

## § 153

**Uudisrakennuslupa 2023-706 Leirimetsäntie 23**

Päätöspäivämäärä 26.10.2023  
 Päätös annetaan julkipanon jälkeen 1.11.2023

<b>Rakennuspaikka</b>	49-51-370-1 LEPPÄVAARA Pinta-ala 2831.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Leirimetsäntie 23 02600 ESPOO  Asemakaava AK, 3200, V/VI(kap), al/ma, Asuinkerrostalojen korttelialue 3200.0 k-m <sup>2</sup> 0.0 k-m <sup>2</sup>
<b>Hakija</b>	Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond Kaptensgatan 14 22100 MARIEHAMN	
<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalo (1) ja maanalainen pysäköintihalli (2)	
	Pääsuunnittelija: Sivula Karla Arkkitehti Fise AA Uusi rakennus	
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus
	1	1040844297
	2	1040844286
	Kokonaisala	Kerrosala
	4475.0	4339.0
	885.0	885.0
	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	14210.0	6
	2920.0	1
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot</b>	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa Paloluokka P1	
	Kaupunkikuvatoimikunta	07.02.2022
	Naapurien kuuleminen, 2kpl	23.06.2023
	Kaupunkimittausyksikkö	07.06.2023
	Kaupunkikuvatoimikunta lausunto	22.11.2021
	Kaupunkitekniikan keskuksen	19.09.2023
	Espoon ympäristö- ja	22.09.2023
		Ehdollinen
		.
		Mahdollistava
		Kieltävä
		Ehdollinen
		Ehdollinen

rakennusvalvontakeskus,  
ympäristönsuojelun  
palvelualue  
Rajanaapurit Espoo 20.09.2023 Puoltava  
lausunto  
Kaupunkitekniikan keskuksen 06.10.2023 Puoltava

#### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 11 kpl  
Valtakirja  
Hankeselostus  
Energiaselvitys ja -todistus  
Energiatodistuksen liite  
Esteetömyysselvitys  
Kerrosalataulukko ja -kaaviot  
Meluselvitys  
Työmaan aikainen liikennejärjestelysuunnitelma  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
Varautuminen asuinkerrostalon kesäajan huonelämpötilojen hallintaan  
Suunnittelun perusteet  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
Rakenteellinen turvallisuuden riskiarvio  
Katukorkeusilmoitus  
Katusuunnitelmat 2 kpl  
Havainnekuvat 2 kpl  
Värilliset julkisivut  
Paloselvitys  
Palo01-lomake  
Palovihko, Pela leima  
Riskiarviolomake  
Piha- ja pinnantasauspiirustus (alustava)  
Pääsuunnittelijan yhteenvetokaavake  
Rakennuslupakartat 2 kpl  
Hulevesisuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä  
Kaupparekisteriote  
Lainhuutotodistus  
Pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys  
Pohjatutkimuskartta  
Parvekkeiden ääneneristävyyselvitys  
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävät  
Hallituksen kokouspöytäkirja  
HSY:n liitoslausunto  
Väestösuojapiirustus  
Valokuvia ympäristöstä  
Akustisen suunnittelun perusteet -lomake  
Tärinän ja runkomelun huomioimisen selvitys  
Ulkovaipan ääneneristävyyselvitys  
Ote korttelisuunnitelmasta

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rak 2 RH1 kaavake  
Naapurin suostumus  
Liito-oravaselvitys  
Liito-oravalausunto 27.9.2023  
Puisto-osaston puolto maanalaisen rakennusalueen ylitykselle  
Puustokartoitus puistoalueen puolelta  
Haetaan lupaa asuinkerrostalon sekä siihen liittyvän maanalaisen pysäköintihallin rakentamiselle.

### ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti on asemakaavassa osoitettu AK asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja sille osoitettu rakennusala viidestä kuuteen kerrokseen porrastuvalle asuinkerrostalolle sekä yksikerroksiselle pihakannen alaiselle pysäköintitalle, jolla maanpinnan tai pihakannen likimääräiseksi korkeusasemaksi on osoitettu +30.0. Tontin itäreunassa Linnoitustien puolella on ajoliittymäkielto ja ajoyhteys tontille on tontin lounaiskulmasta Leirimetsäntieltä.

Asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus asuinrakennukselle on 3200 k-m<sup>2</sup>, minkä lisäksi saa rakentaa tietyin edellytyksin mm. porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan, asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, kiinteistönhoidon ja talotekniikan tilat, väestönsuoja- ja muuntamotilat sekä polkupyörien säilytystilat.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita, julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyiltään korkealaatuisina ja mm. sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöjä tulee korostaa. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee Linnoitustiehen rajautuvilla julkisivuilla olla tiili, muualla julkisivut voivat olla myös rapatut, julkisivuja tulee jäsentää vertikaalisuunnassa ja kahden alimman kerroksen julkisivukäsittelyn tulee muodostaa rakennukselle kaupunkimaista jalustaa.

Tontti rajautuu Säterinkallion puistoalueeseen, missä on asemakaavassa s-1 merkinnällä osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§ perusteella suojeltuja liito-oravan levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

Asemakaavassa on lisäksi määräyksiä mm. piha-alueiden toteutukseen, autopaikkojen sijoittamiseen, tuloilman suodatukseen, meluun, hulevesien hallintaan sekä Linnoitustien raideliikenteen huomioimiseen liittyen.

Asemakaava-alueelle on tehty lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma Säterinkallionkulman kaavan yhteydessä.

### RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on kuusikerroksinen ja sen yhteydessä on pihakannen alainen pysäköintihalli.  
Uusia asuntoja on yhteensä 70 kpl ja asuinhuoneistojen keskipinta-ala on 41 m<sup>2</sup>.

Asuinrakennus on tasakattoinen. Pääasiallinen julkisivumateriaali on tiili, joka Linnoitustien puolelta ja päädyistään pihan puolelle kääntyen

toteutetaan paikalla muurattuna ja pihan puolella parvekerakenteen taustaseinä on maalattua sandwichrakennetta. Linnoitustien 2 ensimmäistä kerrosta on käsitelty poikkeavalla tiilikäsittelyllä. Rakennuksen päädyissä ja kaarevalla sisäpihan puolella on lasitetut parvekkeet ja maantasoterassit ja kadunpuolella ranskalaiset parvekkeet.

Hankkeen kokonaisala on yhteensä 5360 m<sup>2</sup> ja kerrosala on yhteensä 5224 kem<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosala on 4339 kem<sup>2</sup>, josta rakennusoikeudellista kerrosalaa on yhteensä 3200 kem<sup>2</sup>, asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa 698 kem<sup>2</sup> ja MRL 115 §:n sallimaa alaa 454 kem<sup>2</sup>. Lisäksi maanalaisen pysäköintihallin kerrosala on 885 kem<sup>2</sup>, mistä 869 kem<sup>2</sup> on asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa ja 16 kem<sup>2</sup> on MRL 115 §:n sallimaa alaa. Ullakon ala on 136 m<sup>2</sup>.

Hanke on pienasuntovaltainen. Yhteistilat on suunniteltu pääosin PKS rava TopTen ARK 02C mitoitusohjeen mukaan. Ohjeesta poiketaan vähäisesti saunatilojen osalta, joita esitetään rakennettavan kolmen sijaan kaksi. Talosaunaosastosta on tehty asukasolohuone, sen yhteydessä on kerhotila ja citypesula ja välittömässä läheisyydessä kuivaushuone. Hanke katsoo tilojen olevan riittävät.

Hankkeessa on omatoiminen pelastautuminen (parvekeluukut). Jätteet kerätään syväkeräysjärjestelmään.

Ajoyhteys tontille rakennuksen valmistuttua on Leirimetsäntieltä. Työmaa-aikainen ajoyhteys osoitetaan Linnoitustien kautta.

