

§ 89

Rakentamislupa 49-2025-746, Leirimetsäntie 17

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-51-370-5 LEPPÄVAARA Pinta-ala 1138.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Leirimetsäntie 17 02600 ESPOO Asemakaava AK, VI(kap),2650 kem2,m100,m5%,t70 I(kap), al/ma+32.0(kap), Asuinkerrostalojen korttelialue 2720.0 k-m ² 0.0 k-m ²	
Hakija	Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Tontit PL 58213 00099 HELSINGIN KAUPUNKI		
Toimenpide	Asuinkerrostalon (1), pihakannen/autohallin osan (2) ja talousrakennuksen (3) sekä maalämmön porakaivojen rakentaminen.		
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti		
Rakenteellinen paloturvallisuus	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa Paloluokka P1		
Lausunnot	Naapurien kuuleminen, 4kpl	05.11.2025	Ei arvoa
	Kaupunkimittausyksikkö	16.10.2025	Puoltava
	Kaupunkitekniikan keskuksen lausunto	07.11.2025	Puoltava
	Pelastuslaitos Länsi-Uusimaa	09.11.2025	Puoltava
	Kaupunkikuvatoimikunta/ennakko	07.04.2025	Ehdollinen
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 11kpl		

Asemapiirustus-DWG
Valtakirja, 2kpl
Pöytäkirjanote asuntoalueen kehittämisvarauksen jatkaminen - Helsingin kaupunki
Varausehdot
Maankäytösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta
Lainhuutotodistus
Kerrosalakaaviot
Pintala-alataulukko, 3 kpl
Piha- ja pintavesisuunnitelma
Kortteli- ja katujulkisivut
Ennakkoneuvottelun muistiot, 2kpl
Valokuvakooste ympäristöstä
Esteettömyyspalaverin muistio
Pääsuunnittelijan yhteenveto
Rakenne- ja talotekniikan suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat
Hankekuvaus
Pintavaaitus ja kartoituskartta
Pohjatutkimuskartta
Pohjatutkimusleikkaukset, 4kpl
Pohjatutkimus- ja perustamistaparaportti
Asiakirjaluettelo GEO
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Paloturvallisuus perusteet
Riskienarviointi Palo
Palotekninen suunnitelma + leima
Autosuojaan palotekninen suunnitelma + leima
Paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Ambulanssi reitti
LVI -suunnittelun perusteet
Esteetön kerrostalo
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
Tärinän ja runkomelun huomioiminen
Lisäliitteet meluselvitykseen
Liikennemeluselvitys
Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta/ parvekkeet
Energiaselvitys
Sisälämpötilaraportti - Astetuntiraportti
Energialaskennan lähtötiedot
Maalämpökaivojen etäisyydet
Maanalaisten johtojen sijainti-ilmoitus + liitteet 3 kpl
Hulevesisuunnitelma

Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Säterinmetsän & Leirimetsäntien liito-oravalausunnot 2 kpl
Selvitys väliaikaisten autopaikkojen sijoittamisesta
Liito-oravaselvitys Säterinkallionkulma
Poikkeamispäätös väliaikaisten autopaikkojen sijoittamisesta & lainvoimaisuustodistus
Varaussopimus, pöytäkirjanote
Varaussopimuksen liite
Rasiteasiakirjat jäteauton kääntymisestä, 5kpl
Yhteisjärjestelysopimus kortteli 51370 + liitteet 9 kpl
Yhteisjärjestelysopimus, Säterinkallion pysäköinti + liitteet 2 kpl
HSY Liitoskohtalausunto
Katukorkeusilmoitus + liitteet 2 kpl
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Ulokeparvekkeet, peraateleikkaus
Paarikuljetuskaavio
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 korttelikokonaisuutta. Samaan aikaan on vireillä lupahakemukset tonteille 51370-2 ja 3 sijoittuville asuinkerrostaloille sekä tonteille 2, 3 ja 4 sijoittuvalle pysäköintihallille. Tontille 4 sijoittuvalle asuinkerrostalolle haetaan lupaa myöhemmin.

ASEMAKAAVA

Tontti on asemakaavassa AK asuinkerrostalojen korttelialuetta. Asuinrakennukselle sallittu kerrosluku on kuusi kansipihan tasosta ylöspäin laskettuna. Kellarikerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan luettavia tiloja maaston muodon niin salliessa. Pihakannelle on osoitettu lisäksi rakennusala yksikerroksiselle talusrakennukselle. Korttelin keskellä on rakennusala rakennuksen tai pihakannen alaiselle yksitasoiselle pysäköintilaitokselle, jonne saa sijoittaa mm. varastoja ja huoltotiloja kaavaan merkityn kerrosluvun 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.

