

## § 17

**Uudisrakennuslupa 2020-2129 Likusterikatu 3**

Päätöspäivämäärä 28.1.2021  
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 3.2.2021

<b>Rakennuspaikka</b>	49-21-42-6 HENTTAA Pinta-ala 5416.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Likusterikatu 3 02250 ESPOO  Asemakaava AK, III-V, 6275 +prsh>15 +tekn +ma-1, 35 dBA, Asuinkerrostalojen korttelialue 6275.0 k-m <sup>2</sup> 107.0 k-m <sup>2</sup>				
<b>Hakija</b>	TA-Asumisoikeus Oy Kutojantie 6-8 02630 ESPOO					
<b>Toimenpide</b>	Kolmen asuinkerrostalon (1, 2, 3) rakentaminen, asuinrakennukset toisiinsa yhdistävän pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen (4) laajentaminen ja kannenpäällisen varastorakennelman rakentaminen					
	Pääsuunnittelija: Törmälä Marja arkkitehti					
	Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	103904249Y	1230.0	985.0	4159.0	4
	2	1039042500	3845.0	3377.0	12297.0	5
	3	1039042511	3376.0	2883.0	11403.0	4
	Laajennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	4	1035196429	1675.0	1249.0	5860.0	1
	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa					
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot</b>	Paloluokka P1 Piharakennelma P3 Naapurien kuuleminen, 3 kpl Kaupunkimittausyksikkö	22.12.2020 07.12.2020	.			Mahdollistava

Kaupunkikuvatoimikunta (enn. I)	14.09.2020	Kieltävä
Kaupunkikuvatoimikunta (enn. II)	05.10.2020	Ehdollinen
Espoo Kaupunkisuunnittelukeskus	17.12.2020	Ehdollinen
Rajanaapurit Espoo	16.12.2020	Puoltava

#### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 16 kpl  
 VSS-piirustus ja -ilmoitus, 2 kpl  
 Hankekuvaus (sis. sijaintikartta)  
 Valtakirja, 2 kpl  
 Rakennuslupakartta  
 HSY:n liitoslausunto  
 Katukorkeusilmoitus  
 Viistokujan tasauspiirustus  
 Naapurin suostumus  
 Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio  
 Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Selvitys kantavista rakenteista  
 Selvitys kosteudenhallinnasta  
 Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
 Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
 LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
 Alustava pintavesisuunnitelma  
 Hulevesisuunnitelma  
 Selvitys pohjaveden hallinnasta  
 Alustava pihasuunnitelma  
 Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
 Paloturvallisuussuunnitelma (leimattu)  
 Energiaselvitys ja -todistus (B), ilmanvuotoluku q50 (1), E-luku (88)  
 Energiaselvitys ja -todistus (B), ilmanvuotoluku q50 (1), E-luku (82)  
 Energiaselvitys ja -todistus (B), ilmanvuotoluku q50 (1), E-luku (76)  
 Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet  
 Meluselvitys  
 Suunnitelma rakenteiden ääneneristävydestä  
 Kerrosalalaskelma  
 Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja  
 Selvitys esteettömistä reiteistä  
 Selvitys rakennusjätteen käsittelystä  
 Valokuvia  
 Värilliset julkisivut  
 Korttelijulkisivut  
 Havainnekuvia  
 Värimalliselvitys  
 Annettuja lausuntoja, 1 kpl (ksk)

#### Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS  
 Haetaan lupaa pistetalon ja kahden lamellitalon rakentamiseen, asuinrakennukset toisiinsa yhdistävän pihakannenalaisen

pysäköintilaitoksen laajentamiseen ja kannenpäällisen varastorakennelman rakentamiseen. Eteläisemmän lamellitalon vesikatolle sijoitetaan aurinkokeräinjärjestelmä.

Tontilla sijaitsee pysäköintilaitoksen osa, joka on rakennettu naapuritontin 5 kerrostalohankkeen yhteydessä. Pysäköintilaitoksessa on 4 ap ja sen kansi mahdollistaa pelastusajon naapuritontin pihakannelle sekä jatkossa myös lupahankkeen pihakannelle.

