

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2021 § 80

§ 80

Uudisrakennuslupa 2021-1597, Majurinkatu 15

Päätöspäivämäärä

9.12.2021

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

15.12.2021

Rakennuspaikka

49-51-31-3 LEPPÄVAARA Pinta-ala 2090.0	Majurinkatu 15 02600 ESPOO
Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Asemakaava AK Asuinkerrostalojen korttelialue 6400.0 k-m ² 0.0 k-m ²

Hakija

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy
PL 509
00101 HELSINKI

Toimenpide

Uusi rakennus
16-kerroksinen asuinrakennus (1), tontin aitaaminen.

Pääsuunnittelija: Narjus Sarlotta arkkitehti

Uusi rakennus		Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
Luvan rakennus	Pysyvä rakennus-tunnus				
1	103962563	8085.0	6052.0	24763.0	16
	2				

Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Naapurien kuuleminen	07.10.2021	.
Kaupunkimittausyksikkö	24.09.2021	Mahdollistava
Kaupunkikuvatoimikunta	12.04.2021	Ehdollinen
Kaupunkisuunnittelukeskus	22.11.2021	Ehdollinen
Rajanaapurit Espoo	24.09.2021	Puoltava
Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue	23.11.2021	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 24kpl
Valtakirja, 3kpl
Hankeselostus
Katukorkeusilmoitus
Kerrosalalaskelma ja -kaaviot
Energiaselvitys ja -todistus
Liikennemeluselvitys
Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Tuulisuusselvitys
Lomake YL-08
LVI-suunnittelun perusteet
Esteetön kerrostalo-lomake
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Yhteistilat
Rakennetyypit
Väritetyt julkisivut
Väestönsuojapiirustus
Pihan yleissuunnitelma, tontit 3 ja 4
Piha- ja istutussuunnitelma
Pinnantasaussuunnitelma
Poikkeamispäätös
Rakennuslupakartta
Rasitesopimus, luonnos
Alustava yhteisjärjestelysopimusluonnos, 2 kpl
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, 13 kpl
Perustamistapalausunto
Ulkoaihan ääneneristyslausekanto
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun
HSY:n liitoskohtalausekanto
Ympäristöselvitys (esim. valokuvia) - Valokuvia, Perkkään ympäristö
Naapurin suostumus
Naapurin kuuleminen, 2 kpl
Rakennushankeilmoitus RH2, 4 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma
Annettuja lausekantoja, 1 kpl
Ilmanotto, selvitys poikkeamasta
Haitta-ainetutkimus
Sulfidimaa- ja korroosiotutkimus
Katusuunnitelma
Aputalalaskelma
Ympäristökeskuksen lausekantojen liitteet, 3 kpl
Asemapiirros dwg
Esittelyaineisto Kuunsäde ja Sadehelmi

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan rakennuslupaa 16- kerroksiselle asuinrakennukselle ja tontin etelärajalalle tulevalle rajamuurille. Suunnitelmissa esitetään varaus aurinkopaneeleille rakennuksen katolle.

Samaan aikaan haetaan rakennuslupaa samankaltaiselle asuinrakennukselle tontille 49-51-31-4. Tontille 49-51-31-5 tullaan hakemaan rakennuslupaa pysäköintilaitokselle, jonne sijoittuvat nyt luvitettavien tonttien autopaikat, jätehuone sekä osa pyöräpaikoista ja varastotiloista.

ASEMAKAAVA

Vermontie- niminen asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.04.2015. Asemakaavassa on osoitettu rakennusala enintään 16-kerroksiselle asuinrakennukselle asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK).

Julkisivujen tulee muodostaa suurkortteleittain hallittu kokonaisuus materiaalien ja värien osalta. Rakennuksista tulee olla suora uloskäynti korttelipihoille. Kadun puolen asuinhuoneiden lattioiden tulee olla 0,6 m katutasoa yläpuolella. Korkeiden rakennusten kahden alimmaisen kerroksen tulee erottua ylemmistä kerroksista ja tuulisuutta tulee vähentää katoksilla rakennusten lähellä. Kolmen ylimmän kerroksen arkkitehtuurin tulee muodostaa kaukomaisemassa erottuva huippu.

