

§ 70

Uudisrakennuslupa 2022-327 Luoteisrinne 13

Päätöspäivämäärä 28.4.2022
 Päätös annetaan julkipanon jälkeen 4.5.2022

Rakennuspaikka	49-31-25-3 KAITAA Pinta-ala 3868.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Luoteisrinne 13 02270 ESPOO Asemakaava AK-2, VIII, 7000 + >20 prsh +yht +vih +talrak, Asuinkerrostalojen korttelialue 7000.0 k-m ² 6686.0 k-m ²												
Hakija	Asunto Oy Espoon Luoteisrinne 13 c/o JM Suomi Oy Hevosenkenkä 3 02600 ESPOO													
Toimenpide	Asuinkerrostalon (1) ja varastorakennelman rakentaminen, rakennustöiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta Pääsuunnittelija: Kämäräinen Emma arkkitehti Uusi rakennus													
	<table> <thead> <tr> <th>Luvan rakennus</th> <th>Pysyvä rakennustunnus</th> <th>Kokonaisala</th> <th>Kerrosala</th> <th>Tilavuus</th> <th>Kerrosten lukumäärä</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>104006358T</td> <td>8489.0</td> <td>8379.0</td> <td>28519.0</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	104006358T	8489.0	8379.0	28519.0	8	
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä									
1	104006358T	8489.0	8379.0	28519.0	8									
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1													
	Kaupunkimittausyksikkö 31.03.2022	Mahdollistava												
	Naapurien kuuleminen, 3 kpl 20.04.2022	Ei arvoa												
	Kaupunkikuvatoimikunta 01.02.2012	Ehdollinen												
Hakemuksen liitteet	Aloittamisoikeushakemus Pääpiirustukset, 18 kpl Väestönsuojapiirustus, 2 kpl Hankekuvaus Selvitys tontin hallinnasta, 3 kpl Valtakirja Yhteisjärjestelysopimus Rakennuslupakartta													

Korttelisuunnitelma
Katukorkeusilmoitus
HSY:n liitoslausunto
Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio
Pääsuunnittelijan yhteenveto, 2 kpl
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat
Suunnitteluperusteet (rak, lvi, palo, akust)
Rakennuttajan työturvallisuusasiakirja
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Selvitys kosteudenhallinnasta, 4 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Länsimetroon liittyviä työhjeita, 2 kpl
Maaperän pilaantuneisuustutkimus (2 kpl)
Hulevesisuunnitelma
Alustava pintavesisuunnitelma (koko kortteli)
Alustava pihasuunnitelma
Paloturvallisuussuunnitelma (esitelty pelastuslaitokselle)
Energiasuunnitelma
Tavoite-energiankulutus
Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (1), E-luku (75)
Pysäköintiyhtiöselvitys, 2 kpl
ARA-hankeselvitys, 3 kpl
Meluselvitys
Korttelin vaiheittaisen rakentamisen meluselvitys
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä
Kerrosalalaskelmat ja yhteistilaselvitys
Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Paarin kuljetuskaaviot
Jäteauton ajouratarkastelu
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Parvekepiirustus
Värilliset julkisivut
Havainnekuva
Selvitys julkisivumateriaaleista ja väreistä
Ympäristöselvitys
Annettuja lausuntoja / kannanottoja, 1 kpl (kake: nostopaikat)
Vastine kkt-lausuntoon
Tietomalli

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa asuinkerrostalon ja pyörävarastorakennelman rakentamiseen. Lisäksi haetaan lupaa aloittaa maankaivu- ja louhintatöiden sekä perustustöiden tekeminen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman, jota perustellaan rakennushankkeen yhteensovitukseen kaupungin kevyen liikenteen alueisiin liittyvillä aikatauluilla.

Korttelissa osittain lupatontilla sijainneen teollisuusrakennuksen purkamiselle on myönnetty lupa (2021-1593) ja rakennuksen purkutyöt ovat päättymässä tontilla.

