

§ 87

Rakentamislupa 49-2026-290, Veininkatu 24

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-60-28-4 LAAKSOLAHTI Pinta-ala 26927.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Veininkatu 24 02730 ESPOO Asemakaava YOS, III, e=0,4, opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 10771.0 k-m ² 3941.0 k-m ²	
Hakija	Espoon Koulutaival Oy Hitsaajankatu 20 00810 HELSINKI		
Toimenpide	Monitoimitalo (1) ja kokoontumistilaksi hyväksyminen		
	Pääsuunnittelija: [REDACTED], arkkitehti		
Rakenteellinen paloturvallisuus	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa Paloluokka P1		
Lausunnot	Kaupunginmuseo	19.03.2026	Mahdollistava
	Kaupunkimittausyksikkö	25.03.2026	Mahdollistava
	Naapurien kuuleminen, 10 kpl	14.04.2026	Ei arvoa
	Kaupunkikuvatoimikunta	27.01.2026	Puoltava
Hakemuksen liitteet	Valtakirja Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta Pääpiirustukset, 12 kpl		

Tonttileikkaus
Kerrosalakaavio ja -laskelma
Topten pinta-alataulukko
Pihasuunnitelma
Värilliset julkisivut, 2 kpl
Kortteli- ja katujulkisivupiirustus
Ulkoväriyysuunnitelma
Väestönsuojapiirustukset tai selvitys väestönsuojapaikoista, 2 kpl
Rakennuksen tietomalli
Ennakkoneuvottelun asialista ja muistio
Ympäristöselvitys
RAKAn lausunto
Muut ennakkoselvitykset, 6 kpl
Havainnekuvia
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet
Hankekuvaus (rakennussuunnittelun perusteet sis. yhteistilaselvitys)
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista, 16 kpl
Rakennesuunnittelun perusteet, 2kpl
Rakennetyypit
Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet,
3 kpl
LVI-suunnittelun perusteet
Kosteudenhallintaselvitys
Esteetön rakennus lomake
Esteettömyysselvitys
Akustisen suunnittelun perusteet
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä
Energiaselvitys ja -todistus
Hulevesisuunnitelma
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä (Rapu-selvityksen tosite)
Viherkerroinlaskelma
Kokoontumistilaselvitys
Liitoskohtalausunto
Vastineet lausuntoihin
rakennustuoteluettelo

**Lisäselvitykset ja
poikkeukset**

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa monitoimirakennuksen rakentamiseen ja kokoontumistilan hyväksymiselle.

ASEMAKAAVA

Korttelissa on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain aikainen asemakaava. Asemakaavassa on osoitettu tontille rakennusala 3-kerroksisille opetus- ja sosiaalista toimintaa palveleville rakennuksille. Tontin tehokkuusluku 0,4. Asemakaavassa ei ole määritelty rakennuksen materiaaleja, kattomuotoa tai muita määräyksiä. Tontin länsiosassa

sijaitsee muinaisjäännekohte Sveinin kaivos. Asemakaavassa ei ole määräyksiä autopaikoista eikä polkupyöräpaikoista.

RAKENNUSHANKE

Rakennus on 3-kerroksinen monitoimirakennus, johon sijoittuvat päiväkotit ja ala-asteen luokat 1–6 sekä kuntalaisten käyttöön tuleva kirjasto. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin valkoraapattua kiviainesta tai keltaista rapattua kiviainesta. Sokkelit ovat punaruskeaa rapattua kiviainesta. Rakennuksessa on loiva peltikatto. Rakennuksen sisäänkäyntejä on korostettu eri värein ja katoksilla, joissa on viherkatot. Talousrakennuksen julkisivut ovat punaruskeaa peittomaalattua puuta ja vesikatto viherkatto. Kortteliin saavutaan Veininkadun suunnasta. Rakennuksen huoltopiha sijoittuu tontin eteläosaan, jossa sijaitsee jätteiden syväkeräysastiat. Hulevesiä viivytetään tontin viivytysrakenteissa ennen vesien johtamista hulevesiverkkoon.

Kokoontumistiloiksi 1072 hengelle esitetään 1. kerroksen liikuntasalia, ruokasalia ja sen yhteydessä olevia yhteiskäyttökabinetteja sekä kirjaston yleisötilaa, yhteiskäyttökabinetteja ja monitoimitiloja.

Tontilla on vireillä kahden siirtokelpoisen koulurakennuksen rakentamisluvat 2025-939 (325T) ja 2026-437 (154R), joissa haetaan lupaa rakennusten paikallaan pystyttämiseksi 10 vuodeksi. Siirtokelpoiset rakennukset siirretään pois tontilta kun monitoimirakennus valmistuu.

Tontilla on voimassaolevat purkamisluvat kahdelle rakennukselle (...062F) ja (...863H). Rakennukset puretaan ennen rakentamisen aloittamista.

