

§ 209

Uudisrakennuslupa 2022-1370 Kuurinkallio 7

Päätöspäivämäärä 8.12.2022
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.12.2022

Rakennuspaikka	49-20-6-3 KUURINNIITTY Pinta-ala 6701.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kuurinkallio 7 02750 ESPOO Asemakaava Y, (2/3)III, 2200, Yleisten rakennusten korttelialue 2200.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	KOy Espoon Kuurinkallio c/o Hoivatilat OYj Kasarmintie 21 90130 OULU					
Toimenpide	Päivä- ja hoivakotirakennuksen (1) ja talousrakennuksen (2) rakentaminen, tontin osittainen aitaaminen Pääsuunnittelija: Ranne Markku arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	1040344599	2377.0	2377.0	7800.0	3
	2	104034466H	11.0	11.0	30.0	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P2 Talousrakennus P3					
Lausunnot	Naapurien kuuleminen, 10 kpl (4 huomautusta)	13.10.2022	Ei arvoa			
	Kaupunkimittausyksikkö	28.09.2022	Mahdollistava			
	Kaupunkikuvatoimikunta (enn.)	12.09.2022	Ehdollinen			
	Kaupunkitekniikan keskus	13.10.2022	Mahdollistava			
	Ympäristöterveyden	26.10.2022	Ehdollinen			

palvelualue		
Rajanaapurit Espoo	30.09.2022	Puoltava
Espoon hyvinvoinnin ja terveyden toimiala	10.10.2022	Puoltava
Vammaisneuvosto, Rakennetaan kaikille -työryhmä	29.08.2022	Ehdollinen
Kasvun ja oppimisen toimiala	27.09.2022	Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 9 kpl
 Väestönsuojapiirustus
 Maanvuokrasopimus
 Valtakirja, 2 kpl
 Hankekuvaus
 HSY:n liitoslausunto, 2 kpl
 Katukorkeusilmoitus
 Korttelisuunnitelma
 Naapurin huomautus, 4 kpl
 Vastine huomautuksiin
 Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio
 Pääsuunnittelijan yhteenveto
 Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat
 Suunnitteluperusteet (rak, lvi, akust)
 Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
 Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
 Kosteudenhallintaselvitys
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
 Maaperän pilaantuneisuustutkimus
 Alustava pintavesisuunnitelma (sis. hulevesilaskelma)
 Alustava pihasuunnitelma
 Paloturvallisuussuunnitelma (esitelty pelastuslaitokselle)
 Poistumisturvallisuusselvitys
 Liito-oravaselvitys
 Energiaselvitys ja -todistus, 2 kpl
 Akustiikkasuunnittelun perusteet ja paikannuskaavio
 Kerrosalalaskelma
 Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
 Esteettömyysselvitys
 Värilliset julkisivut
 Kaupunkikuvallinen muu esittelyaineisto
 Lausuntoja, 3 kpl (Hytet, Koto, Raka-työryhmä)
 Launtonjen liitteet, 3 kpl (Kake, Esy)
 Yhteenveto launtonjen jälkeen tehdyistä muutoksista
 LUPAHAKEMUS
 Haetaan lupaa päivä- ja hoivakotirakennuksen sekä varaston rakentamiseen ja tontin osittaiseen aitaamiseen.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

ASEMAKAAVA
 Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus korttelissa on Y Yleisten rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 2200 kem2,

lisärakennusoikeutta ei ole annettu. Tontille on osoitettu rakennusala, jolle on mahdollista rakentaa kolmikerroksinen rakennus siten, että alimmasta kerroksesta saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi 2/3 suurimman kerroksen alasta. Julkisivuja koskevia määräyksiä ei ole annettu.

Asemakaavassa on tontin pohjoisosassa autojen säilytyksen rakennusala ja tontin länsiosassa on puin ja pensain reunavyöhykkeeksi istutettava alueen osa, jolle voidaan toteuttaa alueen vesihuoltoa palveleva hulevesipainanne. Tontilla tulee välttää tarpeettomia maaston leikkauksia ja täyttöjä.

Jätteiden keräys ja muut varastotoiminnot tulee sijoittaa päärakennusmassan sisäpuolelle. Iv-tekniiset tilat ja rakenteet tulee pääasiassa sijoittaa näkyvän vesikaton ja julkisivupintojen sisäpuolelle. Rakennuksen ja katualueen välinen tontin osa tulee kivetä aukiomaiseksi. Korttelissa tulee ennen rakentamista selvittää maaperän laatu näytteenotoin ja tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa. Alueelle on laadittu myös korttelisuunnitelma, jossa ohjataan mm. erityyppisten aitojen rakentamista.

