

§ 239

Uudisrakennuslupa 2020 1408 Itätuulenkuja 10

Päätöspäivämäärä

10.12.2020

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

16.12.2020

Rakennuspaikka	49-12-225-1 TAPIOLA Pinta-ala 4317.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala		Itätuulenkuja 10 02100 ESPOO Asemakaava AL-1 Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue 19000.0 k-m ² 0.0 k-m ²			
Hakija	Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo c/o Realia Management Oy Purjetuulenkuja 5B 00850 HELSINKI					
Toimenpide	Asuinrakennus (1). Aloittamisoikeus. Tämä lupa korvaa luvan 2018-1128-A					
	Pääsuunnittelija: Siikala Antti-Matti arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	103893042E	35720.0	26197.0	105016.0	12
	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa					
Rakenteellinen paloturvallisuus	Paloluokka P1					
Lausunnot	Naapurien kuuleminen, 16kpl 10.09.2020 .					
	Rajanaapurit Espoo	31.08.2020		Puoltava		
	Kaupunkikuvatoimikunta	19.08.2019		Ehdollinen		
	Kaupunkimittausyksikkö	11.11.2020		Puoltava		
	Länsimetro Espoo	03.11.2020		Ehdollinen		
	rataisännöinti Metron	22.10.2020		Ei arvoa		
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 23kpl Valtakirja Hankkeen suunnittelijat					

Hankeselostus
 Rakennushankeilmoitus Rh1-lomake
 Asuinhuoneistoilmoitus Rh2-lomake sivut 1-6
 Tapiolan paloteknisen yleissuunnittelun koordinaattorin lausunto lupaan
 Selvitys autopaikoista
 Kerrosalaskelma
 Energiatodistus, 3kpl, Energiaselvitys ja -todistus (B), ilmanvuotoluku q50
 (2), E-luku (85,85,87)
 Energiaselvitys
 Pohjarakennesuunnitelmien muutokset
 Rakennetekniikka ennen luvan hakemista
 Kantavat rakenteet
 TEK-lomakkeet 4 kpl
 Perustamistapalausunto
 Rakennusfysiikkaisuuden toimivuuden riskiarvio
 Paloteknisen suunnitelman liitepiirustukset
 LVI yleiskoordinaattorin lausunto
 Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
 HSY:n liitoskohtalausunto
 Pohjaveden hallintasuunnitelma
 Palotekninen suunnitelma rakennuslupaan liitepiirustuksineen
 Selvitys väestösuojanpaikoista
 Selvitys pp-paikoista
 Sähkö yleiskoordinaattorin lausunto
 Vss ja ap velvoitepaikat
 Tasauspiirustus
 Pihasuunnitelma
 Lausunnon liite - Länsimetro Espoo, 03.11.2020
 Lausunnon liite - rataisännöinti Metron, 22.10.2020
 Tuulisuusselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan lupaa osittain kaksitoista- ja osittain viisikerroksisen
 asuin kerrostalon rakentamiseksi, jonka pohjakerroksessa on liiketiloja.
 Rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta. Lisäksi haetaan lupaa aloittaa
 rakennustyöt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.
 Rakennuspaikalle rakennettavalle asuin kerrostalolle on aikaisemmin
 myönnetty lupa tunnuksella 2018-1128-A. Luvan mukaisia rakennustöitä
 ei ole aloitettu, vaan hanketta on kehitetty ja muutettu mm. asuntojen,
 rakennejärjestelmän ja julkisivumateriaalien suhteen. Kolmas kellarinen
 poistettu. Tämä lupa korvaa em. luvan.
 Rakennuksessa on kolme porrashuonetta ja 200 asuntoa, joiden
 keskipinta-ala on 67,5 m².
 Hanke toteutetaan puretun nk. Vesiputoustaalon paikalle. Rakentamista
 valmistelevalle tölle on myönnetty maisematyölupa 2018-1465-T.
 Rakennus sijoittuu vähäisesti myös tontille 12-205-1 ja katualueelle 12-
 9901-0, joihin sijoittuu mm. osa maanalaisesta Tapiolan bussiterminaalien
 tiloista, sekä osa Helmakujan alla olevasta pyöräparkista. Em. tiloille on
 haettu omat rakennusluvut ja Helmakujalle ulottuville rakenteille on haettu
 sijoituslupa. Suunnitelmat on esitetty tässä luvassa kokonaisuudessaan.
 Rakennus muodostaa Tuulikinsillalla jatkeen kaupunkikeskus Ainoalle.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Voimassa olevassa asemakaavassa 049 12225 vuodelta 2017 kortteli on AL-1-asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialuetta, johon saa rakentaa julkisia lähipalvelutiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava metrotunnelin rakentamista varten, joka asettaa reunaehdot maanalaiselle rakentamiselle ja rakennustyön suorittamiselle. Tontille saa rakentaa 18.500 kem² +8.00 tason yläpuolelle ja 500 kem² em. tason alapuolelle. Rakennuksen eri osien korkeus on ilmaistu ko. rakennusalan räystääkorkona, kerroslukua ei ole annettu. Pohjois-eteläsuuntaiset rakennusmassat saavat olla enintään korossa +46.50 ja länsi-itäsuuntainen rakennusmassa, joka rakennetaan kiinni kauppakeskus Ainoan rakennusmassaan, saa olla enintään korossa +25.0. Lisäksi saa rakentaa yhden kerroksen tason +8.0 alapuolelle em. rakennusaloille. Asemakaavassa on määritelty tilat, joita saa rakentaa kerrosluvun, vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman ja rakennusoikeuden lisäksi. Näitä on mm. maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat, linja-autoaseman vaatimat tilat ja yhteydet, pp-pysäköinnin vaatimat tilat, tekniset tilat, asuntojen varastot, yhteistilat ja yhteiskäyttöiset saunaosastot sekä luonnonvaloisten sivukäytävien osuudet. Rakentaminen tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisena ja ympäristöön sopeutuvana. Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

