

## § 128

**Uudisrakennuslupa 2023-923 Keilaniementori 3**

Päätöspäivämäärä	14.9.2023
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	20.9.2023

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-10-30-14 OTANIEMI Pinta-ala 1710.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Keilaniementori 3 02150 ESPOO  Asemakaava AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue, XV, e = 4,21 7200.0 k-m <sup>2</sup> 0.0 k-m <sup>2</sup>
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Espoon Seaside c/o YIT Suomi Oy PL 36 00621 HELSINKI	
<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalo (1)  Pääsuunnittelija: Narjus Sarlotta arkkitehti Uusi rakennus Luvan rakennus Pysyvä rakennustunnus Kokonaisala Kerrosala Tilavuus Kerrosten lukumäärä 1 104097395F 10467.0 9717.0 28128.0 16	
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus</b>	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa Paloluokka P1	
<b>Lausunnot</b>	Kaupunkikuvatoimikunta 04.04.2022 Kaupunkimittausyksikkö 16.08.2023	Ehdollinen Mahdollistava
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset 24 kpl Kaupparekisteriote Kiinteistörekisteriote ja lainhuutotodistus Ote hallituksen kokouspöytäkirjasta Valtakirja Hankeselostus Yhteisjärjestelysopimukset liitteineen Naapurien kuuleminen 3 kpl	

Rakennuslupakartta  
Katukorkeusilmoitus  
HSY:n liitoskohtalausunto  
Kerrosalalaskelma ja -kaaviot  
Rakennusjätteselvitys  
Energiaselvitys ja -todistus  
Esteetön kerrostalo -suunnittelu- ja toteutusasiakirja  
Palotekniset erillissuunnitelmat  
Meluselvitys  
Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys  
Perustamistapalausunto ja pohjatutkimukset  
Hulevesisuunnitelma ja laskelma  
Pohjaveden hallintasuunnitelma  
Selvitys hulevesien johtamisesta mereen  
Työnaikainen hulevesisuunnitelma  
Rakennuttajan kosteudenhallintasuunnitelma  
Väestönsuojapiirustukset ja -ilmoitukset  
ELY-keskuksen lausunto pilaantuneen maaperän puhdistamisesta  
Aluejulkisivu itään  
Pihasuunnitelma  
Havainnekuvia  
Ympäristöselvitys  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto ja esittelyaineisto  
Ennakkoneuvotteluasiasta ja -muistio (lomake YL08)  
Pintavesisuunnitelma ennen luvan hakemista  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet, lomake RAK 05  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja  
Rakenne- ja talotekniikan suunnittelu- ja työnjohtotehtävien  
vaativuusluokat  
Rakennustekniikka ennen luvan hakemista, pääsuunnittelijan yhteenveto  
Haetaan lupaa 15-kerroksisen asuinrakennuksen rakentamista varten.

## **Lisäselvitykset ja poikkeukset**

### **RAKENNUSHANKE**

Pohjamuodoltaan puolisuunnikas rakennus on 15-kerroksinen ja kaksiportainen asuinkeuhkotalo, jossa on osittain maanpäällinen rantaraitille (Keilaniemenpromenadi) avautuva kellari. Koko tontin kattavan pihakannen alle sijoittuu osuus laajemmasta, viereisten kiinteistöjen kanssa yhteiskäyttöön tulevasta pysäköintilaitoksesta, joka luvitetaan naapuritontille 10-30-13 haettavan rakennusluvan yhteydessä. Rakennus muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden sen pohjoispuoleiselle tontille 10-30-13 suunnitellun 22-kerroksisen asuinkeuhkotalon kanssa ao. kiinteistöjen välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Rakennuksessa on 83 asuinhuoneistoa, joiden keskipinta-ala on 76 (75,5) m<sup>2</sup>.

Pihakansitasen kolmella asunnolla on lasitetun terassin lisäksi pienet yksityiset asuntopihat ja kahdella näistä asunnoista on työtilaa aputiloineen rantaraitille avautuvassa kellarikerroksessa. Asunnoissa on

huoneistokohtainen ilmanvaihto. Kellarikerrokseen on sijoitettu myös mm. yhteiskäyttöisiä sauna- ja kerhotiloja sekä yksi erillinen liiketila, johon on käynti rantaraitin puolelta.

Parvekevyöhykkeet sijoittuvat pääasiassa itä- ja länsijulkisivuille. Kaikki parvekkeet lasitetaan.

Kaksi ylintä kerrosta porrastuu alemmista kerroksista siten, että osalle toiseksi ylimmän kerroksen asunnoista muodostuu myös osittain lasitettuja etelään suuntautuvia kattoterasseja.

Julkisivujen päämateriaali on valkobetoni, ikkunanauhojen umpiosissa on lasuurikäsiteltyä harmaata sileää betonia.