RAKENNUSHANKE

Päivä- ja hoivakotirakennus käsittää kaksi pääkerrosta sekä osittaisen sosiaali- ja varastotiloja käsittävän kerroksen, jossa on asukkaiden, työntekijöiden ja vierailijoiden sisäänkäynti. Ensimmäisessä pääkerroksessa on läntiselle pihalle avautuvat 4-ryhmäinen päiväkotitoimitus (69 varhaiskasvatuspaikkaa) sekä sen keittiö- ja sosiaalitilat sekä hoivakodin asuinhuoneita 6 kpl. Toisessa kerroksessa on hoivakodin 20 asuinhuonetta yhteistiloineen ja hoivakodin keittiötilat. Rakennuksessa on automaattinen sammutuslaitteisto.

Päivä-hoivakodin julkisivut ovat pääosin vaaleankeltaiseksi kuultokäsiteltyä puuta tai keltaista julkisivulevyä, 3-kerroksisessa katujulkisivussa itään sekä rakennuksen päädyissä käytetään pääosin luonnonruskeaa tiiltä. Yläpiha-alueelle rakennetaan puujulkisivuinen varasto-katos. Päärakennuksessa on harjakatto, talousrakennuksessa lapekatto molempien katemateriaalina ollessa bitumikermi.

Ajoneuvoliikenne saapuu tontille Kirjomäen ja Kuurinkallion teiden risteysalueelta, josta haarautuu tontin pohjoisosaan päiväkodin ajoliikenne ja tontin itäosaan asumisyksikön huoltoliikenne. Alapiha toimii myös esteettömänä suurempien saatto- ja hätäajoneuvojen liikennepihana. Kävely-yhteydet tontille tulevat Kirjomäki kadulta eriytettynä ajoliikenteestä ja etelästä puistosta Kuurinkallionpolun kautta. Tontti aidataan pohjoisrajalla n. 140 cm korkealla puuaidalla, tontin sisäisinä aitoina käytetään n. samankorkuisia metalliverkkoaitoja. Piha-aukio tontin alaosassa rajataan matalin luonnonkivisin tukimuurein. Luvan liitteeksi on toimitettu hankekuvaus.

RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään yhteensä 2388 kem², josta päivä-hoivakotirakennukseen 2377 kem² ja talousrakennukseen 11 kem². Varsinaista rakennusoikeutta rakennuksiin käytetään 2158 kem² ja sitä jää käyttämättä 42 kem². Päivä-hoivakotirakennukseen kerrosalasta on MRL 115 §:n mahdollistamaa lisäkerrosalaa 230 kem².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että päivä-hoivakotirakennus ylittää rakennusalan rajan pihalla puolella lounaaseen noin 1,5 m verran. Tällä toimenpiteellä rakennuksen alapihalle saadaan toteutettua muusta ajoneuvoliikenteestä eriytetty esteetön kulkuväylä jalankulkijoille. Esitetty poikkeama voidaan hyväksyä vähäisenä esitetyin perusteluin.

AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Kaavan mukainen autopaikkavaatimus on vähintään 1 ap / 200 kem². Hankkeen autopaikkavaatimus on vähintään 12 ap. Autopaikkoja toteutetaan 16 ap, joista 3 le-ap. Lisäksi alapihalle osoitetaan yksi saattoliikennepaikka, joka on mitoitettu le-taksille ja ambulanssille soveltuvaksi. Alapihan le-autopaikoille (2 ap) toteutetaan sähköautojen latauspiste ja puolet muista autopaikoista varustetaan varauksilla sähköautojen lataukselle.

Asemakaavassa ei ole pyöräpaikkavaatimusta. Pyöräpaikkoja esitetään toteutettavaksi 8 pp leikkipihalle ja 8 pp huoltopiha-alueen luoteisreunalle.

Rakennuksen kellarikerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on varsinaista suoja-alaa henkilöperusteisesti mitoitettuna 89,25 m² 119 henkilölle. Suoja toimii normaaliajan käytössä sosiaali- ja varastotiloina.