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity. Rakennuksen länsijulkisivuun kohdistuva päiväajan melutaso on välillä 55-65 dB, joten tälle julkisivulle rakennettavat parvekkeet on lasitettava.

Lisäksi on annettu määräyksiä mm. ilman otosta, pihan suunnittelusta, hulevesien hallinnasta, maaperän puhdistamisesta, tulvariskin huomioinnista ja muuntamon rakentamisesta.

RAKENNUSHANKE

Rakennushanke muodostaa kokonaisuuden korttelin kahden muun korkean rakennuksen kanssa, joista pohjoisin asuintorni on jo rakennettu.

Rakennuksen kaksi ensimmäistä kerrosta on erotettu ylemmistä kerroksista katoksella, jolloin rakennukseen muodostuu pohjoispuolen rakennuksen vastaavaa osaa mukaileva jalusta. Jalustan pintamateriaaleina on vaalean vihertävä taustamaalattu julkisivulasi ja pystyuritettu grafiitinharmaa väribetoni. Pihan puolelle aukeavien istuskeluportaiden yhteydessä on käytetty kasviaiheella kuvioitua julkisivulasia.

Rakennuksen kolme ylintä kerrosta on erotettu omaksi kokonaisuudeksi alemmista kerroksista poikkeavin parvekkein, jotka yhdistyvät vesikaton kruunumaisiin muotoihin. Aihe mukailee uudella Perikkaalla laajalti esiintyviä katojen teräviä muotoja ja korostaa korkean rakennuksen huippua.

Asuinrakennuksen sandwich- elementtijulkisivujen pinnat ovat pääosin väribetonia 3-16 kerrosten osalta. Lyhyillä sivuilla pintana on valkobetoni, jonka syvyysvaihtelu muodostaa elävän pinnan. Pidemmillä julkisivuilla pintana on vaakauritettu hiekanharmaa väribetoni, jonka päällä on lasiset parvekkeet ja niitä yhdistävät vaaleat metalliprofiilit.

Uusia asuntoja on yhteensä 123 kpl, joista pääosa on yksiöitä tai kaksioita, 78 kpl (64 %) ja kolmioita tai suurempia asuntoja on 45 kpl (36 %). Asuntojen keskipinta-ala on 42,2 m². Rakennuksen lounaiskulmassa sijaitsee asemakaavan mukainen liiketila 50 kem².

Yhteistiloista irtaimistovarastot, lastenvaunuvarastot, pesula, kuivaushuoneet ja kerhotila sijaitsevat kokonaisuudessaan rakennuksen 1. ja 2. kerroksessa. Suurin osa ulkoiluvälinevarastoista sijaitsee viereisen LPA-tontin 5 paikoitushallin maantasokerroksessa. Naapuritontilla 4 sijaitsevalla yhteispihalla on saunaosastot ja osa rakennuksen ulkoiluvälinevarastoista.

PKS- yhteistilaohjeen mukaisia yhteistiloja ei ole täysimääräisesti, vaan saunoja, kerho-, pesula- ja kuivaustilaa on hieman vähemmän. Asemakaavan edellyttämä koko korttelin yhteistilamäärä ylittyy.

Kattovedet johdetaan tontin sisäiseen sadevesiviemäriin, josta ne edelleen johdetaan yleiseen sadevesiviemäriin. Piha-alueiden vedet johdetaan tontin istutuksille ja kaupungin sadevesiverkoston.

Tontin etelärajalle rakennetaan n 33 m pitkä muuri, joka on osin 4,3 m ja osin 1,8 m korkea. Muuri on valkobetonia ja se on reliefimäinen. Huolto- ja pelastusliikenteen tonttiliittymä tontille 3 kulkee Majurinkadulta tontin 2 kautta.

