

§ 239

Uudisrakennuslupa 2020 1408 Itätuulenkujä 10

Päätöspäivämäärä 10.12.2020
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.12.2020

Rakennuspaikka	49-12-225-1 TAPIOLA Pinta-ala 4317.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Itätuulenkujä 10 02100 ESPOO Asemakaava AL-1 Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue 19000.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo c/o Realia Management Oy Purjetuulenkujä 5B 00850 HELSINKI					
Toimenpide	Asuinrakennus (1). Aloittamisoikeus. Tämä lupa korvaa luvan 2018-1128-A Pääsuunnittelija: Siikala Antti-Matti arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	103893042E	35720.0	26197.0	105016.0	12
	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaatavuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa					
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Paloluokka P1 Naapurien kuuleminen, 16kpl	10.09.2020				
	Rajanaapurit Espoo	31.08.2020				Puoltava
	Kaupunkikuvatoimikunta	19.08.2019				Ehdollinen
	Kaupunkimittausyksikkö	11.11.2020				Puoltava
	Länsimetro Espoo	03.11.2020				Ehdollinen
	rataisännöinti Metron	22.10.2020				Ei arvoa
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 23kpl Valtakirja Hankkeen suunnittelijat					

Hankeselostus
Rakennushankeilmoitus Rh1-lomake
Asuinhuoneistoilmoitus Rh2-lomake sivut 1-6
Tapiolan paloteknisen yleissuunnittelun koordinaattorin lausunto lupaan
Selvitys autopaikoista
Kerrosalaskelma
Energiatodistus, 3kpl, Energiaselvitys ja -todistus (B), ilmanvuotoluku q50
(2), E-luku (85,85,87)
Energiaselvitys
Pohjarakennesuunnitelmien muutokset
Rakennetekniikka ennen luvan hakemista
Kantavat rakenteet
TEK-lomakkeet 4 kpl
Perustamistapalausunto
Rakennusfysiikkaisuuden toimivuuden riskiarvio
Paloteknisen suunnitelman liitepiirustukset
LVI yleiskoordinaattorin lausunto
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
HSY:n liitoskohtalausunto
Pohjaveden hallintasuunnitelma
Palotekninen suunnitelma rakennuslupaan liitepiirustuksineen
Selvitys väestösuojanpaikoista
Selvitys pp-paikoista
Sähkö yleiskoordinaattorin lausunto
Vss ja ap velvoitepaikat
Tasauspiirustus
Pihasuunnitelma
Lausunnon liite - Länsimetro Espoo, 03.11.2020
Lausunnon liite - rataisännöinti Metron, 22.10.2020
Tuulisuusselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan lupaa osittain kaksitoista- ja osittain viisikerroksisen asuinkeuhkoston rakentamiseksi, jonka pohjakerroksessa on liiketiloja. Rakennuksessa on kaksi kellarikerrosta. Lisäksi haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Rakennuspaikalle rakennettavalle asuinkeuhkoston on aikaisemmin myönnetty lupa tunnuksella 2018-1128-A. Luvan mukaisia rakennustöitä ei ole aloitettu, vaan hanketta on kehitetty ja muutettu mm. asuntojen, rakennejärjestelmän ja julkisivumateriaalien suhteen. Kolmas kellarikerros on poistettu. Tämä lupa korvaa em. luvan. Rakennuksessa on kolme porrashuonetta ja 200 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 67,5 m². Hanke toteutetaan puretun nk. Vesiputoustaalon paikalle. Rakentamista valmistelevalle tontille on myönnetty maisematyölupa 2018-1465-T. Rakennus sijoittuu vähäisesti myös tontille 12-205-1 ja katualueelle 12-9901-0, joihin sijoittuu mm. osa maanalaisesta Tapiolan bussiterminaalin tiloista, sekä osa Helmakujan alla olevasta pyöräparkista. Em. tiloille on haettu omat rakennusluvut ja Helmakujalle ulottuville rakenteille on haettu sijoituslupa. Suunnitelmat on esitetty tässä luvassa kokonaisuudessaan. Rakennus muodostaa Tuulikinsillalla jatkeen kaupunkikeskus Ainoalle.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Voimassa olevassa asemakaavassa 049 12225 vuodelta 2017 kortteli on AL-1-asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialuetta, johon saa rakentaa julkisia lähipalvelutiloja ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava metrotunnelin rakentamista varten, joka asettaa reunaehdot maanalaiselle rakentamiselle ja rakennustyön suorittamiselle. Tontille saa rakentaa 18.500 kem² +8.00 tason yläpuolelle ja 500 kem² em. tason alapuolelle. Rakennuksen eri osien korkeus on ilmaistu ko. rakennusalan räystäskorkona, kerroslukua ei ole annettu. Pohjois-eteläsuuntaiset rakennusmassat saavat olla enintään korossa +46.50 ja länsi-itäsuuntainen rakennusmassa, joka rakennetaan kiinni kauppakeskus Ainoan rakennusmassaan, saa olla enintään korossa +25.0. Lisäksi saa rakentaa yhden kerroksen tason +8.0 alapuolelle em. rakennusaloille. Asemakaavassa on määritelty tilat, joita saa rakentaa kerrosluvun, vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman ja rakennusoikeuden lisäksi. Näitä on mm. maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat, linja-autoaseman vaatimat tilat ja yhteydet, pp-pysäköinnin vaatimat tilat, tekniset tilat, asuntojen varastot, yhteistilat ja yhteiskäyttöiset saunaosastot sekä luonnonvaloisten sivukäytävien osuudet. Rakentaminen tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisena ja ympäristöön sopeutuvana. Myös rakennuksen katto teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

