

§ 158

**Uudisrakennuslupa 2024-943, Ulappakatu 4**

Päätöspäivämäärä 12.12.2024  
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 18.12.2024

---

**Rakennuspaikka**

49-34-339-6 Ulappakatu 4  
ESPOONLAHTI 02320 ESPOO  
Pinta-ala 1185.0  
Kaava Asemakaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus AK Asuinkerrostalojen korttelialue  
Kaavanmukainen rakennusoikeus 6900.0 k-m<sup>2</sup>  
Valmiiden rakennusten kerrosala 0.0 k-m<sup>2</sup>

**Hakija**

Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 49  
02070 ESPOON KAUPUNKI

**Toimenpide**

Asuinkerrostalo

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti  
Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	104176478J	8845.0	8717.0	28302.0	8

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa  
Paloluokka P1

**Lausunnot**

Kaupunkimittausyksikkö	18.09.2024	Mahdollistava
Naapurien kuuleminen	03.10.2024	Ei arvoa
Rajanaapurit Espoo lausunto	18.09.2024	Puoltava
Kaupunkitekniikan keskuksen	03.10.2024	Tarkastettu
Espoo	02.10.2024	Puoltava

Kaupunkisuunnittelukeskus		
Länsimetro Espoo	25.09.2024	Ehdollinen
rataisännöinti Metron	23.10.2024	Ei arvoa
Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa	21.11.2024	Puoltava

## Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 17kpl  
 Valtakirja, 2 kpl  
 Asemapiirustus-DWG-tiedosto  
 Akustisen suunnittelun perusteet  
 Autopaikkaselvitys, 5 kpl  
 Energiaselvitys ja -todistus  
 Esteetön kerrostalo -lomake  
 Hankekuvaus  
 Hulevesisuunnitelma, 2 kpl  
 Katukorkeusilmoitus  
 Kerrostalon kerrosalakaavio ja -laskelma  
 Kesäajan yllämmön hallintaselvitys  
 Kortteli- ja katujulkisivut  
 Kosteudenhallintaselvitys tai KK10  
 LVI -suunnittelun perusteet  
 Liikennemeluserveys  
 Kalustetut tyyppipohjat  
 Pintavesisuunnitelma  
 Poikkeamispäätös, 2 kpl  
 Palotekninen suunnitelma, selvitys  
 Palotekninen suunnitelma, liitesu  
 Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake  
 Rakenteiden suunnittelun - ja toteutuksen perusteet  
 Rakennetyypit  
 Yhteisjärjestelysopimus, 3 kpl  
 Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä  
 Parvekkeiden ääneneristävyys selvitys  
 Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys  
 Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toim  
 Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet  
 Valokuvakooste ympäristöstä  
 HSY:n liitoslausunto  
 Vss-piirustukset  
 Hankkeen kuvaus  
 Pääsuunnittelijan yhteenvetolomakkeet  
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista, 2 kpl  
 Alustava pihasuunnitelma  
 Väritetyt julkisivupiirustukset  
 Väliaikainen pihasuunnitelma

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

### LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa 7- 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseen, jonka yhdeksännessä kerroksessa on ullakko sekä pienelle osalla korttelin yhteistä pihakannen alaista autohallia.

### ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Alueella on voimassa maanpäällinen ja maanalainen asemakaava. Espoonlahden keskus II, Mårtensbro, 410702 - maanpäällinen asemakaava on saanut lainvoiman 15.3.2017. Asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Tontilta on osoitettu kaksi rakennusala, joille saa rakentaa enintään 7- ja 8-kerroksisen asuinkerrostalon. Rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja kaupunkikuvaa rikastuttavat. Rakennusten tulee olla korttelien ulkoreunalla pääosin vaaleaa kivimateriaalia. Korttelikokonaisuuden tulee olla hallittu ja harmoninen, mutta rakennusten tulee kadun puolella vähäisessä määrin poiketa toisistaan. Sisäpihalle tulee luoda omaleimainen teema. Kattopinnan tulee olla kaupunkikuvallisesti yhtenäinen loivasti nouseva ja laskeva. Parvekkeiden sijoittelua ja ulkonäköä tulee varioida viereisillä rakennusaloilla ja pääsisäänkäynnin tulee erottua katujulkisivusta. Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä mm. meluun, piha-alueiden suunnitteluun ja hulevesien käsittelyyn liittyen.

Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, 940100 - maanalainen asemakaava on saanut lainvoiman 7.8.2013. Asemakaavan määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Alueen suunnittelua ohjaa lisäksi Mårtensbron korttelisuunnitelma.

Poikkeamispäätöksen mukaan kansipihan likimääräinen korkeus nostetaan kaksi metriä kaavan mukaisesta korkeudesta tasolle + 15. Pysäköintihallin ja kansipihan ajoyhteys on siirretty korttelin koilliskulmasta korttelin länsilaidalle. Kulkuyhteys Ulappakadulta sisäpihalle on siirretty Espoonlahdenkadun puolelle. Rakennusalueen raja ylitetään pihan puolella luoteisjulkisivussa noin 0,2 m.

### RAKENNUSHANKE

Tontille rakennetaan kolmiportainen lamellitalo, joissa on 58 pientä asuntoa. Yhteistiloja toteutetaan 2 % annetusta kerrosalasta, asemakaavan 8 § vaade on 1 %. Kerhuhuone ja pesula sijaitsevat C-portaan 1. kerroksessa, saunaosastot vilvoitteluparvekkeineen A-portaan ylimmässä kerroksessa. Varastotilat on ratkaistu pks-ravan ohjeiden mukaisesti, asemakaavassa määrätään polkupyöräpaikkoja 1 pp/ 30 ke-m<sup>2</sup> tai min 2 pp/ asunto. Jätehuone on sijoitettu A-portaan yhteyteen.

Kolmiportainen asuinkerrostalo sijoittuu omalle tontilleen osana Espoonlahdenkadun ja Ulappakadun kulmaan jäävää umpikorttelia Espoonlahden keskuksessa. Kortteli sijoittuu osittain metron huoltoraiteen päälle. Sisäpihalla oleva yksikerroksinen pihakannen alainen autohalli rajautuu rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, autohalli ulottuu tämän tontin alueelle noin 26 m<sup>2</sup> verran tontin koillisessa sisänurkassa. Ullakolla on IV- konehuone. Asuinrakennus sijoittuu tontin kadunpuoleiseen reunaan ja rakennukseen on sisäänkäynnit sekä kadun että pihan puolelta. Leikki- ja oleskelupiha on suunniteltu umpikorttelin keskelle melukatveeseen.

Asukkaiden yhteis- ja aputilat ovat pääosin 1. kerroksessa, 8. kerroksessa on osa irtaimistovarastoista ja talosaunat. Asuinrakennuksen julkisivut ovat kadun puolella paikallamuurattua vaaleaa tiililtä, sokkelissa tummempi sävy ja sisäpuolella uritettua värillistä betonia. Pääsisäänkäyntejä on korostettu lasitetulla tiililaatalla. Vesikatteena on harmaa huopakate. Kaikilla asunnoilla on lasitettu parveke tai ranskalainen parveke.

Asuntoja rakennetaan yhteensä 111 ja niiden keskipinta-ala on 51,3 m<sup>2</sup>. Hanke on pienasuntovaltainen.

Kortteli rakentuu vaiheittain. Tämä tontti rakennetaan korttelin tonteista toisena. Asuinrakennuksen päätyihin rakennetaan tarvittaessa väliaikaiset julkisivurakenteet lämpö- ja sääsuojaukseen. Tontin käyttöönotto edellyttää pihakannen rakentamista mm. pelastautumisen, ulko-oleskelun, kulkemisen ja hulevesien käsittelyn tarpeisiin laajuudessa, joka käsittää oman tontin alueen lisäksi osan tonttien 1, 4 ja 5 alueelle sijoittuvista pysäköintihallin rakenteista. Pelastautuminen omatoimisesti ja sammuttaminen toimivat tällöin kuten lopputilanteessa.

