

## § 41

**Uudisrakennuslupa 2021-51 Pitkännotkonpiha 1**

Päätöspäivämäärä

9.3.2021

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

17.3.2021

**Rakennuspaikka**

49-40-317-6

Pitkännotkonpiha1

ESPOON KESKUS

02760 ESPOO

Pinta-ala 8003.0

Kaava

Asemakaava

Kaavanmukainen

YSk, II, e=0.30, Sosiaalista toimintaa

käyttötarkoitus

palvelevien rakennusten korttelialue

Kaavanmukainen

2401.0 k-m<sup>2</sup>

rakennusoikeus

Valmiiden rakennusten

0.0 k-m<sup>2</sup>

kerrosala

**Hakija**

Tilapalvelut-liikelaitos

Tekniikantie 15, PL 49

02070 ESPOON KAUPUNKI

**Toimenpide**

Pitkänotkon päiväkodin (1) ja siihen kytketyn talousrakennuksen (2) sekä kahden erillisen talousrakennuksen (3, 4) rakentaminen, monitoimisalini ja aulan hyväksyminen kokoontumiskäyttöön yhteensä 161 henkilölle sekä maalämpökaivojen poraaminen

Pääsuunnittelija: Jaakola-Wondafrash Anne arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	103914646B	2146.0	2146.0	9252.0	2
2	1039146361	107.0	25.0	92.0	1
3	1039146372	28.0	28.0	88.0	1
4	103914647C	23.0	23.0	70.0	1

**Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot**

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Paloluokka P2

Talousrakennukset P3

Naapurien kuuleminen, 7 kpl (5 huom.) 02.02.2021

Kaupunkimittausyksikkö 18.01.2021

Puoltava

Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos 21.01.2021

Puoltava

Kaupunkikuvatoimikunta (ennakko) 23.11.2020

Ehdollinen

## Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 7 kpl  
VSS-piirustus ja -ilmoitus  
Hankekuvaus (sis. sijaintikartta)  
Valtakirja  
Rakennuslupakartta  
HSY:n liitoslausunto  
Johtoselvitys  
Maalämpökaivojen etäisyydet  
Suostumus yleisen alueen käyttöön  
Naapurin huomautus, 5 kpl ja vastineet  
Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio  
Pääsuunnittelijan hankekohtaiset yhteenvetolomakkeet (TEK)  
Erytysuunnittelijoiden suunnittelutehtävien lähtötietolomakkeet (TEK)  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Rakennetyypit  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Alustava pintavesisuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Alustava pihasuunnitelma  
Puustokartoitus  
Luontoselvitys  
Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Palotekninen suunnitelma (leimattu)  
Kokoontumistilakaavio ja -selvitys  
Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (2), E-luku (86)  
Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet  
Kerrosalalaskelma  
Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja  
Esteettömyysselvitys  
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä  
Havainnekuvia  
Värilliset julkisivut  
Julkisivumateriaaliselvitys  
Ympäristöselvitys  
Lausuntoja, 2 kpl (ympäristöterveys, yke)

## Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS  
Haetaan lupaa päiväkotirakennuksen ja siihen kytketyn pihavaraston ja kahden erillisen pihavaraston rakentamiselle sekä monitoimisalun ja aulan kokoontumiskäyttöön hyväksymiselle yhteensä 161 hengelle.  
Maalämpökaivoja esitetään porattavaksi 6 kpl. Tontti aidataan länsi- ja pohjoisrajojen puolella osin rajalle sijoitettavin kevytrakenteisin aidoin, jotka eivät ole korkeutensa vuoksi luvanvaraisia.

## ASEMAKAAVA

Korttelissa on voimassa rakennuslainaikainen asemakaava, jonka mukainen rakennusoikeus tontilla on 2401 kem2, lisärakennusoikeutta ei ole annettu. Tontille on osoitettu yksi laajasti tontin kattava rakennusala,

jolle voi rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia. Kortteli on osoitettu YSk Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, joka varataan kaupungin käyttöön ja jolle saa rakentaa myös asuntoja kiinteistön hoidon kannalta ja laitoksen hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin länsiosassa rakennusalan ulkopuolella on kaavassa vesihuoltoa varten varattava alue. Muita tonttia tai rakentamista koskevia määräyksiä ei ole annettu.

#### RAKENNUSHANKE

Uudisrakentaminen sijoittuu tontilla sen itäiseen ja eteläiseen osaan. Tontin länsisivulle jää rakentamaton metsäinen rinne, tontilla on korkeuseroa enimmillään 12 m. Päiväkodin rakennusmassa rajaa suojaosan leikkipihan, joka avautuu etelään ja itään kohti Pitkänotkon puistoaluetta, jonne tontin hulevedet viivytämisen jälkeen johdetaan. Rinnealueen esitetään toimivan päiväkodin lähiretkipaikkana.

Ajoneuvoilla tontille saavutaan sen koilliskulmasta siten, että Pitkänotkon katualueelta ajetaan ensin asemakaavanmukaiselle LP-1 Yleiselle pysäköintialueelle, jonka kautta ajoyhteys tontille on sallittu. Pysäköintialueen suunnittelu on käynnissä kaupunkitekniikan keskuksessa samanaikaisesti tämän lupahankkeen kanssa. Pysäköintialueen lisäksi tonttia rajaa pohjoisessa asemakaavanmukainen kevyenliikenteen väylä, jota ei ole rakennettu.