Pihakannen tasolla länsijulkisivun ja pääsisäänkäynnin sekä rantaraitin tasolla jalustaosan julkisivumateriaalina on vaalea harmaanbeige keraaminen suurlaatta, joka yhdistää alueen uudisrakennuksia.

Vaaka-aiheen muodostavat parvekevyöhykkeet hallitsevat itä- ja länsijulkisivuja ja etelä- ja pohjoisjulkisivut näyttäytyvät ruudukkosommitelmina.

Parvekkeiden taustaseinät ovat alemmissa kerroksissa pystyuritettua tummaa väribetonia ja kahdessa ylimmässä kerroksessa harmaanruskeaa pystyuritettua kuitusementtilevyä.

Rakennuksessa toteutuu korkean rakentamisen massoitteluperiaate peruserroksista poikkeavine jalustoineen ja tunnistettavine huippuineen.

Yhteiskäyttöisen kansipihan leikkialue sijoittuu naapuritontille rakennuksen pohjoispuolelle, mutta oleskelualueita löytyy myös kohdetontilta, rakennuksen länsipuolelta. Myös jätteiden keruu tapahtuu em. naapuritontin puolella. Lähin kulkuyhteys kansipihalta rantaraitille (Keilaniemenpromenadi) toteutetaan etelänpuoleisen tonttirajan välittömästä tuntumasta toisen naapuritontin puolella olevalta yleiseltä alueelta.

#### ASEMAKAAVA

Tontti kuuluu Keilaniemenrannan voimassa olevan asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-1), jolle on osoitettu rakennusalat kahdelle asuinkerrostalolle sekä pihakannen alaiselle pysäköintilaitokselle. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen Keilaniementorin ja Keilaniemenpromenadin tasoon on sallittua rakentaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja.

Asemakaavamääräyksen mukaan melualueella sijaitsevan korttelin leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa melukatveeseen ja parvekkeet ja terassit suojata melulta.

Asemakaavan mukaan uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski.

Piha- ja kansipiha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ja liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai öljynerottimella.

Maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja maaperä tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamista.

Asemakaavamääräyksen mukaan korttelialueet tulee sovittaa niitä rajaaviin yleisiin alueisiin ja rakentamisen tulee muodostaa mm. istutuksin, sisäänvedoin ja katoksin suojattua miellyttävää oleskeluympäristöä.

AK-1 -korttelialueella rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset, detaljoinnin viimeistelyä ja materiaalien kestäviä. Rakennuksen huipun tulee olla tunnistettava ja kaupunkikuvaa rikastuttava sekä alempiin kerroksiin nähden sisäänvedetty. Yhteistiloja tulee sijoittaa joko ylimpään

kerrokseen tai maantasoon avautuen rantaraitille, ja liiketilojen tulee avautua joko Keilaniementorin tai Keilaniemenpromenadin suuntaan. Asemakaava edellyttää vihreää yhtenäistä kansipihaa, jolle tulee voida istuttaa myös puita. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin tai piharakenteisiin. Talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

#### RAKENNUSOIKEUS

Asemakaavan mukainen sallittu asuntokerrosala tontilla on yhteensä 7 200 m<sup>2</sup>, minkä lisäksi saa rakentaa mm. jätehuolto- ja kiinteistöhuollon tilat, asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävä osuus viihtyisyyden ja luonnonvaloisuuden lisäämiseksi, pysäköintitilat, alueen sähkönjakelun vaatimat tilat sekä rantaraitin puolelle sijoitettavia liike- ja palvelutiloja yhteensä 182 kem<sup>2</sup>.

Hankkeen kokonaisala on 10 467 brm<sup>2</sup>, mistä pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa 7 127 kem<sup>2</sup>, liiketilan kerrosalaa 39 kem<sup>2</sup> ja niihin verrattavien työtilojen kerrosalaa 108 kem<sup>2</sup> (rantaraitin puolelle sijoittuvat liike- ja palvelutilat), asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa 1 574 kem<sup>2</sup>, MRL 115 § sallimaa rakennusoikeuden ylitystä 869 kem<sup>2</sup> ja kellarin pinta-alaa 750 brm<sup>2</sup>.

Tontille jää jäljelle 73 kem<sup>2</sup> käyttämätöntä pääkäyttötarkoitukseen osoitettua rakennusoikeutta ja 35 kem<sup>2</sup> käyttämätöntä liike-, toimisto- ja palvelutiloihin osoitettua rakennusoikeutta.

#### VÄHÄISET POIKKEAMISET

Rakennus ylittää tontin sisäisen rakennusalueen itäisen rajan 2,2 m ja pohjoisen rajan 2,9 m. Ylityksiä perustellaan asuntojen paremmilla luonnonvalo-, näkymä- ja yksityisyysolosuhteilla sekä kellarikerroksen poistumisjärjestelyillä. Perusteluissa todetaan myös, etteivät ylitykset vaikeuta rakentamista naapurikiinteistöillä.

