

§ 31

Uudisrakennuslupa 2021-1634 Monikonkatu 8

Päätöspäivämäärä	16.2.2022
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	23.2.2022

Rakennuspaikka	49-51-155-5 LEPPÄVAARA Pinta-ala 15081.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Monikonkatu 8 02650 ESPOO Asemakaava YU, 15500 kem2, kl 5%, Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 15500.0 k-m ² 0.0 k-m ²
Hakija	Kameleonten AB c/o Ralf Wahlsten Trädgårdsvägen 6 02700 Grankulla Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI	
Toimenpide	Urheiluhallin rakentaminen ja 21 energiakaivon poraaminen, kokoontumistilat 3 629 henkilölle sekä rakennustöiden aloittamisoikeus. Pääsuunnittelija: Kettunen Else arkkitehti Uusi rakennus Luvan Pysyvä rakennus rakennustunnus Kokonaisala Kerrosala Tilavuus Kerrosten lukumäärä 1 1039638032 14609.0 14307.0 141870.0 2	
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa Paloluokka P0 / P2 Kaupunkikuvatoimikunta (ennakko) 31.05.2021 Kieltävä Naapurien kuuleminen, 14.10.2021 Ei arvoa 1kpl Kaupunkimittausyksikkö 28.09.2021 Mahdollistava Kaupunkikuvatoimikunta 28.06.2021 Ehdollinen	

(ennakko)		
Rajanaapurit Espoo	29.09.2021	Puoltava
ympäristöterveys Espoon seudun	21.10.2021	Ehdollinen
ympäristöterveys Espoon seudun	25.11.2021	Ehdollinen
lausunto Kaupunkitekniikan keskuksen	20.01.2022	Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 8kpl
 Valtakirja, 2kpl
 Asemapiirustus-DWG
 Hankekuvaus
 Havainnekuvat
 Energiaselvitys ja -todistus
 Energiatodistuksen liite
 Esteetön rakennus
 Esteettömyysselvityksen liitepiirustukset
 Kerrosala- ja kokonaisalalaskelmat
 Maalämpökaivot
 Maalämpökaivon etäisyydet
 Vammaisneuvoston ja Rakennetaan kaikille -työryhmän lausunto
 Rakenne- ja talotekniikan suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativat
 Akustiikan periaateratkaisut
 Alapohjan liittymän tiivistys
 Rakennetekniikka vaativuusluokkien perusteet
 Vesi- ja viemäri-laitteisto ennen luvan hakemista
 Paloteknisen suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Rakennustöiden vaiheistus
 Lomake-YL08
 Vastine RAKA:n lausuntoon 07.06.21
 Ilmanvaihtolaitteisto ennen luvan hakemista
 Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
 Rakennetyypit
 Leppävaaran KTYS raportti 20190529
 SW-Paneelien julkisivudetaljit
 Rasitesopimus 23.09.2021
 Vastine kaupunkikuvatoimikunnan lausuntoon
 Vesikattodetaljit
 Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet + riskiarviot
 Keittiösuunnitelma 1:100
 Julkisivuote 1:50
 Pihasuunnitelma
 Pinnantasaussuunnitelma
 Keskeiset julkisivumateriaalit
 Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Palotekninen suunnitelma / LUP leima 28.12.2021
 Pohjarakennesuunnittelijan pätevyysluokat
 Rakennesuunnittelijan pätevyysluokat

Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Rakennuslupakartta
Hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Maanvuokrasopimuksen lainvoimaisuustodistus
Päätös maanvuokrauksesta
Maanvuokraussopimus
Täydennys maanvuokraussopimukseen
Kiinteistörekisteriote
Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto
Pohjatutkimuskartta ja -leikkaukset
Ympäristötekkinen perusselvitys
Kameleonten, hallituksen kokouspöytäkirja
Ulkoväriyessuunnitelma
Väestönsuojapiirustukset
Rakennetyypit
Vastineet terveystarkastajan lausuntoon 2 kpl
Viivytyksjärjestelmän periaateleikkaus
LVI-asemapiirustus
Pohjaviemärit
Maalämpökaivot - Enersys Oy:n lämpökaivokentän suunnitelma
Hakemus kokoontumistilaksi
Kokoontumistilahakemus, henkilömäärälaskelma
Kokoontumistilahakemuksen liitepiirustukset
Liitoskohtalausunto HSY
SPR-liitoskohtalausunto HSY
Keskustelun liite/ Suostumus yleisen alueen käyttöön
Värilliset julkisivut 1:200
HV2 hulevesiviemärin omistusoikeuden siirto
Salaajasuunnitelma
Rakennuksen tietomalli (ARK)
Rakennuksen tietomalliselostus (ARK)
Selvitys hulevesistä - Ympäristökeskuksen päätös 3.2.2022
Aloittamisoikeushakemus

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan lupaa urheiluhallin rakentamiselle, 21 energiakaivon poraamiselle ja yleisurheilusalin, salien 1, 2, 3 ja 4 sekä lämmittelyparven kokoontumiskäyttöön hyväksyttämiseksi yhteensä 3629 henkilölle. Lisäksi haetaan lupaa rakennustöiden aloittamiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Rakentamista valmistelevalle toimenpiteille on myönnetty maisematyöluva 21-1863-T.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti on asemakaavassa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU).

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on merkitty +24.0.

Rakentamistapaa on säädetty tarkemmin asemakaavamääräyksillä, joiden mukaan rakennusten tulee mm. muodostaa hallittu ja ympäristöön sopiva kokonaisuus, urheiluhallin itäpäädyn tulee olla materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen ja sisältää kiinnostavia elementtejä, länsipäädyn tulee sopeutua maakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön eikä siihen saa sijoittaa valomainoksia, rakennusten tulee pääväritykseltään olla tummia, sisäänkäyntien ja kahvilatilojen yhteyteen tulee sijoittaa laajoja ikkunapintoja, konehuoneet tulee liittää osaksi rakennuksen massoittelua, huoltoalueita ei saa käyttää avovarastointiin ja eri alueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen.

Asemakaavan sallima rakennusoikeus tontilla on 15 500 kem². Rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 5 % (775 kem²) käyttötarkoitukseen liittyvänä toimisto-, liike- ja kahvilatilana. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa talotekniikan vaatimat tekniset tilat sekä väestönsuojatilat.

YU-kortteliin kuuluu myös tontin pohjoispuolella sijaitseva Leppävaaran stadion, jolle sijoittuva Monikonkuja toimii tonttien välillä rakennusten sisäänkäyntivyöhykkeenä (aukio au-1/h) ja joka toimii myös urheilupuiston liikenne- ja ulkoiluverkostojen osana. Aukion läpi tulee asemakaavan mukaan olla ympärivuorokautinen kevyen liikenteen yhteys, jonka saa sulkea vain tilapäisesti. Alueen läpi saa osoittaa huoltoajoyhteyksiä ja alueelle saa rakentaa myös rakennuksia yhdistävän jalankulkusillan.

Uudisrakentamisessa on myös huomioitava tulvariski, mahdolliset sulfidisaviesiintymät sekä lähellä maanpintaa oleva pohjaveden pinta ja hulevesiä tulee viivyttää asemakaavassa tarkemmin määrättyllä tavalla.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikka kattaa tontin lisäksi maanvuokrasopimuksen rajauksen mukaisen tonttia ympäröivän alueen puistoaluetta.

Leppävaaran urheilupuiston tontille sekä maanvuokrasopimuksen mukaiselle puistoalueen osalle rakennetaan kaksikerroksinen urheiluhalli, joka palvelee sekä yleisurheilua, palloilua että voimistelua.