Linnoitustien puolelta ei saa järjestää ajoliittymää. Linnoitusraitin puolella huoltoajo on sallittu. Linnoitusraitti ja Linnoitustien katualueeseen liittyvät korttelinosat tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkitilana. Rakennuksen seinän ja katualueen välinen tila tulee käsitellä samoilla periaatteilla kuin katualue. Piha-alueet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena ja pihan ilmeen tulee olla vehreä. 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.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Espoon kaupunkisuunnittelujohtaja on myöntänyt poikkeamispäätöksen yhteensä 69 autopaikan väliaikaiselle sijoittamiselle asuinkortteliin 51371 kiinteistölle 452-2-1318.

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on Linnoitustien ja Linnoitusraitin suuntaan seitsemänkerroksinen ja kansipihan tasosta katsottuna kuusikerroksinen. Asuinrakennus rakennetaan kiinni pihakannen alaiseen yksikerroksiseen pysäköintihalliin. Ajoyhteys pysäköintihalliin on Leirimetsäntieltä tontin 2 kautta. Pelastustie ja huoltoajoyhteys on Linnoitusraitin kautta. Asuntojen sekä liiketilan jätehuoneet sijoittuvat rakennukseen Linnoitusraitin puolelle. Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan kansipihalle korttelin yhteisinä.

Asuinrakennus muodostaa oman asunto-osakeyhtiön ja autohalli oman yhtiönsä.

Uusia asuntoja on yhteensä 53 kpl ja asuinhuoneistojen keskipinta-ala on n. 41,4 m². Liiketiloihin on 2 kpl.

Hanke on pienasuntovaltainen. Yhteistiloja on pääosin PKS-ravan "ARK02C Asuinrakennusten aputilojen mitoitusohjeen" mukainen määrä. Hanke katsoo, että pesula ja kuivaustila ovat riittävät yhteiskäyttöön asuinololle, joissa on normaalit pyykinhuoltotilat asuntokohtaisesti. Talosauna palvelee vain tämän tontin asuntoja ja se on mitoitettu niin suureksi kuin kokonaisratkaisun ja rakennusalan rajojen kannalta on mahdollista. Talosaunan lisäksi rakennukseen on sijoitettu kerhotila, joka palvelee vain tämän tontin asuntoja.

Rakennuksissa on tonteittain oma tiilisävy. Asuinrakennuksen ja autohallin suoraan katujen suuntaan olevat ulkoseinäpinnat ovat paikalla muurattua tiiltä. Muut julkisivupinnat ovat tiililaattapintaa. Kaksi alinta kerrosta muodostavat kaupunkimaisen jalustan, joka erottuu ylemmistä kerroksista mm. poikkeavalla aukotuksella, muusta tiilimuurauksesta poikkeavalla ladonnalla sekä täydentävällä julkisivumateriaalilla. Liiketilojen osuutta korostetaan muusta rakennuksesta poikkeavalla

tiilisävyllä ja ikkunoiden alapuoliset täydentävät osuudet kadun puolella toteutetaan muusta tiilimuurauksesta poikkeavalla ladonnalla. Porrashuoneiden sisäänkäynneissä kadun puolella värillinen lasitettu tiili ja pihan puolella vastaavan sävyinen maalattu betoni. Parvekkeet lasitetaan, parvekkeiteet ovat lasia ja niissä on pystyraitakuvio. IV-konehuoneen julkisivumateriaali on tiilen sävyä mukaileva julkisivulevy. Pihakannelle sijoittuvan polkupyörävaraston julkisivut ovat puuta ja rakennuksessa on viherkatto.

Asuinrakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, katolla IV-konehuone. Pelastautuminen asunnoista on omatoimisesti parvekkeiden pelastusluukkujen kautta. Maalämpökaivoja porataan 5 kpl. Maalämpökaivojen etäisyys korttelin sisällä olevista tonttien rajoista on osin alle 7.5 m mikä on huomioitu yhteisjärjestelysopimuksessa.

RAKENNUSOIKEUS

Asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus on 2650 kem², josta vähintään 100 kem² tulee rakentaa liike-, toimisto- tai palvelutiloiksi. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saadaan katutasossa käyttää 5% (132,5 kem²) asumiselle häiriötä aiheuttamattomiin työ-, palvelu- ja liiketiloihin. Kansipihan päälle saa rakentaa 70 kem² talousrakennuksen. Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa myös 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 4042 m². Asuinrakennuksessa varsinaista rakennusoikeutta on 2550 kem² ja liiketilaa 100 kem², asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 1116 kem², RakL 9 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 205 kem² ja ullakkoa 71 m². Pihakannelle sijoittuva varastorakennus on 70 kem² ja pihakannen alainen autohalli polkupyörävarastoineen on yhteensä 1182 kem², josta lupatontille sijoittuva osa on 494 kem². Rakennusoikeus käytetään kokonaan.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Asuinrakennuksen parvekkeet ylittävät rakennusalan rajan noin 1,8 m pihan suuntaan.