#### ASEMAKAAVA

Tontin varsinainen rakennusoikeus on 6275 kem<sup>2</sup>. Korttelialueelle saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneisiin tilaa, joka porrastaso kohden ylittää 15 kem<sup>2</sup>. Lisäksi asemakaava mahdollistaa lisärakennusoikeutena ilmastointikonehuoneiden ja muiden taloteknisten tilojen sekä alueen jätehuollon ja sähkönjakelun vaatimien tilojen rakentamisen, ilmastointikonehuoneiden ja muiden taloteknisten tilojen sijoittamispaikkaa ei rajoiteta tässä korttelissa. Lisäksi tontille on mahdollista rakentaa pääasiallisesti tai kokonaan maanalainen tila, johon saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestönsuojatiloja. Maanalaiset tilat saa rakentaa yhtenäisinä laitoksina kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa.

Asemakaavassa tontille on osoitettu osiin jaettu kolme-, neljä- ja viisikerroksisten rakennusosien rakennusala, jonka koillis- ja kaakkosrajoihin rakennukset on rakennettava kiinni. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja muurattuja, rapattuja tai puuverhottuja julkisivuja. Ne tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava.

#### RAKENNUSHANKE

Asuinrakennukset ovat kolme-, neljä- ja viisikerroksisia ja niissä on kellarit, jotka muodostuvat osin nykyistä maanpintaa täyttämällä, sillä alueen kadut on rakennettu huomattavan korkealle verrattuna tonttien korkoihin. Kaikki viisi porrashuonetta johtavat kellarien tasolla olevaan pysäköintilaitokseen. Parvekkeet ja lamellitalojen pihaterassit lasitetaan. Asuntoja toteutetaan yhteensä 88 ja asunnoista yli puolet on pienasuntoja. Kellarikerrokseen sijoitetaan yhteistiloina varastotilojen lisäksi pistetaloon saunaosasto ja pohjoisempaan lamellitaloon pesula, lisäksi kaikkien porrashuoneiden yhteydessä on kuivaushuone. Ensimmäiseen kerrokseen toteutetaan asuntojen lisäksi kaikkien porrashuoneiden yhteyteen lastenvaunuvarasto. Rakennuslautakunnan päätöksen mukaan pienasuntovaltaisessa asuinhankeessa yhteistilojen rakentamisessa tulee noudattaa PKS-yhteistilaohjetta, josta poiketaan saunojen lukumäärän osalta: tulisi toteuttaa kolme saunaa, toteutetaan kaksi saunaosastoa. Suupellossa toteutettavaksi edellytetty palvelueteinen sijoitetaan pistetalon kellaritasolle.

Julkisivut noudattavat Suurpellon väritys- ja korttelisuunnitelmia. Asuinrakennusten julkisivut ovat pääosin rapatut, käytetään neljää värisävyä. Parvekkeiden taustaseinät ovat puupaneeliseiniä ja kaiteissa käytetään opaalilasia. Asuntojen varatiejärjestelynä on omatoiminen pelastautuminen sivusuunnassa naapuriparvekkeelle. Asuinrakennusten kattomuoto on tasakatto ja pihavarastossa on loiva pulpettikatto. Pysäköintilaitoksen betonijulkisivuinen reuna muodostaa osin maanpäällisenä yhdessä puurimoitetun ulkoiluvälinevaraston kanssa

julkisivun katutason oleskelupihalle.

Tontille tulee kolme ajoliittymää, joista kaksi lännestä Likusterikadulta siten, että toinen liittymistä johtaa luiskan kautta pysäköintilaitokseen ja toinen pihatasolle. Tontin eteläkulmaan jo toteutettu ajoliittymä Viistokujalta tontille palvelee pihakannelle tarvittavaa pelastus- ja huoltoajoa. Tontin koillisrajalle toteutetaan osalle rajaa matala harkkorakenteinen tukimuuri ja tontin luoteisosan rajat aidataan matalin aidoin. Eteläisemmän lamellitalon vesikatolle sijoitetaan n. 80 m<sup>2</sup> laajuudelle aurinkokeräinjärjestelmä. Tontin jätteet kerätään pihan pysäköintialueen laidalle sijoitettaviin imujätepisteisiin ja pintakeräysastijärjestelmään. Luvan liitteeksi on toimitettu hankkeen kuvaus.

#### RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään yhteensä 8601 kem<sup>2</sup>, josta asuinrakennuksiin 7245 kem<sup>2</sup> ja pysäköintilaitokseen 1356 kem<sup>2</sup>, laajennuksen osuus tästä on 1249 kem<sup>2</sup>. Varsinainen rakennusoikeus 6275 kem<sup>2</sup> ylitetään 87 kem<sup>2</sup>, jolle haetaan vähäistä poikkeamaa. Asuinrakennuksen kokonaiskerrosalasta on asemakaavan mahdollistamaa lisärakennusoikeutta 599 kem<sup>2</sup> ja MRL 115 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 284 kem<sup>2</sup>. Julkisivuiltaan avoimen piharakennelman peittoala on noin 34 m<sup>2</sup>.

#### VÄHÄISET POIKKEAMAT

Asemakaava:

- Rakennukset ylittävät rakennusalojen rajoja. Pysäköintilaitoksen luoteisreuna ylittää rajan 8,4 m. Perustelu: kansirakenne ja korot ovat sidottuja jo rakennettuun pysäköintilaitoksen osaan. Rakennus A ylittää rakennusalan koilliseen 1,1 m. Perustelu: porrashuonetta on laajennettu helppokulkuisuuden ja hissien läpikuljettavuuden vuoksi. Rakennuksen hissi toimii esteettömänä kulkureittinä alapihan ja pihakannen välillä. Eteläisemmän lamellitalon 5. kerroksen osa ylittää rakennusalan 4-kerroksisen osan puolelle iv-konehuoneen osalla enimmillään 7,4 m. Perustelu: vesikaton tasolle on hyvillä näkymillä sijoitettu yhteinen sauna- ja kerhotila. Pohjoisemmän lamellitalon katolla iv-konehuone ylittää rakennusalan rajan enimmillään luoteeseen 13 m. Perustelu: iv-konehuoneet on vedetty rakennusmassan keskelle ja eivätkä ne korostu värityksen tai materiaalien osalta, lisäksi hankkeeseen ryhtyvien tasavertaisuus: naapuritontilla on vastaava ratkaisu.
- Rakennusoikeutta ylitetään 87 kem<sup>2</sup>. Perustelu: eteläisemmän lamellitalon 5. kerrokseen rakennettava sauna- ja kerhotila toteuttaa rakennuslautakunnan päätöstä noudattaa PKS-yhteistilaohjetta pienasuntovaltaisessa asuinhankeessa. Asemakaava on päätöstä vanhempi eikä asemakaavassa anneta lisärakennusoikeutta yhteistiloille.
- Huoltoajoyhteys pihakannelle tulee asemakaavassa kevyelle- ja joukkoliikenteelle varatulta Viistokujalta. Perustelu: huoltoajoyhteys tarvitaan talvella pihakannen lumenaurausta varten, muuttoajoa varten sekä naapuritontin pelastusajoneuvoreitiksi. Naapuri on jo rakentanut ajoluiskan tontille 2015 mutta yhteys ei ole asemakaavan mukainen. On käynnissä asemakaavamuutos, jolla mahdollistetaan huoltoajo tontille ja kaupunkisuunnittelukeskuksesta on annettu poikkeamaa puoltava lausunto.
- Pääasiallinen julkisivumateriaali poikkeaa kaavasta siten, että tehdään rappaus, mutta ei muuratun tiilen päälle. Perustelu: Rakenne ei ole

riskirakenne ja kyseessä on ARA kohde, lisäksi hankkeeseen ryhtyvien tasavertaisuus: naapuritontilla on vastaava ratkaisu.

- 9 ap sijoitetaan kattamattomina maantasoon. Perustelu: tontin luoteisrajalla on 4 m leveä imuputkijärjestelmän rasitealue, jolle on rakennettu imujätejärjestelmän runkolinja. Autokatoksen paalutus ja perustuksien rakentaminen olisi rasitealueelle riskitekijä.

