

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.11.2021 § 57

§ 57

**Uudisrakennuslupa 2021-1373 Hyljetie 3**

Päätöspäivämäärä

18.11.2021

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

24.11.2021

**Rakennuspaikka**49-31-147-1  
KAITAA  
Pinta-ala 2739.0Hyljetie 3  
02260 ESPOOKaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitusAsemakaava  
AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue,  
VI, e = 1,61 + 15 %Kaavanmukainen rakennusoikeus  
Valmiiden rakennusten kerrosala4400.0 k-m<sup>2</sup>  
0.0 k-m<sup>2</sup>**Hakija**Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 49  
02070 ESPOON KAUPUNKI**Toimenpide**

Uusi rakennus

Kaksi asuinkerrostaloa (1, 2), talousrakennus (3) ja rakennustöiden aloittamisoikeus

Pääsuunnittelija: Ranne Markku arkkitehti

## Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	1039567640	2856.0	2856.0	9505.0	5
2	103956755P	2926.0	2926.0	9774.0	5
3	103956757S	33.0	33.0	78.0	1

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P2

**Lausunnot**

Kaupunkimittausyksikkö	24.08.2021	Mahdollistava
rataisännöinti Metron	25.10.2021	Ehdollinen
Rajanaapurit Espoo	15.10.2021	Puoltava
lausunto Kaupunkitekniikan keskuksen	26.10.2021	Palautettu
Länsimetro Espoo	26.10.2021	Ehdollinen
lausunto Kaupunkitekniikan keskuksen	27.10.2021	Ehdollinen
Kaupunkikuvatoimikunta	26.04.2021	Kieltävä

Kaupunkikuvatoimikunta  
Espoon ympäristö- ja  
rakennusvalvontakeskus,  
ympäristönsuojelun palvelualue

17.05.2021  
09.11.2021

Ehdollinen  
Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 13 kpl  
Tontinvarauspäättös  
Valtakirja  
Poikkeamispäättös  
Hankekuvaus  
Rasitesopimus  
Katukorkeusilmoitus  
HSY:n liitoskohtalausunto  
Kerrosalalaskelmat  
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä  
Energiaselvitys ja -todistus 2 kpl  
Esteettömyyselvitykset  
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä  
Palotekniset erillisuunnitelmat  
Paloturvallisuuden riskiarvio  
Perustamistapalausunto  
Pinnantasaussuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Selvitys kosteudenhallinnasta  
Meluselvitys  
Aluejulkisivut/leikkaukset  
Ulkoväriyysuunnitelmat  
Pihasuunnitelma  
Puustokartoitus  
Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus  
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat  
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake  
Länsimetron lausunnon liitteet  
Ennakkoneuvotteluasialista ja muistio  
Hankekuvaus  
Liikennemeluselvitys  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Selvitys viilennykseen varautumisesta  
Sijaintikartta  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
Pelastustiesuunnitelma  
Havainnekuvat  
Pinnantasaussuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Pohjaveden- ja työmaavesien hallintasuunnitelma  
Selvitys kosteudenhallinnasta  
Aluejulkisivut/leikkaukset  
Värijulkisivut 2 kpl  
Todistus valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta  
Tonttiyksikön suostumus  
Ympäristönsuojelun lausunnon liite  
Naapurin suostumus

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS  
Haetaan lupaa kahden viisikerroksisen asuinkerrostalon ja erillisen talousrakennuksen rakentamiseen. Asuntoja rakennetaan yhteensä 72.

Lisäksi haetaan oikeutta rakennustöiden aloittamiseen perustustöiden osalta ennen luvan lainvoimaisuutta, jotta haasteelliset perustustyöt ehditään tekemään ennen talvea ja pakkasia.

### ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Hanke sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialueella AK-1. Tontilta on osoitettu kaksi rakennusala, joille saa rakentaa kuusikerroksisen asuinkerrostalon. Rakennukset on rakennettava rakennusalojen pohjoisen ja idän puoleisiin sivuihin kiinni. Lisäksi tontilta on osoitettu ohjeelliset alat yksikerroksisille talousrakennuksille. Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyjä. Asuinrakennusten tulee olla julkisivuiltaan, väritykseltään ja kattomuodoiltaan yhteensopivia, mutta yksilöllisiä erityisesti värityksen osalta. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin puuta. Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä mm. pihajätealueiden suunnitteluun, hulevesien käsittelyyn, tulvariskin, maaperän pilaantuneisuuden ja melun huomioimiseen sekä energiatehokkuuteen liittyen.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on myöntänyt hankkeelle poikkeamispäätöksen 2021-658-S rakennusalan ylitykselle länsi- ja eteläreunoissa enintään 0,5 metrillä, autopaikkamäärästä poikkeamiselle ja energiantuotantoa koskevista määräyksistä poikkeamiselle siten, ettei rakennuksia ei varusteta kaavan mukaisesti lämminvesivaraajilla. Poikkeamispäätös myönnettiin seuraavin ehdoin, jotka on huomioitu hankkeessa:

