

§ 58

Uudisrakennuslupa 2022-400 Henttaan puistokatu 4

Päätöspäivämäärä 31.3.2022
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.4.2022

Rakennuspaikka	49-21-36-2 HENTTAA Pinta-ala 3046.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Henttaan puistokatu 4 02250 ESPOO Asemakaava ALP, IV-V(1/5-4/5), 7000+prsh>15+tekn +ma-1, Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakenn kortteli 7000.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	Mandatum Life Vuokratontit III Oy c/o Sampo Oyj/Kiinteistöyksikkö Fabianinkatu 27 00100 Helsinki					
Toimenpide	Asuinkerrostalon (1), siihen liittyvän pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen (2), kiinteistömuuntamon ja kolmen pyöräkatoksen rakentaminen sekä maalämpökaivojen poraaminen Pääsuunnittelija: Löfroos Jonas Arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	104002291L	8637.0	8456.0	27310.0	7
	2	104002293N	1837.0	1411.0	5820.0	1
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
	Naapurien kuuleminen, 5 kpl	15.03.2022	.			
	Kaupunkimittausyksikkö	04.03.2022	Puoltava			
	Kaupunkikuvatoimikunta (enn. I)	21.04.2021	Kieltävä			
	Kaupunkikuvatoimikunta (enn. II)	21.06.2021	Ehdollinen			
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 19 kpl Väestönsuojapiirustus					

Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
Selvitys tontin hallinnasta, 8 kpl (sis. kokouspöytäkirjat)
Valtakirja, 3 kpl
Rasitesopimus
Alustava hallinnanjakosopimus
Tulevan omistajan sitoomus (imujäte, palvelueteinen)
Poikkeamispäätös (lainvoimainen)
Korttelisuunnitelma
HSY:n liitoslausunto
Katukorkeusilmoitus
Johtoselvitys
Maalämpökaivojen etäisyydet
Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio
Pääsuunnittelijan yhteenveto
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat
Suunnitteluperusteet (pohjarak, rak, lvi, palo, akust)
Rakennetyypit
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Pohjavedenhallintasuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Alustava pintavesisuunnitelma
Alustava pihasuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma
Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (1), E-luku (75)
Selvitys ulkovaipan ääneneristävydestä
Kerrosalalaskelmat ja yhteistilaselvitys
Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Värilliset korttelijulkisivut
Värilliset julkisivut
Havainnekuvia
Julkisivuote
Ulkovärisuunnitelma
Valokuvia
Annettuja lausuntoja / kannanottoja, 3 kpl + muistio (kake: nostopaikat ja maanpinnan muokkaus)

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa asuinkerrostalon ja siihen kytketyn pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen, pihakannelle toteutettavan kiinteistömuuntamon ja siihen liittyvän pyöräkatoksen ja kahden erillisen pyöräkatoksen rakentamiseen sekä 11 maalämpökaivon poraamiseen.

Tontille on aiemmin myönnetty lupa (2016-871) asuinkerrostalon ja pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen rakentamiselle. Lupa on rauennut, rakentamistöitä ei ole aloitettu luvan lainvoimaisuusaikana. Tontin pohjavahvistustyöt on kuitenkin tehty ja tontti on ollut tyhjillään vuosia.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Tontin asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus on 7000 kem², joka on jaettu ohjeellisiin 4000 kem² ja 3000 kem² osiin. Kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneisiin tilaa, joka porrastaso kohden ylittää 15 kem², ilmastointikonehuoneita ja muita taloteknisiä tiloja sekä alueen jätehuollon ja sähkönjakelun vaatimia tiloja. Asuntokerrosalaa on rakennettava vähintään 80 % ja liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteistä kokoontumis-, harrastus- ja saunatilojen kerrosalaa vähintään 3 %. Lisäksi tontille on mahdollista rakentaa pääasiallisesti tai kokonaan maanalainen tila, johon saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestönsuojatiloja.