Asetukset:

- Esteettömyysasetuksen mukaan ulkotilassa sijaitsevan kulkuväylän kaltevuus saa olla enintään viisi prosenttia. Luiska saa kuitenkin olla kaltevuudeltaan yli viisi prosenttia vain, jos se voidaan pitää sisätilassa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa. Pihatasolta pihakannelle johtavan luiskan sekä pysäköintilaitokseen ajoluiskan vieressä johtavan kävelyluiskan kaltevuus on 8 %. Pysäköintilaitokseen johtavassa luiskassa ei ole lepotasoja. Perustelu: luiskissa on sulatusjärjestelmä ja ne on varustettu käsijohtein. Esteettömyysasiantuntija on todennut myös pysäköintilaitokseen johtavan apukulkuväylän sellaisenaan mahdolliseksi ja pitänyt ko. luiskassa oleellisena käsijohteen toteuttamista huoltoluiskan reunaan tavalla, joka ei estä talvikunnossapitoa.

- Lisäksi haetaan vähäistä poikkeamaa pohjoispäädyn pelikentän meluntorjunnasta, melukäyrien mukaan alueelle ulottuu osin 55-60 dB päivämelu. Sisäpihalla yläkannen piha-alue ja alapihan leikkialue täyttävät meluselvityksen mukaisen vaatimuksen oleskelualueille. Rakennuksilla on osoittaa sisäpihalla ohjeavot täyttävät ulkoalueet eikä pelikentän meluntorjuntatarvetta ole tarkasteltu.

Rakennusjärjestys:

- Lamellitalojen sisäänkäynnit, ulkoluiska ja kellareiden varastotilojen savunpoistokuilut ylittävät asemakaavanmukaiset rakennusalan rajat Viistokujan puolella sekä tontin koillisosassa siten, että ylitykset poikkeavat myös rakennusjärjestyksen 7 § sallimasta 1,2 m ylityksestä. Sisäänkäyntien ja kuilujen rakennusalan rajan ylitys on enimmillään 1350 mm ja niiden vähimmäisetäisyydeksi rajasta jää 600 mm, luiskan osalla ylitystä on 1750 mm ja sen etäisyydeksi rajasta jää n. 50 mm. Perustelu: Tontin haasteellisen muodon ja korkoerojen vuoksi porrashuoneet on suunniteltu läpikuljettavaksi ja luiska on muotoiltu istutusten avulla viihtyisäksi siten, että asukkaat pääsevät kevyenliikenteenväylältä porrashuoneisiin ja pihakannelle kiertämättä korttelia. Savunpoistokuilut sijaitsevat kiinni julkisivuissa niiden varastojen kohdalla, joita ne palvelevat. Em. etäisyyksille rajoista on tonttiyksikön suostumus.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

#### AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Kaavan mukainen autopaikkavaatimus tontille on 1 ap / 85 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa ja 1 ap / 70 m<sup>2</sup> liike-, toimisto- ja palvelutilojen kerrosalaa, autopaikkannormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittavien tilojen kerrosala. Autopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti maan alle. Autopaikkavaatimus tontille on yhteensä 74 ap, jonka mukaisesti autopaikkoja esitetään toteutettavaksi. Autopaikoista 65 ap sijoitetaan pysäköintilaitokseen (näistä 4 ap jo rakennettu) ja 9 ap pihalle. Pysäköintilaitokseen esitetään toteutettavaksi 8 sähköautojen latauspaikkaa. Autopaikoista 2 ap toteutetaan liikuntaesteiselle soveltuvana, näistä molemmat sijoittuvat pysäköintilaitokseen.

Asemakaavassa ei ole polkupyöräpaikkavaatimusta. Pyöräpaikkoja toteutetaan PKS-käytäntöjä enemmän, yhteensä 180 pp. Pihakannen varastoon pyöriä esitetään sijoitettavaksi 14 pp, loput pyöräpaikoista sijoitetaan lämpimiin tiloihin.