RAKENNUSHANKE

Tontille rakennettava kerrostalo jakaantuu kahdeksi 12-kerroksiseksi pohjois-eteläsuuntaiseksi siiveksi, joiden välissä on etelään Itätuulenkuja avautuva piha. Siipiä yhdistää pohjoisessa viisikerroksinen osio, joka on samankorkuinen kuin kauppakeskus Ainoa. Maantason katujulkisivut ovat valkoista hiottua betonia, muilta osin julkisivut ovat uritettuja, valkobetoni-pintaisia sandwichelementtejä. Parveketaustaseinät ovat vaaleaa puuta ja Itätuulenkujan maanalaiseen osaan avautuvat julkisivut ovat tummaa betonia. Parvekekaiteet ovat silkkipainettua lasia. Kaikki parvekkeet lasitetaan. Sisäpihan puolella on myös maantasossa sijaitsevia asuntoja ja yhteistiloja, joilla on pieni ulkoterrassi. Muilta osin maantasoon on sijoitettu liiketiloja, jotka avautuvat Helmakuja ja Tuulikin sillalle.

Rakennuksen kahdessa kellarikerroksessa on rakennusta palvelevien pysäköinti- ja polkupyörätilojen lisäksi mm. asukkaiden varastotiloja, pesutiloja, huoltopiha sekä kaupunkikeskus Ainoaa ja liityntäliikennettä palveleva polkupyörävarasto (ajo Itätuulenkujan kautta). Hankkeen rakentamisen yhteydessä toteutetaan Espoon kaupungin käyttöön mm. bussiterminaalin laajennusosa, sähköbussien latausjärjestelmätila, osa Merituulentien julkisivua, polkupyöräparkkipaikka, Tuulikin sillan pintarakenteet sekä Itätuulenkujan kannen perustukset.

