

§ 88

Rakentamislupa 49-2025-745, Leirimetsäntie 21

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

| | | | |
|--|---|--|---------------|
| Rakennuspaikka | 49-51-370-2 LEPPÄVAARA Pinta-ala 1182.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala | Leirimetsäntie 21 02600 ESPOO Asemakaava AK,V(kap),VII(kap),2350 km2, al/ma+32.0(kap), Asuinkerrostalojen korttelialue 2350.0 k-m ² 0.0 k-m ² | |
| Hakija | Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Tontit PL 58213 00099 HELSINGIN KAUPUNKI | | |
| Toimenpide | Asuinkerrostalon (1), pysäköintihallin osan (2) sekä maalämmön porakaivojen rakentaminen. | | |
| | Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti | | |
| Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot | Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa Paloluokka P1 | | |
| | Naapurien kuuleminen, 4kpl | 05.11.2025 | Ei arvoa |
| | Kaupunkimittausyksikkö | 16.10.2025 | Puoltava |
| | Kaupunkikuvatoimikunta/ennakko | 07.04.2025 | Ehdollinen |
| | Kaupunkitekniikan keskuksen lausunto | 07.11.2025 | Puoltava |
| | Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa | 09.11.2025 | Kieltävä |
| | Ympäristöns. palvelualue | 19.03.2026 | Mahdollistava |
| Hakemuksen liitteet | Pääpiirustukset, 12kpl | | |

Valtakirja, 2kpl
Varausehdot
Liitekartta Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovittamisesta
Helsingin kaupunki-Pöytäkirjaote
Lainhuutotodistus
Asemapiirustus-DWG
Pinta-alataulukko, 2kpl
Kerrosalakaaviot
Pihasuunnitelma
Julkisivukoosteet
VSS -piirustukset
Ennakkoneuvottelun muistio, 2kpl
Valokuvakooste ympäristöstä
Esteettömyyspalaveri muistio
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Rakenne- ja talotekniikan suunnittelu- ja työnjohtotehtävien
vaativuusluokat
Hankeselvitys
Pintavaaitus ja kartoituskartta
Pohjatutkimuskartta
Pohjatutkimusleikkaukset, 4kpl
Pohjatutkimus- ja perustamistaparaportti
Asiakirjaluettelo GEO
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Paloturvallisuussuunnitelma
Autosuojan palotekninen suunnitelma
Paloturvallisuus perusteet
Riskienarviointi Palo
LVI-suunnittelun perusteet
Esteetön kerrostalo
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
Meluselvitys, Tärinän ja runkomelun huomioiminen
Liikennemeluselvitys
Lisäliitteet meluselvitykseen
Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys
Parvekkeiden ääneneristävyys selvitys
Energiaselvitys ja -todistus
Astetuntiraportti
Energialaskennan lähtötiedot
Maalämpökaivon_ettäisyydet
Maanalaisten johtojen sijainti-ilmoitus + liitteet 3 kpl
Kosteudenhallintaselvitys
Hulevesisuunnitelma

Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Säterinmetsän ja Leirimetsäntien liito-oravalausunnot, 2 kpl
Säterinkallionkulman liito-oravaselvitys
Yhteisjärjestelysopimus kortteli 51370 + liitteet 9 kpl
RH1 & RH2
Katukorkeusilmoitus + liitteet 2 kpl
HSY Liitoskohtalausunto
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Ulokeparvekkeet, periaateleikkaus
Paarikuljetuskaavio porrashuoneessa
Naapurin suostumus, 2kpl
Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan rakentamislupaa asuinkerrostalon ja pihakannen alaisen pysäköintihallin osan rakentamiselle sekä maalämmön porakaivojen rakentamiselle.

Hanke on osa neljän tontin yhteistä korttelikonaisuutta. Samaan aikaan on vireillä lupahakemukset tonteille 51370-3 ja 5 sijoittuville asuinkerrostaloille sekä tonteille 51370-3, 4 ja 5 sijoittuvalle pysäköintihallille. Tontille 4 sijoittuvalle asuinkerrostalolle haetaan lupaa myöhemmin.