Asemakaavassa on osoitettu tontille rakennusalat, joista pohjoisempi on jaettu kahteen erikorkuisten rakennusmassojen osaan. Eteläisemmälle osalle on mahdollista rakentaa viisikerroksinen rakennus, josta viides kerros on vajaa ja vaihtelevan muotoinen, pohjoisemmalle osalle on mahdollista rakentaa nelikerroksinen rakennus.

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja muurattuja, rapattuja tai puuverhottuja julkisivuja. Rakennusten ensimmäisen ja ylimmän kerroksen tulee olla normaalikerroksista poikkeavia ja niiden sallitaan olevan sisäänvedettyjä tai ulokkeellisia. Maantasokerroksen sisäänvedot eivät saa muodostaa koko julkisivun pituista arkadia.

Kaavassa annetaan lisäksi mm. tilojen sijoittamista ja meluntorjuntaa koskevia määräyksiä. Katualue hankkeen vieressä on hidaskatu, jolla raideliikenne on sallittu. Alueelle on laadittu myös korttelisuunnitelma.

Hankkeelle on lisäksi myönnetty 10.12.2021 kaupunkisuunnittelujohtajan poikkeamispäätös 2021-1641. Hanke poikkeaa asemakaavasta seuraavasti:

- Autopaikkoja toteutetaan 1 ap / 110 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
- Kiinteistön länsiosaan sijoittuvalle istutettavalle alueen osalle toteutetaan ajo- ja pihateitä, jätekeräys sekä pysäköintihallin savunpoiston vaatimat rakenteet.
- Rakennusalan raja ylittyy sisäpihan parvekkeiden ja terassien osalta noin yhdeksän metrin matkalla (parvekkeiden ylitys noin 2 m ja terassien ylitys noin 1,5 m).
- Kiinteistön lounaisosassa kaksi parvekelinjaa ylittävät kiinteistön rajan Landbacka-polun puolella toisesta kerroksesta lähtien enintään 1,5 metriä.
- Asemakaavan mukainen kerrosluku ylittyy (rakennuksessa on sen eteläosassa enimmillään 7 kerrosta).
- Asemakaavan edellyttämästä 30 dBA vaatimuksesta poiketaan yhden asunnon (B53) kattoterassin osalta.
- Rakennusoikeus jakautuu rakennusaloilla eri tavalla kuin asemakaava edellyttää.

Poikkeamispäätös on myönnetty ehdoin, että:

- Pihakannen oleskelualueet toteutetaan ilmeeltään vehreinä ja niille istutetaan pienpuita ja pensaita, joille suunnittelussa ja toteutuksessa varmistetaan riittävä kasvualusta ja muut kasvuolosuhteet.
- Lukutorin ja Henttaan puistokadun kulmaan toteutetaan korkea ja vähintään kerrosalaltaan 240 m² suuruinen kahvilaksi tai vastaavaksi soveltuva liiketila (pinta-ala voi jakautua erillisiin liiketiloihin). Lisäksi

katutason tilojen tulee avautua mahdollisimman suurin ikkunoin Lukutorille ja Henttaan puistokadulle.