#### VÄHÄISET POIKKEAMISET

Maanalainen autohalli ylittää tontin länsireunalla maanalaisen rakennusalueen rajan puilla ja pensailta istutettavan alueen osalle, missä autohallin kulmat sijoittuvat lähes puistoalueen rajaan kiinni. Rakennuksen sijoittumiseen alle 4 metrin etäisyydelle Espoon kaupungin puiston puoleisesta rajasta on naapurin ehdollinen suostumus. Poikkeamaa asemakaavasta voidaan pitää vähäisenä.

#### AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap/95 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto eli hankkeelle yhteensä 35 ap. Autopaikkoja on osoitettu yhteensä 35 kpl. Autopaikoista 32 kpl sijoittuu pihakannen alaiseen pysäköintihalliin ja niille on järjestetty sähköautojen latauspistevalmius. Lisäksi kolme le-autopaikkaa osoitetaan pihakannelle.

Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaisesti toteutettava 1 pp/ 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto eli yhteensä 140 pp-paikkaa. Pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Hankkeen kaikki 140 pyöräpaikkaa sijaitsevat sisätiloissa. Pihakannelle osoitetaan lisäksi 8 pyöräpaikkaa lyhytaikaiselle pysäköinnille.

Väestönsuojapaikkoja yhteensä 80 henkilölle. S-1 luokan suoja sijaitsee asuinrakennuksen 1. kerroksessa ja toimii normaaliaikana irtaimistovarastoina.

#### ESTEETTÖMYYS

Käynti kadulta rakennuksiin, porrashuoneisiin, yhteistiloihin, asuntoihin ja

ulko-oleskelualueelle on esteetön. Rakennuksessa on kaksi hissiä. Liikuntaesteisille on osoitettu pihakannelta 3 autopaikkaa minkä lisäksi autohalliin sijoittuu 2 ap, jotka on mitoitettu liikuntaesteisille.

#### MELU JA MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu piha-alueiden melutarkastelu, parvekkeiden ääneneristävyysselvitys sekä ulkovaipan ääneneristävyysselvitys, joissa on esitetty meluvaatimusten täyttyminen hankkeessa.

Lisäksi on toimitettu selvitys raitioliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun huomioimisesta suunnittelussa, jossa akustinen suunnittelija on katsonut ettei kohteen suunnittelussa ole tarvetta tehdä erillisiä tärinän tai runkomelun vaimennustoimenpiteitä. Raide-Jokerin tärinäkonsultilta saatujen ratasuunnitelmien perusteella rataosuuden rakenteissa kohteen kohdalla on runkomeluvaimentimet, joiden voidaan arvioida riittävän runkomelun vaimennusratkaisuksi.

Tärinän vaimennustarvetta ei kovasta maaperästä johtuen ole.

Hulevedet esitetään viivytettäväksi erillisen hulevesisuunnitelman mukaan hulevesiputkistossa tontin pohjoisreunassa.

Luvan liitteeksi on toimitettu alustava kosteudenhallintaselvitys sekä nimetty suunnitteluvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori. Työmaa-ajan kosteudenhallintakoordinaattori nimetään kohteen käynnistyessä.

Luvan liitteeksi on toimitettu palotekninen suunnitelma, joka on esitelty pelastuslaitokselle.

Erillistä teknistä ennakoesittelyä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta ennakkoon ehdolla, että jatkosuunnittelussa huolehditaan pihakannen sisäänkäyntien viereisten asuntojen sekä niiden ulko-oleskelutilojen yksityisyydestä, huomioidaan, että tontin pohjoisosan palauttaminen luonnontilaiseksi työmaavaiheen jälkeen edellyttää suunnitelmaa ja varmistamaan suunnitelman toimivuus sammutusreittien osalta. Lisäksi Linnoitustien puoleisten kulkureittien sekä saunatilojen tarkennetut suunnitelmat on pyydetty esittelemään esteettömyysasiantuntijalle. Lausunnossa esitetyt asiat on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksissä ja suunnitelmat on esitelty esteettömyysasiantuntijalle.