Pääosa hallista on yksikerroksista korkea tilaa, osa kaksikerroksista urheilutoimintaa palvelevaa tilaa. Tekniset tilat sijoittuvat molempiin kerroksiin sekä 2. kerroksen yläpuolella sijaitsevalle parvelle. Rakennuksen itäisivulla sijaitsevat liikuntapuiston ja tulevan tekojääkentän käyttäjien puku- ja pesutilat sekä tekojääradan kaluston huoltotilat. Lisäksi urheiluhallin länsisivulle on suunniteltu myöhemmin rakennettavaksi urheilupuiston huoltorakennus ja katettu ja aidattu huoltopiha.

Hankkeen kokonaiskerrosala on 14 307 kem², mistä varsinaista rakennusoikeutta on 13 418 kem² ja MRL 115§ sallimaa alaa 889 kem². Toimisto- ja kahvilatilan osuus rakennuksen kerrosalasta on 468 m² (noin 3 %).

Kokoontumistiloiksi haetaan luvan yhteydessä 1. kerroksen yleisurheilusali yhteensä 1733 henkilölle, sali 1 yhteensä 595 henkilölle, sali 2 yhteensä 444 henkilölle, sali 3 yhteensä 379 henkilölle, sali 4 yhteensä 359 henkilölle

sekä 2. kerroksen lämmittelytila/parvi yhteensä 119 henkilölle. Kokoontumistiloihin liittyvät lisäksi muina tiloina aula ja kahvio sekä kabinettitila yhteensä 191 henkilölle.

Suurien yleisötapahtumien yhteydessä voidaan YU sali sekä salit 3 ja 4 yhdistää yhdeksi kokoontumistilaksi A, jolloin tilan henkilömäärä on yhteensä 2590 henkilöä ja tila on esitetty varustettavaksi tilapäisillä siirtokatsomoilla sekä tilapäisillä wc-tiloilla ja siirtonaulakoilla.

Rakennuksen paloluokka on P0/P1 ja rakennus varustetaan alkusammutuskalustolla ja automaattisella sammutuslaitteistolla. Rakennuksen kantavien rakenteiden ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 mukainen luokitus on pääosin R60. Rakennuksen kantavat rakenteet mitoitetaan osin luokitukseen perustuen ja osin oletettuun palonkehitykseen perustuvalla mitoituksella.

Energiakaivoja porataan urheilusalien alle yhteensä 21 kpl sekä lisäksi 4 kpl varakaivoja.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalean ja tumman harmaan sävyyn maalipinnoitettu teräsohutlevy (pelti-villa-peltielementti). Rakennuksen pääsisäänkäynti ja -porras liittyvine tiloineen avautuvat urheiluaukiolle suurien ikkunapintojen välityksellä ja urheilutiloja on elävöitetty lasipinnoilla toiminnallisuus huomioiden. Pääsisäänkäyntiä, kahviota ja rakennuksen itäjulkisivua on korostettu muusta rakennuksesta poikkeavalla värillä ja materiaalilla (puukuvioitu korkeapainelaminaattilevy) ja julkisivuja on myös elävöitetty näkösuoja- ja koristesäleiköillä. Rakennuksen päämassan katto on loivasti kaartuva kumibitumikermikatto ja rakennuksen matalimmat osat ovat tasakattoisia.

Huolto- ja saattoliikenne tapahtuu pääosin Monikonkujan suunnalta. Rakennuksen pohjoispuolelle, tontille 51155-4 sijoittuvaa Monikonkujaa ei ole vielä rakennettu lopulliseen korkoon ja piha-alueet sovitetaan alueen olemassa oleviin korkoihin.

Aloittamisoikeutta haetaan perustusten tekemiselle ja alapohjan rakentamiselle. Aloittamisoikeutta on perusteltu tiukalla aikataululla. Tavoitteena on rakennuksen käyttöönotto ennen Espoossa vuonna 2023 järjestettäviä alle 23-vuotiaiden yleisurheilukisoja.

VÄHÄISET POIKKEAMAT

Rakennuksen julkisivu toteutetaan pääosin vaaleana, poiketen asemakaavan määräyksestä julkisivun tummasta pääväryksestä. Vaaleampi rakennusmassa todettiin kaupunkikuvatoimikuntakäsittelyssä johtavan kevyemmän oloiseen rakennusmassaan, joka paremmin soveltuu ympäristöön. Poikkeamaa voidaan pitää vähäisenä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Autopaikkoja on rakennettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 ap/250 kem2 (54 ap). Korttelialueen autopaikat voidaan asemakaavan mukaan osoittaa LP-1 alueelle vuorottaispysäköintiperiaatteella.