Hankkeeseen kuuluu useita luvanvaraisuudesta vapautettuja katoksia ja yksi luvanvaraisuudesta vapautettu varasto-katos.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus on 10 771 kem². Tontilla on käytetty siirtokelpoisiin ja purettaviin rakennuksiin rakennusoikeutta yhteensä 3925 kem². Uudisrakennusten kokonaisala ja kerrosala on yhteensä 8215 kem², josta on varsinaista rakennusoikeutta 7837 kem². Rakennusoikeutta jää käyttämättä 2556 kem².

VÄHÄISET POIKKEUKSET

Hanke poikkeaa rakennusjärjestyksen 17 a § tontin liittymien lukumäärän osalta. Tontilla on viisi ajoliittymää. Kaupunkitekniikan lausunnon mukaan tontin kokoon ja katualueisiin nähden on mahdollista sallia useita ajoliittymiä ja tarvittava määrä jalankulkuyhteyksiä. Lausunto on puoltava.

Väestönsuojapaikkojen mitoituksen osalla poiketaan valtioneuvoston asetus väestönsuojista 2 § mukaisesta prosentti- ja henkilömitoituksesta noudattaen pelastuslaitoksen puoltamaa rakennuslautakunnan 27.6.19 tekemää päätöstä § 89 suojapaikkamitoituksen suhteen. Tässä hankkeessa rakennetaan 2 kpl väestönsuojia, joista molemmilla suojalan koko yhteensä on 155 m². Esitetty poikkeama perustuu aiemmin tehtyyn päätökseen.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Tontille autopaikkoja toteutetaan 67 ap. Autopaikoista 3 ap osoitetaan

liikuntaesteisille, lisäksi toteutetaan yksi autopaikka suurikokoisille saattoajoneuvoille. Sähköautojen latauspisteitä esitetään toteutettavaksi 1 ap ja latauspistevalmius toteutetaan 15 ap:aan.

Pyöräpaikkoja toteutetaan 189 pp, joista kaikki sijaitsevat tontilla.

Polkupyöräpaikkoja on rakennuksien sisäänkäyntien yhteydessä sekä tontilla useassa luvanvaraisuudesta vapautetuissa katoksissa.

Rakennuksen 1.kerrokseen rakennetaan kaksi S1-luokan väestönsuojaa, kooltaan 155 m². Varsinaista suoja-alaa on yhteensä 310 m² 412 henkilölle. Suoja toimii normaaliaikana puku-, sosiaali- ja varasto- ja siivoustiloina.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 1:n kerran. Hanketta on puollettu. Suunnitelmia on päivitetty annetun lausunnon mukaisesti.

Hankkeen rakenne- ja lvi-teknisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteiden osalta erillistä teknistä esittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Espoon kaupunginmuseolta on pyydetty lausuntoa rakentamisen vaikutuksista muinaisjäänne alueeseen (Sveinin kaivos). Lausunnon mukaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa.

Kaupunkitekniikan keskukselta on pyydetty lausuntoa liittymien lukumäärästä. Lausunnon mukaan tontin kokoon ja rajapintaan katualueisiin nähden tontille on mahdollista sallia useita ajoliittymää ja tarvittava määrä jalankulkuyhteyksiä.

Espoon vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille-työryhmältä on pyydetty lausunto, jossa on huomautettu kulkureittien materiaaleista. Pihan esteetön kulkureitti tulisi olla aina lyhyin ja pinta kova, tasainen ja ei liukas. Esteetön kulku tulee olla myös urheilukentille. LE-pysäköintipaikat suositellaan sijoitettavaksi lähelle sisäänkäyntiä. Sisäänkäyntien tulee olla valaistuja. Suunnitelma on päivitetty lausunnon mukaiseksi.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Kokoontumistilassa 1 (Liikuntasali) saa yhtä aikaa oleskella enintään 717 henkilöä.

Kokoontumistilassa 2 (Ruokasali ja kaksi yhteistyökabinettia) saa yhtä aikaa oleskella enintään 245 henkilöä.

Kokoontumistilassa 3 (Kirjaston yleisötila, kaksi yhteistyökabinettia ja monitoimitilaa) saa yhtä aikaa oleskella enintään 110 henkilöä.

Kokoontumistiloihin tulee näkyvälle paikalle sijoittaa kyltti tiloissa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

**Esittelijän
päättösehdotus**

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelma

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

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 RakL 122 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

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

Hankkeelle on laadittava RakL 111 § edellyttämä Laadunvarmistusselvitys.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

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.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

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

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.

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.

Tontilla olevat siirtokelpoiset rakennukset tulee purkaa ennen uudisrakennusluvan loppukatselmus ja käyttöönottoa.

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 29, 41, 42, 44, 48, 59 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:

Tarja Hellstén

+358 40 636 6082

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.