Hankkeen kokonaisala on 26.670 m², kokonaiskerrosala on 26.197 kem², ja rakennusoikeudellinen kerrosala on 17.743 kem². Lisäkerrosalan osuus on 8.454 kem², mistä 940 kem² muodostuu MRL 115§ mukaisesta ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävästä osuudesta ja väliseinien yli 200 mm osuudesta, 5.874 kem² teknisistä ja muista lisäkerrosalana sallituista aputiloista, 244 kem² asumista palvelevista sauna-, kerho- ja varastotiloista ja 372 kem² sivukäytävien osuudesta. 351 kem² taloteknisistä kuiluista ja hormeista, 72 kem² yleisiin tiloihin avautuvista teknisistä tiloista, 399 kem² yleisen polkupyöräpysäköinnin tiloista ja 202 kem² linja-autoaseman odotustiloista sekä 473 kem² kellarista ja tason

+8.00 alle sijoitetuista porrashuoneista ja käytävistä. Hankkeen toteuttamisen jälkeen tälle rakennusosalalle osoitetusta rakennusoikeudellisesta kerrosalasta on käyttämättä 757 kem2.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Tuulikinsillan kohdalla on asemakaavassa sallittu maanalaisten tilojen sijoittaminen, muttei ole mainintaa ajoyhteyden sijoittamisesta Tuulikinsillan alle. Alueelle on sijoitettu mm. ajoyhteys autohalliin, polkupyöräpaikkoja, autopaikkoja ja huoltopiha. Kaupunkisuunnittelukeskus on luvan 2018-1128-A käsittelyn yhteydessä 07.11.2018 päivätyssä kannanotossaan todennut, että hankkeen esittämä ratkaisu ei kuitenkaan ole ristiriidassa kaavan kaupunkikuvallisten tavoitteiden kanssa ja että se tukee hankkeen toteutumista. Kannanotto on annettu edellisen lupahakemuksen hankkeelle, mutta suunnitelma ei tältä osin ole muuttunut lupahakemuksen uusimisen yhteydessä, ja aluearkkitehti puoltaa poikkeamista edelleen myös ko. hankkeen osalta. Rakennusalaä ylitetään vähäisesti, alle 0,2 m, tontilla lännenpuoleisen rakennusmassan eteläpäädyssä. Parvekkeiden sisäpintojen materiaali on puuta myös yli 38 m korkeissa osioissa. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on puoltanut poikkeamaa, huomioiden etteivät parvekkeet ole varatiekäytössä ja muu julkisivupinta täyttää luokkavaatimuksen. Kannanotto on luvan liitteenä. Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/130 kem2 asutopinta-alaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap sekä 1 ap/75 kem2 liikekerrosalaa. Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja ei tarvitse huomioida autopaikkalaskelmassa. Autopaikat tulee sijoittaa tontille rakennuksen pihakannen alle, maanalaiseen keskuspysäköintilaitokseen ja korttelin 12058 LPY-alueelle.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava 1 pp/30 kem2 asutopinta-alaa, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, ja ne on oltava katetussa ja lukitussa tilassa. Liiketiloiä varten on varattava 1 pp/70 kem2. Metroaseman liityntäpysäköinnin käyttöön on metron sisäänkäyntien läheisyyteen osoitettava yhteensä 500 pp-paikkaa.

Autopaikkoja tarvitaan asemakaavan mukaisesti asuntojen käyttöön 117 kpl ja liiketiloiä käyttöön 5 kpl. Autopaikkoja toteutetaan rakennuksen alaiseen autohalliin 128 kpl, joista 5 kpl on liikuntaesteisille soveltuvia. Yksi autopaikka osoitetaan Espoon kaupungin käyttöön.

