

§ 49

Uudisrakennuslupa 49-2023-1324 Turveradantie 16

Päätöspäivämäärä 21.3.2024
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 27.3.2024

Rakennuspaikka	49-17-53-4 LAAJALAHTI Pinta-ala 36780.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Turveradantie 16 02180 ESPOO Asemakaava YU-2 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 13000.0 k-m ² 0.0 k-m ²																								
Hakija	Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI																									
Toimenpide	Mailapelihalli (8321), ulkovälinevarasto (0529) ja jäterakennus (040W), 21 maalämpökaivoa, 200 henkilön kokoontumistila ja tietty palokuorma. Pääsuunnittelija: ████████ arkkitehti Uusi rakennus																									
	<table> <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>1041228321</td> <td>12886.0</td> <td>12886.0</td> <td>133843.0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1041430529</td> <td>20.0</td> <td>20.0</td> <td>59.0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>104143040W</td> <td>22.0</td> <td>22.0</td> <td>65.0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	1041228321	12886.0	12886.0	133843.0	1	2	1041430529	20.0	20.0	59.0	1	3	104143040W	22.0	22.0	65.0	1	
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä																					
1	1041228321	12886.0	12886.0	133843.0	1																					
2	1041430529	20.0	20.0	59.0	1																					
3	104143040W	22.0	22.0	65.0	1																					
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa Paloluokka P0 / P2																									
	Kaupunkimittaussyksikkö	23.11.2023 Puoltava																								
	Naapurien kuuleminen	07.12.2023 Ei arvoa																								
	Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa	13.12.2023 Ehdollinen																								
	Kaupunkikuvatoimikunta	12.02.2024 Puoltava																								
	Rajanaapurit Espoo	24.11.2023 Puoltava																								
	ympäristöterveys Espoon seudun	04.03.2024 Mahdollistava																								
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 8 kpl																									

Valtakirja
Esteettömyysselvitys
Hankekuvaus
Ennakkoneuvottelulomake
LVI-hankekuvaus
Rakennusoikeuslaskelma
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Selvitys hulevesistä, 2 kpl
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, 3 kpl
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista, 3 kpl
Perustamistapalausunto
Suunnittelu- ja työjohtotehtävien vaatavuudet
Hulevesisuunnitelma, 3 kpl
Selvitys suunnittelijoista ja suunnittelutehtävän vaativuudesta
Rakennushankeilmoitus RH1
Rakennushankeilmoitus RH2
Rakennushankeilmoitus RH3
Katukorkeusilmoitus
HSY:n liitoslausunto
Johtoselvitys
Maalämpökaivon etäisyydet, 2 kpl
Selvitys kosteudenhallinnasta
Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta
Paloturvallisuussuunnitelma, 5 kpl
Energiaselvitys ja -todistus, 6 kpl
Alustava pihasuunnitelma
Kantavien rakenteiden suunnittelun perusteet
Väestönsuojapiirustus
Kokoontumistilaselostus
Ravintolan toimintakaavio
Elintarviketoiminnan kuvaus
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Suostumuksia ja päätöksiä, 3 kpl
Happamien sulfaattimaiden hallintasuunnitelma

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa mailapelirakennuksen, ulkovaälinevaraston ja jäterakennuksen rakentamiseen, 21 maalämpökaivon poraamiseen, enintään 200 henkilön kokoontumistilalle ja tietylle palokuormalle.

Hallin piha- alueelle rakennetaan ulkopalloilukenttiä tenniksen ja padelin pelaamiseen ja kahvilan terassi. Rakennuksen matalan osan katolle sijoitetaan 90 aurinkopaneelia.

Aiemmin alueelle on haettu poikkeamislupa 49-2004-2099-S tuotanto- ja varastorakennuksille ja poikkeamislupa 49-2008-2009-S tonttijaon hyväksymättömyydestä. Puiden kaadolle ja maamassojen vaihdolle on haettu maisematyöluvut 49-2015-572 ja 49-2015-573.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava Turvesuonristi, Asemakaavan muutos (alue 120503). Lupaa haetaan urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien

rakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaa liike- ja toimistotilaa (YU-2).

