

§ 40

Rakentamislupa 49-2025-864, Valkjärventie 7

Päätöspäivämäärä 19.3.2026

Kuulutuksen julkaisemisajankohta 25.3.2026

Rakennuspaikka	49-16-39-9 POHJOIS-TAPIOLA Pinta-ala 6042.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Valkjärventie 7 02130 ESPOO Asemakaava A-1. Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle sallitaan asuinkerrostalot ja kytketyt pientalot 4760 k-m ² 2470.0 k-m ²	
Hakija	Varte Oy Malmin Kauppatie 8 A 00700 Helsinki		
Toimenpide	Asuinkerrostalo, pihakannen alainen pysäköintilaitos, autokatos, energiakaivoja, aloittamisoikeus Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1		
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Kaupunkikuvatoimikunta Kaupunkimittausyksikkö Ympäristöns. palvelualue Espoo Kaupunkisuunnittelukeskus Naapurien kuuleminen 9 kpl	12.08.2024 26.11.2025 18.12.2025 21.01.2026 24.02.2026	Puoltava Mahdollistava Ehdollinen Puoltava Ei arvoa
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 10 kpl Aloittamisoikeushakemus		

Kauppakirja
Maanvuokrasopimus
Kaupparekisteriote
Valtakirja 3 kpl
Yhteisjärjestelysopimus
Kaupunkisuunnittelukeskuksen lausunto
Tonttiyksikön suostumus
Naapurin huomautus
Hakijan vastine
Katukorkeusilmoitus
HSY:n liitoslausunto
Johtoselvitys
Maalämpökaivon etäisyydet
Kerrosalalaskelmat ja -kaaviot
Selvitys maanalaisuudesta
Selvitys kosteudenhallinnasta
Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Haitta-ainetutkimusraportti
Hulevesisuunnitelma
Rakentamisaikainen hulevesisuunnitelma
Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Palotekninen suunnitelma
Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (1,0), E-luku (70)
Meluselvitys
Ääneneristävyys selvitys
Selvitys rakennusalojen rajan ylityksistä
Väritetyt julkisivupiirustukset
Havainnekuvia
Ympäristöselvitys
VSS-piirustus
Pihasuunnitelma
Pinnantasaussuunnitelma
Vihertehokkuuslaskelma
Hankeselostus

**Lisäselvitykset ja
poikkeukset**

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa viisikerroksisen asuinkerrostalon, pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen sekä autokatoksen rakentamiseen. Haetaan lupaa kahdeksan energiakaivon poraamiselle sekä perustustöiden aloittamisoikeudelle.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Tontti kuuluu asuinrakennusten korttelialueeseen (A-1), jolle asemakaava sallii asuinkerrostalojen sekä kytkettyjen pientalojen rakentamisen. Asemakaavassa on korttelialueelle osoitettu yksi rakennusala enintään

nelikerroksiselle asuinrakennukselle sekä kaksi rakennusala enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle. Enintään nelikerroksisen Kalevalantien varrella sijaitsevan rakennuksen kerrosala saa olla enintään 4760 kem² ja sen kattorakenteille on määrätty ylimmät sallitut korkeusasemat. Kaksikerroksisten rakennusten kerrosala saa olla enintään 300 kem² ja 555 kem². Korttelialueen länsisivulle Rauduntien varteen on osoitettu rakennusala pihatason alaiselle yksitasoiselle pysäköintilaitokselle, jonka päälle saa sijoittaa avopysäköintialueen. Korttelialueen reunat on määrätty suurelta osin puilla ja pensailla istutettaviksi. Huleveden käsittelyyn on piha-alueelta varattu sijainniltaan ohjeellisia alueita.

Asemakaavan mukaan julkisivujen tulee olla pääväriltään vaaleita ja laadultaan korkeatasoisia. Kadun puoleista julkisivua tulee jaksottaa yksityiskohdin ja erityistä huomiota tulee kiinnittää Tietäjätien pääteen julkisivuun. Asuinkerrostalo on sovittava paitsi tontin maastonmuotoihin myös erilaisin piharakentamisen keinoin Valkjärventien katualueeseen. Rakennuksissa tulee olla viherkatot. Korttelin piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Pientaloille on annettu erikseen niitä koskevia määräyksiä.

Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, jätehuoltotilat, kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat, alueelliset muuntamotilat, asumisviihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta lisäävän 20 m² ylittävän osan kunkin kerroksen porrashuoneessa sekä pientalon varastotilaa enintään 3 % pientalolle sallitusta kerrosalasta.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä lisäksi huleveden hallinnasta, melusta, maaperän sulfidisavipitoisuudesta sekä viher- ja energiatehokkuudesta. Alueelle on laadittu asemakaavaa täydentävä korttelisuunnitelma.