Polkupyöräpaikkoja tarvitaan asuntojen käyttöön asemakaavan mukaisesti 517 kpl, jotka sijaitsevat ensimmäisessä kellarikerroksessa. Liiketiloiä käyttöön polkupyöräpaikkoja tarvitaan asemakaavan mukaan 10 kpl. Helmakujalla on 24 pp-paikkaa liiketiloiä ja kaupunkikeskuksen käyttöön. Lisäksi kaupungin polkupyöräparkissa Helmakujan yhteydessä tasolla +3.2 on 208 polkupyöräpaikkaa, jotka palvelevat liityntäliikennettä. Väestönsuojapaikat, joita hankkeelle tulee varata 473 henkilölle, on osoitettu Tapiolan keskuöväestönsuojaan. Lupahakemuksen liitteenä on sopimusluonnos vss-paikkojen sijoittamisesta ko. väestönsuojan sekä selvitys vss-paikkojen riittävydestä ko. väestönsuojassa.

MUUT SELVITYKSET

Rakennukseen on esteetön pääsy ulkoa ja pysäköintihallista joka porrashuoneeseen. Asuntoihin ja liiketiloihin on esteetön pääsy maantasosta. Tämän hankkeen tiloihin ei kuulu varsinaisia sisäänkäyntejä

metroasemalle eikä linja-autotermiinaaliin. Helmakujan katualue toteutetaan samoilla esteettömyysperiaatteilla kuin muu katualue. Hankkeesta on laadittu selvitys kosteudenhallinnasta, liikennemeluselvitys ja julkisivujen ääneneristävyysselvitys. Rakennus on suunniteltu meluselvitysten ohjeiden mukaisesti ja äänitaso varmistetaan mittauksin ennen käyttöönottoa.

Lupahakemukseen on liitetty energiaselvitys ja todistus, pohjatutkimusraportti ja perustamistapaehdotus sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Lisäksi liitteenä on palotekninen suunnitelma ja tuulisuusselvitys, jossa on todettu ettei kohteessa ole erityistä huomioitavaa tuulisuuden osalta.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Rakennusvalvontakeskuksen tekninen yksikkö on tutustunut laadittuihin TEK-lomakkeisiin, eikä ole katsottu tarpeelliseksi viedä suunnitelmia teknisen toimikunnan käsittelyyn. Luvan 2018-1128-A:n valmistelun yhteydessä tekninen toimikunta käsitteli hanketta.

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 19.08.20219, jolloin sitä puollettiin ehdollisena. Suunnitelmaa on täydennetty toimikunnan lausunnon mukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT

Espoon kaupunginmuseo on luvan 2018-1128-A käsittelyn yhteydessä 08.08.2018 päivätyssä vastauksessaan lausuntopyyntöön todennut, ettei kaupunginmuseo pidä tarpeellisena lausua kyseisistä suunnitelmista. Tämän uudistetun hakemuksen yhteydessä ei ole pyydetty kaupunginmuseolta lausuntoa.

Länsimetro Oy on luvan 2018-1128-A käsittelyn yhteydessä 10.09.2018 antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lisäksi Länsimetro Oy on maisematyöluvan 2018-1465-T käsittelyn yhteydessä 28.05.2020 antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. 03.11.2020 päivätyssä uudessa lausunnossaan Länsimetro Oy toteaa, että koska hankkeen suunnitelmissa ei ole kevään 2020 jälkeen tapahtunut muutoksia, jotka muuttaisivat hankkeen toteutusta metron tilojen ja rakenteiden kannalta vaikeammin hyväksyttävään suuntaan, voidaan Länsimetron 28.5.2020 päivätyn ennakkolausunnon sisältöä pitää sopivana tähän lupavaiheeseen. Metroliikenteen häiriöttömän jatkumisen varmistamiseksi tulee kaikissa pohjarakentamisen vaiheissa lisäksi noudattaa HKL:n Rataisännöinnin ohjeita. Länsimetrolla ei ole maisematyöluvan mukaiseen toteutukseen muuta huomautettavaa.