Asemakaavassa on mainittu, että arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvaa rikastuttavaa. Julkisivuja tulee pituusvaikutelman vähentämiseksi jaksottaa.

Korttelin rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa olevien katujen rakenteille eikä rakentamisesta tai käytöstä saa aiheutua haittaa läheisten luonnonsuojelualueiden, Mankkaanpuron tai säilyvän suoalueen luonnolle tai vedenlaadulle.

Tontilla on hulevesien viivyttämiseen ja puhdistamiseen varattuja alueen osia. Viivytyksrakenteen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota purkuvirtaamaan vesistön alajuoksun tulvariskien hillitsemiseksi. Purkuvirtaaman tulee vastata alueen nykytilaa. Työmaa- aikainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää ja vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä, samoin kuin liikennealueiden vedet. Sulfidisaviesiintymien huomioimisesta tulee esittää suunnitelma.

Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä energiaratkaisuista, rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmästä korkeusasemasta, hulevesien mitoituksesta, ajoyhteyksistä, istutuksista ja melusta.

RAKENNUSHANKE

Liikuntarakennus muodostuu kolmen hallin kokonaisuudesta. Se on teräsrunkoinen ja sen julkisivut ovat peltipaneelia. Rakennusten kadunpuoleisissa julkisivuissa rakennuksen sisäänkäyntien sijainteja korostetaan valomainoksilla sekä havunvihrein värikenttin. Sisäpihalla käytetään myös vihreää väriä seinäpaneeleissa. Muuten rakennukset ovat väriltään tummanharmaat. Katot ovat vaaleaa kermiä.

Liikuntakeskuksen pelihalleissa on 10 tenniskenttää ja 15 padel-kenttää. Halleja yhdistää matalampi aputoimintojen rakennus, johon sijoitetaan vastaanotto, toimistotilat, myymälä, puku- ja peseytymistilat, lämmittely- ja venyttelytilat, pelaajien testaustilat, kahvila ja tekniset tilat. Pihalle sijoitetaan kuusi tenniskenttää ja kaksi padelkenttää.

Rakennuksen paloluokka on P0 (P2). Hankkeessa tehdään toiminnallinen palomitoitus. Suunnittelu perustuu palomitoituslaskelmiin (mm paloriskianalyysiin ja oletetun palonkehityksen simulointiin), joiden perusteella poiketaan taulukkomitoituksista palo- osaston koon, poistumismatkojen, rungon paloluokan, palokuormaryhmän ja henkilömäärän määrittämisessä.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta mukaan pelihallien palokuorma on 600 MJ/ m², hakijan mukaan nyt toteutuu 50 MJ/ m². Asetuksen mukaan kyseisessä rakennuksessa ei ole rajoitettu käyttötarkoituksen mukaista henkilömäärää. Hakijan mukaan rakennuksen mitoitettava henkilömäärä on 200 henkilöä. Kohteen käyttötarkoitus on mailapelikeskus, jossa hakijan mukaan keskuksen ollessa maksimikapasiteetissaan, on kentillä nelinpelitilanteessa yhteensä 100 henkilöä ja odottamassa / suihkussa sama henkilömäärä 100 henkilöä. Kohteessa ei ole katsomoita. Tilat on tarkoitettu harjoittelulle, eikä

rakennuksessa ole tarkoitus järjestää yleisötapahtumia.

Paloilmoitinjärjestelmä on liitetty hälytyskeskukseen.

Lähimmät naapurit ovat n. 200 metrin päässä. Turveradantien itäpuolella on Tapiola Golfin parkkipaikka-alue ja klubirakennus. Luoteessa liikenneympyrän toisella puolella on kauppakeskus Bredis. Jatkossa naapureina ovat myös Espoon auravarikko ja betoniasema.

RAKENNUSOIKEUS

Kaavan sallima alueen rakennusoikeus on 13 000 kem². Korttelin kerrosalasta saa käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten 20 %.

