

§ 117

Uudisrakennuslupa 2021-969 Hatsinanpuisto 4

Päätöspäivämäärä 30.6.2022
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 6.7.2022

Rakennuspaikka	49-51-120-10 LEPPÄVAARA Pinta-ala 2425.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Hatsinanpuisto 4 02600 ESPOO Asemakaava KT-1 Toimistorakennusten korttelialue 7100.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	NCC Property Development Oy PL 13 00281 HELSINKI					
Toimenpide	Toimistotalo (412S) Pääsuunnittelija: Brooke Leena Arkkitehti SAFA, FISE AA Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	103941412S	9042.0	7100.0	37800.0	7
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
	Kaupunkimittausyksikkö	01.06.2021				Puoltava
	Kaupunkisuunnittelukeskus	02.06.2021				Puoltava
	Rajanaapurit Espoo	02.06.2021				Puoltava
	Naapurien kuuleminen, 1kpl	24.06.2021				.
	Raidejokeri	11.06.2021				Ehdollinen
	Espoo Ympäristökeskus	14.06.2021				Ehdollinen
	lausunto Kaupunkitekniiikan keskuksen	13.07.2021				Ehdollinen
	Kaupunkikuvatoimikunta	01.03.2021				Ehdollinen
	Kaupunginmuseo	02.05.2022				Puoltava
	Rajanaapurit Espoo	20.05.2022				Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 17kpl
Valtakirja
Ehdotus erityismenettelyksi
Katukorkeusilmoitus, 2 kpl
Rakennetyypit
Alustava pihapiirustus
Energiaselvitys ja -todistus
Hankekohtaiset suunnitteluperusteet, 5 kpl
Yhteisjärjestelysopimus, 2 kpl
PIMA-selvitys
Hankekuvaus ja suunnittelun perusteet
Havainnollistava vihko A3
Rakennuslupakartta
Havainnekuvat ja värilliset julkisivut A3
Paloturvallisuussuunnitelma, 2 kpl
Väestönsuojapiirustus
Kerros- ja bruttoalalaskelma Talo E
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
HSY:n liitoskohtalausunto, 3 kpl
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Rakenteiden turvallisuuden riskiarvio
Käyttöturvallisuus
Asemakaavamääräykset
Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä
Pinnantasaussuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Kiinteistörekisteriote
Esteettömyysselvitys
Geotekninen suunnitteluraportti, alustava
LVI asemapiirustus (luonnos)
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta, 5 kpl
Naapurin kuuleminen, 3 kpl
Rakennushankeilmoitus RH1
Rasitesopimus
Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Meluselvitys
Asemapiirros DWG
Runkomelu- ja tärinäselvitys
Selvitys tulvariskistä j pohjavesien hallinnasta
Akustiset selvitykset, 2 kpl
Pysäköintiselvitys
Vapautus hulevesiviemäriin liittymisestä
Suostumus yleisen alueen käyttöön
Tietomalli, 2 kpl

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS
Haetaan lupaa Perkkäntien pohjoispuolelle sijoittuvan toimistotalokokonaisuuden seitsemän- ja neljäkerroksisten osien rakentamiseen tontille 10.

Hanke kuuluu kaupunkikuvallisesti kokonaisuuteen, jossa on aiemmin myönnetty kolme rakennuslupaa Monikonpuron pohjoispuolella sijaitseville toimisto- ja pysäköintitaloille tonteille 049-51-120-8 ja 9. Näille rakennuksille on haettu rakennusluvut 2018-1887-A (A- osa), 2018-1888-A (B- osa) ja 2018-1889-A (C- osa ja pysäköintitalo). Lisäksi pysäköintitalolle on tonttijaon muutoksesta johtuen myönnetty rakennusaikainen muutoslupa 2021-1157-C.

Naapuritontille 49-51-120-11 sijoittuu jatkossa toimistotalo, joka rakennetaan kiinni nyt luvitettavaan rakennukseen.

ASEMAKAAVA

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2018. Hanke sijaitsee toimistorakennusten korttelialueella (KT-1). Rakennuslupalle saa rakentaa ulokkeen, jonka kerrosala luetaan rakennusoikeuteen.

Rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa ja laadukasta ympäristöä. Jalankulkutason tilojen tulee avautua laajoilta osin ikkunoin kaupunkitilaan.

Maaperän pilaantuminen on tutkittava ja tarvittaessa se on puhdistettava ennen rakentamista.

Radan läheisyyteen rakentamisen mahdollisista turvallisuusriskeistä johtuen, pyydetään lausunto rata- aluetta hallinnoivalta taholta (Raidejokeri).

Liikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Kaavassa on määräyksiä myös palomuuereihin, yhteisjärjestelyihin, muuntamoihin, hulevesiin, rakentamisen aikaisiin häiriöihin ja maanalaisiin johtoihin liittyen.

RAKENNUSHANKE

Monikonpuron eteläpuolinen rakentaminen käynnistyy naapuritontilta 11, johon kiinni tällä rakennusluvalla rakennetaan 4- 7- kerroksinen toimistotalo, jossa on osittainen kellari ja massan päällä osittainen ilmanvaihtokonehuone. Toimistorakennuksen pääsisäänkäynti sijoittuu rakennuksen pohjoispätyyn arkadin alle. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu sisääntuloaula, neuvottelu- ja toimistotiloja sekä teknisiä ja varastotiloja.

Tonttien 10 ja 11 yhteiset hulevesiviivytyssäiliöt, jätehuolto ja le- autopaikat sijaitsevat naapurin 049-51-120-11 tontilla.

Tontin pohjoispuolella kulkeva kevyen liikenteen väylä toimii saattoliikenteen väylänä ja pelastustienä myös puron pohjoispuolella sijaitseville toimistorakennuksille.

Julkisivujen päämateriaalina ovat uritettu betoni, valkoiset ja harmaat alumiinikomposiittilevyt sekä lasi. Tehostemateriaalina käytetään eri sävyisiä julkisivulaminaattilevyjä. Pohjoisjulkisivun pääsisäänkäyntiä korostetaan kaksi kerrosta korkeana sisäänvetona. Julkisivuja on jäsennetty poikkeavasti Monikonpuron pohjoispuolen rakentamiseen

nähdän kuutiomaisiksi massoiksi, joiden ikkuna-aukkojen sommittelussa neliöaihe toistuu. Suunnitelmissa esitetään rakennuksen katolle varaus aurinkopaneeleille.

Tontin ajoyhteys kulkee tontin 049-51-120-11 kautta Perkkaantieltä. Tontin pohjoisreunalle järjestetään yhteinen pelastus- ja saattoliikennereitti.

RAKENNUSOIKEUS

Kaavan sallima alueen rakennusoikeus on 7 100 kem².

Rakennusoikeuden lisäksi rakennuksen alle saa rakentaa teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huoltotiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä enintään kahteen kerrokseen.

Nyt rakennettavan hankkeen kerrosala on yhteensä 8 250 k-m², josta 7 100 k-m² muodostuu ulkoseinäpaksuuden 250 mm mukaisesta varsinaisesta rakennusoikeudesta, 108 k-m² varsinaisen kerrosalan ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävästä osuudesta ja 1 042 k-m² lisäkerrosalasta. Kokonaisalaa on yhteensä 9 042 m².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Kaavan vaatimuksen mukainen katos tontin pohjoispäässä korvataan sisäänkäyntiarkadilla, kuten on jo toimittu Monikonpuron pohjoispuolella sijaitsevassa toimistorakennuksessa. Yhdessä nämä muodostavat porttiaiheen aluetta lännestä päin lähestyttäessä. Ulokkeen alapuolinen julkisivu toteutetaan mahdollisimman lasisena. Kaavoittaja on puoltanut esitettyä ratkaisua.

Lausuntoa ei ole pyydetty väylävirastolta (ent. liikennevirasto) radan läheisyyteen rakentamisen mahdollisista turvallisuusriskeistä johtuen. Hakija perustelee tätä sillä, että tontti ei sijaitse junaradan lähellä.

Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT SEKÄ VÄESTÖNSUOJA

Autopaikkoja tulee rakentaa toimistotiloille 1 ap/ 110 k-m².