ESTEETTÖMYYS

Hanke on esitelty Espoon vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille - työryhmälle ja esittelymuistio on toimitettu luvan liitteisiin, huomautuksia on koskien sekä sisä- että ulkotiloja. Suunnitelmia on annetun lausunnon jälkeen muutettu mm. seuraavasti. Saattoliikennettä varten alapihaa on väljennetty ja suurelle saattoajoneuville on osoitettu paikka pääoven ja sen laajan katoksen edessä. Myös päiväkodin le-saatto on mahdollista järjestää alapihalla. Asuinhuoneiden välille on lisätty väliovia 3 kpl (pariskunta-asuminen). Asumisyksikön toimintapihaa on laajennettu ja pihakiveystä lisätty. Lausunnossa esitettyjä asioita tullaan edelleen huomioimaan jatkosuunnitelmissa ja toteutuksessa. Lupamääräyksiin on kirjattu työryhmän pyytämä opastesuunnitelmien esittely niiden valmistuttua ennen rakennusten käyttöönottoa sekä esteettömyyden toteamiseen liittyvä työmaakäynti.

MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteeksi toimitetun liito-oravaselvityksen mukaan tontilla ei ole liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä liito-oravalle sopivia kolopuita. Ainoastaan tontin eteläisin kulma on liito-oravalle soveltuvaa metsää, joka on suunnitelmissa esitetty säilytettäväksi metsäalueeksi. Tontti on suurelta osin puuttomien tai vähäpuustoisten pihamaiden ympäröimä.

Maaperätutkimus on todettu vielä täydennettävän maaperänäytteiden osalta ja asia on huomioitu lupamääräyksissä.

Tontin hulevesiä viivytetään noin 30 m³, josta 24 m³ viivytysputkistossa huoltopiha-alueella ja loput tontin länsiosassa jo olevassa viivytyspainanteessa se kunnostaen.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kerran ennakkoon pitäen sitä mittakaavaltaan onnistuneena puoltaen sitä mm. koillisen piha-alueen elävöittämistä, pohjoisen päätyportaan rakennusmassaan integroimista ja julkisivuaiheiden ja -materiaalien karsimista koskevin suosituksin. Lisäksi edellytettiin esittelyssä vielä puuttuneiden vesikaton pääte-elinten hallittua sijoittelua. Suunnitelmia on lausunnon jälkeen täydennetty ottaen huomioon lausunnon suositukset.

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

MUUT LAUSUNNOT

Espoon hyvinvoinnin ja terveyden toimialan lausunnossa todetaan, että tontti soveltuu suunnitelman ja sijaintinsa puolesta asumispalvelujen tuottamiseen vammaisille henkilöille ja Espoon vammaispalvelut puoltaa rakennusluvan myöntämistä hankkeelle.

Kasvun ja oppimisen toimialan päiväkodille antamassa lausunnossa hanketta pidetään alueella tarpeellisena. On todettu, että tiloissa voidaan toteuttaa varhaiskasvatustilain mukaista varhaiskasvatusta, mutta tilamitoitusta on pidetty yleisesti tiukkana ja toiminnallisesti haastavana tilajakoa, jossa 4-ryhmäisessä päiväkodissa yksi ryhmä joutuu jakautumaan kahteen wc:hen ja eteiseen. Piha-alueen kokoa on pidetty riittävänä ja liikennejärjestelyjä toimivana. On pyydetty varmistamaan riittävä aurinkosuoja pihalla. Hanke on ilmoittanut mm., että ryhmien kulkeminen saman kuraeteisen kautta toteutetaan eriaikaisesti ja muut siirtymät toteutetaan niin, ettei mahdollinen ryhmien läpikulku häiritse muiden ryhmien toimintaa. Huoltajien ja henkilökunnan välisiin keskusteluihin on varattu riittävällä äänieristyksellä toteutettu toimistotila ja erillinen pienryhmätila on mahdollista toteuttaa ryhmähuoneen 1 kalustemuutoksilla. Toimija (Pilke Päiväkodit Oy) on katsonut varastotilojen olevan riittävät. 1. kerroksen sisääntuloaluetta kattaa laaja katos, joka toimii myös aurinkosuojana.

Kaupunkitekniikan keskus on antanut kahta ajoliittymää koskien puoltavan lausunnon, jossa yhteydessä on huomautettu myös tontin läpi menevistä putkilinjoista, jotka tulee säilyttää ja myös ohjeistettu mm., että kun pihalta rakennetaan yhteys kaakkoispuolen ulkoilureittiin (Kuurinkallionpolku), sen rakentaminen ja kunnossapito on hankkeeseen ryhtyvän vastuulla sekä yhteensovittamaan tontin suunnitelmat kadun reunan ja tukimuurin välisen alueen osalta katusuunnitelmiin.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen Ympäristöterveyden palvelualueen hankkeelle antamassa lausunnossa on annettu huomioita erikseen päiväkodille, liikuntaesteisten hoivakodille sekä jakelukeittiöille, joista on erikseen todettu, että ympäristöterveyteen tulee jatkossa toimittaa tarkemmat kaluste-/laittepiirustukset ja laite-/kalusteluettelot sekä kuvaus suunnitellusta toiminnasta. Hanke on ilmoittanut huomioivansa annetut kommentit ja lupamääräyksiin on kirjattu em. lisäselvitysten toimittaminen.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, joista neljällä on ollut huomautettavaa.