ASEMAKAAVA

Tontti on asemakaavassa AK asuinkerrostalojen korttelialuetta. Asuinrakennuksen kerros-luku porrastuu viidestä seitsemään kerrokseen kansipihan tasosta ylöspäin laskettuna. Kellarikerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan luettavia tiloja maaston muodon niin salliessa. Korttelin keskelle sijoittuu rakennusala rakennuksen tai pihakannen alaiselle yksitasoiselle pysäköintilaitokselle, jonne saa sijoittaa mm. varastoja ja huoltotiloja kaavaan merkityn kerros-luvun ja rakennusoikeuden estämättä. Kansipihan likimääräiseksi korkeusasemaksi on osoitettu +32.0.

Rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan ja toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee rakentaa toisiinsa kiinni. Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppisiä ja rakennusten ja rakennelmien olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia. Saman korttelin rakennukset tulee sovittaa yhteen yhtenäisellä kokonaisperiaatteella. Julkisivut on toteutettava korkealaatuisina, viereisten rakennusten tulee kadun puolella poiketa toisistaan siten, että julkisivujen päämateriaalin sävy tuo riittävää vaihtelua, sisäänkäyntejä tulee korostaa eikä alimpien kerrosten julkisivuissa sallita pitkiä ikkunattomia pintoja. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee Linnoitustiehen ja Linnoitusraittiin rajautuvilla julkisivuilla olla tiili. Muualla julkisivut voivat olla myös rapatut. Talousrakennusten kattopinnat tulee toteuttaa viherkattoina. Leirimetsäntielle suuntautuvien rakennusten tulee olla värikkäitä. Rakennusten tulee sopeutua Säterinmetsän alueen yleisilmeeseen. Korttelin 51370 länsiosien rakennuksissa tulee ylimmät kerrokset käsitellä

muista kerroksista poikkeavalla muodonannolla sekä värityksellä, niihin tulee rakentaa ulokkeita tai ripustettuja parvekkeita ja rakennusten tulee sopeutua Säterinmetsän alueen yleisilmeeseen. Korttelissa 51370 saa vähintään kolmannen kerroksen tasolla olevia ulokkeita ulottaa katualueelle 2.5 m verran. Leirimetsäntien puoleisten ylimpien vesikattojen muodon tulee olla yksilappeinen vinokatto, jonka noususuunnan tulee vaihdella eri rakennusten välillä.

Linnoitusraitti ja Linnoitustien katualueeseen liittyvät korttelinosat tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkitilana. Rakennuksen seinän ja katualueen välinen tila tulee käsitellä samoilla periaatteilla kuin katualue. Leirimetsäntiehen rajoittuvat rakennusten väliset pihatilat tulee kivetä ja istuttaa ja suunnitella yhtenäisinä jalankulkuympäristöä elävöittävinä oleskeluaukioina. Piha-alueet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena ja pihan ilmeen tulee olla vihreä. Sisäpihalle tulee luoda omaleimainen, toisista kortteleista poikkeava teema.

Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa. Asemakaavassa on lisäksi tarkempia määräyksiä mm. aitaamiseen, meluun, tuloilman suodatukseen, rakentamisen aikaisten vesien käsittelyyn sekä hulevesien hallintaan liittyen.

Asemakaava-alueelle on tehty Säterinkallionkulma kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on kahdeksankerroksinen ja porrastuu asemakaavan mukaisesti kansipihan tasosta katsottuna viidestä seitsemään kerroksisena. Asuinrakennus rakennetaan kiinni pihakannen alaiseen yksikerroksiseen pysäköintihalliin. Ajoyhteys pysäköintihalliin on Leirimetsäntieltä tontin 2 kautta. Tonttien 2 ja 3 pelastustie ja huoltoajojoyhteys sekä jätteiden syväkeräysastiat sijoittuvat tontin 2 pohjoisreunalle. Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan kansipihalle korttelin yhteisinä.