RAKENNUSHANKE

Tontille rakennettava kerrostalo jakaantuu kahdeksi 12-kerroksiseksi pohjois-eteläsuuntaiseksi siiveksi, joiden välissä on etelään Itätuulenkujaalle avautuva piha. Siipiä yhdistää pohjoisessa viisikerroksinen osio, joka on samankorkuinen kuin kauppakeskus Ainoa. Maantason katujulkisivut ovat valkoista hiottua betonia, muilta osin julkisivut ovat uritettuja, valkobetoni-pintaisia sandwichelementtejä. Parveketaustaseinät ovat vaaleaa puuta ja Itätuulenkujan maanalaiseen osaan avautuvat julkisivut ovat tummaa betonia. Parvekeraiteet ovat silkipainettua lasia. Kaikki parvekkeet lasitetaan. Sisäpihan puolella on myös maantasossa sijaitsevia asuntoja ja yhteistiloja, joilla on pieni ulkoterrassi. Muilta osin maantasoon on sijoitettu liiketiloja, jotka avautuvat Helmakujalle ja Tuulikinsillalle.

Rakennuksen kahdessa kellarikerroksessa on rakennusta palvelevien pysäköinti- ja polkupyörätilojen lisäksi mm. asukkaiden varastotiloja, pesutiloja, huoltopiha sekä kaupunkikeskus Ainoaa ja liityntäliikennettä palveleva polkupyörävarasto (ajo Itätuulenkujan kautta). Hankkeen rakentamisen yhteydessä toteutetaan Espoon kaupungin käyttöön mm. bussiterminaalin laajennusosa, sähköbussien latausjärjestelmätila, osa Merituulentien julkisivua, polkupyöräparkkitila, Tuulikinsillan pintarakenteet sekä Itätuulenkujan kannen perustukset.