Metron rataisännöinti on 27.08.2018 päivätyssä lausunnossaan todennut mm., että rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvien räjäytysten ja louhimisen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koskien olemassa olevia rataliikenteen yhteydessä olevia rakennelmia ja tiloja, sekä noudatettava HKL:n ohjeistusta "Työskentely metroradan läheisyydessä".

Metron rataisännöinti on tämän uudistetun hakemuksen yhteydessä antanut 22.10.2020 päivätyn, pääosin samansisältöisen lausunnon. Lupaehdoksi on asetettu, että Länsimetron ja Metron rataisännöinnin lausunnoissa annettuja ehtoja ja määräyksiä koskien lupahakemusta 2018-1128-A sekä tätä lupahakemusta, tulee noudattaa tämän luvan toteuttamisessa.

Tapiolan keskusprojektin yleissuunnitelman koordinaattorit (LVI-, S-, sprinkler-, palotekniikan koordinaattorit) ovat antaneet puoltavat lausuntonsa hankkeesta. LVI- ja S-lausunnoissa oli huomautuksia, joita on jatkosuunnittelussa noudatettava, mm. koskien tarvetta liittyä Tapiolan Keskustalvalvomoon.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Hakemuksen liitteenä on 19.03.2019 päivätty Espoon kaupungin ja hankkeen välinen kunnallistekninen esisopimus liitteineen, joka koskee myös kaupungin käyttöön/omistukseen tulevia tiloja kiinteistössä. Lisäksi liitteenä on osapuolten laatima muistio kunnallisteknisen esisopimukseen hankkeen muutoksista johtuvista tarkennuksista. Muutokset eivät johda esisopimuksen uusimistarpeeseen, mutta muutokset huomioidaan muistion mukaisesti suunnitelmien tarkennettua, lopullisessa sopimuksessa. Esisopimuksessa mainitun, sopimusaluetta koskevan yhteisjärjestelysopimuksen mukainen päätös yhteisjärjestelystä tulee olla tehtynä ennen käyttöönottoa. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu allekirjoitettu sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimiseksi. Tontin ulkopuolelle, Helmakujan katualueelle sijoitettaville rakenteille tulee hakea kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa. Lupamääräykseksi on asetettu, että sijoituslupa tulee olla myönnettynä ennen Helmakujalla tapahtuvien rakennustöiden aloittamista.

ALOITTAMISOIKEUS

Aloittamisoikeutta haetaan asetettua 200.000 euron vakuutta vastaan. Rakentamista valmistelevia töitä on aloitettu maisematyöluvan 2018-1465-T mukaisesti. Hakija perustelee aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavasti: Pyydämme oikeutta aloittaa kohteemme perustuksien, alapohjalaatan sekä alimman kellarin ulkoseinien rakentaminen vakuuden nojalla. Voimassa olevan maisematyöluvan 2018-1465-T nojalla tehtävät maanrakennustyöt on keskeytetty ja odottavat juuri näitä vakuuden nojalla rakennettavia rakenteita, jotta kellarin seinien vesieristysten jälkeen voimme jatkaa taas maanrakennustöitä. Kohteen kannalta on tärkeää päästä eteenpäin maanrakennusvaiheen osalta siten, että voimme työnaikaisen kuivatussuunnitelman mukaisesti poistaa väliaikaiset pontit. Lisäksi on tärkeää päästä aloittamaan rakennustyöt vuodenaika ja rakentamisvelvoiteaikataulu huomioiden.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille (7 kpl). Naapurin 12-225-1 kaksi asunto-osakeyhtiötä ovat huomauttaneet mm. että vesikaton yläpuolelle nousevat ilmanvaihtoon ym. liittyviä rakenteita tulee karsia, keventää ja madaltaa. Kyseessä olevien rakenteiden lukumäärää tulee vähentää, muotoilua keventää ja alentaa niiden korkeutta mahdollisuuksien mukaan ylimmän kattolinjan tasoon 46,25m, jotta hyväksytyn asemakaavan henki toteutuisi. Hakija on vastineessaan todennut, että vesikato IV-koteloiden määrä ja pinta-ala on vähentynyt myönnetystä rakennusluvasta 2018-1128-A. Em. luvassa on koteleita 30 kpl yhteensä 44m², nyt vireillä olevassa, korvaavassa luvassa 24 kpl yhteensä 34m². Joitakin yksittäisiä hormoneja on siirretty räystäslinjasta kauemmas vesikaton keskialueelle, jolloin ne jäävät alaviistosta kaukonäkyvässä katsottuna räystäään taakse piiloon. Tämä parantaa kaupunkikuvaa verrattuna myönnettyyn rakennuslupaan. IV-koteloiden korkeusasemat ovat samat kuin myönnettyssä rakennusluvassa. Nyt tehdyt muutokset johtavat kaupunkikuvallisesti hallitumpaan ratkaisuun

