

§ 188

**Uudisrakennuslupa 49-2023-1082**

Päätöspäivämäärä 12.12.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2023

<b>Rakennuspaikka</b>	49-31-20-5 KAITAA Pinta-ala 4079.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Finnoonkartanonkatu 17 02270 ESPOO  Asemakaava AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue, VIII, e = 2,28 9300.0 k-m <sup>2</sup> 0.0 k-m <sup>2</sup>																											
<b>Hakija</b>	Espoon kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI																												
<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalo (1), kansipihan alainen pysäköintilaitos (2) ja rakennustöiden aloittamisoikeus  Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti Uusi rakennus																												
	<table border="0"> <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>104111938L</td> <td>12487.0</td> <td>11439.0</td> <td>40520.0</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>104111931C</td> <td>2014.0</td> <td>2014.0</td> <td>6767.0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	104111938L	12487.0	11439.0	40520.0	8	2	104111931C	2014.0	2014.0	6767.0	1										
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä																								
1	104111938L	12487.0	11439.0	40520.0	8																								
2	104111931C	2014.0	2014.0	6767.0	1																								
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot</b>	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1  <table border="0"> <tr> <td>Kaupunkikuvatoimikunta</td> <td>21.03.2022</td> <td>Kieltävä</td> </tr> <tr> <td>Kaupunkikuvatoimikunta</td> <td>27.06.2022</td> <td>Kieltävä</td> </tr> <tr> <td>Kaupunkikuvatoimikunta</td> <td>17.10.2022</td> <td>Kieltävä</td> </tr> <tr> <td>Kaupunkikuvatoimikunta</td> <td>09.01.2023</td> <td>Ehdollinen</td> </tr> <tr> <td>Kaupunkimittausyksikkö</td> <td>11.10.2023</td> <td>Puoltava</td> </tr> <tr> <td>Naapurien kuuleminen 4 kpl</td> <td>26.10.2023</td> <td>Mahdollistava</td> </tr> <tr> <td>Metron rataisännöinti</td> <td>11.10.2023</td> <td>Puoltava</td> </tr> <tr> <td>Länsimetro Espoo</td> <td>04.10.2023</td> <td>Puoltava</td> </tr> <tr> <td>Ympäristönsuojelun palvelualue</td> <td>23.11.2023</td> <td>Ehdollinen</td> </tr> </table>		Kaupunkikuvatoimikunta	21.03.2022	Kieltävä	Kaupunkikuvatoimikunta	27.06.2022	Kieltävä	Kaupunkikuvatoimikunta	17.10.2022	Kieltävä	Kaupunkikuvatoimikunta	09.01.2023	Ehdollinen	Kaupunkimittausyksikkö	11.10.2023	Puoltava	Naapurien kuuleminen 4 kpl	26.10.2023	Mahdollistava	Metron rataisännöinti	11.10.2023	Puoltava	Länsimetro Espoo	04.10.2023	Puoltava	Ympäristönsuojelun palvelualue	23.11.2023	Ehdollinen
Kaupunkikuvatoimikunta	21.03.2022	Kieltävä																											
Kaupunkikuvatoimikunta	27.06.2022	Kieltävä																											
Kaupunkikuvatoimikunta	17.10.2022	Kieltävä																											
Kaupunkikuvatoimikunta	09.01.2023	Ehdollinen																											
Kaupunkimittausyksikkö	11.10.2023	Puoltava																											
Naapurien kuuleminen 4 kpl	26.10.2023	Mahdollistava																											
Metron rataisännöinti	11.10.2023	Puoltava																											
Länsimetro Espoo	04.10.2023	Puoltava																											
Ympäristönsuojelun palvelualue	23.11.2023	Ehdollinen																											

## Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 18 kpl  
Suunnitteluvarauspäätös  
Kiinteistörekisteriote  
Valtakirja 2 kpl  
Hankekuvaus  
Yhteisjärjestelysopimus ja sitoumus  
Rakennuslupakartta ja kaavamääräykset  
Katukorkeusilmoitus  
HSY:n liitoskohtalausunto  
Kerrosalalaskelmat  
Energiaselvitys ja -todistus  
Esteettömyyssuunnitelma  
Selvitykset rakenteiden ääneneristävyydestä  
Meluselvitys  
Palotekniset erillissuunnitelmat  
Väestönsuojapiirustus  
Selvitys hulevesistä  
Perustamistapalausunto  
Pinnantasaussuunnitelma  
Pohjatutkimuskartta  
Pintavaaituskartta  
Pohjatutkimusleikkaukset 5 kpl  
Maaperän pilaantuneisuustutkimus  
Maaperän sulfidisavi- ja korroosiotutkimus  
Piha- ja istutussuunnitelma  
Ulkoväriyssi-suunnitelma  
Värilliset julkisivut  
Yhteistilojen vertailutaulukko  
JS-säleikköperiaate  
Selvitys rakennuksen koneellisen ilmanvaihdon tuloilman sisäänotosta  
Parkkihallin rakennetyypit  
Pysäköintihalli kokonaisuus, pohjapiirustus  
Pysäköintihalli, leikkaus B1-B1 ja leikkaus A1-A1  
KAKE:n lausunto parvekeulokkeista kadun puolella  
Hakijan vastine KKT:n lausuntoon  
Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen  
Ennakkoneuvottelumuihistio  
Kaavan viitesuunnitelma  
LVI-asemapiirustus  
Pysäköintihallin IV/SP-rakenteet pihakannella  
Paloturvallisuuden riskinarvio  
Parkkihallin rakenteellisen turvallisuuden riskianalyysi  
Parkkihallin rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
Parkkihallin rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen periaatteet  
RAK Suunnitteluperusteet  
Rakennuttajan turvallisuusasiakirja  
RF riskiarvio, talo

RAK Riskiarvio, talo  
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake  
Aloittamisoikeushakemus

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

### LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa 8-kerroksisen kellarillisen asuinkerrostalon ja pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen rakentamiseen. Luvan yhteydessä haetaan oikeutta rakennustöiden aloittamiseen ennen luvan lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeutta perustellaan sillä, että ajallinen ja laadullinen toteutettavuus vaativat betonitöiden aloittamista ennen pahinta talvikautta.

### ASEMAKAAVA

Tontti sijoittuu asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialueelle AK-1 ja siltä on osoitettu rakennusala 8-kerroksiselle asuinkerrostalolle sekä rakennuksen tai kansipihan alainen tila, johon saa sijoittaa mm. auton säilytyspaikkoja yhteen maanalaiseen kerrokseen. Lisäksi tontilta on osoitettu sijainniltaan ohjeelliset alueet puilla ja pensailta istutettaviksi, puuriville sekä leikkiin ja oleskeluun. Asuinrakennuksen rakennusala sijoittuu katualueen rajaan kiinni tontin eteläpuolella. Kansipihan alainen tila sijoittuu korttelin keskiosaan koko korttelin laajuudelta. Asuinrakennuksesta tulee olla suora uloskäynti sekä katujen puolelle että sisäpihalle. Rakennusten julkisivujen tulee olla laadukkaita ja viimeistelyjä ja pääosin rapattuja tai värillistä betonia, puuta, puhtaaksimuurattua poltettua tiiltä, keraamisia laattoja tai metallilevyä. Julkisivuissa ei saa olla isoja ikkunattomia pintoja eikä selvästi erottuvia elementtisaumoja. Katutason kerroksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuvaa elävöittäviä sekä erottua ylemmistä kerroksista aukotuksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta. Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä mm. meluun, ilmanlaatuun, hulevesien käsittelyyn, sulfidisaviin, tulvariskin ja pilaantuneiden maiden huomioimiseen liittyen.

Alueeseen liittyy maanalainen asemakaava Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli.

Alueen suunnittelua ohjaavat lisäksi korttelisuunnitelma Matroonankatu itä ja Design Finnoo -käsikirja.