- tontin luoteiskulman kolmesta huomauttaneesta naapurista tontin 4 huomautuksessa on tuotu esille, että naapuri ei vastusta itse rakennushanketta, mutta on pyytänyt ottamaan toteutuksessa huomioon mm. asemakaavan puiden istutusveloitteen, pysäköivien autojen riittävästä naapurin häikäisysojauksesta huolehtimisen, tontin liikenteen selkeän opastamisen, naapurikiinteistön rajalla tehtävien (aita) rakennustöiden aikana naapurin olevien piharakenteiden kunnossa pysymisen ja räjäytystöiden varovaisen suorittamisen sekä räjäytystöistä oikea-aikaisesti tiedottamisen.

- tontin 8 huomautuksessa on toivottu myös ikivihreiden puiden säilyttämistä / istuttamista tontin raja-alueelle ja huomautettu rakennuksen keltaisesta väristä, jota on pidetty huomiota herättävänä. Lisäksi on haluttu tietää rakentamisen aloittamisaikataulusta.

- tontin 9 huomautuksessa on tuotu esille, että ko. naapuritontin vastaisella piha-alueella ei suunnitelmissa ole esitetty säilytettävää metsäaluetta kuten muualla tontilla. On huomautettu, että Korttelisuunnitelma ohjaa sijoittamaan rakennuksen pääsisäänkäynnin lähelle Kirjomäki- ja Kuurinkallio katujen risteystä, jota tulisi noudattaa. Naapuri on huolissaan, että alueella tapahtuu turhaa ja laitonta pysäköintiä myös Kirjomäki pientalokadun päässä olevalle käänöpaikalle, jossa ei ole pysäköintiä. Lisäksi on kysytty, että voisiko rakennus sijaita sillä paikalla, mihin se oli korttelisuunnitelmassa sijoitettu.

- Kirjomäki kadun varrella olevan tontin 20-9-4 omistajat (eivät varsinainen naapuri) ovat huomauttaneet, että johtuen rakennuspaikalla tehtävistä louhintatöistä, naapurikiinteistöllä tulee tehdä tärinävaikutuskatselmus ennen louhintatöiden aloittamista, louhintatöiden aikaista tärinämittausta sekä tulosten seuranta ja louhintatöiden päättyessä loppukatselmus.

Pääsuunnittelija on naapureille toimittamassaan vastineessa todennut mm. seuraavasti. Pihasuunnitelmaa on muutettu siten, että kaavassa merkitty alueen osa, joka tulee istuttaa puin ja pensain reunavyöhykkeeksi, jätetään luonnontilaan siistien olevaa puustoa sitä säästään ja osin uusilla havupuustutuksilla korvaten. Vaikka rakennuksen pääsisäänkäynti ei sijaitse katujen risteysalueen lähellä, tontille kulku on ajoneuvoliikenteen osalta ohjattu risteysalueelta, mitä kautta tapahtuu sekä päiväkodin saattoliikenne että asumisyksikön huoltoliikenne. Kävely-yhteydet on mahdollistettu Kirjomäki kadulta eriyttynä ajoliikenteestä ja Kuurinkallionpolun kautta. Rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin viitaten rakennus noudattaa niin kaavassa olleita määräyksiä kuin korttelisuunnitelmassakin esitettyjä toiveita. Rakennuksen korkeus on minimoitu niin matalaksi kuin se teknisesti on toteutettavissa ja siten että rakentamismääräykset huonekorkeuksien osalta myös täyttyvät. Rakennuksen ulkoväriytyy istuu kallioiseen metsämaastoon tummasävyisen tiiliverhouksen ja kellertävän puuverhouksenkin osalta. Myös säilytettävä ja istutettava kasvillisuus sitovat rakennuksen ympäröivään puistoalueeseen. Louhinta tehdään louhintatyölle asetettujen määräysten ja yleisten ohjeiden mukaisesti riittävine katselmuksineen ja tärinämittauksineen. Rakentamisen on ilmoitettu alkavan vuoden 2022 lopussa.