Asuinrakennus muodostaa oman asunto-osakeyhtiön ja autohalli oman yhtiönsä.

Uusia asuntoja on yhteensä 37 kpl ja asuinhuoneistojen keskipinta-ala on 53,7 m². Hanke ei ole pienasuntovaltainen.

Korttelin asuinrakennuksissa on tonteittain oma tiilisävy ja asuinrakennusten väliin jäävän autohallin julkisivuissa on oma harmaa tiilisävy. Asuinrakennusten ja autohallin suoraan katujen suuntaan olevat ulkoseinäpinnat ovat paikalla muurattua tiiltä ja muut julkisivupinnat tiililaattaa kahta ylintä kerrosta lukuun ottamatta, jotka ovat värillistä betonia. Porrashuoneiden sisäänkäynneissä kadun puolella värillinen betoni ja pihan puolella vastaavan sävyinen betoni. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia. Asuntojen parvekkeet ja kattoterassit lasitetaan. Asuinrakennuksessa on vinosti länttä kohden nouseva konesaumattu peltikatto.

Asuinrakennus varustetaan huoneistokohtaisella tulo- ja poistoilmanlaitteistolla.

Pelastautuminen asunnoista on omatoimisesti parvekkeiden

pelastusluukkujen kautta ja yhdessä asunnossa viereisen asunnon kattoterassille.

Maalämpökaivoja porataan 4 kpl sekä yksi varakaivo. Maalämpökaivojen etäisyys korttelin sisällä olevista tonttien rajoista on osin alle 7.5 m mikä on huomioitu yhteisjärjestelysopimuksessa.

RAKENNUSOIKEUS

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2350 kem².

Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa mm. asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta, jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tilat sekä pysäköintitilat eivätkä nämä tilat mitoita autopaikkoja.

Rakennusten kokonaisala on yhteensä 3293 m². Varsinaista rakennusoikeutta asuinrakennuksessa on 2350 kem², asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 353 kem², RakL 9 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 318 kem². Pihakannen alainen autohalli polkupyörävarastoineen on yhteensä 1182 kem², josta lupatontille sijoittuva osa on 272 kem². Rakennusoikeus käytetään kokonaan.

VÄHÄISET POIKKEUKSET

Asuinrakennuksen parvekkeet ylittävät asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan etelän suuntaan pihakannelle n. 0,4 m ja lännen suuntaan parvekkeiden ja pihamuurin osalta n. 0,2 m sekä pohjoisen suuntaan yhden parvekelinjan osalta noin 2 m parvekkeen syvyyden verran. Poikkeamia on perusteltu sillä, etteivät parvekkeet ulotu katualueelle ja asemakaava sallisi katualueellekin ulottuvia parvekkeita 3. kerroksen korkeudesta alkaen. Espoon kaupungin rakennusjärjestys mahdollistaa myös parvekkeiden osalta tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittämisen 1,2 metrillä, jolloin parvekelinjan ylitys pohjoisen suuntaan on noin 0,8 m.

Esitettyjä poikkeamia asemakaavasta voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap/95 kem² asuntokerrosalaa kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto, lupahankkeelle yhteensä 25 ap. Hankkeen autopaikoista 23 ap sijoittuu korttelin 51370 pysäköintihalliin ja kaksi le-ap piha-alueelle. Korttelin 51370 pysäköintihallissa on yhteensä 47 ap, jotka osoitetaan tonttien 2 ja 4 käyttöön. Kaikki autopaikat (autohallissa ja le-ap pihalla) varustetaan latauspistevarauksella.

Asemakaavan mukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on asunnoille 1 pp/30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, lupahankkeelle yhteensä 79 pp. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. Irtaimistovarastoihin sisälle toteutetaan yhteensä 80 pp-paikkaa. Lisäksi pihalle on osoitettu pyöräpaikkoja.

Asuinrakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja. Hanke edellyttää suojapaikkoja yhteensä 63 henkilölle. Väestönsuojan

suoja-ala on 97,5 m² ja suojapaikkoja on yhteensä 130 henkilölle. Väestönsuojaan tulee sijoittumaan myös myöhemmin rakennettavan tontin 51370-4 suojapaikat. Väestönsuoja toimii normaaliaikana irtaimistovarastona.

MUUT SELVITYKSET

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju-10 järjestelmää.

Hankkeeseen on laadittu palotekninen suunnitelma, joka on esitelty pelastuslaitokselle. Pelastuslaitos on edellyttänyt Virve2 verkon kuuluvuuden varmistamista uloskäytävällä ja 1. krs käytävällä.

Luvan liitteeksi on toimitettu meluselvitys sekä selvitykset rakenteiden ja parvekelasien ääneneristävydestä. Tonttien 4 ja 5 pihakannelle rakennetaan asuinrakennuksiin liittyvä seinärakenne, joka toimii pihalueen liikennemelulta suojaavana meluseinänä. Korttelin pihalueiden meluntorjunnassa varaudutaan myös väliaikaisen korotetun meluesteen rakentamiselle tonttien 51370-4 ja 51370-5 osuudella olevan pihakannen eteläreunalle. Väliaikainen meluesteen korotus toteutetaan sille ajalle kuin se meluntorjunnan kannalta on tarpeellista.

Raitoliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun huomioimisesta rakennusten suunnittelussa on toimitettu selvitys, jonka mukaan runkomelun vaimennustoimenpiteet on asemakaavan mukaisesti huomioitu raitiotien toteutuksessa. Varmuusvaran lisäämiseksi alueen rakennuksia ei tulla perustamaan suoraan kiinni kallioon. Em. perusteella ei suunnittelussa ole tarvetta tehdä erillisiä tärinän tai runkomelun vaimennustoimenpiteitä.

Kortteliin on laadittu tonttien 2,3,4 ja 5 yhteinen hulevesisuunnitelma, jonka mukaan koko korttelin tarvittava viivytystilavuus on 30,74 m³. Hulevedet esitetään viivytettäväksi pysäköintilaitoksen alapuolelle tonteille 3 ja 5 sijoittuvassa viivytysputkistossa.

Pihan teemana on luonnonmukaisuus, joka esitetään käytettävän kasvillisuuden keinoin. Pihalla ei ole esim. nurmialueita, vaan kaikki avoimet viheralueet ovat niittyjä. Muu käytettävä kasvillisuus tukee tätä teemaa. Käytetään vanhoja, perinteisiä pihapiirin kasveja sekä marjapensaita ja puita.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt korttelin hankkeita ennakkoon. Suunnitelmia on puollettu ehdoin ja suosituksin, joiden mukaan jatkosuunnittelussa tulee kehittää Linnoitustien puoleista jalustaosaa kaupunkimaisemmaksi ja hallitummaksi, tavoitella pitkiin porrastasokäytäviin kaavan edellyttämää viihtyisyyttä ja valoisuutta, pyrkiä järjestämään sääsuojatut sisäiset yhteydet talosaunoihin sekä kaikille saunoille vilvoittelutilaa sekä tutkia tontin 2 jätehuollon siirtämismahdollisuutta rakennuksen pohjoispuolelle. Suunnitelmia on kehitetty lausunnon mukaisesti. Huoltoliikenteen edellyttämistä muutoksista katusuunnitelmiin on neuvoteltu kaupunkitekniikan keskuksen kanssa ja jätehuoltoreiitit sovitaan katusuunnitelmaan.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä, erillistä teknistä

esittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Pelastuslaitos ei puoltanut väestönsuojapaikkojen rakentamiseen alkujaan haettua lykkäystä vaan on katsonut, että rakentamisen aikataulutus tulisi olla niin päin, että ensin rakennetaan suojan sisältävä rakennus. Suunnitelmia on muutettu lausunnon mukaisesti.