### RAKENNUSHANKE

Suomenlahdentien ja jalankululle ja pyöräilylle varatun Rantaniitynpolun kulmaan rakennetaan 8-kerroksinen, kolmiportainen asuinkerrostalo, jossa on kellari. B- ja C-portaiden sisäänkäynnit ovat Suomenlahdentien varrella rakennuksen eteläpuolella ja A-portaan sisäänkäynti rakennuksen itäpuolella. Lisäksi porrashuoneista on suora uloskäynti kansipihalle ja kellarin tasolta pysäköintilaitokseen. Asukkaiden yhteistilat, kuten kerho-, pesula-, ja saunatilat on sijoitettu 1. kerrokseen. Irtaimistovarastot ja pääosa ulkoiluvälinevarastoista on sijoitettu kellariin. Rakennuksen julkisivut ovat pääosin uritettua valkobetonia ja niitä rytmittävät lasiparvekevyöhykkeet. Kellarin julkisivut ovat kuvioitua vaalean harmaata graafista betonia. Sisäänkäynneissä ja ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevien IV-konehuoneiden julkisivuissa on käytetty tehostemateriaalina okran, ruskean ja kuparin sävyisiä alumiinisauvoja. Hankkeen materiaalit ja värit on yhteensovitettu tontin pohjoispuolelle rakennettavien tornirakennusten kanssa tasapainoisen korttelikokonaisuuden muodostamiseksi. Kaikissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet. Leikki- ja ulko-oleskelualueet on sijoitettu korttelin yhteiselle

pihalle rakennuksen pohjoispuolelle. Asuntoja rakennetaan yhteensä 114 ja niiden keskipinta-ala on 56 m<sup>2</sup>. Hanke ei ole pienasuntovaltainen.

#### RAKENNUSOIKEUS

Tontin rakennusosalalle osoitettu rakennusoikeus on 9 300 kem<sup>2</sup>. Lisäksi saadaan rakentaa 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 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä, eli 1 395 kem<sup>2</sup>, ja asuinrakennusten ulkopuolella olevat talousrakennukset, polkupyörävarastot ja -katokset sekä porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin asuinkerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja porrashuone on luonnonvaloinen. Pihakannen alaiselle pysäköintilaitokselle ei ole määritetty sallittua kerrosalaa.

Hankkeen kokonaisala on yhteensä 14 501 m<sup>2</sup>, mistä 9 276 kem<sup>2</sup> on varsinaista rakennusoikeutta, 717 kem<sup>2</sup> (8 %) on asemakaavan sallimien yhteiskäyttöisten tilojen osuutta, 519 kem<sup>2</sup> on porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää osuutta, 2 012 kem<sup>2</sup> on pysäköintilaitoksen osuutta, 929 kem<sup>2</sup> on MRL 115 § 3 momentin sallimaa ylitystä ja 1 048 m<sup>2</sup> on kellarin osuutta. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 24 kem<sup>2</sup>.

#### VÄHÄISET POIKKEUKSET

Asemakaavan mukaan alueella tulee varautua alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunkisuunnittelukeskuksen antaman koko aluetta koskevan lausunnon mukaan Espoon teknisen toimen johto on kuitenkin linjannut, ettei Finnooseen tulla toteuttamaan jätteen putkikeräysjärjestelmää ja hankkeessa jätteet kerätäänkin korttelin yhteisiin syväkeräysastioihin. Kaupunkisuunnittelujohtaja puoltaa poikkeamaa.

Asuinrakennuksen ulkoseinä ylittää rakennusalan rajan länsi-, itä- ja sisäpihan puolella enimmillään noin 0,3 m verran. Hakijan mukaan vähäisillä ylityksillä saavutetaan asemakaavamääräystenkin mukainen rakennuksen monimuotoisuus huomioiden hyvät asuntopohjat, yhteyksien ja rakenteiden yhteensovitus kellarissa sekä rakennusoikeuden täysimääräinen hyödyntäminen.