Em. poikkeamia asemakaavasta voidaan pitää vähäisinä.

#### AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava 1 ap/130 asuntokem<sup>2</sup> kohden, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Liiketiloja varten tulee autopaikkoja rakentaa 1 ap/200 kem<sup>2</sup>. Asuntojen pysäköintipaikkoja voidaan toteuttaa 30 % vähemmän, mikäli ne toteutetaan vuorottaispysäköintinä ja nimeämättöminä keskitetyssä pysäköintilaitoksessa.

Kaavan edellyttämä autopaikkamäärä on 56 ap, joista 19 ap on osoitettu omalle tontille kannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Kohdetontin autohallipaikoista kaksi (2) soveltuu liikuntaesteiselle. Em. pysäköintilaitokselle haetaan rakennuslupa naapuritontille 10-30-13 tulevan asuinkerrostalon rakennusluvan yhteydessä.

26 ap toteutetaan yhteisjärjestelysopimuksin keskitettyihin pysäköintilaitoksiin kiinteistöille 10-30-10 (KOy Keilaniemen Torni) ja 10-30-11 (KOy Keilalampi) vuorottaispysäköintiä koskevaa asemakaavamääräyksen mukaista vähennystä (37ap - 30%) soveltaen. Yhteensä 45 ap.

Kaikkiin autopaikkoihin varataan virtakiskoasennuksilla sähköautojen latauspistevalmius.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava lukittuun ja

katettuun tilaan vähintään 1 pp/30 kem2 kohti tai vähintään 2 pp/asunto, ja liiketiloja varten 1 pp/40 kem2. Lisäksi tulee lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Polkupyöräpaikkoja toteutetaan kaavamääräyksen mukaisesti yhteensä 166 kpl, joista 60 pp kellaritason pysäköintihalliin ja 106 pp kellari- ja kansitason ulkoiluvälinevarastoihin. Lisäksi toteutetaan 6 kpl vieras-pp pihalle pääsisäänkäynnin läheisyyteen. Pysäköintihalliin toteutetaan myös polkupyörien pesupaikka.

Kellarikerrokseen toteutetaan normaaliaikana irtaimistovarastona toimivat kaksi S1-luokan väestönsuojaa, jossa on suojapaikkoja yhteensä 108 henkilölle.

#### MUUT SELVITYKSET

Alueen maaperän pilaantuneisuustutkimuksissa vuosina 2018 ja 2019 maaperän arseeniarvoissa havaittiin kahdessa mittauspisteessä VN asetuksen 214/2007 mukaisen viitearvon kynnyksarvon ylityksiä.

Maaperän puhdistus on toteutettu vuonna 2020 massanvaihdoilla.

ELY-keskus on antanut 10.8.2020 pilaantuneen maaperän puhdistuksen loppuraportista lausunnon, jonka mukaan puhdistetulla alueella ei ole jatkotoimenpidetarvetta.

Lupahakemuksen liitteeksi on toimitettu asemakaavamääräyksen edellyttämä pohjaveden hallintasuunnitelma ja -lausunto, jonka mukaan rakentaminen ei tule merkittävästi alentamaan merivedenpinnan tasoa noudattelevan pohjavedenpinnan tasoa tontilla tai sen lähiympäristössä.

Hulevesisuunnitelman mukaan piha-alueiden pintavedet ohjataan pinnankallistuksilla sadevesikaivojen kautta tontin sisäiseen sadevesiviemärijärjestelmään, josta hulevedet puretaan mereen. Istutusalueiden sadevedet pyritään hyödyntämään ja imeyttämään paikalla kuten asemakaavamääräys edellyttää. Tontilla ei toteuteta varsinaista hulevesien viivytystä, mutta kansipihan hulevesipainanteissa on jonkin verran viivytystä. Pysäköintihallin sekä kansipihan liikennöityjen alueiden hulevedet puhdistetaan asemakaavamääräyksen 8 § mukaisesti ennen niiden johtamista mereen.

Asemakaavassa ei ole asetettu rakennuksen ulkovaipalle äänitasoerovaatimuksia, mutta kohdekorttelin todetaan sijaitsevan melualueella. Piha- ja oleskelualueilla sekä parvekkeilla edellytetään meluntorjuntaa valtioneuvoston asettamien ulko-oleskelualueiden ohjeistojen mukaisesti.

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi toimitettujen meluselvityksen ja -lausunnon mukaan rakennuksen ulkovaipan ääneneristykselle annettu Ympäristöministeriön asetuksen vähimmäisvaatimus 30 dB on kohteessa riittävä ja se saavutetaan suunnitelmiin kirjattujen rakenne- ja ikkunatyypin avulla. Asuntojen parvekkeet lasitetaan.