#### LIITO-ORAVAT JA MUUT LAUSUNNOT

Tontti rajautuu metsäiseen lähivirkistysalueeseen, jossa on liito-oravien ydinalue. Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, ympäristönsuojelun palvelualue on antanut hankkeeseen ehdollisen lausunnon, jossa katsotaan mm., että kaavamääräys velvoittaa istuttamaan s-1 -alueen reunavyöhykkeelle sekä myös lupatontin pihalle liito-oravalle ravinnoksi sopivia puulajeja. Puustoa tulee hoitaa ja kehittää liito-oravalle soveltuvaksi sekä VL - 1 -alueen puustoa hoitaa niin, että se soveltuu liito-oravalle ja liito-oravien yhdysreitti toimii.

Rakennusalan ylitys on liito-oravien suojelun osalta hyväksyttävää, mikäli se ei aiheuta sitä, että asemakaavan s-1 -alueelta vaurioituu enemmän puita kuin siinä tilanteessa, että rakentaminen pysyisi kaavan rakennusalan sisällä.

Tontin Leirimetsäntie 23 rakentaminen tulee suunnitella niin, että puut VL-1 alueella eivät vaurioidu.

Jos tontin rajalla on puita, jotka ovat vaarassa kuolla rakentamisen aikana tai pian sen jälkeen, kannattaa näille puille hakea erillistä kaatolupaa, kaataa puut rakentamisen aikana sekä istuttaa korvaavat puut.

Rakentamisen ajaksi puusto tontin VL-1 -alueen rajalla tulee väliaikaisesti suoja-aidata kaupungin ohjeiden mukaisesti.

Lausunnossa katsotaan myös v. 2015 ja 2017 tehdyn liito-oravakartoituksen tietojen olevan vanhentuneet ja on edellytetty uuden kartoituksen tekemistä.

Koska tontin lähellä on liito-oravien ydinalue, tontilta ei saa kaataa puita liito-oravien pesimärauhan 1.4. - 31.7 aikana. Mikäli tontin läheisyydestä löydetään liito-oravien pesäpuu, tulee tontin rakentamisessa huomioida, että 30 m päässä pesäpuusta ei saa aiheuttaa voimakasta melua ja tärinää em. pesimärauhan aikana.

Hakija on laatinut uuden liito-oravaselvityksen, jossa todetaan, että tontin puusto on kärsinyt ja sopii huonosti liito-oravalle ja ympäristökeskus katsonut sen riittävän kiinteistön Leirimetsäntie 23 (tontti 51-370-1) osalta selvityksenä siitä, että kaadettavien puiden joukossa ei ole liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Puut voidaan kaataa mutta ei pesimärauhan 1.4. - 31.7 aikana. Pihasuunnitelmaa on tarkennettu ja tontin puolelle istutetaan haapoja liito-oravan elinolosuhteiden parantamiseksi. Puiston puoleisten puiden kuntoa on kartoitettu ja rajan tuntumassa joudutaan hakijan mukaan kaatamaan huonokuntoisia puita. Piha- ja istutussuunnitelmaa esitetään tarkennettavaksi raja-alueella kun perustustyöt on saatu tehtyä ja raja-alueen puuston sen hetkinen kunto arvioitua. Erillinen rajapuiden puustokatselmus ja puiden kaatoluvan hakeminen tontin ulkopuolella on huomioitu lupamääräyksissä.

Leirimetsäntien katua ei ole vielä rakennettu ja katukorkeusilmoituksessa ilmoitetut katusuunnitelmakorot ovat alustavat.

Luvan liitteeksi on toimitettu Työmaan aikainen liikennejärjestelysuunnitelma, jonka mukaan rakentaminen toteutetaan Linnoitustien puolelta. Katualueen vuokrausta tilapäiseen liikennejärjestelyyn on haettu kaupunkitekniikan keskukselta.

