

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus

Lupavalmistelijä Riikka Rautia

Pykälä 92

Päätöspäivä	Päätös annetaan julkipanon jälkeen	Toimenpidelupa
22.12.2022	23.12.2022	2022-1651

Rakennuspaikka

49-55-48-2
SEPÄNKYLÄ
Pinta-ala 10286.0

Ullanmäentie 21
02750 ESPOO

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
YU-1 Urheilutoimintaa palvelevien
rakennusten korttelialue

Kaavanmukainen rakennusoikeus
Valmiiden rakennusten kerrosala

7200.0 k-m²
6787.0 k-m²

Hakija

Kauniaisten Urheilupuisto Oy
Ullanmäentie 21
02750 ESPOO

Toimenpide

Rakennelma

Jätekatoksen sekä kahden tenniskentän rakentaminen, 28 puunkaato sekä 31 autopaikan vähentäminen tontilla.

Pääsuunnittelija: Ahlman Marcus, arkkitehti

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Lausunnot

Espoo Kaupunkisuunnittelukeskus	23.09.2022
Rajanaapurit Espoo	23.11.2022
Naapurien kuuleminen 1 kpl	14.12.2022

Ehdollinen
Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
Valtakirja
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Selvitys kaadettavista puista
Huoltoajokaavio

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan lupaa jätekatoksen, kahden tenniskentän rakentamiselle ja 28 puun kaadolle Kauniaisten Urheilupuisto Oy:n tontille 49-55-48-2 osoitteeseen Ullanmäentie 21. Samalla tontilta puretaan olemassa oleva jätekatos ja poistetaan 32 autopaikkaa, joista 14 toteutetaan uudelleen hankkeen yhteydessä. Kiinteistö on kaavoitettu asemakaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1).

Hankkeella ei ole vaikutusta laajuustietoihin. Jätekatos on kooltaan 17,5m2 ja julkisivumateriaaleitaan tummanharmaata julkisivulevyä sekä pulpettikatto mustaa huopaa.

Tenniskentät aidataan kolmen metrin korkuisilla aidoilla kolmilanka aidoilla, josta yksi rautatienpuoleinen sivu tulee olemaan pleksilasia, joka toimii äänisuojana.

Toimenpiteessä joudutaan myös kaatamaan puustoa noin 28 kappaletta. Kaadettavien puiden joukossa on 26 tammea, yksi kuusi sekä yksi vaahtera. Tontille jää toimenpiteen myötä 88 AP (14 AP uusitaan), joista 4 liikuntaesteisille. Alkuperäisestä 119 autopaikkojen lukumäärästä autopaikkoja vähennetään 31 kappaletta. Autopaikkojen vähentäminen ei vaikuta asemakaavan autopaikkavaatimukseen, joka on 46 AP. Pyöräpaikkoihin ei tehdä muutoksia

Hankkeelle pyydettiin Kaupunkisuunnittelukeskukselta lausunto, sillä tenniskentät rakennetaan autopaikoille varatulle alueelle ja tenniskentät aidataan kolmilanka-aidalla, vaikka aitaaminen on kaavassa kiellettyä.

23.9.2022 saatu lausunto oli ehdollinen: ”Hankkeessa on kyse kahden uuden ulkotenniskentän rakentamisesta. Lisäksi vanha jätekatos olisi tarkoitus korvata uudella. Tenniskentät suunnitellaan rakennettavaksi asemakaavassa pysäköinnille varatulle alueelle. Hankkeessa poikettaisiin myös asemakaavassa määrätystä aitaamiskiellosta. Tenniskenttien tieltä purettaisiin 31 autopaikkaa, joista 14 uusittaisiin tenniskenttien eteläpuolelle. Alueelta jouduttaisiin myös kaatamaan puustoa. Kaupunkisuunnittelukeskus huomauttaa, että nykyisten suunnitelmien perusteella kääntyminen jäteautolla vaikuttaa jäävän ahtaaksi. Olisi suotavaa, että jäteauto pääsisi kääntymään jätekatoksen läheisyydessä kiinteistön puolella. Tilannetta voitaisiin parantaa esimerkiksi hieman siirtämällä jätekatosta ja rajaamalla alue ylitseajettavalla kiveyksellä. Lisäksi todetaan, että tonttiliittymää olisi mahdollisesti levennettävä, jotta pelastusliikenteen nostolava-auto voisi kääntyä suunnitelmassa esitetylle nostopaikalle. Kiinteistön sisäisten liikennejärjestelyjen toteutuksessa, muun muassa pysäköinnin mitoituksessa, suositellaan RT-korttien ohjeistusten hyödyntämistä. Esimerkiksi pysäköintialueen reunimmaisat paikat olisi hyvä mitoittaa ohjeistuksen mukaisesti vähintään 2,8 m leveiksi. Puiden säilyttäminen tenniskenttien laidoilla kaupunkisuunnittelukeskus pitää hyvänä asiana.

