



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

Allekirjoittajat

Nimi

Torsti Sakari Hokkanen

Henkilön tunniste

00137259

Allekirjoituspäivä

26.05.2025 09:55



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
2025-79

Antopäivä: 30.5.2025

Rakennuspaikka

49-44-144-1
Lindankuja 1
02780 ESPOO

KAUKLAHTI

Kiinteistön pinta-ala on 3867 m² ja se on rekisteröity vuonna 2017. Kiinteistöllä on kuntatietojärjestelmän mukaan yksi päiväkotirakennus ja yksi talousrakennus.

Hakija(t) Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala

Rakennuskielto tai -rajoitus

Alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentti ja rakentamislain 44 §:n 1 momentin 1 kohta (asemakaavasta poikkeaminen).



Haettu toimenpide

Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten ja rakennelmien paikallaan pysyttäminen määräaikaisena kymmenen vuoden ajaksi. Hanke poikkeaa asemakaavan rakennusalaista.

Päätös Espoon kaupunki myöntää haetun luvan rakentamislain säännösten perusteella seuraavin ehdoin:

1. Päiväkodille ja muille asemakaavan vastaisille rakennuksille ja rakennelmille voidaan myöntää rakentamislupa enintään kymmeneksi vuodeksi.
2. Kiinteistölle tulee istuttaa lisää puita ja pensaita kompensoimaan puilla ja pensaita istutettavaksi tarkoitetun alueen menetystä.
3. Kiinteistön huoltoliikenteen tulee tapahtua omalla tontilla eikä siitä saa aiheutua vaaraa muille alueen käyttäjille.

Lähtökohtatiedot

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. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 3.6. - 3.9.2024.

Alueella on voimassa 49 511600-asemakaava (Hansavalkama), joka sai lainvoiman 8.8.2007. Alue on merkitty kaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Asemakaava mahdollistaa alueelle 1500 k-m²:n verran rakentamista kerrosluvulla II. Kiinteistön pohjoisosa on merkitty puilla ja pensailla istutettavaksi alueeksi.

Kiinteistö on 3867 m²:n suuruinen ja se on rekisteröity 24.1.2017. Kiinteistöllä on kuntatietojärjestelmän mukaan 952 k-m²:n suuruinen päiväkotirakennus ja 30 k-m²:n suuruinen talousrakennus. Hakija esittää hakemuksessaan päiväkodin kooksi 969 k-m² ja ilmoittaa, että kiinteistöllä on myös kevyitä varastoja 7 k-m²:n verran. Päiväkoti toteutettiin tilapäisellä viiden vuoden rakennusluvalla vuonna 2020. Lupa päättyi 11.2.2025.

Hakijan tarkoituksena on pysyttää paikallaan olemassa olevat rakennukset ja rakennelmat kymmeneksi vuodeksi. Päiväkotirakennus sijaitsee osittain puilla ja pensailla istutettavaksi tarkoitetulla alueella ja osittain pysäköintikäyttöön tarkoitetulla alueella.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuksen tarve on muodostunut pysyvän luonteiseksi väestön kasvun ja hoitopaikkatarpeen takia. Uusi kaavan mukainen päiväkotirakennus vaatii aikaa, joten määräaikaisella poikkeamispäätöksellä pyritään turvaamaan päiväkotipaikkojen saatavuus alueella. Hakija myös argumentoi, että nykyinen toteutus muodostaa käyttäjille toimivan ja turvallisen kokonaisuuden ja soveltuu täten vielä kymmeneksi vuodeksi käyttöön.

Päätöksen perustelut

Hanke poikkeaa asemakaavan rakennusalaista ja edellyttää täten myönteistä poikkeamispäätöstä ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Hanke on hyväksyttävissä määräaikaisena, koska päiväkotipaikoille on osoitettu todellinen tarve alueella. Jos hankkeelle ei myönnettäisi määräaikaista lupaa, olisi päiväkotipaikoissa vajausta uuden rakennuksen suunnittelun ja toteutuksen ajan. Määräaikaisella poikkeamispäätöksellä voidaan estää tämän vajauksen muodostuminen. Kuitenkin on huomioitava, että hanke hyväksyttiin tilapäisellä rakennusluvalla juuri sen takia, että sen oli tarkoitus olla tilapäinen ja se korvattaisiin 10 vuoden aikana pysyvällä kaavamukaisella ratkaisulla. Tämän takia kiinteistöllä ei myöskään ole kompensoitu riittävästi puilla ja pensailla istutettavan alueen menetystä ja piha-alue on suurelta osi päällystetty. Kaavan mukaiseen ratkaisuun ei kuitenkaan aikataulullisista ja budjetillisistä seikoista päästä, jonka takia poikkeamispäätöstä nyt haetaan määräaikaisena.

Tämän takia päätöksessä on ehtona, että menetettyä puin ja pensain istutettavaa aluetta tulee kompensoida paremmin kiinteistöllä. Kaupunkialueilla on nyt jo haasteita, jotka aiheutuvat läpäisemättömän pinnan määrästä ja ilmastomuutoksen mukanaan tuomista ilmiöistä. Hulevesien hallinnan, kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön kannalta sekä päiväkodin pihan paahteisuuden vähentämiseksi on tärkeää, että tontille istutetaan lisää puita ja pensaita. Asemakaavassa osoitettu istutusalue on käytetty miltei kokonaisuudessaan rakentamiseen, eikä jäljelle jääneelle kapealle suikaleelle ole mahdollista enää toteuttaa istutuksia, joten istutukset tulee kompensoida muualla tontin alueella.

Autopaikkojen osalta suunnitelma on toimiva, paikat asemapiirroksen mukaan sijoitettu asianmukaisesti ja saattoliikenne on turvallisesti toteutettu. Kiinteistön huoltoliikenteen tulee tapahtua omalla tontilla eikä siitä saa aiheutua vaaraa muille alueen käyttäjille.

Kaikki edellä mainittu huomioon ottaen, ei haettu poikkeaminen ehtojen mukaisena määräaikaisena aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei muutoinkaan aiheita merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Näin ollen edellytykset luvan myöntämiselle täyttyvät ja poikkeamisen myöntämiselle määräaikaisena on olemassa erityisiä syitä.

Lisätietoja

Naapureilta ei kielteisiä 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.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakentamislupaa. Rakentamislupahakemuksen voi laittaa vireille, vaikka poikkeamispäätös ei ole lainvoimainen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Valmistelija: Arttu Tolonen, lupavalmistelija

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja

Lupapäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Maksu 1500 euroa

Tiedoksi Uudenmaan ELY-keskus

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.