RAKENNUSOIKEUS

Tontilla on 6 000 kem² pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta sekä 400 kem² myymälä- tai toimistotilaa varten varattua asemakaavanmukaista varsinaista rakennusoikeutta, josta tulee vähintään käyttää 50 kem².

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen yhteiskäyttöiset varastot, askartelu-, harrastus- ja säilytystilat, pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja jätehuollon vaatimat tilat, kun niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % (900kem²) kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä. Myös polkupyörävarastot ja -katokset sekä talotekniikan ja sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.

Rakentamiseen käytetään yhteensä 8 085 kem², josta 6 052 kem² on varsinaista rakennusoikeutta, 1400 kem² on asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta ja 633 kem² on MRL 115 § 3 momentin sallimaa 250 mm paksun ulkoseinärakenteen ja 200 mm paksun väliseinärakenteen ylittävää osuutta sekä taloteknisten kuilujen ja hormien osuutta. Yhteiskäyttöisten tilojen lisärakennusoikeutta käytetään yhteensä 595 kem² (10 % RO:sta) ja muuta lisärakennusoikeutta 1 438 kem².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Tontin varsinainen rakennusoikeus 6 000 kem² ylittyy 2 kem² verran. Ylitys johtuu rakennuksen pohjan geometriasta ja rakennuksen kuilujen tarkennuksista. Myymälä- ja toimistotilan rakennusoikeutta jää käyttämättä 350kem².

Asuinrakennuksen rakennusalan raja ylittyy n. 3,5 m pohjoiseen. Ylitys tapahtuu omalla tontilla suuntaan, jossa ei ole lähellä rakennuksia ja johtuu kapearunkoisemmasta ratkaisusta ja kaupunkikuvallisesti edullisemmasta massoittelusta. Naapurilta tontilla 2 on saatu suostumus rakentamiseen 4 m lähemmäs tontin rajaa.

Asemakaavan mukaan ilmanotto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle ja eri puolelle kuin mm. Majurinkatu. Ilmanvaihto on huoneistokohtainen ja ilmanotto on osittain sijoitettu Majurinkadun suuntaan. Rakennus sijoitetaan Majurinkadusta yli 15 metrin päähän Majurinkadun ajoradasta ja ilmanotto sijoitetaan vähintään 9 m korkeudelle Majurinkadun ajoradan tasauksesta. Järjestelylle on saatu liikennesuunnittelun puolta 22.11.2021.

Tonttimuuntamo sijoitetaan kaavasta poiketen tontille 4, jolloin se saadaan toteutettua talousrakennuksen yhteyteen.

Rakennuksen eteläpäädyn sisääntulokatos sijoittuu 1,85 m etäisyydelle naapuritonttien 5 ja 6 rajasta ja poikkeaa siten Espoon rakennusjärjestyksen sallimasta 1,2 m ylityksestä. Naapurit ovat antaneet suostumuksensa katoksen sijoittamiseen luvan liitteenä olevalla yhteisjärjestelysopimuksella.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT SEKÄ VÄESTÖSUOJA

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus asunnoille on 1 ap / 85-kem², kuitenkin vähintään 0,6 ap / asunto.

Autopaikkanormista on haettu ja saatu kaupunkisuunnittelujohtajan poikkeamispäätös 1.10.2019, jonka mukaan autopaikkoja on toteutettava 1 autopaikka / 100 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.

Tälle hankkeelle osoitetaan yhteensä 63 ap. Näistä on liikuntaesteisten autopaikkoja 3 kpl, joista yksi sijaitsee tontilla ja lisäksi pysäköintilaitoksessa on 2 le- paikkaa. Liiketilän pysäköintipaikka sijaitsee tontilla. Pysäköinti, jätehuolto ja asuntojen aputiloja on järjestetty tontilla 49-51-31-5 sijaitsevaan pysäköintitaloon.

Asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on 1 pp / 30 kem² lukittuun ja katettuun tilaan. Lisäksi pihalle lähelle sisäänkäyntejä tulee järjestää polkupyöräpysäköintipaikkoja. Pyöräkatokset voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

Tälle hankkeelle asemakaavan pyöräpaikkavaatimus on yhteensä 200 pp. Hankkeessa esitetään 2 pp / asunto katettuun lukittuun tilaan, joka tuottaa 248 pp. Näistä paikoista 52 pp sijaitsee 1. krs:n ulkoiluvälinevarastossa ja 64 pp talousrakennuksessa tontilla 4, lisäksi paikoituslaitoksessa tontilla 5 sijaitsee 132 pp. Lisäksi pyörille on paikkoja pihalla sisäänkäyntien yhteydessä yhteensä 40 pp.

Kohteen S1- luokan väestönsuoja sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, suojatilan koko on 120 m² ja se on mitoitettu 160 henkilölle. Väestönsuojaa käytetään normaaliaikana lastenvaunuvarastona.

SELVITYKSET

Asemakaavassa on määrätty yhteispihojen leikki- ja oleskelualueiden, parvekkeiden ja julkisivujen melusuojaamisesta. Hanke on suunniteltu asemakaavan ja laadittujen julkisivun ja parvekkeiden ääneneristävyys selvitysten mukaisesti.

Palotekniset vaatimukset ja savunpoistosuunnitelmat on esitetty erillisissä paloteknisissä selvityksissä. Asuinrakennusten paloluokka on P1. Rakennuksessa on 2 erillistä palolta suojattua porrasta. Molemmissa taloissa uloskäytävät ja toinen porrashuone sekä siinä sijaitseva porras on

mitoitettu parikuljetukselle soveltuviksi. Myös hissit on mitoitettu paareille. Toinen hisseistä on palomieshissi. Asuinrakennukset varustetaan paloilmaisimilla määräysten mukaisesti.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Porrashuoneeseen on esteetön käynti kadulta ja korttelipihalta. Yhteistiloihin, talousrakennuksiin ja liiketilaan on esteetön käynti. Asunnot ja niiden sisäänkäynnit on suunniteltu esteettömiksi. Esteetön kulku asuntoparvekkeille mahdollistetaan puuritulävarauksin. Kulku le-
autopaikoille on esteetön.

Hankkeesta on laadittu kaavavaiheessa tuulisuustutkimus, jonka mukaan tuulisuuden vaikutukset jäävät kohteessa suhteellisen lieviksi, johtuen kohteen siiainnista kauempana avomeren rannasta ja siitä, että piha-
alueet ovat maanpinnan tasolla.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 12.4.2021 ja puoltanut hanketta huomautuksin. Suunnitelmia on kehitetty annetun lausunnon mukaisesti.

Teknisen ennakon kirjaukset on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksissä.

LAUSUNNOT

Kaupunkitekniikan keskus puoltaa esitettyä tonttiliittymäjärjestelyä Majurinkadulta, jossa tontille ajetaan tontin 2 kautta.

Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan, että rakennettavalla alueella esiintyy potentiaalisesti happamia sulfaattimaita. Myös humuspitoisuus on yli suosituksen.

Rakennettavan alueen hulevedet johtuvat yleisen hulevesiviemärin kautta Monikonpuroon, joka kuuluu erittäin uhanalaisen meritaimenen elinympäristöön ja rakennettavan tontin läheinen uomaosuus on luokiteltu tunnistetuksi ja potentiaalisesti taimenen kutualueeksi.

Kaivettavat maamassat on läjitettävä siten, että niistä ei pääse sadetapahtumien aikana valumaan happamia vesiä ojiin tai hulevesiviemäriin. Happamat sulfaattimaat tulee käsitellä asianmukaisesti ja läjittää niille soveltuvalla maankaatopaikalle.