Kaupunkitekniikan keskus on antanut ehdollisen lausunnon kadun työmaajärjestelyihin liittyen. Katualueen vuokraushakemukseen on edellytetty mm. suunnitelmatarkennuksia sisältäen tilapäisen liikennejärjestelyn sekä

Kaupunkiliikenne Oy:n suostumus raitiotiealueen yliajooon ja vuokra-alueen läheisyyteen.

Säterinkallionkulman kadut (mm. Leirimetsäntie) on ohjelmoitu rakentaminen 1.10.2023-31.12.2025. Toteuttajaa ja toteutusaikataulua ei vielä ole.

Päivitetyt tilapäiset liikennejärjestelysuunnitelmat ja katualueen vuokraus ovat vielä konsultilla tarkistettavana. Poikkeuksellisesti alun perin vuodelle 2024 arvioitu Raide-Jokerin (pikaraitiotie 15) liikenne alkaakin Linnoitustiellä jo 21.10.2023, jonka takia uudet liikennejärjestelyt ja -muodot kadulla ovat haasteellisemmat aiempiin verrattuna.

Alueella (Säterinkallionkulma) tehtyä liito-oravien havainnointia joudutaan

uusimaan helmi-toukokuussa 2024 ja sen vaikutuksia alueen hankkeisiin ei osata ennustaa lupakiinteistön ulkopuolella. Koska hanke poikkeaa tontin rakennusalueen rajoista, tulee rakentajan olla huolellinen, että rakentaminen ei ulotu tontin rajojen ulkopuolelle

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA SUOSTUMUS

Tonttiyksikkö on antanut ehdollisen suostumuksen rakennuksen sijoittumiseen alle 4 metrin etäisyydelle puiston puoleisesta rajasta. Suostumuksen ehtona on, että kaikki rakentaminen, rakenteet ja rakennusaikainen varastointi on oltava tontin omalla puolella eikä ylilouhintaa puiston puolelle saa tehdä. Mikäli rakentamisen yhteydessä jouduttaisiin työskentelemään/ kaivamaan kaupungin puolelta, on luvansaajan haettava kaivuulupa sekä selvittää rajan tarkka sijainti.

Hakijan mukaan kaikki louhinta tontinrajan läheisyydessä tullaan tekemään erittäin huolellisena tarkkuuslouhintana millä varmennetaan oman tontin puolella pysyminen.

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

#### **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

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

salaojasuunnitelma

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 katselmuksat:**

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.

Hankkeeseen ryhtyvän suunnittelu on velvollinen tarkistamaan katusuunnitelmaan tulevat tarkennukset ennen toteutusta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on pidettävä rajapuiden puustokatselmus. Katselmus on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

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

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.

Puita ei saa kaataa liito-oravien pesimärauhan 1.4. - 31.7 aikana. Mikäli tontin läheisyydestä löydetään liito-oravien pesäpuu, tulee tontin rakentamisessa huomioida, että 30 m päässä pesäpuusta ei saa aiheuttaa myöskään voimakasta melua ja tärinää liito-oravien pesimärauhan 1.4. - 31.7 aikana.

Ennen rakennustöiden aloittamista on (VL-1) puisto-alueen puoleinen puusto suojattava siten ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena. Puusto tulee suojata VL-1 -alueen rajalla Espoon kaupungin ohjeiden (Ohje puiden suojaamisesta rakentamisen ajaksi liito-oravien kulkuyhteyksillä ja elinalueella, 2016) mukaisesti.

Paikan merkintä ja sijaintikatselmus tulee tehdä myös autohallille.

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

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman, jolla voidaan todentaa ulkovaipan ääneneristyksen vaatimustenmukaisuus

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.

Tontin ulkopuolelle sijoittuvien puiden kaatamiseen tulee hakea erillinen puiden kaatolupa.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämä ajoyhteys tontille sekä autopaikat oltava toteutettuina.

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, 133, 135 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaisa Routto

p. 043 827 0873

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

## **Käsittely**

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti vs. rakennuslupapäällikkö Tiina Reponen.

Esittelijän kokouksessa tekemät tekniset korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

## **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.