LUPAPÄÄTÖKSEN PERUSTELU

Hanke on vähäistä rakennusalan rajan ylitystä lukuun ottamatta asemakaavanmukainen ja korttelisuunnitelma on toteutusta ohjaava, ei sitova, asiakirja. Suunnitelmia on naapureille tiedottamisen jälkeen muutettu mm. siten, että tontilla säilytetään olevaa puustoa enemmän

**Esittelijän
päättöehdotus**

naapureihin rajautuvalla tontin osalla ja raja-aitojen tietoja on täydennetty. Lupamääräyksiin on kirjattu huomautus selkeästä liikenteen ohjaamisesta tontilla sekä paikalla pidettäviä värimallikatselmuksia hankkeen kokonaisvärityksen hyväksymiseksi. Hanke ei tarpeettomasti aiheuta haittaa naapureille.

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:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

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

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmuksia:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

sijaintikatselmus aidalle

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:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava luvan lainvoimaisuus, kun aloitusoikeutta ei ole haettu ja myönnetty. Rakennuslautakunnan luvista tiedon saa hallinto-oikeudesta.

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Tontin alapihan muurirakenteen ja kaakkoisosan puistoon yhdistyvän kevyen liikenteen reitin suunnitelmat tulee yhteensovittaa yleisten alueiden suunnitelmiin ja yhteensovittamisesta tulee olla yhteydessä kaupunkitekniikan keskukseseen. Katu- ja yleisten alueiden tilapäinen aitaaminen sekä käyttö varasto- tai työmaa-alueena edellyttää katualueiden vuokraamista.

Tontilla tulee tehdä maaperätutkimus, joka tulee toimittaa ennen aloituskokouksen tilaamista luvan liiteasiakirjoihin (Erytysuunnitelmat). Tutkimuksen yhteenvetoa tulee noudattaa ja maaperä puhdistaa ennen rakennustöiden aloittamista.

Tontin lävistävien johtojen alueella kaivamisesta tai muusta toimimisesta on sovittava johtojen omistajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen järjestämiseksi. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma. Työmaasuunnitelmassa tulee erityisesti huomioida mahdollisista louhintatöistä tiedottaminen naapureille ja niiden seuraaminen.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava ja luonnontilaisena säilytettävä tontin osa aidattava ja suojattava siten ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena.

Työmaavesien käsittelyssä 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.

Luvan asiakirjoihin tulee toimittaa pelastuslaitokselle esitetty selvitys sammutuslaitteiston suunnitteluperusteista ja selvitys vesilähteen riittävydestä.

Luvan asiakirjoihin tulee suunnitelmien tarkentamisen jälkeen toimittaa vielä hankkeeseen ryhtyvän hoitamana Espoon seudun ympäristöterveyden uusi puoltava lausunto koskien rakennuksen keittiöitä.

Pihasuunnitelmassa tulee jatkossa edelleen tutkia kiveyksen ja istutusten lisäämistä alapihalle sekä saattoajopaikan siirtämistä lähemmäs sisäänkäyntikatosta.

Tontin liikennejärjestelyt tulee ohjata selkein ja katutilassa helposti havaittavien liikennemerkein.

Huoltopiha-alueen saattoajoneuvojen ajosuunta tulee myös opastaa.

Ennen muuraustyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot muurausmalleista 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 vaihtoehtoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallia.

Ennen levytystyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot julkisivuväreistä ja levysaumoista esiteltävä

rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on väri- ja saumavaihtoehtoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallipalaa.

Pääsuunnittelijan tulee esitellä hyvissä ajoin ennen rakennusten käyttöönottoa hankkeen opastesuunnitelma vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmälle ja koostaa saaduista huomioista muistio. Sekä muistio että sen mukaisesti päivitetty opastesuunnitelma toimitetaan luvan Erytysuunnitelmiin. Opastesuunnitelma esitellään uudestaan työryhmälle, mikäli siihen on tullut olennaisia muutoksia. Mikäli opastesuunnitelmaan kuuluu myös näkövammaisten äänimajakat ja taktiiliopasteet, myös asennuspiirustus ja materiaalit esitellään työryhmälle.

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.

Pääsuunnittelijan on sovittava rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä lupakäsittelijän ja vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmän edustajan kanssa.

Pääsuunnittelija tarkastaa, että hankkeen esteettömyys toteutuu suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetussa esteettömyysselvityksessä esitetyistä asioista. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

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, 133, 135 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:
Tiina Reponen
puh. 040 193 6578
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.