ASEMAKAAVA

Tontin varsinainen rakennusoikeus on 7000 kem², tontille on osoitettu yksi kahdeksankerroksisen rakennuksen rakennusala. Korttelialueelle saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän tilan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja porrashuone on luonnonvaloinen. Annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista rakentaa myös 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 % (1050 kem²) kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä. Lisäksi on mahdollista rakentaa viherhuoneita, jotka melualueella korvaavat parvekkeet sekä erilliset talousrakennukset, pyörävarastot ja katokset.

Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyjä ja niiden tulee olla rakennuspaikkaan ja ympäristöön sopivia. Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai värillistä betonia, puuta, puhtaaksimuurattua poltettua tiiltä, keraamisia laattoja tai metallilevyä. Julkisivuissa ei saa olla suuria ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja. Rakennusten massoittelua tulee porrastaa korkeus-, leveys- ja syvyysuunnassa ja sisäänkäyntien tulee erottua katujulkisivusta sisäänkäyntejä katoksilla, tehostemateriaaleilla ja väreillä korostaen. Rakennusten yli 2 m² suuruiset parvekkeet tulee lasittaa. Tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennusten arkkitehtuuria. Piharakennelmien julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia ja erillisissä talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla viherkatto.

Kaavassa annetaan lisäksi mm. hulevesien hallintaa ja meluntorjuntaa koskevia määräyksiä, joiden lisäksi tulee huomioida mm. mahdolliset sulfidisaviesiintymät, pilaantuneet maa-ainekset sekä tulvariski. Alueelle on laadittu Design Käsikirja sekä korttelisuunnitelma.

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennuksen kahteen porrashuoneeseen toteutetaan yhteensä 103 asuntoa, joiden ulokeparvekkeet lasitetaan, rakennuksessa on myös ranskalaisia parvekkeita. 1. kerrokseen sijoittuu viiden asunnon ja varasto- sekä teknisten tilojen lisäksi kaksi saunaosastoa, pesula ja kaksi kuivaushuonetta. Kohde ei ole pienasuntovaltainen, asuntojen keskipinta-ala on 59 m². Asunnoissa on varatie parvekkeen tai ranskalaisen parvekkeen kautta, parvekkeilta pelastaminen hoituu pelastuslaitoksen toimenpitein.

Tasakattoisen asuinrakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaalit on puhtaaksi muurattu vaalea tiili. Muurauksessa käytetään vaaleiden tiilisävyjen sommitelmia. Katutason muurausta elävöitetään lisäksi muuraussyvennyksin ja vaihtelevilla muurauskuvioilla. Parvekkeen taustat ovat uritettua maalattua betonia. Parvekkeissa on lasikaiteet, lasi on kirkas ja siinä on pystyraitakuviointi.

Lapekattoisessa pyörävarastossa on viherkatto. Pyörävaraston pitkät julkisivut ovat puusäleikkörakenteiset, päädyt kuviotiilimuuratut. Rakennelma on julkisivuiltaan yli 30 % avoin eikä siihen käytetä

rakennusoikeutta, rakennelman kokonaisala on noin 127 brm².

Asemakaavan kortteliin edellyttämät liike- ja palvelutilat on todettu jatkossa toteutettavan korttelin eteläisille tonteille 4 ja 5.

Ajoyhteys tontille tulee sen koilliskulmasta ja palvelee pelastus- ja huoltoajoreittinä koko korttelia. Tontille toteutetaan kaksi korttelia palvelevaa jätepestettä: jätteet kerätään tiilimuurein aidattuihin syväsäiliöihin. Luvan liitteeksi on toimitettu hankkeen kuvaus.

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään 8379 kem². Varsinainen rakennusoikeus käytetään kokonaan. MRL 115 §:n mahdollistama rakennusoikeuden ylitys rakennuksen kokonaiskerrosalasta on 659 kem² ja asemakaavan salliman lisärakennusoikeuden osuus on 720 kem². Asuntojen yhteiskäyttötilojen yhteenlaskettu kerrosala on yhteensä 6 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap / 110 kem² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Hankkeen autopaikkavaatimus määräytyy kerrosalan perusteella ja on ARA-vähennys huomioiden 51 ap, jonka mukaisesti autopaikkoja esitetään toteutettavan. Autopaikoista toteutetaan tontille 6 le-ap ja loput autopaikat toteutetaan pohjoispuolen korttelin 31026 LPA-1 pysäköintilaitokseen, jota hallinnoi pysäköintiyhtiö. Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut luvan liitteeksi selvityksiä pysäköintiyhtiöstä: on todettu, että asunto-osakeyhtiöt eivät tee rasitesopimusta tai muuta sopimusta autopaikoista pysäköintiyhtiön kanssa. Asemakaavan edellyttämä sopimus on kuitenkin lupamääräyksissä. Kaikille pysäköintipaikoille on tulossa sähköauton latausmahdollisuus.