Nyt käytetään rakennusoikeutta 12 928 kem², josta 12 886 kem² liikuntarakennukseen, 20 kem² varastoon ja 22 kem² jätehuoneeseen. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 72 kem².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Haetaan poikkeamista väestösuojan taulukkomitoituksesta suojatilan koon määrittämiseksi. Hakija esittää toiminnallista mitoitusta ja varaa tilaa henkilökunnan lukumäärän mukaan 20 henkilölle, ei pinta-alan mukaan. Suojahuonealaa rakennetaan 15 m². Kohteessa ei ole hakijan mukaan asiakastoimintaa mahdollisen kriisin aikana. Pelastusviranomaisen puoltaa esitettyä VSS-mitoitusta.

Haetaan poikkeamista rakennuksen rakenteissa onnettomuustilanteen seuraamusluokasta CC3B, sen sijaan rakenteiden onnettomuustilanteen seuraamusluokkana käytetään CC2B luokkaa, jonka perusteluna pidetään pientä henkilömäärää.

Haetaan poikkeamista asemakaavan istutettavaksi osoitetun alueen osalta tontin luoteisreunalla. Aluetta otetaan parkki- ja liikenneoientialueeksi pohjoisella parkkipaikalla. Liikuntaesteisten saattopaikan kääntöpaikka tulee osin istutettavalle alueelle. Ylitys on vähäinen ja tarpeellinen leikääntöpaikan toimivuuden kannalta.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJAT

Liikuntakeskuksen autopaikat on sijoitettu rakennuksen pohjois- ja eteläpuolisille pysäköintialueille. Autopaikkavaatimus on urheilu- ja virkistystoimintaa palveleville rakennuksille 1 autopaikka/ 200 kem², toimisto- ja liiketiloille 1 autopaikka/ 50 kem² ja varastoille 1 autopaikka/ 200 kem², joka tarkoittaa vähintään 71 autopaikkaa.

Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 86 kpl. Eteläisen parkkialueen yhteyteen rakennetaan saattoliikennepaikka. Liikuntaesteisille on varattu 3 autopaikkaa rakennuksen pohjoispuolelle. Liikuntaesteisten saattopaikka sijaitsee tontin pohjoisreunan pysäköintialueella. Sähköautojen latauspisteitä varataan 4 autopaikalle rakennuksen pohjoispuolelle.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa varten 1 pyöräpaikka/ 130 kem² ja toimisto- ja liiketiloille 1 pyöräpaikka/ 50 kem², joka tarkoittaa urheilukeskukselle vähintään 104 pyöräpaikkaa. Pyöräpaikoista tulee olla runkolukittavia 52 kpl ja katettuja 36 kpl.

Pyöräpaikkoja toteutetaan 120 kpl, joista on runkolukittavia 84 kpl ja katettuja 36 kpl.

S-1- luokan väestönsuojan suojahuoneala on 15 m² ja se on mitoitettu henkilökunnalle, maksimissaan 20 henkilölle. Tiloja käytetään normaaliaikana irtaimistovarastona.

SELVITYKSET

Alue on entinen teollisuusturvesuo, ja perustaminen on poikkeuksellisen vaativa toimenpide.

Tontilla ei voi maaperästä johtuen imeyttää hulevesiä. Mitattu pohjaveden pinta on korkealla. Liikuntakeskuksen kaakkois- ja länsipuolelle sijoitetaan yhteensä 5 kpl hulevesien viivytyspainanteita. Sallittu tontilta poistuva virtaama ja samalla maksimipurkuvirtaama tontin ulkopuolen avo-ojiin on 10 l/s (vastaa nykytilassa tontilta poistuvaa virtaamaa). Hillitty purkuvirtaama turvaa Mankkaanpuron tulvaherkkyyttä. Muolaansuon suhteen tontti sijaitsee alajuoksun puolella, joten nykytila ylläpidetään kierrättämällä suon vedet tontin ohi niskaojilla, jotta tontti ei padota yläjuoksun vesiä. Piha-alueen hulevedet ohjataan sadevesikaivoihin tai suoraan viivytysaltaisiin, joissa on padottava purkuvirtaama ja joiden kautta vedet purkavat alueen reunaojiin, jonne alueen vedet nykytilassakin menevät. Liikennealueiden hulevesien laatua parannetaan kaavavaatimusten mukaisesti luontopohjaisena, suodattavana ratkaisuna normaalien erotuskaivojen sijaan.