Parvekkeet ulottuvat Suomenlahdentien katualueen puolelle noin 0,4 m siten, ettei niiden alle jää asemakaavan vaatimaa 3,2 metrin korkuista alikulkutilaa. Hakijan esittämän selvityksen mukaan parvekkeiden kohdalla ei ole katua, eikä näin ollen myöskään tarvetta alikululle. Kaupunkitekniikan keskus on hyväksynyt ratkaisun ehdolla, että rakennuksen viereinen viherkaista huolletaan kiinteistön toimesta. Katualueelle ei voi ilman kaupungin lupaa istuttaa kasvillisuutta.

Maastonmuodoista johtuen A-portaan kadunpuoleinen sisäänkäynti sijoittuu kellarin tasolle ja rakennus on A-osan kohdalta osittain 9-kerroksinen asemakaavan salliman kahdeksan kerroksen sijaan. Rakennus on kuitenkin massoittelultaan korttelisuunnitelman mukainen ja kellarin on sijoitettu sisäänkäynnin lisäksi vain määräysten sallimia asuntoja palvelevia aputiloja.

Perustelut huomioiden poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä.

#### AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava asuntoja varten 1 ap / 110 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Hankkeessa autopaikkoja rakennetaan kerrosalaan perustuen yhteensä 80. 20 autopaikoista on osoitettu vuokra-asuntotuotantoa varten ja laskelmassa on huomioitu 20 %:n vähennys. Lisäksi piha-alueelle rakennetaan yksi asemakaavan sallima vieraspaikka. Autopaikoista 72 sijaitsee kansipihan alaisessa pysäköintilaitoksessa omalla tontilla. Loput kahdeksan paikkaa on osoitettu korttelin kansipihan alaisesta pysäköintilaitoksesta naapuritontin puolelta.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp / 30 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Asuntoja varten hankkeessa rakennetaan kaavan vaatimat 310 pyöräpaikkaa ja ne on sijoitettu kellarissa sijaitseviin varastoihin. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille on osoitettu tilaa ulkoa.

Asuinrakennuksen A- ja C-portaiden kellarissa on kaksi S1-luokan väestönsuojaa yhteensä 250 henkilölle. Normaaliaikana suojat toimivat irtaimistovarastoina.

#### MUUT SELVITYKSET

Hankkeesta on laadittu paloturvallisuussuunnitelma, minkä mukaan asunnoista on järjestetty varatiet parvekeluukkujen kautta. Lisäksi mm. rakennuksen A-porrashuone varustetaan kiinteällä sammutusvesiputkistolla.

Kortteli sijaitsee melualueella ja hakemukseen on liitetty liikennemeluselvitys sekä ulkovaipan ja parvekkeiden ääneneristävyys selvitykset. Selvityksissä on esitetty mm. parvekelasitukseen ja ikkunoihin kohdistuvat ääneneristävyysvaatimukset, jotka on huomioitu suunnitelmissa. Korttelin yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat rakennusten muodostamaan melukatveeseen sisäpihalle.

Koko korttelin hulevesien käsittelystä on laadittu yhteinen suunnitelma, missä on huomioitu kaavan asettamat vaatimukset mm. viivytyksen suhteen. Tontin hulevedet kerätään hallitusti ja ohjataan asuinrakennuksen länsi- ja itäreunoille sijoitettaviin viivytyjärjestelmiin, mistä ylivuoto johdetaan HSY:n hulevesiviemäriin liitoskohtalausnon mukaisesti.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisesti siten, että rakennuksen sisäänkäynnit, kaikki asunnot ja kaikki yhteistilat ovat esteettömiä. Asuntokohtaisista irtaimistovarastoista osa on suunniteltu esteettömiksi. Autopaikoista kolme on mitoitettu liikuntaesteisille.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta ja puoltanut sitä ehdoin.

Suunnitelmia on kehitetty toimikunnan antaman palautteen mukaisesti.

Teknistä toimikuntaa tai teknistä ennakkoneuvottelua ei ole nähty tarpeellisiksi. Suunnitelmia on päivitetty rakennusteknisen yksikön antamien huomautusten mukaisesti.