RAKENNUSHANKE

Korttelialue on jaettu kolmeksi tontiksi. Rakennettava tontti sijoittuu korttelialueen lounaisosaan katujen risteyksen puolelle ja sille on tonttijaossa annettu rakennusoikeutta 3232 kem². Lupahakemus koskee asuinkerrostalon osalta portaita A ja B. Mahdollinen laajennus portaalla C tulee sijoittumaan samalle rakennusosalalle viereisen tontin alueella.

Suunnitellun teräsbetonirakenteisen asuinkerrostalon ensimmäinen kerros koostuu yhteis- ja aputiloista. Kerrokset 2-5 ovat täysisiä asuntokerroksia. Asuinkerrostalo on yhteydessä pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen ja sen päälle sijoittuvaan avoimeen pysäköintialueeseen, jonka kadun vastaiselle sivulle on suunniteltu autokatos. Pysäköintialueen ja -laitoksen ajoliittymä sijaitsee tontin länsisivulla Rauduntien varrella. Toinen korttelialuetta palvelevista ajoliittymistä tulee toteutumaan Valkjärventien puolelle viereisen kiinteistön 49-16-39-11 rakentamisen myötä, ja se on tarkoitettu huolto-, jäte-, ja pelastusajoneuvoja sekä erinäisiä autopaikkoja varten.

Asuntoja on suunniteltu yhteensä 34 kpl, keskipinta-alaltaan 83,7 m². Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke. Jätehuone on suunniteltu sijoitettavaksi portaaseen C viereisen kiinteistön puolelle ja tilapäisesti ennen tämän valmistumista jäteaitaukseen saman korttelialueen

kiinteistöllä 49-16-39-12. Varatiejärjestelyinä on omatoiminen pelastautuminen parvekeluukkujen kautta alapuoliselle parvekkeelle ja sivusuunnassa viereiselle parvekkeelle.

Pääasiallisina julkisivumateriaaleina käytetään valkoiseksi rapattua paikallamuurattua tiiltä sekä puhtaaksimuurattua tiiltä ruskean ja harmaan sävyissä. Rakennuksen ja autokatoksen tasakaton katteena on viherkate.

Asuinrakennuksen kokonaisala on 4682,5 m². Asuinrakennuksen kerrosala on 3941,5 kem², josta on rakennusoikeudellista asuinkerrosalaa 3271,5 kem², asemakaavan mahdollistamaa lisäkerrosalaa 440 kem² ja rakentamislain 9 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 230 kem². Pysäköintilaitoksen kerrosala ja kokonaisala on 823,5 kem². Kapea osa suunnitellun asuinkerrostalon portaan B itäsivua sijaitsee yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti viereisen kiinteistön 49-16-39-11 alueella. Tämän osan kerrosala ja muu laajuus sisältyvät edellä mainittuun laajuuteen hakijan kiinteistöllä.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Asuinrakennuksen suunniteltu kerrosluku viisi (5) on yhtä kerrosta asemakaavan sallimaa kerroslukua neljä (4) suurempi. Ylitys sijoittuu rakennuksen sellaiseen osaan, jossa maanpinnan kaltevuuden vuoksi noin 258 m²:n suuruinen osuus luvanhakijan kellarituloiksi esittämistä tiloista sijoittuu pääasiallisesti maanpinnan yläpuolelle, ja on siten määriteltävä kerrosalaksi. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että hankkeessa on pyritty noudattamaan asemakaavan viitesuunnitelmaa. Kaupunkisuunnittelukeskus on antanut kerrosluvun ylityksestä puoltavan lausunnon, jossa todetaan hankkeen vastaavan viitesuunnitelmaa ja olevan sen tavoitteiden mukainen.

Pysäköintilaitos ylittää tonttiyksikön suostumuksella rakennusalan läntisen rajan enintään 0,4 metrillä. Ylityksen syynä on pysäköintijärjestelyn sekä rakennusten sijainnin tarkoituksenmukaisuus tontilla.

Pysäköintilaitos ylittää rakennusalan itäisen rajan ajorampin tarvitseman noin 74 m²:n tilan verran. Ylittävään rakennuksen osaan liittyy myös ulkoportaita. Hakija perustelee ylitystä sillä, että pysäköintilaitoksen ja ajorampin paikka ovat korttelisuunnitelman mukaisia.

Asuinkerrostalon kaakkoiskulma ylittää rakennusalan rajan noin 0,8 m²:n verran ulkoseinärakenteen tarkoituksenmukaisesta sijoittamisesta johtuen.

Asuinkerrostalo ylittää kapealla päätyseinän alueella asemakaavassa määritellyn ylimmän sallitun korkeusaseman 0,8 metrillä ulkoseinärakenteen tarkoituksenmukaisesta sijoittamisesta johtuen.