Ympäristönsuojelun palvelualue on antanut lausunnon Leirimetsäntien ja Linnoitusraitin rajaaman kortteliin 51370 liito-oravalausuntoihin liittyen. Koska aluetta on kartoitettu useasti ja liito-oravia ei tontilla ole havaittu, on lausunnossa katsottu ettei kohde heikennä liito-oravan esiintymistä luonnonsuojelulain 78 § tarkoittamalla tavalla ja rakentamisen voi liito-oravan osalta toteuttaa suunnitellusti.

Lausunnossa on lisäksi tuotu esiin, että puiden kaadoissa on huomioitava, että puiden kaatajalla on luonnonsuojelulain tuoma velvollisuus huolehtia siitä, ettei kaadettaessa vahingoiteta lintujen pesintöjä. Linnuista valtaosa pesii 15.4.-30.7. välisenä aikana.

Kaupunkitekniikan keskus on puoltanut tontille osoitettua kahta ajoliittymää.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Alueella on maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta. Tonttien 51370-2, 3, 4 ja 5 tulevien omistajien välillä on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. pysäköintilaitoksesta ja piha-alueesta sekä näiden velvoiteautopaikoista, väestönsuojapaikoista, palomuurin rakentamatta jättämisestä, maalämpöjärjestelmästä, hulevesijärjestelyistä, rakennusten perustusrakenteista, rajaan kiinni rakentamisesta, kulku- ja huoltoajoyhteyksistä, leikki- ja oleskelualueista sekä piha-alueen meluseinästä.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA SUOSTUMUS

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Naapuri 51370-1 on antanut suostumuksen parvekelinjan ylitykselle sekä jätesyväkeräysastioiden sijoittamiseen rajalle.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo
Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelma
Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

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

Hankkeelle on laadittava työmaavesien hallintasuunnitelma.

Rakentamisluvan saannista tulee ilmoittaa Helsingin kaupungille.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma.

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

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

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

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

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

Hankkeelle nimetyn vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla on käytettävissä rakennustyön tarkastusasiakirja.

Rakennushanke on RakL 116 § tarkoittama erittäin vaativa ja se edellyttää erityismenettelyä, jonka kohdentuminen ja laajuus päätetään aloituskokouksessa.

Työmaalla on tehtävä riittävän suuria vaihtoehtoisia maalaus-, muuraus-, rappausmalleja 2-3 kpl materiaaleittain. Ennen ko. työhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä materiaaliveitohdot, jotka hän esittää toteutettaviksi. Em. jälkeen hänen on otettava yhteyttä lupakäsittelijään mahdollisen yhteisen työmaakäynnin järjestämiseksi. Työmaalla tulee olla vaihtoehtomallien lisäksi kaikkien julkisivuosien värimallit kokonaisuuden arvioimiseksi ja mahdollisuus tehdä muutoksia valintoihin.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, että parvekkeet ja virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet täyttävät ympäristöministeriön asetuksessa ja asemakaavassa asetut vaatimukset.

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

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 toteutettuna tai ratkaistuna tilapäisesti muilla tavoin.

Puiden kaadoissa on huomioitava, ettei kaadettaessa vahingoiteta lintujen pesintöjä. Linnuista valtaosa pesii 15.4.-30.7. välisenä aikana.

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

Virve 2 verkon kuuluvuus tulee varmistaa uloskäytävällä ja 1. krs käytävällä. Virve 2 kuuluvuuden laajuuden aluepiirustus tulee esittää paloviranomaiselle.

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.

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 §:t 29, 42, 44, 48, 59 ja 63
Espoon kaupungin rakennusjärjestys 7 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaisa Routto
p. 043 827 0873
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.