Asemakaavanmukainen pyöräpaikkavaatimus tontilla on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. Hankkeen pyöräpaikkavaatimus on asuntojen lukumäärän määräämänä vähintään 206 pp. Pyöräpaikkoja esitetään toteutettavaksi sisätiloihin 233 pp, jonka lisäksi paikkoja on myös pihalla (6 pp).

Rakennuksen molempiin porrashuoneisiin rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, joissa varsinaisen suojatilan tarve on 137 m² yhteensä 183 henkilölle. Suojat toimivat normaaliajan käytössä irtaimistovälinevarastoina.

ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena myös yhteistilojen osalta. Eteläpäädyn käynti on muita uloskäyntejä vastaavasti asemakaavanmukaisesti suoraan ulos, mutta se ei toteudu esteettömänä tontin maasto-olosuhteiden vuoksi. Rakennus itsessään on esteetön useiden esteettömien sisäänkäyntien vuoksi.

MUUT SELVITYKSET

Maaperätutkimuksen perusteella, jos kaivua tehdään alueilla, joilla kynnysarvot ylittyvät, on maa-aines toimitettava luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan, jolla on lupa ottaa vastaan lievästi pilaantunutta maa-ainesta. Ympäristöviranomaisia tulee tiedottaa maankaivuista, mutta maaperän kunnostusilmoitusta (PIMA-ilmoitus) ei ole tarpeen laatia. Mikäli maa-aineksia hyödynnetään alueen kaivannoissa, tulee PIMA-ilmoitus laatia.

Luvan liitteeksi on toimitettu selvitys rakenteiden ääneneristävydestä ja piha-alueiden meluselvitykset. Kortteli rakennetaan vaiheittain. Rakentamisen vaiheistuksen vaikutus sisäpihan puoleisiin parvekkeisiin kohdistuviin melutasoihin on vähäinen ja parvekelasituksien ansiosta päästään parvekkeilla ohjearvojen mukaisiin melutasoihin. Luparakennuksen rakentamisen jälkeen päiväajan ohjearvo ei ylity leikki- ja oleskelualueilla. Yöajan ohjearvoon ei päästä, mutta piha-alueen käytön yöaikana oletetaan olevan vähäistä.

Korttelissa hulevesien laskennallinen viivytystarve on yhteensä noin 79 m³, josta 23 m³ on lupatontin osuus. Vesiä ohjataan korttelin keskiosassa viheralueille ja viivytyspainanteisiin, lisäksi vesiä viivytetään rakennusten korttelipiha puolella useissa viivytyssäiliöissä.

YHTEISJÄRJESTELYT

Korttelin viiden tontin kesken on sovittu yhteisjärjestelyinä korttelin keskeisen piha-alueen käytöstä sopimuksen käsittäessä mm. yhteiset ajoväylät, jättepisteet sekä leikki- ja oleskelualueet.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kerran ennakkoon ja puoltanut sitä mm. julkisivuaiheiden rauhoittamista, syvärunkoisten asuntojen ikkunoiden koon riittävyden ja asuntoeteisten sekä varastotilojen toimivuuden tarkistamista, maantasoasuntojen ulko-oleskelutilojen avoimuuden lisäämistä sekä jättepisteiden saavutettavuutta koskevin huomautuksin ehdottaen läpisyöttävien hissien rakentamista ulkopuolisten luiskien ja portaiden vähentämiseksi. On viitattu korttelisuunnitelmaan ja esitettyjä julkisivuihin kohdistuvia poikkeamia siitä on pidetty perusteltuina. Hankkeessa poiketaan korttelisuunnitelmasta Maria Godhen polun sinisten julkisivujen ja laajojen katualueelle avautuvien parvekkeiden osalta. Suunnitelmia on päivitetty annetun lausunnon mukaisesti lukuun ottamatta sitä, että hissejä ei ole muutettu kahteen suuntaan avautuviksi: rakennus sijoittuu rinteeseen ja ulkopuolisia luiskia tarvitaan esteettömyyden saavuttamiseksi. Luiskien lisäksi itäpuolen sisäänkäynneille on suunniteltu portaat.