Hankkeen kokonaisala on 26.670 m², kokonaiskerrosala on 26.197 kem², ja rakennusoikeudellinen kerrosala on 17.743 kem². Lisäkerrosalan osuus on 8.454 kem², mistä 940 kem² muodostuu MRL 115§ mukaisesta ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävistä osuudesta ja väliseinien yli 200 mm osuudesta, 5.874 kem² teknisistä ja muista lisäkerrosalana sallituista aputiloista, 244 kem² asumista palvelevista sauna-, kerho- ja varastotiloista ja 372 kem² sivukäytävien osuudesta. 351 kem² taloteknisistä kuiluista ja hormeista, 72 kem² yleisiin tiloihin avautuvista teknisistä tiloista, 399 kem² yleisen polkupyöräpysäköinnin tiloista ja 202 kem² linja-autoaseman odotustiloista sekä 473 kem² kellarista ja tason

+8.00 alle sijoitetuista porrashuoneista ja käytävistä. Hankkeen toteuttamisen jälkeen tälle rakennusosalalle osoitetusta rakennusoikeudellisesta kerrosalasta on käyttämättä 757 kem2.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Tuulikinsillan kohdalla on asemakaavassa sallittu maanalaisten tilojen sijoittaminen, muttei ole mainintaa ajoyhteyden sijoittamisesta Tuulikinsillan alle. Alueelle on sijoitettu mm. ajoyhteys autohalliin, polkupyöräpaikkoja, autopaikkoja ja huoltopiha. Kaupunkisuunnittelukeskus on luvan 2018-1128-A käsittelyn yhteydessä 07.11.2018 päivätyssä kannanotossaan todennut, että hankkeen esittämä ratkaisu ei kuitenkaan ole ristiriidassa kaavan kaupunkikuvallisten tavoitteiden kanssa ja että se tukee hankkeen toteutumista. Kannanotto on annettu edellisen lupahakemuksen hankkeelle, mutta suunnitelma ei tältä osin ole muuttunut lupahakemuksen uusimisen yhteydessä, ja aluearkkitehti puoltaa poikkeamista edelleen myös ko hankkeen osalta. Rakennusalaä ylitetään vähäisesti, alle 0,2 m, tontilla lännenpuoleisen rakennusmassan eteläpäädyssä. Parvekkeiden sisäpintojen materiaali on puuta myös yli 38 m korkeissa osioissa. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on puoltanut poikkeamaa, huomioiden etteivät parvekkeet ole varatiekäytössä ja muu julkisivupinta täyttää luokkavaatimuksen. Kannanotto on luvan liitteenä. Poikkeamia voidaan pitää vähäisinä

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/130 kem2 asuntopinta-alaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap sekä 1 ap/75 kem2 liikekerrosalaa. Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja ei tarvitse huomioida autopaikkalaskelmassa. Autopaikat tulee sijoittaa tontille rakennuksen pihakannen alle, maanalaiseen keskuspysäköintilaitokseen ja korttelin 12058 LPY-alueelle.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava 1 pp/30 kem2 asuntopinta-alaa, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, ja ne on oltava katetussa ja lukitussa tilassa. Liiketiloja varten on varattava 1 pp/70 kem2. Metroaseman liityntäpysäköinnin käyttöön on metron sisäänkäyntien läheisyyteen osoitettava yhteensä 500 pp-paikkaa.

Autopaikkoja tarvitaan asemakaavan mukaisesti asuntojen käyttöön 117 kpl ja liiketilojen käyttöön 5 kpl. Autopaikkoja toteutetaan rakennuksen alaiseen autohalliin 128 kpl, joista 5 kpl on liikuntaesteisille soveltuvia. Yksi autopaikka osoitetaan Espoon kaupungin käyttöön. Polkupyöräpaikkoja tarvitaan asuntojen käyttöön asemakaavan mukaisesti 517 kpl, jotka sijaitsevat ensimmäisessä kellarikerroksessa. Liiketilojen käyttöön polkupyöräpaikkoja tarvitaan asemakaavan mukaan 10 kpl. Helmakujalla on 24 pp-paikkaa liiketilojen ja kaupunkikeskuksen käyttöön. Lisäksi kaupungin polkupyöräparkissa Helmakujan yhteydessä tasolla +3.2 on 208 polkupyöräpaikkaa, jotka palvelevat liityntäliikennettä. Väestönsuojapaikat, joita hankkeelle tulee varata 473 henkilölle, on osoitettu Tapiolan keskusväestönsuojaan. Lupahakemuksen liitteenä on sopimusluonnos vss-paikkojen sijoittamisesta ko. väestönsuojan sekä selvitys vss-paikkojen riittävydestä ko. väestönsuojassa.