Alueella on potentiaalisia happamia sulfaattimaita, joiden huomioimisesta on esitetty erillinen suunnitelma.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kolme kertaa. Käsitelyssä 12.2.2024 on suositeltu selvittämään mahdollisuutta tummemman vesikattovärin käyttöön sertifikaatin sallimissa rajoissa ja pohtia kuntan ja mäntyjen soveltuvuutta ja menestymismahdollisuuksia paikan haastavissa kasvuolosuhteissa ja harkita niille vaihtoehtoisia lajeja. Mainoslaitteille tulee hakea erillinen lupa.

Hakijan mukaan vaalea kateväri ei ime auringon lämpöä samalla tavalla kuin perinteinen, musta bitumikate, jolloin kesällä rakennuksen jäähdytykseen käytettävän energian tarve vähenee. Asialla on hakijan mukaan merkitystä myös koska kattopintojen pinta- ala on yksikerroksisessa rakennuksessa suuri.

Hanke käyttää luontaisesti tontilla kasvavia lajeja. Hakijan mukaan mäntyjä on samoilla paikoilla pihasuunnitelmassa kuin tämän hetken olevassa tilanteessa. Jotta luonnonmukaisuutta saataisiin tuettua alueilla, joilla se on mahdollista, esittää hakija kuntakerrosta tontille. Kasvilajit on määritellyt hortonomi.

Hankkeesta on pidetty tekninen ennakkoneuvottelu 13.12.2023 pääasiana palotekniset asiat. Hakija on huomioinut neuvottelussa läpikäytyt asiat suunnitelmissa.

MUUT LAUSUNNOT

Hankkeesta on 1.12.2023 pidetty neuvottelu, jossa on ollut hakijan lisäksi mukana mm. Espoon ympäristönsuojelu ja kaupunkitekniikan keskus. Neuvottelussa on käsitelty seuraavia asioita: maaperä, hulevedet, työmaavedet, sulfidisavet ja Turveladontien katuliittymä. Pidetty neuvottelu korvaa lausuntomenettelyn, eikä erillisiä lausuntoja pyydetä.

Ympäristönsuojelun mukaan työmaavesien biosuodatus vaatii kasvillisuutta. Altaiden tulee olla täysin eroosiosuojattu, muuten altaista itsestään irtoaa ainesta kiertoan. Tontille tulisi lisäksi jättää häiriintymätöntä maata/ kasvillisuutta, jonka kautta osa hulevesistä voidaan suodattaa. Työmaavesiohjeeseen on ympäristönsuojelun mukaan kirjattava työmaavesien huoltorakenteet ja huoltotiheys. Rakenteet, kuten viivytyksaltaat / painanteet ym. vaativat kiintoaineenpoistoa ja eroosioaurioiden korjausta. Lisäksi jos on suodatuskankaita, ne pitää vaihtaa tasaisin väliajoin. Sulfidisavista ympäristönsuojelu on ohjeistanut hakijaa ojien näyteseurannassa; näytteenottoja tulee ottaa 3 krt viikossa ennen rakentamista ja sen aikana mitaten kiintoainesta ja ph:ta. Suositellaan, että hanke hoitaa näytteidenoton.

Kaupunkitekniikan keskus on ohjeistanut rakennusalueen hulevesien käsittelyyn omalla tontilla ja suon vesien kierrättämiseen tontin ympäri. Kaupunkitekniikan keskuksen mukaan kaupunki ei aio rakentaa Turveladonkujan katua lähivuosina.