1. Autopaikkoja voidaan toteuttaa 20 % kaavan edellyttämää määrää vähemmän, mikäli tontille rakennetaan hakemuksen mukaisesti valtion tukemaa pitkäaikaista (40 vuotta) korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa. Rakennuslupavaiheessa tulee osoittaa, että kyse on edellä mainitusta asuntotuotannosta.
2. Energiatuotanto- ja tehokkuus tulee toteuttaa hakemuksessa esitetyllä tavalla. Erityistä huomiota toteutuksessa on kiinnitettävä lämmön kulutushuippujen piikkien leikkaamiseen, asemakaavan tavoitteiden mukaisesti.

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli.

Alueen suunnittelua ohjaavat lisäksi Finnoo Djupsundsbackenin korttelisuunnitelma ja Design Finnoo -käsikirja.

### RAKENNUSHANKE

Tontille rakennetaan kaksi puurakenteisilla tilaelementeillä toteutettavaa viisikerroksista asuinkerrostaloa, niihin liittyvät yksikerroksiset varasto- ja jätehuoltotilat sekä yksi erillinen polkupyörävarasto. Rakennusten julkisivut ovat asemakaavan edellyttämällä tavalla pääosin puuta ja niissä on yksilöllinen murrettu värisävy. Asuinrakennuksiin liittyvät varasto- ja jätehuoltotilat jatkavat eheästi Hyljetien puoleista asuinrakennusten julkisivulinjaa korttelisuunnitelman mukaisesti ja ne rajaavat lähivirkistysalueelle avautuvia pihapiirejä kadusta. Asuinrakennuksissa on länteen kallistava pulpettikatto, joka mahdollistaa suunnitellun aurinkoenergian talteenoton. Kaikissa asunnoissa on joko lasitettu- tai ranskalainen parveke. Hankkeessa puolet asunnoista on pienasuntoja. Topten-ohjekortin ARK 02 C suosittamat ja rakennuslautakunnan edellyttämät yhteistilat toteutetaan pääosin ohjekortin mitoituksen mukaisina, mutta pesula- ja kuivaushuonetilat, talovarasto sekä kerhotila

tehdään mitoitusta pienempinä. Lisäksi poiketaan ohjeistuksesta saunojen lukumäärän osalta.

#### RAKENNUSOIKEUS

Tontin molemmille rakennusaloille on osoitettu rakennusoikeutta 2 200 kem<sup>2</sup>, eli tontin rakennusoikeus on yhteensä 4 400 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat, väestönsuojat, talotekniset tilat ja jätehuollon vaatimat tilat kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä, eli 660 kem<sup>2</sup>. Näiden lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja asuinrakennusten ulkopuolella olevat polkupyörävarastot.

Hankkeen kokonaiskerrosala on 5 815 kem<sup>2</sup>, mistä 4 388 kem<sup>2</sup> on varsinaista rakennusoikeutta, 1 045 kem<sup>2</sup> on asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta ja 382 kem<sup>2</sup> on MRL 115 § 3 momentin sallimaa 250 mm paksun ulkoseinärakenteen ja 200 mm paksun väliseinärakenteen ylittävää osuutta sekä väestönsuojan, taloteknisten kuilujen ja hormien sekä teknisen tilan osuutta.

#### VÄHÄISET POIKKEAMISET

Asemakaavan mukaan alueella tulee varautua alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunkisuunnittelukeskuksen antaman koko aluetta koskevan lausunnon mukaan Espoon teknisen toimen johto on kuitenkin linjannut, ettei Finnooseen tulla toteuttamaan jätteen putkikeräysjärjestelmää ja hankkeessa jätteet kerätäänkin syväkeräysastioiin. Kaupunkisuunnittelujohtaja puoltaa poikkeamaa ja sitä voidaan pitää vähäisenä.

#### AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/95 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto, eli 46 ap. Poikkeamispäätöksen mukaisen 20 %:n lievennyksen jälkeen hankkeessa tulee toteuttaa 37 autopaikkaa. Liikuntaesteisten autopaikkoja on rakennettava 1 kpl/25 ap, eli yhteensä 2 ap. Autopaikoista 35 sijaitsee kortteliin 31150 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa ja kaksi liikuntaesteisille mitoitettua autopaikkaa sijaitsevat tontilla rakennusten sisäänkäyntien välittömässä läheisyydessä.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp/30 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 per asunto, eli 147 pp. Hankkeessa toteutetaan 154 katettua ja lukittavissa olevaa pyöräpaikkaa. Lisäksi pyöräpysäköintipaikkoja on osoitettu piha-alueelta.

Pohjoisemman talon A ensimmäiseen kerrokseen rakennetaan molempia taloja palveleva S1-luokan väestönsuoja 117 henkilölle. Normaaliaikana suoja toimii irtaimistovarastona.

#### MUUT SELVITYKSET

Hankkeesta on tehty pelastuslaitoksen hyväksymä paloturvallisuussuunnitelma. Asuntojen varateinä toimivat parvekkeet tai ranskalaiset parvekkeet, mistä pelastaminen tapahtuu pelastuslaitoksen toimenpitein nostokaluston avulla. Asuinrakennusten paloluokka on P2 ja niissä on automaattinen sammutuslaitteisto. Rakennusten savunpoisto on painovoimainen.

Tontin hulevesien käsittelystä on laadittu erillinen hulevesisuunnitelma. Hulevedet kerätään hallitusti ja johdetaan pääosin piha-alueelle sijoitettavien viivytysputkien kautta HSY:n hulevesiviemäriin asemakaavan viivytysvaatimukset huomioiden. Tontin länsireunan piha-alueen vettäläpäisevien pintojen hulevedet imeytyvät pääosin pihan rakennekerroksiin. Mahdollinen ylivuoto ohjataan hallitusti lähivirkistysalueen puolelle, mihin on saatu kaupunkitekniikan keskuksen huleveden johtamisen ehdollinen suostumus.

Tontti sijoittuu asemakaavan mukaan melualueelle ja hankkeesta on laadittu liikennemeluselvitys. Leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat asemakaavan mukaisesti melukatveeseen. Ulkovaipan ääneneristykselle ei selvityksen mukaan aiheudu tavallista suurempia vaatimuksia. Osa parvekkeista vaatii äänitasoerovaatimuksen saavuttamiseksi tavanomaisen parvekelasituksen asentamista. Hankkeessa kaikki parvekkeet on lasitettu.

Asemakaavan mukaan ennen rakentamista maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava. Perustamistapalausunnossa todetaan, että tontilla tehdyn tutkimuksen perusteella maaperässä ei tavattu täyttemaata. Alueella oli puiden kaadon jälkeen maanpinnassa kantoja ja pintamaata. Alueen ilmakuviin perusteella alue on toiminut viljelykäytössä ja tämän jälkeen metsittyä. Tästä syystä ei kohteessa ole syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta. Espoon ympäristönsuojelun maaperän pilaantuneisuustutkimuksiin perustuvassa lausunnossa todetaan, ettei maaperä ole pilaantunutta eikä kiinteistöllä ole todettu haitta-aineiden kynnysarvopitoisuuksien ylityksiä. Maankaivu- ja muita rakennustöitä suoritettaessa maaperän laatua on kuitenkin tarkkailtava ja tarvittaessa on oltava yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen maaperän kunnostustarpeen arvioimiseksi.

Tontin viereisen Sentraalinpuiston puusto muodostaa liito-oravien kulkuyhteyden Djupsundsbäcken puron varteen. Espoon ympäristönsuojelun antaman lausunnon mukaan tontin länsireunalle toteutettavan luiskan alueelta voidaan kaataa vain välttämättömät puut, mutta puuta ei saa kaataa liito-oravien pesimärauhan 1.4. – 31.7. aikana. Lisäksi luiskan ja puiston väliin tulee rakentamisen ajaksi asentaa puiston puustoa suojaava väliaikainen aita.