Autokatos sijoittuu asemakaavassa avopysäköintiin tarkoitettulle pysäköimispaikka-alueelle. Hakija toteaa ratkaisun olevan korttelisuunnitelman mukainen, kaupunkikuvallisesti tärkeä osa kokonaisuutta ja katoksen viherkattorakenteen toimivan osana korttelialueen hulevedenhallintaa.

Poikkeamiset ovat tarkoituksenmukaisia ja vähäisiä.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava asuinkerrostaloa varten vähintään 1 ap/ 85 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Autopaikkojen kokonaismäärästä voidaan vähentää pysäköintitarvetta

vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 10 %. Hankkeelta vaadittava autopaikkamäärä 39 ap. Autopaikkoja on suunniteltu yhteensä 39 ap pysäköintihalliin ja pihakannelle. Autopaikoista kaksi on LE-autopaikkoja. Jokaiseen autopaikkaan toteutetaan sähköauton latauspistevalmius.

Asemakaavan mukaan polkupyöräpaikkoja on rakennettava asuinkerrostaloa varten vähintään 1 pp/ 40 kem². Tästä määrästä 80 % on sijoitettava katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Hankkeelta edellytettävä polkupyöräpaikkamäärä on yhteensä 82 pp. Polkupyöräpaikkoja on suunniteltu 82 pp asemakaavan mukaisesti sijoitettuina ja varustettuina.

VÄESTÖNSUOJA

Asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuva S1-luokan väestönsuoja on korttelialueen yhteisessä käytössä. Väestönsuojaan suunnitellusta 151 henkilöpaikasta on 88 paikkaa osoitettu hakemuksen mukaiselle hankkeelle, 39 paikkaa kiinteistölle 49-16-39-11 ja 24 paikkaa kiinteistölle 49-16-39-12. Tämän lisäksi suojassa on ylimääräistä tilaa 25 henkilölle. Normaaliajan käyttönä on irtaimistovarasto.

MUUT SELVITYKSET

Asuinrakennus yhteistiloineen ja piha-alueineen sekä pysäköintilaitos ovat esteettömiä. Asuntoparvekkeille on suunniteltu esteetön pääsy. Hankkeelle on varattu kaksi LE-autopaikkaa.

Hakemuksen liitteenä olevaa hulevesisuunnitelmaa noudattaen hulevettä viivytetään viherkattorakenteissa, sadepuutarhoissa sekä viivytysputkistossa ja viivytyksen jälkeen johdetaan kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Hankkeelle on laadittu erillinen kosteudenhallintaselvitys.

Korttelialueella hyödynnetään asemakaavan edellyttämää geoenergiaa maalämpökaivojen avulla.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on 12.8.2024 antanut korttelikokonaisuutena käsitellystä hankkeesta puoltavan lausunnon, jossa suunnitelman todetaan olevan laadukas sekä taitavasti sovitettu tontille ja maastoon. Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Korttelialueen 49-16-39 kaikkien kolmen kiinteistön kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. pysäköinnistä, jätehuollosta, hulevedestä, yhteistiloista ja -pihasta, väestönsuojasta, kulkuoikeuksista, huolto- ja pelastusajosta, palomuurin rakentamatta jättämisestä sekä johtojen, rakenteiden ja tekniisten järjestelmien sijoittamisesta.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, minkä johdosta saapui huomautus kiinteistöltä 49-16-39-6 Rauduntie 3. Muilla naapureilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Naapurin huomautus

Huomautuksen mukaan hanke aiheuttaa merkittävää varjostushaittaa huomauttajan piha-alueelle ja asunnoille, ja tämän vuoksi hakijan tulee laatia varjostusmallinnus ja varjostuksen vaikutusten arviointi ennen rakentamisluvan myöntämistä. Huleveden ja maaperävaikutusten vuoksi huomauttaja vaatii hulevesisuunnitelman, korkeusasemapiirroksen ja työmaa-aikaisen huleveden hallintasuunnitelman laatimista sekä mahdollisen polttoainesäiliön tarkoituksenmukaista sijoittamista tontilla. Huomauttaja edellyttää louhinnan, paalutuksen ja syvien kaivantojen osalta asianmukaisia selvityksiä, jatkuvaa seurantaa, tietoa korvaus- ja korjausmenettelyistä sekä tontinrajan merkitsemistä maastoon. Liikenneturvallisuuden ja muiden haittojen vuoksi huomauttaja vaatii työmaaliikenne- ja nostosuunnitelmaa sekä ajallisia rajoituksia raskaiden ajoneuvojen käyttämiselle. Lisäksi huomauttaja ilmaisee huolensa vaiheittaisen rakentamisen aiheuttamasta haittojen pitkäaikaisuudesta ja pyytää nimeämään hankkeelle yhteys- ja vastuuhenkilön.