Hanke on esitelty Espoon esteettömyysasiantuntijalle 30.10.2023 ja lisäksi Vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmälle 22.11.2023. Työryhmältä on saatu lausunto 29.12.2023. Lausunnossa on kiinnitetty huomiota liikuntaesteisten autopaikkojen ja saattopaikkojen pitkään etäisyyteen rakennuksen sisäänkäynneistä, saattoliikennepaikan katoksettomuuteen ja todettu pysäköintipaikoille esitetyn nurmikiven olevan huono vaihtoehto esteettömälle liikkumiselle.

Espoon ympäristöterveyden lausunto on saatu 4.3.2024.

Hanke on esitelty ja hyväksytetty Länsi- Uudenmaan pelastuslaitoksella 8.3.2024.

Hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut ottaneensa saadut lausunnot huomioon suunnitelmissa.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Maanvuokrasopimus on tehty 20.12.2023 Espoon kaupungin kanssa.

20.12.2023 on saatu tilapäinen liikennejärjestelylupa työmaa- aikaiselle tonttiliittymälle Turvesuontieltä entisen Jokerivarikon kohdalta.

Valmistelevien töiden aloittamiselle on annettu rakennusvalvonnan lupa 21.12.2023.

Turveladonkujan katualueen kautta ajamiseen tontille on saatu kaupungin suostumus 2.1.2024. Rakentamatonta katua voi käyttää tilapäisenä ajoyhteytenä.

Lopputilanteen hulevesien johtamiseen tontin viivytyspainanteista EV-1-alueelle on saatu MRL 103 g mukainen suostumus 2.1.2024 kaupunkitekniikan keskukselta.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta kolmelle naapurille, joilla ei ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 2. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Kokoontumishuoneistossa mailapelirakennus saa yhtä aikaa oleskella enintään 200 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa mailapelirakennus/ mailapelihallit on sallittu enintään palokuorma 50 MJ/m². Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneiston palokuorman enimmäismäärästä.

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:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

rakennesuunnitelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

eriyissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-

insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja

istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

aloituskokous

paikan merkitseminen

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.

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

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.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaalla on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä tai kiintoainesta joudu vesistöihin.

Kahvilan / ravintolan toimintojen tarkentuessa tulee olla edelleen yhteydessä ympäristöterveysuojeluun.

Katualueiden katselmuksot tilataan suoraan Espoon

rakentamisen- ja maankäytön sähköisen palvelun kautta

Paikanmerkitseminen ja sijaintikatselmus on suoritettava kaikille rakennuksille ja rakennelmille.

Katon lumiasteiden määrän riittävyys tulee esittää rakennusvalvonnalle.

Mainosten yleissuunnitelmalle on haettava erillinen toimenpidelupa.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että maalämpökaivon sijaintikartta ja porausraportti toimitetaan kaupunkitekniikan keskuksen geotekniikkayksikköön.

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja pihaja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä.

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 tulee esitellä hankkeen opastesuunnitelma vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmälle ja esteettömyysasiantuntijalle ennen opasteiden valmistusta ja koostaa saaduista huomioista muistio. Sekä muistio että sen mukaisesti päivitetty opastesuunnitelma toimitetaan lupakäsittelijälle / luvan Erytysuunnitelmiin. Mikäli opastesuunnitelmaan kuuluu myös näkövammaisten äänimajakat ja taktiiliopasteet, asennuspiirustus ja materiaalit esitellään lupakäsittelijälle.

Pääsuunnittelijan on sovittava rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä lupakäsittelijän/esteettömyysasiantuntijan ja vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmän edustajan kanssa. Pääsuunnittelija tarkastaa, että hankkeen esteettömyys toteutuu suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvien varustetun

tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetussa esteettömyysselvityksessä esitetyistä asioita. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava käyttöönotosta vastaavalle rakenneinsinöörille.

Asemapiirroksen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennuksessa on rajoitettu palokuorma pohjapiirustuksen mukaan.

Hulevedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille.

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 §, 134 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Jaana Hietanen-Köninki
040 487 3193
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti rakennepäällikkö Kari Pajanne.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