Kaupunkisuunnittelukeskus puoltaa rakennuslupan myöntämistä hankkeelle seuraavin ehdoin:

1. Pois lukien haettuja vähäisiä poikkeamia autopaikkamerkinästä sekä aitaamiskielloa koskevasta määräyksestä, rakentamisen tulee olla asemakaavan mukaista. Kiinteistöllä tulee siten toteuttaa muun muassa kaavan vaatimat auto- ja polkupyöräpaikat.
2. Myös rakentamisen aikaisen toiminnan tulee pysyä kiinteistön rajojen sisäpuolella. Puiston puolta ei esimerkiksi saa käyttää rakentamisen aikaiseen varastointiin, eikä puustoa saa kaataa puiston puolelta.
3. Puiston puut tulee suojata rakentamisen aikana.”

Hankkeeseen ryhtyvä muokkasi suunnitelmia Kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunnon mukaisesti. Hanke on näin ollen puollettavissa.

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille. Naapureilla ei ollut huomauttamista hankkeeseen. MRL 133 § mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Valmistelija: Riikka Rautia p. 046 877 1569
etunimi.sukunimi@espoo.fi

TIEDOKSI:
Uudenmaan ELY-keskus
Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Päätös

Lupa myönnettiin

Lupamääräykset:

Kaikkien rakenteiden tulee sijaita kokonaan oman tontin puolella.

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava ja luonnontilaisena säilytettävä tontin osa aidattava ja suojattava siten, ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena.

Katu- ja yleisten alueiden tilapäinen aitaaminen sekä käyttö varasto- tai työmaa-alueena edellyttää katualueiden vuokraamista.

Asemakaavan mukaista hulevesien mitoittamiseen / hallintaan liittyvää määräystä tontille tulee noudattaa myös työmaa-aikana.

Kaadettavat puut tulee korvata asemapiirustuksen / pihasuunnitelman mukaisesti. Istutustyöt tulee tehdä loppukatselmukseen mennessä.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmuksat:
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 126, 128, 133 §, 138 §

Lupapäätös on allekirjoitettu ja pääpiirustukset leimattu sähköisesti. Lupa-asiakirjoja ei toimiteta asiakkaille automaattisesti erikseen, vaan ne ovat hankkeen osapuolten saatavilla sähköisessä lupapalvelussa pdf-tiedostoina, joita voi halutessaan tulostaa.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus

Lupavalmisteliija Riikka Rautia

Pykälä 92

Työt on tämän luvan perusteella aloitettava ja suoritettava loppuun kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työn loppuunsaattamista varten voidaan luvan voimassaoloaikaa pidentää. Pidennystä tulee hakea luvan voimassa ollessa.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Vaatimus tästä on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle 14 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä lukien. Päätöksen antamispäivää ei oteta lukuun valitusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, oikaisuvaatimuksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikeus vaatimuksen tekemiseen on

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla,
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä
- 4) kunnalla, sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Vaatimuksessa on ilmoitettava

- vaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta,
- Jos vaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos vaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, vaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset vaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Vaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava vaatimus.

Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Vaatimukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä vaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimuksen tekemiseen varattuna aikana Espoon kaupungin kirjaamoon osoitteella

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus

Lupavalmistelija Riikka Rautia

Pykälä 92

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Siltakatu 11	Espoon kaupunki
Entresse	PL 1
02770 Espoo	02070 ESPOON KAUPUNKI

Puhelin	(09) 816 56000
Telekopio:	(09) 816 22495
Sähköposti:	kirjaamo@espoo.fi
Aukioloaika:	ma-pe klo 8–15.45

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä sekä lähettää postitse, faksina, sähköpostina tai lähetin välityksellä. Oikaisuvaatimuksen toimittaminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimus on toimitettava niin ajoissa, että asiakirjat ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimuksen tekemiseen varatun ajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuksen on oltava toimitettu Espoon kirjaamoon siten, että asiakirja on ennen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.