Hakijan vastine

Antamassaan vastineessa hakija toteaa, että varjostustarkastelu on suoritettu asemakaavan laatimisen yhteydessä eikä oleellista varjostusta huomauttajan tontille synny. Hakija on toimittanut sekä hulevesisuunnitelman että työmaa-aikaisen huleveden hallintasuunnitelman lupahakemuksen liitteeksi ja toteaa niiden mukaisesti, ettei hulevesi aiheuta naapureille haittaa. Hakija ilmoittaa sijoittavansa ja varustavansa työkoneiden tankkauksen niin, ettei maaperä pilaannu tai naapurille koidu haittaa. Perustamistöiden aiheuttaman tärinän ja seurannan osalta hakija noudattaa hanketta varten laadittua maa- ja pohjarakennustöiden rakennusselostusta sekä lakia, asetuksia ja määräyksiä. Tontti aidataan viimeistään rakennustyön alkaessa. Hakijan mukaan työmaaliikenteessä noudatetaan tieliikennelakia ja erityistä varovaisuutta. Työmaasuunnitelma laaditaan ennen rakennustyön aloittamista ja lisäksi laaditaan nostosuunnitelma. Yhteyshenkilönä muun työmaahenkilökunnan kanssa toimii rakennusvalvonnan hyväksymä vastaava työnjohtaja.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo
Lupa myönnetään.

Annetaan lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asetettua 64 120 euron vakuutta vastaan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

pohjarakennesuunnitelmat

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat
Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen
erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-
insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään
aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 §
mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloittamista
vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä
Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja
sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

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

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

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

Rakentamisen, rakenteiden, rakennusaikaisen
varastoinnin sekä istutettavien puiden ja pensaiden
juurien ja oksien kasvuvaran on sijoitettava tontin
alueelle. Mahdollinen työskentely tai kaivaminen
kaupungin puolella edellyttää työalueen vuokraamista
ja kaivuulupaa.

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun
työmaavesiohjetta ja PKS maalämpökaivojen
porausvesien käsittelyohjetta. Hanke sijaitsee

sulfidisavialueella.

Maalämpökaivoa ei saa porata vinoon kaupungin maa-alueen alle.

Mahdollisten sulfaattimaiden esiintyminen tulee todeta tutkimuksin ennen rakentamisen aloittamista. Jos työmaa-alueella todetaan potentiaalisia happamia sulfaattimaita, tulee työmaalla ensisijaisesti varmistaa, että happamoitumiskerros ei rakennustyön aikana tai tämän jälkeen pääse kuivumaan ja että maaperän kuivatustaso sekä pohjaveden pinnankorkeus ei pääse laskemaan. Jos työmaa-alueella todetaan potentiaalisia happamia sulfaattimaita, mutta happamoitumispotentiaalin omaavan maaperän kuivatusta ei voida välttää, tulee seuraavia toimenpiteitä noudattaa: työmaavesistä tulee mitata pH:ta rakentamisen ajan säännöllisesti, vähintään 6 kertaa kuukaudessa; työmaavesiuomat tulee suunnitella siten, että pois johdettavien työmaavesien neutralointi voidaan tarvittaessa toteuttaa nopealla aikataululla; luvan asiakirjoihin tulee toimittaa suunnitelma sulfidisavimaista aiheutuvien haitallisten vesistövaikutuksien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan sekä rakentamisen aikana että valmiin kohteen perustusten kuivatusvesien osalta; maamassat on suojattava huuhtoutumiselta; jos maamassoja ei hyödynnetä kiinteistöllä, ne on vietävä välittömästi pois asianmukaiseen sijoituspaikkaan.

Ennen maarakennustöiden aloittamista tai maalämpökaivojen poraamista on hakijan oltava yhteydessä Lupa- ja valvontavirastoon maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioimiseksi. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvotasot ylittävää maa-ainesta voi käyttää hyödyksi vain ympäristöviranomaisen luvalla. Kohteesta poistettavat kynnysarvomaat on toimitettava luvalliseen vastaanottopaikkaan. Pilaantuneisuuden osalta tutkimatonta maa-ainesta ei saa siirrellä kiinteistöllä tai viedä kiinteistöltä pois.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori.

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 ja siinä on noudatettava Topten-kortin Tilojen välisen ilma- ja askeläänieristävyyden osoittaminen mukaisia ohjeita.

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuna.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on suunnitellun tilapäisen jätteenkeräyspaikan oltava toteutettuna.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus. Tarkastuksessa on oltava käytettävissä pöytäkirjat rakennushankkeen paloturvallisuudesta vastaavien suunnittelijoiden suorittamista lopputarkastuksista.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä esitetyistä yhteisjärjestelyistä 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 luvan 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 luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

Rakentamislaki 42-44 §, 59 §, 78 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Jani Vaarnanen
p. 0401934988
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.