Uudelle urheiluhallille ei ole asemakaavassa merkitty erillistä uutta pysäköintikenttää. Hanke esittää autopaikkoja asemakaavan mukaisesti

54 kpl ja autopaikat sijoittuvat kokonaisuudessaan urheilupuistoa jo palvelevalle Monikonkadun LP-1 alueelle.

YU-korttelialueelle on rakennettava yhteensä vähintään 100 polkupyöräpaikkaa, jotka tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen runkolukittavina ja vähintään puolet katettuun tilaan. Urheiluhallin sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen toteutetaan 50 polkupyöräpaikkaa, joista noin puolet on katettu.

Väestönsuojan laskennallinen suoja-tilantarve on 179 henkilölle. Rakennuksessa on kaksi väestönsuojaa ja suojapaikkoja yhteensä 180 henkilölle. Väestönsuojien rauhanajan käyttö on puku- ja pesutila sekä varasto.

ESTEETTÖMYYS

Hankkeesta on laadittu esteettömyys selvitys. Lisäksi hanke on esitelty vammais- ja vanhusneuvoston RAKA-työryhmälle.

Liikuntaesteisten autopaikkoja voi asemakaavan mukaan sijoittaa YU-korttelialueelle. Vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään 2 le-autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 ap kohden.

Liikuntaesteisille on hankkeessa osoitettu kolme le-autopaikkaa. Ne on esitetty sijoitettavaksi Leppävaaran Stadionin itäpäätyyn katuaukiolle, jonne sijoittuu yhteensä 5 le -ap kunnes Monikonkujan katusuunnittelu toteutetaan ja Espoon kaupunki määrittelee tarkemman sijainnin ja määrän. Liikuntaesteisten pysäköintipaikat palvelevat vuorottaispysäköintiperiaatteella myös stadionilla vierailevia. Liikuntaesteisten saattoliikenteelle on osoitettu 3 autopaikkaa tontin pohjoisreunasta Monikonkujaan rajautuen.

MUUT SELVITYKSET

Hulevedet viivytetään rakennuksen ja tontin eteläpuolella vuokra-alueelle sijoittuvilla maanalaisilla viivytysputkilla. Monikonkujan puolella pintavedet ohjataan Monikonkujan kouruun, kunnes Monikonkuja rakennetaan kaavan mukaiseen korkoon.

Hulevesien ylivuoto hulevesiliittymästä esitetään ohjattavaksi olevaa putkea pitkin Kilonojan puistoon.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta ehdolla, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota mm. julkisivun käsittelyyn ja materiaalien selkeyttämiseen sekä pihan kestävien pintojen ja kasvillisuuden valintaan.

Suunnitelmia on kehitetty em. lausunnon pohjalta ja suunnittelijan vastine kaupunkikuvatoimikunnan lausuntoon on oheismateriaalin liitteenä.

Hankkeesta on pidetty tekninen ennakkoesittely, jonka pohjalta suunnitelmia on tarkennettu sekä toimitettu lisäselvitykset mm. rakennuksen alapohja- ja yläpohjarakenteiden rakennusfysikaalisesta toimivuudesta on toimitettu kolmannen osapuolen tarkastusraportti. Palotekninen suunnitelma on Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen hyväksymä.

Erillistä teknistä toimikuntakäsittelyä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

MUUT LAUSUNNOT

Espoon ympäristöterveys on puoltanut hanketta ehdolla. Suunnitelmia on tarkennettu lausunnon mukaisesti.