MUUT SELVITYKSET

Rakennukseen on esteetön pääsy ulkoa ja pysäköintihallista joka porrashuoneeseen. Asuntoihin ja liiketiloihin on esteetön pääsy maantasosta. Tämän hankkeen tiloihin ei kuulu varsinaisia sisäänkäyntejä

metroasemalle eikä linja-autoterminaaliin. Helmakujan katualue toteutetaan samoilla esteettömyysperiaatteilla kuin muu katualue. Hankkeesta on laadittu selvitys kosteudenhallinnasta, liikennemeluselvitys ja julkisivujen ääneneristävyys selvitys. Rakennus on suunniteltu meluselvitysten ohjeiden mukaisesti ja äänitaso varmistetaan mittauksin ennen käyttöönottoa.

Lupahakemukseen on liitetty energiaselvitys ja todistus, pohjatutkimusraportti ja perustamistapaehdotus sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Lisäksi liitteenä on palotekninen suunnitelma ja tuulisuusselvitys, jossa on todettu ettei kohteessa ole erityistä huomioitavaa tuulisuuden osalta.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Rakennusvalvontakeskuksen tekninen yksikkö on tutustunut laadittuihin TEK-lomakkeisiin, eikä ole katsottu tarpeelliseksi viedä suunnitelmia teknisen toimikunnan käsittelyyn. Luvan 2018-1128-A:n valmistelun yhteydessä tekninen toimikunta käsitteli hanketta.

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 19.08.2019, jolloin sitä puollettiin ehdollisena. Suunnitelmaa on täydennetty toimikunnan lausunnon mukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT

Espoon kaupungin museo on luvan 2018-1128-A käsittelyn yhteydessä 08.08.2018 päivätyssä vastauksessaan lausuntopyyntöön todennut, ettei kaupungin museo pidä tarpeellisena lausua kyseisistä suunnitelmista.

Tämän uudistetun hakemuksen yhteydessä ei ole pyydetty kaupungin museolta lausuntoa.

Länsimetro Oy on luvan 2018-1128-A käsittelyn yhteydessä 10.09.2018 antanut ehdollisen lausunnon hankkeesta. Lisäksi Länsimetro Oy on maisematyöluvan 2018-1465-T käsittelyn yhteydessä 28.05.2020 antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. 03.11.2020 päivätyssä uudessa lausunnossaan Länsimetro Oy toteaa, että koska hankkeen suunnitelmassa ei ole kevään 2020 jälkeen tapahtunut muutoksia, jotka muuttaisivat hankkeen toteutusta metron tilojen ja rakenteiden kannalta vaikeammin hyväksyttävään suuntaan, voidaan Länsimetron 28.5.2020 päivätyn ennakkolausunnon sisältöä pitää sopivana tähän lupavaiheeseen. Metroliikenteen häiriöttömän jatkumisen varmistamiseksi tulee kaikissa pohjarakentamisen vaiheissa lisäksi noudattaa HKL:n Rataisännöinnin ohjeita. Länsimetrolla ei ole maisematyöluvan mukaiseen toteutukseen muuta huomautettavaa.

Metron rataisännöinti on 27.08.2018 päivätyssä lausunnossaan todennut mm., että rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvien räjäytysten ja louhimisen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koskien olemassa olevia rataliikenteen yhteydessä olevia rakennelmia ja tiloja, sekä noudatettava HKL:n ohjeistusta "Työskentely metroradan läheisyydessä".