Molempien lamellitalojen kellariin rakennetaan S1-luokan väestönsuoja. Varsinaista suoja-alaa tarvitaan 125,5 m<sup>2</sup> 167 henkilölle. Suojat toimivat normaaliajan käytössä irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastoina.

#### ESTEETTÖMYYS

Hankkeen sisätilat on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisina myös yhteistilojen osalta.

#### MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteisiin on toimitettu asemakaavan edellyttämät selvitykset pihalueiden ja asuntojen meluntorjunnasta.

Hulevesiä viivytetään lännessä leikkipihanalaisissa sekä itärajan läheisyyteen sijoitettavissa putkissa 28 m<sup>3</sup>.

#### YHTEISJÄRJESTELYT

Tonttia rasittaa länsirajan suuntainen putkijohtojen rasitealue sekä eteläkulmassa naapuritontin kanssa yhteinen ajoliittymäalue. Lisäksi yhteisjärjestelynä on sovittu palomuurin toteuttamatta jättämisestä ajoliittymän alla olevan pysäköintilaitoksen osalla.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kaksi kertaa ja puoltanut sitä suositellen mm. pysäköintilaitoksen aukotuksen lisäämistä ja julkisivuväriytyksen raikastamista. Suunnitelmia on päivitetty suositusten mukaan ja esteettömyysasiantuntija on antanut kommentit suunnitelmiin.

Tekninen toimikunta ei ole kokoontunut valtakunnallisten koronavirusepidemiaan liittyvien kokoontumisrajoitusten vuoksi eikä ole antanut lausuntoa. Hankkeesta on toimitettu tekniseen yksikköön rakenne- ja lvi-tekniikan ratkaisujen suunnitteluperusteet ja tiedot hulevesien käsittelystä tontilla eikä myöskään teknistä ennakkoesittelypalaveria ole todettu tarpeelliseksi pitää. Pääpiirustuksissa on huomioitu liitteeksi toimitetun paloteknisen suunnitelman sisältö, paloturvallisuussuunnitelma on esitelty pelastuslaitokselle.

#### MUUT LAUSUNNOT

Kaupunkisuunnittelukeskus on puoltanut vähäisinä esitettyjä poikkeamia koskien rakennusalan rajan ja samalla rakennusoikeuden sekä kerrosluvun ylitystä etäisemmässä lamellitalossa, huoltoajoyhteyttä Viistokadulta sekä autopaikkojen kattamatta jättämistä, joille lausuntoa on erikseen pyydetty. Lausunnossa on tuotu esille, että Viistokujan puolen järjestelyt eivät saa kannustaa muuhun kuin välttämättömään huoltoajoon ja ne on toteutettava kaikille kulkumuodoille mahdollisimman turvallisella tavalla. Lisäksi on todettu, että Likusterikadun näkymäpäättäänä olevat maantasopaikat ja koko piha-alue tulee toteuttaa maisema-arkkitehtuurin keinoin kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti, mikä on suunnitelmissa huomioitu istutuksin.

## NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, joilla ei ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

### Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: Vs. rakennusvalvontajohtaja Pasi Timo

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

lujuuslaskelmat

pintavesisuunnitelma

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

sijaintikatselmus aidalle

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 talotekniikan aloituskokous.

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

Mikäli nykyisiä katualueita/kaupungin omistamia maa-alueita halutaan käyttää rakennustöissä muuten kuin normaaliin liikkumiseen, täytyy niille hakea tilapäiset liikennejärjestely- tai aitaamisluvat tai

vuokrasopimukset ennen töiden 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.

Rakennelmalle on suoritettava sijaintikatselmus.

Ennen maalaus-/rappaustyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot julkisivuväreistä (ja rappauspintoista) esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on väri- ja rappausvaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallipalaa.

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.

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.

Viistokujan katusuunnitelmapäivitysten valmistuttua tulee asiasta tiedottaa lupakäsittelijälle ja asemapiirustus tulee ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa täydentää päivitetyn katusuunnitelman tiedoilla.

Pelastusteiden tulee olla rakennettu ja tonttiopaste asennettu ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

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.

**Sovelletut  
oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 126 a, 133, 135 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tiina Reponen, puh. 040 193 6578  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

**Päätös**

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.