#### MUUT LAUSUNNOT

Länsimetro Oy on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Lausunnon mukaan etäisyyttä ratatunneleihin muodostuu noin 100 metriä, joten paalutustärinöistä ei aiheudu haittaa metrotunnelien rakenteille tai laitteille. Lisäksi metron rataisännöinti (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy) on antanut erillisen lausunnon, minkä ohjeet ja ehdot mm. mahdollisten louhintatöiden osalta tulee huomioida.

Espoon ympäristönsuojelun palvelualue on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon liittyen asemakaavamääräykseen maaperän pilaantuneisuuden tutkimisesta ennen alueella tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä. Lausunnon mukaan hakijan on tehtävä ympäristönsuojelulain 136 §:n mukainen ilmoitus Uudenmaan ELY-keskukselle pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi eikä kohteessa saa aloittaa rakennus- tai maankaivutöitä ennen kuin Uudenmaan ELY-keskus on antanut päätöksen ilmoituksesta. Lisäksi lausunnossa on annettu ehtoja mm. kaivantovesien pH:n mittaamiseen liittyen.

#### RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu koko korttelin 31020 alueelle laadittu yhteisjärjestelysopimusluonnos, jossa on sovittu mm. alueen kulku-, huolto, pelastustie-, leikki-, oleskelu- ja hulevesijärjestelyistä.

#### NAAPUREILLE TIEDOTTAMINEN

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

#### **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla myönnetään lupa perustusten tekemiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla hyväksytään hakemuksessa esitetyt vakuudet: 46 760 euroa (asuinrakennus) ja 70 490 euroa (pysäköintilaitos).

#### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

#### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

työmaasuunnitelma

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

kosteudenhallintasuunnitelma  
vesi- ja viemärisuunnitelmat  
ilmanvaihtosuunnitelmat  
lämpösuunnitelmat  
Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen  
erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-  
insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat  
katselmukset:**

paikan merkitseminen  
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 otettava yhteys rakennusvalvontaan  
talotekniikan aloituskokouksen pitämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden  
aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan  
aloituskokouksen pitämiseksi.

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

Hakijan on tehtävä ympäristönsuojelulain 136 §:n  
mukainen ilmoitus Uudenmaan ELY-keskukselle  
pilaantuneen maaperän puhdistamiseksi. Kohteessa ei  
saa aloittaa rakennus- tai maankaivutöitä ennen kuin  
Uudenmaan ELY-keskus on antanut päätöksen  
ilmoituksesta.

Maaperän pilaantumisen vuoksi tontilta ei saa viedä  
pois maa-aineksia, joiden pilaantuneisuutta ei ole  
tutkittu. Edellä mainitun kaltaisia maa-aineksia ei  
myöskään saa siirrellä kiinteistöllä.

Työmaalta pois johdettavan veden pH-arvoa on  
tarkkailtava kerran viikossa. Poisjohdettavan veden  
neutralointiin tulee varautua ja se tulee toteuttaa, kun  
veden pH-arvo on alle 5,5.

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.

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n

verkkosivuilta saatavaa ohjetta "Työt metroradan läheisyydessä" tulee noudattaa.

Ennen elementtien tilausta on lopullinen graafisen betonin kuviointi, kuvion mittakaava ja käytettävät kiviainespinnot hyväksyttävä työmaalla rakennusvalvontaviranomaisella. Hyväksymistä varten on kuvioinnin, kuvion mittakaavan sekä käytettävien kiviainespintojen vaihtoehtoista (2-3 kpl) esitettävä riittävän kokoiset mallipalat. Graafisen betonin tulee ulottua maanpintaan asti ilman erillistä sokkeliä.

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta yhteisjärjestelysopimuksesta tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen asuinrakennuksen 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 voimassaoloa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

## **Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 117 §, 125 §, 135 §, 144 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:  
Pii Vihonen  
p. 043 827 0872



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

**Käsittely**

**Päätös**

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.