Liikkumisesteisten autopaikkoja on rakennettava 2 kpl ensimmäistä alkavaa 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen 1 paikka lisää alkavaa kutakin 50 autopaikkaa kohden. Toimistotilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista autopaikoista puolet tulee toteuttaa vuorottaispysäköintiperiaatteella keskitetysti yhtenäisessä pysäköintilaitoksessa.

Tontin autopaikkojen tarve on 65 ap, paikkoja toteutetaan 65 ap. Velvoiteautopaikat ovat nimeämättömiä ja sijaitsevat pysäköintitalossa tontilla 049-51-120-8 ja ne toimivat tulevaisuudessa myös tulevan kauppakeskuksen pysäköintipaikkoina vuorottaispysäköintiperiaatteella. Pysäköintitalossa on kaikkien käytössä yhteensä 36 sähkölatauspaikkaa ja 9 LE-autopaikkaa. 3 kpl le- autopaikkoja sijaitsee naapuritontin 049-51-120-11 pihalla.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa toimistotiloille 1 pyöräpaikka/ 80 k-m²,

joista vähintään puolet tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia, kaavan edellyttämät pyöräpysäköintipaikat tulee toteuttaa vuorottaispysäköintiperiaatteella lukittavissa olevia tiloja lukuun ottamatta.

Tontin pyöräpaikkatarve on 89 pp, joista vähintään 45 pp on oltava sisällä. Paikkoja toteutetaan 90 pp, joista 40 pp sijoitetaan ulos omalle tontille ja 50 pp sisätiloihin 1- kerrokseen. Pyöräpaikat ovat runkolukittavia. Ulkopyöräpaikat ovat käytettävissä vuorottaispysäköintiperiaatteella.

S-1- luokan väestönsuojatiloja on 2kpl, VSS E1 suojahuoneala on 119,5 m², 159 henkilölle ja VSS E2 suojahuoneala on 22,5 m², 30 henkilölle. Suojahuonealaa on yhteensä 142 m², 189 henkilölle. Tiloja käytetään normaaliaikana varastona.

TULVARISKI JA POHJAVESIEN HALLINTA

Pohjavesi on lähellä maan pintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjaveden hallintaselvitystä.

Asemakaavan mukaan alue sijaitsee meritulvan ja Monikonpuron tulvariskialueella. Alueen tulvakorkeus on + 3,5 (N2000), jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä, ei katuja eikä pelastusteitä. Rakenteet tulee toteuttaa siten, ettei Monikonpuron uoman rakentamiselle tai virtaamalle aiheudu merkittävää haittaa.

Kellarin alimman lattiatason korko on +2,7. Tulvakorkotason alapuolelle rakentamisesta on laadittu selvitys, jonka mukaan perustuksiin tehdään rakenteellinen kapillaarikatko, jonka tulee olla tason + 2,2 yläpuolella. Hule- ja perusvesien padotuskorkeus on + 4,32, salaojitus ja tason korkotason alapuoliset sadevesikaivot toimivat pumppauksen varassa.

Toimistokerrosten alin lattiataso on +5,5. Rakennusta ympäröivä piha on yleisesti tasolla +5,0...+5,4, lukuun ottamatta kellarin sisäänkäyntiä.

Hankkeen mukaan tilapäinen tulvaveden nousu ei aiheuta ongelmia rakenteissa. Kellarin rakenteet sellaisinaan kestävät kastumisen. Pumppuja yms. sähkölaitteita ei sijoiteta tulvakorkeuden alapuolelle. Väestönsuojaan tehdään erillinen potero / pumppaamo tihku- ja vuotovesiä varten.

Tontille on laadittu hulevesiselvitys, jonka mukaan hulevesiä viivytetään naapuritontin 049-51-120-11 hulevesiputkissa. Hule- ja perusvedet puretaan Monikonpuroon. Kaupunkitekniikan keskukselta on haettu ja saatu MRL 103 g §:n mukainen suostumus yleisen alueen käyttöön huleveden johtamiseen sekä Espoon ympäristökeskukselta on haettu ja saatu vapautus vesihuoltolain 17 § mukaisesti hulevesiverkkoon osaksi liittymättömyydestä.

Tontin 11 pysäköintipaikan alla on hulevesien käsittelyä varten öljynerotuskaivo, jonka kautta huolto- ja pysäköintialueen Monikonpuroon päätyvät hulevedet johdetaan.