Metron rataisännöinti on tämän uudistetun hakemuksen yhteydessä antanut 22.10.2020 päivätyn, pääosin samansisältöisen lausunnon. Lupaehdoksi on asetettu, että Länsimetron ja Metron rataisännöinnin lausunnoissa annettuja ehtoja ja määräyksiä koskien lupahakemusta 2018-1128-A sekä tätä lupahakemusta, tulee noudattaa tämän luvan toteuttamisessa.

Tapiolan keskusprojektin yleissuunnitelman koordinaattorit (LVI-, S-, sprinkler-, palotekniikan koordinaattorit) ovat antaneet puoltavat lausuntonsa hankkeesta. LVI- ja S-lausunnoissa oli huomautuksia, joita on jatkosuunnittelussa noudatettava, mm. koskien tarvetta liittyä Tapiolan Keskustavalvomoon.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Hakemuksen liitteenä on 19.03.2019 päivätty Espoon kaupungin ja hankkeen välinen kunnallistekninen esisopimus liitteineen, joka koskee myös kaupungin käyttöön/omistukseen tulevia tiloja kiinteistössä. Lisäksi liitteenä on osapuolten laatima muistio kunnallisteknisen esisopimukseen hankkeen muutoksista johtuvista tarkennuksista. Muutokset eivät johda esisopimuksen uusimistarpeeseen, mutta muutokset huomioidaan muistion mukaisesti suunnitelmien tarkennettua, lopullisessa sopimuksessa. Esisopimuksessa mainitun, sopimusaluetta koskevan yhteisjärjestelysopimuksen mukainen päätös yhteisjärjestelystä tulee olla tehtynä ennen käyttöönottoa. Hakemuksen liitteeksi on toimitettu allekirjoitettu sitoumus yhteisjärjestelysopimuksen laatimiseksi. Tontin ulkopuolelle, Helmakujan katualueelle sijoitettaville rakenteille tulee hakea kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa. Lupamääräykseksi on asetettu, että sijoituslupa tulee olla myönnettynä ennen Helmakujalla tapahtuvien rakennustöiden aloittamista.

ALOITTAMISOIKEUS

Aloittamisoikeutta haetaan asetettua 200.000 euron vakuutta vastaan. Rakentamista valmistelevia töitä on aloitettu maisematyöluvan 2018-1465-T mukaisesti. Hakija perustelee aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta seuraavasti: Pyydämme oikeutta aloittaa kohteemme perustuksien, alapohjalaatan sekä alimman kellarin ulkoseinien rakentaminen vakuuden nojalla. Voimassa olevan maisematyöluvan 2018-1465-T nojalla tehtävät maanrakennustyöt on keskeytetty ja odottavat juuri näitä vakuuden nojalla rakennettavia rakenteita, jotta kellarin seinien vesieristysten jälkeen voisimme jatkaa taas maanrakennustöitä. Kohteen kannalta on tärkeää päästä eteenpäin maanrakennusvaiheen osalta siten, että voisimme työnaikaisen kuivatussuunnitelman mukaisesti poistaa väliaikaiset pontit. Lisäksi on tärkeää päästä aloittamaan rakennustyöt vuodenaika ja rakentamisvelvoiteaikataulu huomioiden.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille (7 kpl). Naapurin 12-225-1 kaksi asunto-osakeyhtiötä ovat huomauttaneet mm. että vesikaton yläpuolelle nousevat ilmanvaihtoon ym. liittyviä rakenteita tulee karsia, keventää ja madaltaa. Kyseessä olevien rakenteiden lukumäärää tulee vähentää, muotoilua keventää ja alentaa niiden korkeutta mahdollisuuksien mukaan ylimmän kattolinjan tasoon 46,25m, jotta hyväksytyin asemakaavan henki toteutuisi. Hakija on vastineessaan todennut, että vesikato IV-koteloiden määrä ja pinta-ala on vähentynyt myönnetystä rakennusluvasta 2018-1128-A. Em. luvassa on koteloita 30 kpl yhteensä 44m², nyt vireillä olevassa, korvaavassa luvassa 24 kpl yhteensä 34m². Joitakin yksittäisiä hormoneja on siirretty räystäslinjasta kauemmas vesikaton keskialueelle, jolloin ne jäävät alaviistosta kaukonäkymässä katsottuna räystään taakse piiloon. Tämä parantaa kaupunkikuvaa verrattuna myönnettyyn rakennuslupaan. IV-koteloiden korkeusasemat ovat samat kuin myönnettyssä rakennusluvassa. Nyt tehdyt muutokset johtavat kaupunkikuvallisesti hallitumpaan ratkaisuun