Vuokra-alueen ulkopuolelle sijoittuvista kulkuyhteyksistä ja pysäköintijärjestelyistä on pyydetty kaupunkitekniikan keskuksen lausunto. Kaupunkitekniikan keskus on puoltanut hanketta ehdolla, ettei liikuntaesteisten saattoliikenteen paikka estä urheilupuiston huoltokaluston liikkumista. Liikuntaesteisten saattoliikenteen järjestelyjä on tarkennettu em. lausunto huomioiden.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Rakennuksen pohjoissivu rakennetaan kiinni tontin rajaan ja rakennuksen perustukset, salaojat ja routaeristeet sijoittuvat osittain tontin 51155-4 puolelle, mistä on sovittu rasitesopimuksella. Lisäksi on sovittu tontin 51155-5 väliaikaisesta oikeudesta johtaa pintavesiä tontilla 51155-4 sijaitsevaan Monikonkujan pintavesikouruun.

Kaupunkitekniikan keskus on antanut ehdollisen suostumuksen hulevesien ylivuodon ohjaamisesta Kilonojan puistoalueelle. Suostumus edellyttää myös Ympäristökeskus hyväksynnän ja suostumuksen ehtona on, ettei esim. haitallista lammikoitumista tai valuntaa puistoon saa aiheutua, purkuputken pään ympärille on asennettava eroosiosuojaus, ja takaisinvirtaus järjestelmään on estettävä. Hulevesien viivytys/imeytysrakenne kaikkine kaivantoineen ja rakenteineen on purkuputkea lukuun ottamatta oltava kokonaan vuokra-alueen puolella.

Espoon ympäristöjohtaja on myöntänyt vapautuksen hulevesiviemäriin liittämistä.

Kilonojan puistoon sijoittuvasta hulevesiputkesta on laadittu erillinen sopimus hankkeen ja kaupunkitekniikan keskuksen kesken.

Vesijohdon ja sprinklerputken sijoittamiselle Kilonojan puiston ja Monikonkadun LP-alueen kautta Vanhalle Maantielle on kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa. Sijoitusluvan ehtona on kaivuluvan hakeminen, jonka yhteydessä tulee esittää myös tarkempi työn aikainen liikennejärjestely.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, eikä heillä ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Pasi Timo.

Lupa myönnetään.

Kokoontumishuoneistossa (yleisurheilusali) saa yhtä aikaa oleskella enintään 1733 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa (sali 1) saa yhtä aikaa oleskella enintään 595 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa (sali 2) saa yhtä aikaa oleskella enintään 444 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa (sali 3) saa yhtä aikaa oleskella enintään 379 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa (sali 4) saa yhtä aikaa oleskella enintään 359 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa (lämmittelytila/parvi) saa yhtä aikaa oleskella enintään 119 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Annetaan lupa perustusten ja alapohjan tekemiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asetettua 441 035 euron vakuutta vastaan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

lujuuslaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Erytyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin 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 talotekniikan aloituskokous.

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

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

Työmaalla on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

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

Yleiselle alueelle sijoittuvien vesi- ja sprinklerjohtojen sijoittamiseen liittyville kaivutöille tulee ennen töihin ryhtymistä hakea kaupunkitekniikan keskuksen kaivulupa ja kaivulupahakemuksen yhteydessä esittää tarkempi työnaikainen liikennejärjestely.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa kaupunkitekniikan keskuksen suostumuksen mukaisia ehtoja.

Mainosten yleissuunnitelmalle on haettava erillinen toimenpidelupa.

Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että maalämpökaivon sijaintikartta ja porausraportti toimitetaan kaupunkitekniikan keskuksen geotekniikkayksikköön.

Pääsuunnittelijan on sovittava rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä esteettömyysasiantuntijan 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 määräysten vastaiset ratkaisut korjataan ennen käyttöönottoa pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Liikuntaesteisille varatut autopaikat ja leisaattoliikenteen paikat tulee olla merkittynä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pelastusteiden nostopaikkoineen tulee olla rakennettu ja merkitty ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Poistumisreittien opasteista tulee laatia erillinen

suunnitelma, joka tulee hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

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.

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 §:t 117, 133 ja 135

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaisa Routto, p. 043 827 0873
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.