**Esittelijän
päättösehdotus**

verrattuna aiemmin myönnettyyn lupaan.

Muilla naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa. MRL 133 § 2. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Ehdotuksen tekijä: Vs. rakennusvalvontajohtaja Pasi Timo

Lupa myönnetään.

Annetaan lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asetettua 200.000,00 € vakuutta vastaan

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on
rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

rakennesuunnitelmat

lujuuslaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma ja pihasuunnitelma

kosteudenhallintasuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen tarkastusinsinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

**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 MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa tulee

toimittaa allekirjoitettuna rakennusvalvontaan ennen Helmakujalla tapahtuvien rakennustöiden aloittamista. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksen suunnittelu ja rakentaminen on tapahduttava vuorovaikutuksessa Länsimetro Oy:n ja HKL:n edustajien kanssa (erityisesti HKL:n tärinä- ym. rajoitteet ovat määrääviä) ja työssä on noudatettava Metron rataisännöinnin sekä Länsimetro Oy:n lausunnoissa annettuja ehtoja.

Kahvilan / ravintolan toimintojen tarkentuessa tulee olla edelleen yhteydessä ympäristöterveydensuojeluun.

Jatkosuunnittelussa on Tapiolan keskustan yleissuunnittelun koordinaattorien lausuntojen mukaisesti selvitettävä, onko rakennuksen liittyttävä Tapiolan Keskustavalvomoon palo- ja savunpoiston hallinnan sekä IV-hätäpysäyttämisen osalta.

Ennen elementtien tilausta on lopullinen uritetun valkobetoin kuviointi, kuvion mittakaava ja käytettävät kiviainespinnat hyväksyttävä työmaalla rakennusvalvontaviranomaisella. Hyväksymistä varten on kuvioinnin, kuvion mittakaavan sekä käytettävien kiviainespintojen vaihtoehtoja (2-3 kpl) esitettävä riittävän kokoiset mallipalat.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on esitettävä melutasomittaukset, joista käy ilmi, ettei ympäristöministeriön asetuksen mukaisia melutasoja ylitetä virkistykseen käytettävillä piha- ja oleskelualueilla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä allekirjoitettu sopimus vss-paikkojen sijoittamisesta.

Ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla tehtynä lopullinen kunnallistekninen sopimus, jossa on huomioitu asiakirjassa Muistio kunnallistekniseen esisopimukseen liittyvistä tapahtumista ja ratkaisusta mainitut asiat, sekä sen esisopimuksessa mainittu yhteisjärjestelysopimuksen mukainen päätös yhteisjärjestelystä.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan 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 rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Uudet porrashuoneet tulee varustaa rakennukseen asennettavilla asianmukaisilla tunnuksilla ja kiinteistön tontille tulee asentaa porrashuoneiden sijaintia osoittava opastetaulu.

Opasteiden ja tunnusten on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 133, 135, 144 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:
Christel Schalin, puh. 043 827 0874
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemä esitystekstin korjaus on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.