Hankkeesta on tehty paloturvallisuussuunnitelma. Rakennuksen paloluokka on P1 ja se muodostaa oman palo- osastonsa. Rakennus

varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla ja automaattisella paloilmoittimella. Kerrospohjat esitetään jaettavaksi enintään neljään vuokralaisalueeseen. Yhdeltä alueelta puuttuu tällöin toinen suora yhteys palo-osastoituun portaaseen, kulku on esitetty toisen haltijan tilojen kautta. Hakijan mukaan tilojen välillä on valvottu, aina poistumiskäytössä oleva hätäpoistumisovi.

Rakennus on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Liikuntaesteisten autopaikat sijaitsevat tontin 11 pihalla. Le- saattopaikka sijaitsee pääsisääkäynnin välittömässä läheisyydessä. Kerrosten välillä on hissiyhteys ja le- autopaikoilta on suora yhteys toimistotalon kerroksiin. Jokaisen kerroksen hissiaulan yhteydessä on liikuntaesteisten wc. Liikuntaesteisten sosiaali-tilat on sijoitettu rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju 10 toimintamallia.

MELU JA TÄRINÄ

Luvan liitteeksi on toimitettu tie- ja raideliikennemeluserivitys, tärinä- ja runkomeluserivitys sekä selostus ulkovaipan ääneneristävyyden mitoituserusteista.

Junaliikenteen ja Raide-Jokerin aiheuttamaa tärinää ja melua on selvitetty. Johtopäätöksenä raideliikenteen aiheuttama tärinä ei ylitä suositusarvoa, kohteen tärinärisä on pieni eikä tärinää ole tarpeen huomioida suunnittelussa. Runkomelun suositusarvo ei ylity rakennuksessa. Junaliikenteen runkomelu suositellaan huomioitavaksi neuvottelutiloissa kerroksissa 1-3, mikäli tavoitellaan alle 35 db runkomelutasoja. 1. kerroksen neuvottelutiloissa voidaan arvioida runkomeluja tarkemmin kohteessa tehtävin värähtelymittauksin.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 1.3.2021 ja puoltanut hanketta ehdoilla, joita on huomioitu jatkosuunnittelussa. 3.2.2022 on pidetty palaveri, jossa on hyväksytty tehdyt muutokset ilman uutta KKT-käsittelyä. Rakennus on madaltunut ja muutokset vähentävät vähäisten poikkeamisten tarvetta.

Tekninen ennakkoneuvottelu on pidetty 14.2.2019. Saadut huomautukset on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksissä.

MUUT LAUSUNNOT

Raidejokeri allianssilta on saatu 11.6.2021 ehdollinen lausunto, jonka mukaan kellarin ajoluiska ei saa heikentää Raidejokerin perustusten vakautta. Rakennuskaivannon eteläosan toteutuksessa on huomioitava kevyen liikenteen reitin alla olevat vesi- ja viemärijohdot sekä sähkö- ym. kaapelit sekä varmistettava olevan tukimuurin rakennustyön aikainen stabiilitteetti. Rakennustöiden päätyttyä tulee katualue ennallistaa. Hakijan vastineen mukaan lausunto otetaan huomioon töiden toteutuksessa.

Kaupunkitekniikan keskuksen lausunnon mukaan välittömästi tontin rajan ulkopuolella sijaitsee Carunan kaapeleita, Raide Jokerin työmaa ja kiskoalue ja HSY:n johtoja ja jatkossa sinne rakentuu myös kevyenliikenteen väylä. Tästä syystä kaikki hankkeesta johtuvat rakenteet, myös työnaikaiset, tulee pysyä tontin puolella. Maanpinta tulee sovittaa

olevan ympäristön maanpintoihin sujuvasti. Hakijan vastineen mukaan kaikki tontin rajan läheisyydessä tehtävät kaivannot suunnitellaan, valmistellaan ja toteutetaan niiden takana oleva kunnallistekniikka huomioiden, jottei aiheuteta vahinkoa.