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

MUUT LAUSUNNOT

Kaupunkitekniikan keskus on antanut myönteisen lausunnon yleisille alueille sijoittuvien nostopaikkojen rakentamiseen.

Uudenmaan ELY-keskus ei ole asemakaavoituksen yhteydessä huomauttanut alueen liito-oravista, jolloin Ympäristö- ja

rakennusvalvontakeskuksen ympäristönsuojelun palvelualueen näkökulmasta asemakaavaratkaisulla on hyväksytty papanapuiden kaadot. Ympäristönsuojelun hankkeelle antamassa kannanotossa on todettu, että tontin puita ei kuitenkaan saisi kaataa liito-oravien pesimärauhan 1.4. - 31.7. aikana (siltä varalta, tontin puilla olisi joku merkitys muualla Finnoossa pesivälle liito-oravalle).

Länsimetrolta ei ole tämän hakemuksen yhteydessä pyydetty erillistä lausuntoa. Rakennuskohde sijaitsee metron ratatunneleiden varoalueella. Työssä on noudatettava Länsimetron betoni- ja kalliorakenteiden tärinärajoitusohjeita, jotka ovat luvan liitteinä. Mikäli perustus- ja rakennustyöt ajoittuvat metron liikenteen tai koekäytön ajalle, tulee noudattaa metron rataisännöitsijän Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n (aiemmin HKL) lausunnon yhteydessä annettuja ohjeita, joiden rajoitukset ovat tällöin määrääviä.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta kolmelle naapureille (osa muista naapureista on hankkeeseen ryhtyvän omistuksessa), joilla ei ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila.

Lupa myönnetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa maankaivu- ja louhintatöiden sekä perustustöiden tekemiselle ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetty 36 645 euron vakuus.

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

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-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:

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.

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

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. Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n verkkosivuilta saatavaa ohjetta "Työskentely metroradan läheisyydessä" tulee noudattaa.

Katu- ja yleisten alueiden tilapäinen aitaaminen sekä käyttö varasto- tai työmaa-alueena edellyttää katualueiden vuokraamista.

Tontin pelastusteiden yleisiin alueisiin sovittamiseen liittyvät toimenpiteet tulee käydä läpi kaupunkitekniikan keskuksen kanssa ennen rakennustöiden aloittamista.

Asemakaavan edellyttämä kiinteistöjen välinen sopimus autopaikkojen sijoittamisesta toiselle tontille tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Alueella tehtävät puunkaato-työt tulee suorittaa liito-oravan pesimäkauden 1.4. - 31.7. ulkopuolisena aikana.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Asemakaavan mukaista hulevesien mitoittamiseen / hallintaan liittyvää määräystä tontille tulee noudattaa

myös työmaa-aikana.

Työmaalla on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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.

Rakennelmalle on suoritettava sijaintikatselmus.

Ennen muuraus-/rappaustyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot muuraus- ja rappausmalleista esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutoksia voidaan vielä tehdä. Tarkastuksessa tulee olla käytettävissä myös ikkunoiden/ovien värisävyt. Hyväksymistä varten on vaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallia. Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyuden 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 käytettävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan (51 ap) tai mahdollisesti haettavan poikkeamis päätöksen edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Pelastusteiden nostopaikkoineen tulee olla rakennettu ja merkitty ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteeksi toimitetusta

yhteisjärjestelysopimuksesta tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman

ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä 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, 125, 126 a, 133, 135 ja 144

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Reponen, puh. 040 193 6578

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.