**Esittelijän
päättöehdotus**

verrattuna aiemmin myönnettyyn lupaan.

Muilla naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa. MRL 133 § 2. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Ehdotuksen tekijä: Vs. rakennusvalvontajohtaja Pasi Timo

Lupa myönnetään.

Annetaan lupa rakennustöiden aloittamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asetettua 200.000,00 € vakuutta vastaan

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

lujuuslaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma ja pihasuunnitelma

kosteudenhallintasuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

eriyissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen tarkastusinsinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä 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 MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa tulee

toimittaa allekirjoitettuna rakennusvalvontaan ennen Helmakujalla tapahtuvien rakennustöiden aloittamista. Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta

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

Rakennuksen suunnittelu ja rakentaminen on tapahduttava vuorovaikutuksessa Länsimetro Oy:n ja HKL:n edustajien kanssa (erityisesti HKL:n tärinä- ym. rajoitteet ovat määrääviä) ja työssä on noudatettava Metron rataisännöinnin sekä Länsimetro Oy:n lausunnoissa annettuja ehtoja.

Kahvilan / ravintolan toimintojen tarkentuessa tulee olla edelleen yhteydessä ympäristöterveydensuojeluun.

Jatkosuunnittelussa on Tapiolan keskustan yleissuunnittelun koordinaattorien lausuntojen mukaisesti selvitettävä, onko rakennuksen liityttävä Tapiolan Keskustavalvomoon palo- ja savunpoiston hallinnan sekä IV-hätäpysäyttämisen osalta.

Ennen elementtien tilausta on lopullinen uritetun valkobetoin kuviointi, kuvion mittakaava ja käytettävät kiviainespinat hyväksyttävä työmaalla rakennusvalvontaviranomaisella. Hyväksymistä varten on kuvioinnin, kuvion mittakaavan sekä käytettävien kiviainespintojen vaihtoehtoja (2-3 kpl) esitettävä riittävän kokoiset mallipalat.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on esitettävä melutasomittaukset, joista käy ilmi, ettei ympäristöministeriön asetuksen mukaisia melutasoja ylitetä virkistykseen käytettävillä piha- ja oleskelualueilla.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on esitettävä allekirjoitettu sopimus vss-paikkojen sijoittamisesta. Ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla tehtynä lopullinen kunnallistekninen sopimus, jossa on huomioitu asiakirjassa Muistio kunnallistekniseen esisopimukseen liittyvistä tapahtumista ja ratkaisuista mainitut asiat, sekä sen esisopimuksessa mainittu yhteisjärjestelysopimuksen mukainen päätös yhteisjärjestelystä.

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.

Uudet porrashuoneet tulee varustaa rakennukseen asennettavilla asianmukaisilla tunnuksilla ja kiinteistön tontille tulee asentaa porrashuoneiden sijaintia osoittava opastetaulu.

Opasteiden ja tunnusten on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 133, 135, 144 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:
Christel Schalin, puh. 043 827 0874
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemä esitystekstin korjaus on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.