Väliaikaiseksi, ennen tonttien 2 ja 3 rakentamista toimivaksi ulkotilojen melusuojuksi tehdään 2,6 m korkea aita. Piha-alueelta löytyy tällöin leikkiin ja oleskeluun soveltuva alue, joka sijoittuu melukatveeseen. Meluaita sijoittuu tonttien 1,2,4 ja 5 alueille.

#### RAKENNUSOIKEUS

Tontille on osoitettu asuinrakennusoikeutta 6 700 kem<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastot, asukkaiden yhteistilat, jätehuollon vaatimat tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat rampit talotekniikan tilat ja kuilut ja väestönsuojat sekä porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Korttelialueelle tulee toteuttaa asukkaiden kokoontumis- ja harraste-, pesu-,sauna- sekä oleskelu- tai niihin liittyviä terassitiloja noin 1 % annetusta kerrosalasta. Kerho ja talosaunatiloja on 134 m<sup>2</sup> eli 2 % rakennusoikeudesta.

Hankkeen kokonaisala on yhteensä 8 845 m<sup>2</sup>, josta 6 700 kem<sup>2</sup> on varsinaista rakennusoikeutta, 1 422 kem<sup>2</sup> asemakaavan ja 595 kem<sup>2</sup> MRL 115 §:n sallimaa lisärakennusoikeutta. Lisäksi 128 m<sup>2</sup> on ilmanvaihtokonehuoneelle varattua ullakkotilaa. Varsinainen rakennusoikeus käytetään kokonaan.

#### VÄHÄISET POIKKEUKSET

Asemakaavan mukaan korttelin vesikatto tulee toteuttaa yhtenäisenä ja loivasti laskevana ja nousevana ja tontin 6 rajalla kohti tonttia 5 on kahden kahdeksan kerroksisen massan välissä seitsemän kerroksinen osuus. Jotta kaavan vaatimus loivasti nousevasta tai laskevasta yhtenäisestä vesikattopinnasta toteutuu, muodostuu seitsemän kerroksisen osan päälle yläpohjan ontelo. Tähän tilaan on asemakaavan mahdollistamana sijoitettu jo ilmanvaihtokonehuone. Vähäisenä poikkeuksena asemakaavasta hanke esittää tähän tilaan sijoitettaviksi myös talosaunaosastot sekä pienen irtaimistovaraston. Tasolle pääsee kulkemaan portaita pitkin ja hissillä. Hakija perustelee poikkeamaa sillä,

että asemakaavan määräämä vesikattomuoto mahdollistaa tilan käytön osana kattomaisemaa. Tilat jäävät vesikattopinnan alapuolelle ja ne liittyvät lämpötaloudellisesti järkevästi kahdeksankerroksisen osan lämpimiin tiloihin. Talosaunaosastot vilvoittelutiloineen sijoittuvat yläkerroksessa rauhalliseen paikkaan. Katutasoon saadaan porrashuoneiden sisäänkäynteihin väljyyttä, kun osa varastoista sijoitetaan saunaosastojen yhteyteen. Kaikki edellä mainitut tilat ovat lisäkerrosalaa, jonka saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kaupunkisuunnittelukeskus on puoltanut esitettyä sijoittelua lausunnossaan.

Haetaan vähäistä poikkeamista Espoon rakennusjärjestyksen 6 §:n kohdasta 1. Parvekkeet ulottuvat tontin ulkopuolelle noin 2,1 m ja niiden alle jäävä vapaa tila on pienimmillään 4,5 m kevyen liikenteen väylän pinnasta mitattuna. Hakija perustelee poikkeamista paremmalla parvekkeen käytettävyydellä, kun huomioidaan pelastautumiseen tarvittavien parvekeluukkujen viemä ala. Kaupunkitekniikan keskus on puoltanut esitettyä sijoittelua lausunnossaan.

Edellä mainittuja poikkeuksia voidaan pitää vähäisinä.

#### AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava vähintään 0,5 ap/asunto x 0,8 (pysäköintipaikkojen määrää voidaan vähentää 20%, kun tontilla on Espoon asuntojen vuokra-asuntoja), saadaan 45 ap. Lähelle asuntoja on osoitettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka alkava 30 autopaikkaa kohden. Autopaikoista 2 kpl tehdään liikuntaesteisten autopaikoiksi, jotka sijaitsevat lopputilanteessa korttelin pohjoispuolisessa pysäköintilaitoksessa Märssykorinaukion toiselle puolella. Loput 43 autopaikkaa sijoitetaan Espoon Asuntojen kiinteistöille 049-34-334-1 ja 2 (osoitteeseen Maakravunkuja 1 ja 3).

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp / 30 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, yhteensä vähintään 224 pp. Hankkeessa rakennetaan kerrosalaa perustuen 224 pyöräpaikkaa ja ne on sijoitettu katettuihin ja lukittavissa oleviin varastoihin. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille on osoitettu tilaa ulkoa.

S1-luokan väestönsuoja on sijoitettu A-portaan 1. kerrokseen, jossa on suojaalaa yhteensä 178 henkilölle. Normaaliaikana suoja toimii irtaimistovarastona.

#### MUUT SELVITYKSET

Hankkeesta on laadittu paloturvallisuussuunnitelma. Asuntojen varatiet on järjestetty pääosin parvekkeiden laattoihin asennettavien varatieluukkujen kautta. Pelastuslaitoksen lausunnon mukaan tulee kiinnittää erityistä huomiota porrashuoneen C savunpoiston ja aurinkosähkön turvakytkinten sijainnin opastamiseen. Suunnitteluratkaisut on hiottu yhteistyössä pelastuslaitoksen ja kaupunkitekniikan keskuksen kanssa niin, että rakennuksen pohjoisosan sammutustyö tapahtuu sen pohjoispuolelta Märssypolun ja Märssykorinaukion nostopaikan kautta. Kaupunkitekniikan keskukselta on saatu tästä erillinen lausunto sähköpostitse.

Tontti sijaitsee melualueella ja hankkeesta on laadittu rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet sekä ulkovaipan ja parvekkeiden

ääneneristävyys selvitykset. Selvityksissä on esitetty mm. ikkunoihin ja oviin kohdistuvat ääneneristävyysvaatimukset, jotka on huomioitu suunnitelmissa. Korttelin yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat lopputilanteessa rakennusten muodostamaan melukatveeseen.

Rakennukseen ja rakennuspaikkaan kohdistuvat ääneneristävyysvaatimukset on esitetty liikennemelu-, ulkovaipan ääneneristys-, rakennuksen äänitekniinen toimivuus- ja parvekkeiden meluntorjuntaselvityksissä. Suunnitteluratkaisut ovat hakijan mukaan selvitysten mukaisia. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyttä määriteltäessä pidetään velvoittavana 26.6.2024 laadittua rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys selvitystä (Promethor).

Tontin hulevesien käsittelystä on laadittu erillinen suunnitelma, jossa on huomioitu kaavan asettamat vaatimukset mm. viivytyksen suhteen. Hulevedet koko korttelialueelta kattovesineen johdetaan parkkihallin alle rakennettaviin viivytysputkiin ja edelleen hulevesiverkkoon. Kussakin rakennusvaiheessa pihakannen ja pysäköintihallin alapohjan ja perustusten rakenteet rakennetaan siihen valmiuteen, että sadevesi saadaan ohjattua sadevesikaivoille ja edelleen tontilla 5 sijaitseviin viivytysputkiin. Hulevesiliittymä kunnan hulevesiverkostoon rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisesti siten, että asunnot, porrashuoneet, yhteistilat ja piha ovat esteettömät. Kadulta ja pihalta on esteettömät käynnit porrashuoneisiin. Asuntokohtaisista irtaimistovarastoista osa on suunniteltu esteettömiksi.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 10.6.2024 ja puoltanut sitä.

Hankkeessa on pidetty tekninen ennakkoneuvottelu 25.9.2024. Suunnitelmia on päivitetty rakennusteknisen yksikön antamien huomautusten mukaisesti.