Hankkeesta on laadittu palotekninen selvitys, joka on palokonsultin mukaan esitelty Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselle 28.6.2022.

Yhteistiloina kohteeseen toteutetaan yksi talopesula ja kuivaushuone, yksi saunaosasto ja yksi kerhotila sekä erillisiä varattavia työskentelytiloja. Vain pienimmissä 48 m2 kaksioissa (12 kpl) ei ole omaa saunaa. Naapurikiinteistön 10-30-13 kanssa laaditun yhteisjärjestelysopimuksen

perusteella molempien kiinteistöjen asukkaiden yhteiskäytössä on lisäksi em. naapurikiinteistölle toteutettavia sauna-, terassi- ja kerhotiloja sekä pihakannelle rakennettava jätteidenkeruupiste, johon sijoitetaan myös sähkönjakelun edellyttämä muuntamo.

Rakennuksen asunnot, porrashuoneet, hissit, yhteistilat, sisäänkäynnit sekä yhteydet piha-alueille ja autopaikoille on suunniteltu esteettömiksi.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta lausunnossaan 4.4.2022. Kahden ylimmän kerroksen parveketaustaseinien materiaali on muutettu em. lausunnon jälkeen keraamisesta suurlaatasta uritetuksi julkisivulevyksi.

Tekniselle ennakkoneuvottelulle ei ole nähty tarvetta.

#### YHTEISJÄRJESTELYT, RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Korttelin 10-030 kaikille tonteille sekä kaupungin yleiselle alueelle (Keilaniemenpromenadi) on rekisteröity yhteisjärjestelysopimus koskien ao. korttelin alueelle tulevien tilojen ja rakenteiden sekä yleisten alueiden sijoittamista, rakentamista, toteuttamista, käyttöä ja ylläpitoa. Korttelin 10-030 tonttien 13 ja 14 välille on myös laadittu erillinen yhteisjärjestelysopimus koskien molemmille tonteille sijoittuvaa yhteiskäytössä olevaa pysäköintihallia, tonttien kannen päällistä piha-alueita, rakennuksissa sijaitsevia yhteistiloja, teknisiä putkituksia ja johdotuksia sekä hulevesijärjestelyjä, niiden sijoittamista, käyttöä ja huoltoa/ylläpitoa.

Kumpikin yhteisjärjestelysopimus liitteineen on luvan liitteenä.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hakija on tiedottanut hankkeesta naapureille, eikä näillä ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

#### **Esittelijän päättösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

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

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

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

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

## **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

aloituskokous  
paikan merkitseminen  
pohjakatselmus  
sijaintikatselmus  
rakennekatselmus  
vesilaitteiden katselmus  
ilmanvaihtolaitteiden katselmus  
lämmityslaitteiden katselmus  
loppukatselmus

## **Muut ehdot:**

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Asemakaavan mukaista hulevesien mitoitukseen / hallintaan liittyvää määräystä tontille tulee noudattaa myös työmaa-aikana. Liikennöidyltä pihakannelta tulevat hulevedet tulee puhdistaa asemakaavamääräyksen 8 § mukaisesti.

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.

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

Tonttien 12, 13 ja 14 piha-alueilla tulee käyttää yhtenäisiä pintamateriaaleja.

Paikanmerkitseminen ja sijaintikatselmus on suoritettava kaikille rakennuksille ja rakennelmille.

Ennen elementtien tilausta on keraaminen suurlaatta, lasuuri- sekä uritettu betonipinta ja uritettu kuitusementtilevy hyväksytettävä työmaalla rakennusvalvontaviranomaisella. Hyväksymistä varten on materiaalipintojen vaihtoehdoista (2-3 kpl) esitettävä riittävän kokoiset mallipalat.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, että parvekkeet ja virkistykseen käytettävät piha- ja

oleskelualueet täyttävät ympäristöministeriön asetuksessa ja asemakaavassa asetut vaatimukset. 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.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Mahdollisille tilapäisille pysäköintiratkaisuille tontin ulkopuolella tulee hakea erillinen lupa.

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 käytävissä 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 kanssa.

Pääsuunnittelija tarkastaa työmaalla, että hankkeen esteettömyys toteutuu suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetun Esteetön rakennus -lomakkeen kohdista. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava käyttöönotosta vastaavalle rakenneinsinöörille.

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 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**

MRL 117 §, 125 §, 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:  
Eija Mikola  
p. 040-785 6763  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

**Käsittely**

Jatta Salmi teki seuraavan palautusesityksen: "Palautetaan valmisteluun puutteellisten selvitysten vuoksi"

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että Salmen vastaesitystä ei ole kannatettu, joten se raukeaa.

Esittelijän kokouksessa tekemät korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Salmi jätti asiasta eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide on pöytäkirjan liitteenä.