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on porrastettu 4-7 kerroksisiin osiin ja se liittyy maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Neljään porrashuoneeseen toteutetaan yhteensä 119 asuntoa, joiden ulokeparvekkeet lasitetaan. Suunnitelmissa alin kerros on nimetty pohjakerrokseksi ja sen päällä olevat asuinkerrokset kerroksiksi 1-6. Pohjakerros avautuu katu- ja toritiloihin ja käsittää liiketilojen lisäksi varastotiloja, palvelueteisen, pesulan kuivaushuoneineen sekä kerhotilan ja siihen liittyvän saunaosaston. 1. kerros pihakannen tasossa käsittää pihan puolella pääosin asuntoja ja niiden lisäksi pihalle avautuvana toteutetaan saunaosasto, lisäksi kerrokseen sijoittuu varastotilojen lisäksi kadun puolelle pesula kuivaushuoneineen ja toinen saunaosasto sekä torin puolelle erillinen kuivaushuone. Kohde on pienasuntovaltainen. Rakennuslautakunnan päätöksen mukaan yhteistilojen rakentamisessa tulee tällöin noudattaa PKS-yhteistilaohjetta, jota hankkeessa on pääosin noudatettu. Asuntojen varatiejärjestelynä on pihan puolella omatoiminen pelastautuminen luukkujen kautta sivusuunnassa naapuriparvekkeelle ja yksittäisissä parvekelinjoissa alemmalle asuntoparvekkeelle. Puistoon, torille tai kadulle avautuvilta parvekkeilta pelastaminen hoituu pelastuslaitoksen toimenpitein.

Asuinrakennuksessa hankkeeseen ryhtyviä on kaksi, rakennuksen eteläosassa Asunto Oy Espoon Henttaan puistokatu 4 A-B, jossa rakennuksen kerrosluku on 7 ja pohjoisosassa Asunto Oy Espoon Henttaan puistokatu 4 C-D, jossa rakennuksen kerrosluku on 6.

Asuinrakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua luonnonvalkoista ja harmaata tiiltä. Sisäpihalla länsisivulla ja Lukutorin puolella parvekeseinät ovat sandwichelementtejä, jotka on pinnoitettu tummanharmaalla tiililaatalla. Viidennen kerroksen rakennusmassojen välisiä aukkoja rajaavat seinät, sisäänkäyntisyvennykset, D- ja E-portaan välisen porttikongin seinät, Landbackanpuiston puoleiset päädyt ja iv-konehuoneiden seinät ovat rapatut tehostevärein. Ensimmäinen kerros on muita kerroksia korkeampi ja hyvin lasinen. Pohjois- ja sisäpihan julkisivujen parvekkeet ovat ulokeparvekkeita, kadun puolella on yksittäisiä ranskalaisia parvekkeita ja muut parvekkeet ovat sisäänvedettyjä. Kaikkien parvekkeiden kaiteet ovat lasia. Rakennelmat ovat puujulkisivuisia.

Ajoyhteys pihakannenalaiseen pysäköintilaitokseen sijoittuu naapuritontille 1, joka on rakennettu myönnetyn rakennusluvan mukaisena. Kansipihalle johtaa erillinen ajoyhteys puistokadulta. Hanke sitoutuu alueellisen imujätejärjestelmän käyttöön, jonka lisäksi erityisjätejakeiden keräystä varten asuinrakennuksen itäosaan rakennetaan jätehuone. Luvan liitteeksi on toimitettu hankkeen kuvaus.

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään yhteensä 9867 kem², josta asuinrakennukseen 8456 kem² ja pysäköintilaitokseen 1411 kem². Varsinainen 7000 kem² rakennusoikeus käytetään kokonaan. MRL 115 §:n mahdollistama rakennusoikeuden ylitys asuinrakennuksen kokonaiskerrosalasta on 661 kem² ja asemakaavan salliman lisärakennusoikeuden osuus on 790

kem2. Asuntokerrosalaa rakennetaan kokonaiskerrosalasta noin 80,9 % ja liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteisten tilojen kerrosalaa 5,8 %.