Espoon kaupungin rakennusjärjestys mahdollistaa parvekkeiden osalta tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittämisen 1,2 metrillä, jolloin ylitystä rakennusjärjestyksestä on noin 0,6 m.

Poikkeamaa on perusteltu sillä, että pihan suuntaan asuinrakennus rakennetaan kiinni autohalliin, jolloin parvekkeet tulevat väistämättä rakennusalan rajan ulkopuolelle ja että ratkaisu palvelee kokonaisuutta ja pohjaratkaisuja.

Esitettyjä poikkeamia asemakaavasta voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap/95 kem² asuntokerrosalaa kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto ja 1 ap/80 kem² liikekerrosalaa kohti, lupahankkeelle yhteensä 29 ap.

Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 29 kpl, joista yksi le-ap sijoittuu pihalle tontin 3 pohjoisreunalle ja 28 ap väliaikaisesti kortteliin 51371. Pysyvät autopaikat sijoittuvat myöhemmin rakennettavaan LPA-1 kortteliin 51373. Korttelin 51370 pysäköintihallissa on yhteensä 47 ap, jotka osoitetaan tonttien 2 ja 4 käyttöön. Kaikki autopaikat (autohallissa ja le-ap pihalla) varustetaan latauspistevarauksella. Väliaikaiselle pysäköintialueelle on myönnetty erillinen rakentamislupa.

Asemakaavanmukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on asunnoille 1 pp/30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto ja liiketiloille 1 pp/50 kem² lupahankkeelle yhteensä 109 pp. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. Irtaimistovarastoihin toteutetaan yhteensä 110 pyöräpaikkaa. Lisäksi ulos on osoitettu pyöräpaikkoja.

Hanke edellyttää suojapaikkoja yhteensä 68 henkilölle. Väestönsuojapaikat sijoittuvat tontille 3 rakennettavaan väestönsuojaan, jossa on myös tontin 3 väestönsuojapaikat. Pelastuslaitos ei ole nähnyt estettä tonttien 3 ja 5 yhteisen väestönsuojan rakentamiseen, kun rakennukset rakennetaan samaan aikaan eikä suojautumismatka tai suojan maksimikoko ylity.

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 ääneneristävyydestä. Tonttien 4 ja 5 pihakannelle rakennetaan asuinrakennuksiin liittyvä seinärakenne, joka toimii pihalueen liikennemelulta suojaavana meluseinänä. Korttelin piha-alueiden 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.

Raitioliikenteen 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 Linnoitustien puoleista jalustaosaa kehittää kaupunkimaisemmaksi ja hallitummaksi, tavoitella pitkiin porrastasokäytäviin tavoitella kaavan edellyttämää viihtyisyyttä ja valoisuutta, pyrkiä järjestämään sääsuojatut sisäiset yhteydet talosaunoihin sekä järjestämään kaikille saunoille vilvoittelutilaa sekä sovittaa Linnoitusraitin puolelle esitetyt jätehuoltoreiitit/-järjestelyt katusuunnitelmaan. Suunnitelmia on päivitetty lausunnon mukaisesti. Huoltoliikenteen edellyttämistä muutoksista katusuunnitelmiin on neuvoteltu kaupunkitekniikan keskuksen kanssa ja jätehuoltoreiitit sovitetaan 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

Ympäristönsuojelun palvelualue on antanut lausunnon tontin 2 rakennuslupahakemuksen 2025-745 yhteydessä Leirimetsäntien ja Linnoitusraitin rajaaman korttelin liito-oravalausuntoihin liittyen. Koska aluetta on kartoitettu useasti ja liito-oravia ei tontilla ole havaittu, on lausunnossa mm. 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 hanketta. Lausunnossa on todettu, että ei toivottua ratkaisua on sovitettu kadunrakennussuunnitelmiin ja että valaistussuunnittelun muutokset ovat kesken.

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.

Tonttien 51370-3 ja 5 pysyvien autopaikkojen sijoittamisesta LPA-1 kortteliin 51373 on laadittu tonttien tulevien omistajien välinen yhteisjärjestelysopimus.

Tonttien 51370-4 ja 5 sekä kiinteistön 452-2-1318 välille on perustettu huoltoajoa varten tarvittava rasite.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

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 istutussuunnitelmat

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 katselmuks:

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 materiaalivaihtoehdot, 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.

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.

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 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.

Virve2 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
0438270873
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.