#### MUUT LAUSUNNOT

Länsimetro Oy on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Hanke sijoittuu Länsimetron Sammalvuoren varikolle johtavan liityntäraidetunnelin läheisyyteen. Hankkeessa rakennetaan kahdeksankerroksinen asuinrakennus metrovarikolle johtavan metrotunnelin lähelle, pienimmillään etäisyys on noin 25 metriä. Lausunnon todetaan, että suunniteltu louhita ei ulotu metron kallioteknisten suojavyöhykkeiden alueelle. Hankkeen edetessä tulee mm. tehdä louhinnan riskianalyysi ja toimittaa ne Länsimetrolle, metrotunnelin katselmukset sekä tärinämittarien asennus. Lisäksi metron rataisännöinti, Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy, on antanut hankkeesta lausunnon, jonka viittaukset Länsimetron lausuntoon sekä ehdot mm. louhinta-, paalutus- tai pontitustöiden tärinään liittyen, tulee huomioida.

#### RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu hakemuksen korttelin 34339 tonttien ja sen pohjoispuolella sijaitsevan tontin 34341/2 välille laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. alueen autopaikkojen

sijoittamisesta sekä huolto-, pelastus-, ja kevyenliikenteen kulkuyhteysalueista sekä väliaikaisista ratkaisuksista. Kiinteistöille 049-34-334-1 ja 2 sijoittuvia autopaikkoja koskien perustetaan rasite.

#### NAAPUREILLE TIEDOTTAMINEN

Naapureille on tiedotettu hankkeesta rakennusvalvonnan toimesta, 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.

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

pohjarakennesuunnitelmat  
työmaasuunnitelma  
rakennesuunnitelmat  
rakennelaskelmat  
pintavesisuunnitelma  
vesi- ja viemärisuunnitelmat  
ilmanvaihtosuunnitelmat  
lämpösuunnitelmat  
piha- ja istutussuunnitelmat  
Eriyissuunnitelmien 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 katselmukset:**

paikan merkitseminen  
pohjakatselmus  
sijaintikatselmus  
rakennekatselmus  
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 aloituskokouksen pitämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen talotekniikan aloituskokouksen

pitämiseksi.

Louhintasuunnitelmat tulee toimittaa Länsimetron lausuttaviksi hyvissä ajoin ennen toimeenpanoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava luvan lainvoimaisuus, kun aloitusoikeutta ei ole haettu ja myönnetty. Ympäristö- ja 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.

Yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset sekä kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa tulee toimittaa allekirjoitettuna rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen louhintatöiden aloittamista pitää tehdä kalliotiloissa katselmukset 150 metriä lähempänä metron tiloja tehtävistä räjäytyksistä, asentaa tarvittavat tärinämittarit sekä sopia Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa tarvittavista järjestelyistä.

Louhinnassa tulee noudattaa riskianalyseissä esitettyjä toimenpiteitä ja tärinärajoituksia.

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

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

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman, jolla voidaan todentaa ulkovaipan ääneneristyksen ja piha-alueiden vaatimustenmukaisuus.

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

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 käytettävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Pelastusteiden nostopaikkoineen tulee olla rakennettu ja merkitty ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus

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 voimassaoloaika ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Väliaikainen opastetaulu, joka sisältää kaikki olennaiset väliaikaiset ratkaisut, osoittaa selkeästi toisessa vaiheessa käytössä olevat pelastuslaitoksen yksiköiden reitit sekä muun tarpeellisen liikenteen reitit, sekä käytössä olevien porrashuoneiden sijainnin tulee asentaa kiinteistön tontille. Lopullinen opastetaulu asennetaan paikalleen, kun koko kortteli on valmis.

Sisäpihan porrashuoneet tulee varustaa rakennuksiin asennettavilla katuosoitteen, -numeron ja kirjaimen yhdistelmän sisältävillä tunnuksilla.

Märssykujan ja Märssykorinaukion alueille tulee asentaa pelastuslaitoksen toiminnan mahdollistavat kyltit "pelastustie" ja "nostopaikka".

Opasteiden, tunnusten ja kylttien on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.

**Sovelletut oikeusohjeet**

MRL 117 §, 125 §, 134 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jaana Hietanen-Köninki  
p. 040 487 3193  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

**Käsittely**

**Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.