VÄHÄISET POIKKEAMAT

Hankkeessa poiketaan asemakaavasta seuraavin tavoin:

- Poiketaan julkisivumateriaaleista: Sisäpihalle sekä rakennuksen pohjoispäädyn ja pohjoisjulkisivun puolella haetaan lupaa ulkoseinille, joissa on maalattuja betonipintoja ja tiililaattaa. Kaupunkikuvallisesti keskeisimpiin ilmansuuntiin (kadulle ja torille) materiaalina on pääosin puhtaaksimuurattu tiili ja puuverhous. Ratkaisua perustellaan sillä, että muurattu julkisivu on rakenteellisesti vaikea ja kallis toteuttaa autohalliin rajautuvilla julkisivuilla. Lisäksi naapurirakennuksessa (Henttaan Puistokatu 6-8) on vastaavanlaisia maalattuja julkisivupintoja.
- Poiketaan istutettavan alueen osasta, jolle sijoitetaan tontin eteläosassa osittain muuntamo, joka ulottuu istutettavalle alueen osalle enimmillään noin 730 mm sekä pohjoisosassa pääosin erillinen pyöräkatos, joka ulottuu istutettavalle alueen osalle enimmillään noin 3,2 m. Rakennelmien sijoittelulla rajataan pihalle yksityisempi lounaisosa, josta on korkeuseroja viereiseen puistoon nähden sekä jäsennellään vaihtelevia tiloja pihalle. Suuri osa istutettavasta alueesta jää tästä huolimatta vehreäksi ja suunnitelmissa esitetään istutettavaksi myös poikkeamispäätöksen edellyttämiä puita.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAJAIKAT

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus tontille on 1 ap / 85 m² asuntokerrosalaa ja 1 ap / 70 m² toimisto-, liike- ja palvelutilojen kerrosalaa, autopaikkannormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala. Poikkeamispäätöksen mahdollistamana autopaikkoja toteutetaan 68 ap, joista 3 ap toteutetaan liikuntaesteiselle soveltuvana. Kaikki pysäköintipaikat varustetaan sähköauton latauspaikoiksi. Pysäköintilaitokseen tulee myös moottoripyöräpaikkoja.

Asemakaavassa ei ole vaatimusta polkupyörille. Polkupyöräpaikkoja toteutetaan 302 pp.

Rakennuksen eteläosan länsipäätyyn sekä kadun varrelle porrashuoneiden C ja D välille rakennetaan S1-luokan väestönsuojat, joiden suojatilan tarve on 130,5 m² yhteensä 173 henkilölle. Suojat toimivat normaaliajan käytössä irtaimistovälinevarastoina.

ESTEETTÖMYYS

Ajoluiska kadulta ei täytä kulkuväylien esteettömyysvaatimuksia olevan ympäristön pihakannelle määrittämien korkojen vuoksi. Asuinrakennus on kuitenkin esteetön, sillä jokaiseen porrashuoneeseen on esteetön käynti joko kadulta tai torilta. Porrashuoneissa on luiskia. Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena myös yhteistilojen osalta.

MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu selvitys rakenteiden ääneneristävydestä. Poikkeamispäätöksessä vapautettu yhden asunnon terrassin melusuojaus toteutetaan asemakaavan mukaisena asunnon asumismukavuuden vuoksi.

Asemakaavassa ei ole hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä, hulevesiä viivytetään tontilla asetusten edellyttämänä. Viivytyks tapahtuu putkissa osin keskellä kansipihaa ja osin pysäköintilaitoksen alla. Viivytystilavuustarpeeksi on todettu vähintään 25 m³.

YHTEISJÄRJESTELYT

Pysäköintilaitos palo-osastoidaan tonttien välisellä rajalla, mutta palomuuria ei rakenneta. Tästä sekä ajo- ja kulkuyhteyksistä on sovittu tontin 1 kanssa luvan liitteeksi toimitetussa rasitesopimuksessa. Lupaehdoksi on kirjattu rasitteiden perustaminen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lisäksi tullaan tekemään yhteisjärjestelyjä tontin asunto-osakeyhtiöiden ja pysäköintilaitoksen kiinteistöosakeyhtiön välisille yhteistilojen käytölle.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kaksi kertaa ennakkoon ja puoltanut sitä ylimmän kerroksen selvempää erottamista muusta julkisivupinnasta koskevin huomautuksin. Lisäksi on tuotu esille, että porrashuoneiden sisäänkäyntien kohdalla esitetty puupaneeli ei paloteknisesti ole oikea materiaali. Julkisivuja on päivitetty ja puisissa julkisivuosissa on huomioitu palosuojaus luvan liitteeksi toimitetun paloturvallisuussuunnitelman mukaisesti.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä, erillistä teknistä esittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