Hankkeen kosteudenhallinnassa käytetään Kuivaketju10-toimintamallia ja hankkeeseen on nimetty kosteudenhallintakoordinaattori.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisesti siten, että kaikki asunnot ovat esteettömiä. Lisäksi kaikki yhteistilat ja pihan toiminnot sekä osa asuntokohtaisista irtaimistovarastoista on mitoitettu liikuntaesteisille. Tontilta on osoitettu kaksi esteetöntä autopaikkaa.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta ja puoltanut sitä ehdoin ja huomautuksin. Lausunto on huomioitu suunnitelmissa.

Tekninen ennakkokäsittely on pidetty ja suunnitelmia on täydennetty rakennusvalvonnan antaman palautteen mukaisesti.

#### MUUT LAUSUNNOT

Länsimetro Oy on antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lausunnossa todetaan mm., että suunnitellun eteläisemmän asuinkerrostalon pohja- ja kalliorakennustyöt sijoittuvat Länsimetron rajoitevyöhykkeen välittömään läheisyyteen. Länsimetron huomioiminen töissä tulee toteuttaa lausunnon

ehtojen mukaisesti ja suunnitelmille sekä perustusten kuormitustiedoille tulee saada Länsimetron hyväksyntä. Lisäksi perustusten toteuttamisessa tulee huomioida lausunnossa mainitut ehdot mm. paalutus- ja pontitustöiden tärinään liittyen.

Yksi pelastuslaitoksen nostopaikka sijoitetaan tontin pohjoispuolelle Sentraalinpellon lähivirkistysalueelle ja tontin länsireunalle Sentraalinpolun reunaan toteutetaan luiskaus puistoalueen puolelle. Sekä nostopaikalle että luiskaukselle on saatu tonttiyksikön ehdollinen suostumus. Ehdot koskevat mm. suunnitelmien yhteensovittamista katu- ja puistosuunnitelmien kanssa sekä niiden hyväksyttämistä kaupunkitekniikan keskuksen alueen projektipäälliköllä.

Erillinen polkupyörävarasto rakennetaan 0,50 metrin päähän rajasta tontin eteläpuolella. Rakennukseen on suunniteltu palomuuuri ja sen sijainnille on saatu naapuritontin suostumus.

#### RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Hakijatontin ja naapuritontin 31-147-2 välille on laadittu rasitesopimus pelastustien ja nostopaikan sijoittamisesta tonttien väliselle rajalle. Lisäksi hakijatontti on alustavasti sopinut 35 autopaikan sijoittamisesta asemakaavan mukaisesti kortteliin 31150 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Nostopaikan ja pelastustien sijoittamisesta sekä autopaikoista perustetaan joko rasite tai kirjataan hallinnanjakosopimus ennen rakennusten käyttöönottoa.

#### NAAPURIEN KUULEMINEN

Espoon kaupungin omistuksessa olevia naapurikiinteistöjä on kuultu rakennusvalvonnan toimesta rajanaapurilausunnolla. Naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa eikä MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

#### Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Pasi Timo

Lupa myönnetään.

Annetaan lupa rakennustöiden aloittamiseen perustustöiden osalta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

#### **Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

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

rakennesuunnitelmat  
rakennelaskelmat  
salaojasuunnitelma  
pintavesisuunnitelma  
kosteudenhallintasuunnitelma  
vesi- ja viemärisuunnitelmat  
ilmanvaihtosuunnitelmat  
lämpösuunnitelmat

**Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmuks:**

paikan merkitseminen  
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 talotekniikan aloituskokous.

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

Nostopaikan ja tontin länsireunan luiskauksen sovittaminen puisto- ja katualueeseen tulee hyväksyttävä kaupunkitekniikan keskuksen alueen projektipäälliköllä.

Rakentamisen aikaiset yleiselle alueelle sijoittuvat työ- ja varastoalueet on vuokrattava.

Länsimetron lausunnon ehdot mm. suunnitelmien täydentämisestä ja perustusten kuormitustietojen tarkentamisesta tulee huomioida ja niille tulee saada Länsimetron hyväksyntä ennen perustustöiden aloittamista.

Työssä on noudatettava Länsimetron betoni- ja kalliorakenteiden tärinärajoitusohjeita, jotka ovat luvan liitteinä. Mikäli perustus- ja rakennustyöt ajoittuvat metron liikenteen tai koekäytön ajalle, tulee noudattaa HKL:n metraisännöinnin antamia ohjeita, joiden rajoitukset ovat tällöin määrääviä. Rakennustyö ei saa aiheuttaa häiriötä metrolienteeseen, vaurioita metrotunnelin ja -radan rakenteisiin tai muutoksia alueen pohjavedessä. Jos edellä mainittuja ei pystytä takaamaan, rakennustyön tulee edetä vuorovaikutuksessa HKL:n edustajien kanssa. HKL:n verkkosivuilta saatavaa ohjetta "Rakentaminen metro-/raitiotieradan läheisyydessä" tulee noudattaa.

