

Rakentamislupa 2025-1010, Lähdepurontie 1

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-60-9904-1 LAAKSOLAHTI Pinta-ala 129468.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Lähdepurontie 1 02720 ESPOO Asemakaava U3, urheilualue 0.0 k-m ² 13941.0 k-m ²
Hakija	Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI Espoon Jääurheilun Tuki ry Matinkartanontie 5 02230 ESPOO Pitkäjärven Vaeltajat ry Piipputori 5 as 21 40100 JYVÄSKYLÄ Laaksolahden Tenniskeskus Oy PL 40 02711 ESPOO	
Toimenpide	Tenniskeskuksen (8285) laajentaminen Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa	
Lausunnot	Kaupunkikuvatoimikunta 10.02.2026 Kaupunkikuvatoimikunta 02.06.2026 Kaupunkikuvatoimikunta 25.08.2026	Kieltävä Kieltävä Puoltava

Hakemuksen liitteet

Valtakirja
Suunnittelutarveratkaisu, päätös ja karttaliite
Maanvuokrasopimus
Kaupparekisteriote
Pääpiirustukset, 7 kpl
Väritetyt julkisivupiirustukset, 2 kpl
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Selvitys suunnittelijoista ja suunnittelutehtävän vaativuudesta
Hankekuvaus
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Rakennetyypit
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Ympäristöselvitys
Esteetön rakennus-lomake
Hulevesisuunnitelma, 2 kpl
Lvi-suunnittelijan laatima lausunto järjestelmän terveellisyydestä ja turvallisuudesta
Paloturvallisuussuunnitelma liitteineen
Poikkeamispäätös lainvoimaisuustodistuksineen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa tennishallin (8285) laajentamiselle.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISLUPA

Korttelissa on voimassa Maankäyttö- ja rakennuslain aikainen asemakaava. Hanke sijaitsee U3 alueella, joka on asemakaavassa merkitty urheilualueeksi. Alueelle saa rakentaa asuntoja alueen hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Hankkeelle on 05.05.2026 myönnetty kaupunkisuunnittelukeskuksen poikkeamispäätös 2026-119. Urheiluhallin (tenniskeskus) kerrosalaltaan 2336 m² suuruiselle laajennukselle, joka toteutetaan nykyisten ulkokenttien ja osin pysäköintialueen paikalle.

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että asemakaavassa ei ole osoitettu tilojen rakentamiseen rakennusoikeutta. Poikkeamislupa on myönnetty seuraavilla ehdoilla, jotka on huomioitu luvan asiakirjoissa.

1. Kaikkien tulevien rakenteiden tulee sijoittua vuokra-alueen sisäpuolelle. Jos rakenteita on tarpeen sijoittaa vuokra-alueen ulkopuolelle, tulee niille hakea sijoittamislupa kaupunkitekniikan keskukselta.

2. Mahdollisen pengerryksen osalta tulee varmistaa, ettei se aiheuta haittaa vuokra-alueen pohjoispuolisen ojan tai alitusrummun toiminnalle. Rakentamistoimenpiteistä ei saa aiheutua haittaa viereisen ulkoilureitin käyttämiselle.

3. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 200 k-m² ja pyöräpaikkoja vähintään 1 pp / 150 k-m². Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina ja vähintään puolet paikoista katetussa tilassa.

4. Rakentamislupavaiheessa tulee varmistua siitä, että pelastusliikenteen edellytykset muun muassa tenniskeskukselle johtavan ajoyhteyden

mitoituksen osalta ovat riittävät ja että kiinteistön sisäiset liikennejärjestelyt ovat turvalliset.

5. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, joka kattaa työmaa-aikaisen ja rakentuneen tilanteen. Suunnitelmassa tulee huomioida alueella mahdollisesti esiintyvä sulfidisavi siten, ettei hulevesistä aiheudu haittaa alueen luontoarvoille.