MUUT LAUSUNNOT

Luvan liitteeksi on toimitettu hankkeelle kaupunkitekniikan keskukselta annetut kolme puoltavaa lausuntoa (kannanottoa) sekä yhteenvetomuistio tehtävistä toimenpiteistä:

- Aiemman rakennusluvan rakentamista valmistelevien töiden yhteydessä on kaivettu pois maata Landbackanpuiston puolella. Jotta jatkossa muodostuu luonteva yhteys pihan ja puiston välille, puiston ja tontin länsirajan alueella maastoa täydennetään ja maastonmuodot tasataan.
- Katu-, puisto- ja torialueille sijoittuvat pelastustiet nostopaikkoineen on hyväksytty asemapiirustuksessa esitetyllä tavalla. Alueen katu- ja torisuunnitelman päivittäminen on käynnissä ja rakennusluvan suunnitelmat on toimitettu kaupunkitekniikan keskukselle tiedoksi päivitysten pohjaksi.
- Osin torille ja osin puistoon sijoittuvan yhden nostopaikan osalta tulee puistoraitin kantavuutta vielä parantaa ja toimenpiteet kustannuksineen on sovittu rakennushankkeeseen ryhtyvän hoidettavaksi.

Lisäksi tontin rajan ylittävälle (alittaville) rakennuksen osille on haettu ja saatu kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa (2022-88).

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

**Esittelijän
päättöehdotus**

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennuslupapäällikkö Christel Schalin.

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelma

Erytyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja Ivi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

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:

Hankkeen työmaatukikohta tulee sijoittaa rakentamattomalle korttelialueelle ja sille tulee hakea tilapäinen toimenpidelupa.

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, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Mikäli jo lyötyjä paaluja käytetään hyväksi perustamisessa, on niiden kelpoisuus selvitettävä.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan

mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Tontin pelastusteiden ja imujätejärjestelmän putkien yleisiin alueisiin sovittamiseen liittyvät toimenpiteet tulee käydä läpi kaupunkitekniikan keskuksen kanssa ennen rakennustöiden aloittamista. Kadun ja torin puoleisten sisäänkäyntien tulee toteutua esteettöminä.

Tulevan tontin omistajan ja kaupungin välinen hyväksyntäasiakirja imujätejärjestelmään liittymisestä sekä palveluteisen toteuttamisesta tulee toimittaa luvan asiakirjoihin (Erytysuunnitelmat) ennen runkorakennustöiden aloittamista.

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

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.

Sijaintikatselmus tulee suorittaa myös rakennelmille.

Liiketilojen toimintojen tarkentuessa tulee olla yhteydessä ympäristöterveysuojeluun.

Ennen muuraus-/rappaustyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakoon hyväksymät vaihtoehdot muuraus- ja rappausmalleista esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutoksia voidaan vielä tehdä. Tarkastuksessa tulee olla käytävissä myös ikkunoiden/ovien värisävyt. Hyväksymistä varten on vaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallia.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyden 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.

Pääsuunnittelijan on sovittava hankkeen pihasuunnitelman toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä pihasuunnittelijan kanssa ja laadittava tarkastusmuistio.

Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja se on oltava käytävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan

ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Ajoliittymä Henttaan puistokadulta saa toimia vain huoltoajokäytössä. Mahdollisista liikennemerkkijärjestelyistä tulee sopia kaupunkitekniikan keskuksen kanssa.

Pelastusteiden nostopaikkoineen tulee olla rakennettu ja merkitty ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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.

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 voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 126 a, 133, 135 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Reponen, puh. 040 193 6578

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.