Hanke sijaitsee alueella, jonne ulottuu merivesitulva. Ennen rakentamisen alkamista tulee selvittää, miten tontilla sijaitsevat ojat johdetaan jatkossa ja hyödyntääkö livissyöjä tien korttelialue kyseisiä sarkaojia.

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

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

Liito-oravien kulkuyhteyden suojaamiseksi tulee tontin länsireunalle maaluiskan ja puiston väliin pystyttävä puustoa suojaava aita Ympäristönsuojelun ohjeen mukaisesti. Maaluiskan alueelta voidaan kaataa vain välttämättömät puut, mutta puita ei saa kaataa liito-oravien pesimärauhan 1.4. – 31.7. aikana.

Maankaivu- ja muita rakennustöitä suoritettaessa maaperän laatua on kuitenkin tarkkailtava ja tarvittaessa on oltava yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen maaperän kunnostustarpeen arvioimiseksi.

Maaperän savisuus ja purku-uoman kalastollinen arvo edellyttävät työmaavesien erityisen hyvää käsittelyä. Ympäristönsuojelun antaman lausunnon mukaisten työmaavesien hallintarakenteiden tulee olla käyttövalmiina ennen rakentamisen aloittamista. Lisäksi työmaavesien pH-mittaustulokset on toimitettava kootusti kerran kuussa Espoon ympäristönsuojelulle lausunnon ehtojen mukaisesti.

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

Energiatuotanto- ja tehokkuus tulee toteuttaa poikkeamispäätöksessä esitetyllä tavalla. Erytystä huomiota toteutuksessa on kiinnitettävä lämmön kulutushuippujen piikkien leikkaamiseen, asemakaavan tavoitteiden mukaisesti.

Ennen maalaus- ja rappaustöihin ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot julkisivuväreistä esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä katselmuksessa. Katselmus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on väri-/sävyvaihtoehdoista tehtävä 2-3 riittävän kokoista (n. 1 m x 1 m) mallipalaa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Tontin länsireunan piha-alueen vettäläpäisevien pintojen mahdollinen hulevesien ylivuoto tulee käsitellä kaupunkitekniikan keskukselta saadun huleveden suostumuksen mukaisesti.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta rasitesopimuksesta tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rasitteiden perustamista toimivaltaiselta viranomaiselta ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on perustettava rasite 35 autopaikan sijoittamisesta tontille 31-150-1 rakennettavaan pysäköintilaitokseen tai kirjattava hallinnanjakosopimus, jossa on sovittu hakijatontin käyttöön tulevista autopaikoista.

Rakennusten käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät tontille 31-150-1 rakennettavaan pysäköintilaitokseen sijoitettavat 35 autopaikkaa oltava toteutettuina. Tarvittaessa väliaikaiselle pysäköintiratkaisulle tulee hakea erillinen lupa.

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.



## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:  
Piia Vihonen, puh. 043 827 0872  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

## Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

- 2021-1373 Asemapiirustus
- Ei julkaista 2021-1373 Sijaintikartta
- Ei julkaista 2021-1373 Hyljetie hankekuvaus
- Ei julkaista 2021-1373 Leikkaus A-A, Talo A
- Ei julkaista 2021-1373 Leikkaus C-C, Talo B
- Ei julkaista 2021-1373 Kaupunkisuunnittelujohtajan päätös
- Ei julkaista 2021-1373 Pohjapiirustus Talo A 1. ja 2. krs.
- Ei julkaista 2021-1373 Pohjapiirustus Talo A 3. ja 4. krs.
- Ei julkaista 2021-1373 Pohjapiirustus Talo B 1. ja 2. krs.
- Ei julkaista 2021-1373 Pohjapiirustus Talo B 3. ja 4. krs.
- Ei julkaista 2021-1373 Pohjapiirustus Talo B 5. krs ja vesikatto
- Ei julkaista 2021-1373 Espoo\_puukerrostalo\_pihasuunnitelma
- Ei julkaista 2021-1373 Värijulkisivut, A-talo
- Ei julkaista 2021-1373 Värijulkisivut, B-talo
- 2021-1373 Havainnekuvat

## Tiedoksi

Hakijat