Ympäristönsuojelu toteaa lausunnossaan myös, että työmaa- aikaisia hulevesiä tulee tarkkailla ja on tarpeen käsitellä sekä laadullisesti, että määrällisesti.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu kaksi yhteisjärjestelysopimuksen aiesopimusta sekä rasitesopimus.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hakija on tiedottanut hankkeesta kahdelle naapurille ja rakennusvalvonta muille naapureille, joilla ei ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 2. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Pasi Timo

Lupa myönnetään.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytyt:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

lujuuslaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

kosteudenhallintasuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erytysuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityisuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Työn edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:

aloituskokous

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §

mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta vastaavan työnjohtajan

on otettava yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja

sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on

pidettävä aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on

pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Täydennetty yhteisjärjestelysopimus sekä yhteisjärjestely- ja rasitesopimus

tai niiden esisopimus tulee toimittaa allekirjoitettuna rakennusvalvontaan

aloituskokoukseen mennessä.

Asemakaavan mukaista hulevesien mitoitukseen / hallintaan liittyvää

määräystä tontille tulee noudattaa myös työmaa-aikana.

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.

Työmaa-aikaisesta hulevesien hallinnasta tulee esittää Espoon kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukselle ennen rakentamisen aloittamista työmaavesien hallintasuunnitelma. Työmaa-aikaisesta happamien sulfaattimaiden käsittelystä on laadittava selvitys, joka esitetään Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukselle ennen rakentamisen aloittamista. Sulfaattimaaselvitys voi sisältyä työmaavesien hallintasuunnitelmaan.

Työmaalla on käytettävä vuonna 2018 laadittua ohjetta sulfidisavien käsittelyyn infrahankkeissa pääkaupunkiseudulla

Työmaa-aikaisista hulevesistä tulee tarkkailla kiintoaineksen pitoisuus (mg/l) vähintään kerran viikossa ja pH-arvo päivittäin. pH-arvon ollessa alle 6, vesiä ei saa johtaa hulevesiviemäriin tai vesistöön. Hakemuksen yhteydessä toimitetun perustamistapalausunnon mukaan kiintoainespitoista vettä ei saa johtaa Monikonpuroon. Työmaalla kiintoainekeskiarvo tulee poistaa laskeuttamalla tai muulla keinolla.

Hankkeessa on noudatettava MRL 150 d §:n mukaista erityismenettelyä. Menettelyn kohdentuminen ja laajuus päätetään aloituskokouksen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän laatiman riskikartoituksen perusteella.

Ennen elementtien tilausta on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät erilaisten betonipintojen reliefit, värit, käytettävät kiviainepinnat ja osien liittyminen toisiinsa hyväksyttävä työmaalla rakennusvalvontaviranomaisella. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on vaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallipalaa.

Ennen maantasokerroksen pintamateriaalien tilausta on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät erilaisten lasi-, levy- ja betonipintojen väri- ja materiaaliyhdistelmät hyväksyttävä työmaalla rakennusvalvontaviranomaisella. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on väri- ja materiaaliyhdistelmistä tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallipalaa.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyyden vaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, että parvekkeet ja virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet täyttävät ympäristöministeriön asetuksessa ja asemakaavassa asetut vaatimukset.

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja piha- ja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on tontilla 5 sijaitsevat tontin 3 käyttöön tulevat autopaikat, varastotilat, jätehuoneet, jne sekä tontin 3 pihalleajo huoltoon ja pelastukseen oltava käytettävissä.

Pääsuunnittelijan on sovittava hankkeen pihasuunnitelman toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä pihasuunnittelijan ja rakennusvalvontaviranomaisen kanssa ja laadittava tarkastusmuistio. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja se on oltava käytettävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

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

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta yhteisjärjestelysopimuksesta tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

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 voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 127, 133, 135, 139 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Jaana Hietanen-Köninki, puh. 040 487 3193
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

- 2021-1597 asemapiirros
- 2021-1597 esittelyaineisto
- Ei julkaista 2021-1597 Hankeselostus

Tiedoksi

Hakijat