Espoon Ympäristökeskukselta on saatu lausunto pilaantuneita maita, hulevesiä ja happamia sulfaattimaita sekä melua ja tärinää koskien. Ympäristökeskuksen kanta on, ettei kiinteistöllä ole tarvetta jatkotoimenpiteisiin pilaantuneen maaperän osalta, koska alueella sijaitsevilla tutkimuspisteissä ei ole havaittu viitteitä maaperän pilaantumisesta.

Alueella on otettu maanäytteitä joulukuussa 2021 ja tehty tarkentava pima- selvitys 2022. Alueella ei havaittu kynnys- ja ohjearvojen ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, joten alueella ei todettu maaperän puhdistustarvetta.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Yhteisjärjestelysopimuksessa ja rasitesopimuksessa sovitaan mm. yhteisistä pihajärjestelyistä, ajoliittymästä, pelastustiestä, saatto- ja huoltoliikenteestä sekä pysäköinti- ja hulevesijärjestelyistä tontin 049-51-120-11 kanssa ja velvoiteautopaikoista tontin 049-51-120-8 kanssa.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hakija on tiedottanut hankkeesta naapurille 49-51-20-8, rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta muille naapureille, joilla ei ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 2. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila.

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat
lujuuslaskelmat
salaojasuunnitelma
pintavesisuunnitelma
kosteudenhallintasuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelmat
Erytysuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat

katselmukset:

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 otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

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

Pelastuslaitokselle esitelty savunpoistosuunnitelma tulee esittää aloituskokouksessa.

Johtoalueella kaivamisesta tai muusta toimimisesta on sovittava johtojen omistajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä

Työmaavesien hallintasuunnitelma tulee esittää aloituskokoukseen mennessä.

Raidejokerin perustusten vakautta ei saa rakentamistyöllä heikentää. Rakennustöiden päätyttyä tulee katualue ennallistaa. Maanpinta tulee sovittaa olevan ympäristön maanpintoihin sujuvasti.

Tontin eteläreunan rakentamisen suunnittelussa on järjestelyistä sovittava erikseen Raidejokerin, Espoon kaupungin, HSY:n ja Carunan kanssa. Carunalta tulee hakea tarvittavat työluvut ja lisäohjeet rajan pinnassa olevia sähkölinjoja koskien. HSY:n kanssa tulee sovittaa kadun alla kulkeva tekniikka ja tontin rakentaminen yhteen.

Yhteisjärjestely- tai rasitesopimus tai niiden esisopimus liitteineen tulee toimittaa allekirjoitettuna rakennusvalvontaan aloituskokoukseen mennessä.

Asemakaavan mukaista hulevesien mitoittamiseen / 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.

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

Suoritettaessa maankaivu- ja muita rakennustöitä kiinteistöllä, maaperän laatua on tarkkailtava ja mikäli havaitaan viitteitä maaperän pilaantumisesta, on oltava yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioimiseksi.

Mikäli alueella tavataan sulfaattimaita, tulee työma-aikaisesta happamien sulfaattimaiden huomioimisesta laatia selvitys. Sulfaattimaaselvitys voi sisältyä työmaavesien hallintasuunnitelmaan. Tarvittaessa on varmistettava, että hulevedet eivät pääse valumaan puroon, ojiin tai hulevesiviemäriin.

Ennen julkisivulevyjen tilaamista on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot julkisivuväreistä esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa.

Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on julkisivun värisommitelman ladontamalli tehtävä lopullisista materiaaleista riittävän kokoisena kokonaisuutena.

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja piha- ja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä. Istutustöiden loppuunsaattamiselle voidaan antaa erillisen selvityksen perusteella enintään yhden vuoden määräaika.

Naapuritonteilla sijaitsevat tontin käyttöön tulevat pysäköintipaikat sekä riittävän lähellä sijaitsevat le-paikat (3 kpl) alueeseen liittyvine öljynerotusrakenteineen, hulevesiivytysrakenteet ja käytölle välttämättömät huolto-, pelastus- ja kulkuyhteydet tulee olla rakennettu ja käytettävissä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Samoin käytössä tulee olla sisäyhteys le-paikoilta ko rakennukseen.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rasitteet tulee olla perustettuna tai yhteisjärjestelypäätös tulee olla tehtynä.

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 voimassaoloa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Jaana Hietanen-Köninki, puh. 040 487 3193

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.