RAKENNUSHANKE

Hanke sijaitsee Laaksoalahden urheilupuistossa. Nykyisen hallin pohjoispäätyyn toteutetaan yhden tenniskentän lisärakentaminen teräsrakenteisena hallina, ulkoseinärakenteena pelti-villa-pelti-sandwich-rakenne. Välikäytävä toteutetaan teräsrakenteisena ja kermikatteisena rakenteena. Sulkapallokentät ja oheisharjoittelutilan käsittävä halli toteutetaan PVC-hallina asfalttipinnalle ilman varsinaista alapohjarakennetta. Sosiaalitilat toteutetaan teräsrakenteisena betonirakenteisin ala- ja välipohjin. Hanke ei ole esittänyt hyväksyttäväksi poikkeamia.

RAKENNUSOIKEUS

Nykyisen hallin kerros- ja kokonaisala on 3750 m², joka laajenee 2294 m². Laajennuksen jälkeen hallin kerros- ja kokonaisala on 6044 m², ulkoseinän 250 mm vahvempaa osaa ei ole.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavassa ei ole määräyksiä auto- ja polkupyöräpaikkojen mitoituksesta.

Poikkeamispäätöksen mukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap / 200 k-m², lupahakemukselle yhteensä 30 ap.

Autopaikkoja toteutetaan vuokra-alueelle 6 ap henkilökunnalle, yksi LE-saattopaikka sekä 1 LE-autopaikka. Asiakkaiden autopaikat 40 ap sijaitsevat alueen lounaisosaan sijoittuvalla LP-alueella.

Poikkeamispäätöksen mukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on 1 pp / 150 k-m², lupahakemukselle yhteensä 41 pp.

Pyöräpaikkoja toteutetaan 48 pp, joista kaikki 48 pp tontille sisäänkäynnin yhteyteen. 24 pp sijoittuu katokseen.

Rakennuksessa on yksi S1-luokan väestönsuoja, kooltaan 19 m², joka on mitoitettu 20 henkilölle. Laajennus ei Pelastuslaki 71 § mukaan edellytä uusien vss-paikkojen rakentamista.

MUUT SELVITYKSET

Hankkeen esteettömyys on käyty läpi esteettömyysasiantuntijan kanssa.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kolme kertaa ennakoon. Hanketta on puollettu ehdoin, että pihasuunnittelussa tulee kevyen liikenteen reitin ja saattoliikenteen linjaukset saada sellaisiksi, etteivät ne risteä, esim. auto- ja pyöräpaikkojen sijoittelulla.

Julkisivujen mainoslaitteille tulee hakea erillinen mainoslaitelupa.

Suunnitelmia ei ole enää päivitetty annetun lausunnon mukaisesti. Ehdot tullaan huomioimaan jakosuunnittelussa.

Hankkeen rakenne- ja pohjarakenne teknisten ratkaisujen

suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä esittelypalaverissa.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus ei ole katsonut tarpeelliseksi tiedottaa naapureita, koska rakennuksen sijainti huomioon ottaen on ilmeisen tarpeetonta. Kaikki viereiset tontit ovat kaupungin omistuksessa.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

töiden aloitus

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

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

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava luvan lainvoimaisuus, kun aloittamisoikeutta ei ole haettu ja myönnetty. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan luvista tiedon saa hallinto-oikeudesta.

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

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Toimitetun selvityksen perusteella hanke sijaitsee sulfidisavialueella.

Hankkeelle nimetyn vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla on käytettävissä rakennustyön tarkastusasiakirja.

Mainosten yleissuunnitelmalle on haettava erillinen rakentamislupa.

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja piha- ja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä. Istutustöiden loppuunsaattamiselle voidaan antaa erillisen selvityksen perusteella enintään yhden vuoden määräaika.

Tämä lupa ei oikeuta sellaiseen puunkaatoon, ruoppaukseen tai maanpinnan muokkaukseen, johon tarvitaan RakL 53 § mukainen maisemätyölupa.

Olevaa väestönsuojaa koskee Pelastuslain 72 § mukainen kunnostamisvelvollisuus.

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 29, 42, 44, 48, 59 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Hellstén
p. 040 636 6082
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös