$ on 182 898 kem². Asemakaavassa keskellä tonttia, etäällä lupahankkeesta sen luoteispuolella on EM Muinaismuistoalue (kiviröykkiö). Kaavassa ei ole annettu julkisivuja tai auto- tai pyöräpaikkoja koskevia tai rakennuspaikkaan liittyviä muita määräyksiä.

RAKENNUSHANKE

Päiväkoti on kaksikerroksinen, puu- ja tilaelementtirakenteinen (pääväri

lämmin valkoinen, tehosteväreinä keltainen ja oranssi) rakennus, jonka kattomuoto on harjakatto ja lämmitysmuoto kauko- tai aluelämpö. Rakennukseen suunniteltu henkilömäärä on 189 lasta ja 32 henkilökunnan jäsentä. Leikkipihan alueille esitetään rakennettavaksi kaksi talousrakennusta (varastoja), jotka eivät ole kokonsa vuoksi luvanvaraisia. Leikkipiha-alue aidataan metallirakenteisin aitaelementein. 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 päivämelun ohjearvon 55 dB alittavalle alueelle. Hulevesiä viivytetään viivytysputkissa leikkipiha-alueella ennen niiden johtamista kiinteistöllä olevaan hulevesiliittymään (tontilla sijaisi aiemmin Puolarmetsän sairaala). Jätteet esitetään kerättäväksi huoltopihan yhteyteen toteuttavaan jätesuojaan, joka ei ole kokonsa vuoksi luvanvarainen. Hankkeessa ei ole kaava- tai asetuspoikkeamia.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Autopaikkoja toteutetaan 26 ap, joista yksi on esteetön ja yksi suurikokoinen invataksien 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 päiväkotitoiminta 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. Annetussa lausunnossa on kommentoitu mm. vieraslajeja, työmaavesien käsittelyä, hulevesien johtamista, piha-alueita, pohjavesialueen ja paineellisen pohjaveden huomioon ottamista. Suunnitelmat on muutettu huomautusten mukaisiksi.

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

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hankkeen sijainnin takia naapureiden kuuleminen on ollut ilmeisen tarpeetonta.

Esittelijän päättösehdotus

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

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:

Mikäli tontilta viedään pois pintamaita, on ennen pintamaiden poistamista tehtävä tontille vieraslajien kartoitus.

Lopullinen työmaavesien hallintasuunnitelma, joka on muutettu ympäristösuojelun palvelualueen 27.8.2026 antaman lausunnon mukaiseksi, on esiteltävä ympäristönsuojelun palvelualueelle ennen aloituskokousta ja tallennettava Erityissuunnitelmiin. Työmaa-alue sijoittuu osittain herkän vesikohteen alueelle (Finnobäcken), jossa elää ja lisääntyy uhanalainen meritaimen. Työmaavesien hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota taimenen kutuaikana 1.9.–30.11.

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

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei kiinteistöllä suoritettavista töistä, rakentamisesta tai rakenteista saa aiheutua pohjaveden haitallista purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Työmaalla on ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi noudatettava Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 9 §:n määräyksiä sekä ko. pykälän tiukennettuja määräyksiä. Hanketta varten asennettu pohjaveden havaintoputki täytyy pitää toimintakuntoisena koko työmaan ajan.

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.

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 väritsvaihtoehtoista 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.

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.

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

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

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

Käsittely

Päätös