Päiväkotirakennus on kaksikerroksinen. Rakennukseen sijoitettavan 8 ryhmän laskennallinen lapsimäärä on yhteensä 168 lasta.

Päiväkodin tilat sijoittuvat siten, että rakennuksen keskialueella on yhteiskäyttöiset tilat ja päiväkotiryhmien tilat ovat rakennuksen kärjissä. Käynti päiväkotiryhmiin tapahtuu leikkipihan puolelta suojaiselta terassilta. Iltakäytön kokoontumistilojen sisäänkäynti avautuu pohjoiseen päiväkodin lähestymissuuntaan ja saattopihan suuntaan. Henkilökunnan tilat ovat toisessa kerroksessa ja sosiaalitytöt väestönsuojassa. Tekniset tilat sijaitsevat toisen kerroksen keskialueella ja ensimmäisen kerroksen huoltopihaa rajaavassa matalassa osassa, jossa on myös jätetila. Myös huoltoa tarvitsevat tilat kuten keittiö ja siivouskeskus sijoitetaan huoltopihan sisäänkäynnin yhteyteen.

Päiväkodin pääasiallinen julkisivumateriaali on kuultokäsitelty pystysuuntainen kuusipaneeli. Ikkuna-aukokuksiin liittyy murrettu väriset korosteosat ja rimoitukset. Katto on taitteinen harjakatto, vesikate on vihreää bitumihuopaa, varastoissa on maksaruohokatto. Päiväkodin katolle on esitetty asennettavaksi 50 aurinkopaneelia. Päiväkodin sisäänkäyntisyvennyksissä on värillisistä julkisivulevyä ja lasiseinäarakenteita. Varistorakennukset ja niihin liittyvät katokset ovat viherkattaisia ja liittyvät päärakennuksen arkkitehtuuriin. Tonttia ja leikkipihaa rajaavat aidat ovat metallirakenteisia ja väritykseltään vihreät. Tontin rajoilla aidat ovat 120 cm korkeita ja tontin sisällä korkeimmillaan palloilun alueen laidalla 2000 mm korkeita.

Tontilla esitetään viivytettäväksi hulevesiä 31 m<sup>3</sup> ylisuurissa putkissa ennen vesien johtamista puiston avo-ojaan, pysäköintialueen hulevedet puhdistetaan suodattimin ennen puistoon johtamista.

Hanke sitoutuu Kuivaketju10-toimintamallin noudattamiseen.

Rakennukseen tehdään lähdelämpöjärjestelmä, osaan tiloista tehdään viilennys. Järjestelmä hyödyntää maalämpöä ja aurinkosähköä.

#### RAKENNUSOIKEUS

Tontilla käytetään rakentamiseen yhteensä 2222 kem<sup>2</sup>, josta päärakennukseen 2146 kem<sup>2</sup> ja talousrakennuksiin 76 kem<sup>2</sup>. Ulkoseinien 250 mm paksuuden ylittävä osa em. kokonaiskerrosalasta on päiväkodissa 333 kem<sup>2</sup>. Varsinaista rakennusoikeutta tontilla käytetään yhteensä 1889 kem<sup>2</sup> ja sitä jää käyttämättä 512 kem<sup>2</sup>.

#### VÄHÄISET POIKKEAMAT

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että läntisin pihavarasto sijoittuu pääosin asemakaavan mukaiselle vesihuoltoa varten varattavalle alueelle siten, että rakennusalan raja ylittyy lähes 3000 mm. Sijaintia perustellaan sillä, että talousrakennus on kylmä kevyt rakennus ja vesihuollolle jää edelleen tilaa kolme metriä rakennuksen ja tontin rajan väliin. Kaupunkitekniikan keskus on antanut alustavasti sijainnille suostumuksen huomautuksella, että rakennuksella ei voi olla kiinteitä perustuksia.

Väestönsuojapaikkojen mitoituksen osalla poiketaan valtioneuvoston asetus väestönsuojista 2 § mukaisesta prosentti- ja henkilömitoituksesta noudattaen pelastuslaitoksen puoltamaa rakennuslautakunnan 27.6.19 tekemää päätöstä § 89 suojapaikkamitoituksen suhteen. Tässä hankkeessa rakennetaan yksi väestönsuoja, jonka suoja-alueen koko on 90 m<sup>2</sup>. Poikkeama perustuu aiemmin tehtyyn päätökseen.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyn perusteluin.

#### AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavassa ei ole autopaikkavaatimusta. Tontille osoitetaan toteutettavaksi 17 ap, joista henkilökunnan käyttöön 9 ap ja saattoliikenteelle 8 ap, näistä 1 ap toteutetaan liikuntaesteiselle sopivana. Lisäksi suuremmalle saattoajoneuvolle huomioidaan huoltopihan alueelle pysähtymismahdollisuus. Sähköautojen latauspisteitä ei esitetä toteutettavaksi. Em. autopaikkojen lisäksi päiväkotia tulee palvelemaan myös LP-1 alueen pysäköintipaikat.

Asemakaavassa ei ole polkupyöräpaikkavaatimusta. Tontille osoitetaan yhteensä 20 kattamatonta pyöräpaikkaa.

Rakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, joissa on varsinaista suoja-tilaa 90 m<sup>2</sup> 120 hengelle. Suoja toimii normaaliajan käytössä henkilökunnan sosiaali- ja varastotiloina, joiden lisäksi suojassa on nassikkapainitila.

#### ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena, suunnittelua on ohjannut esteettömyysasiantuntija.

#### MUUT SELVITYKSET

Rakennuspaikka on hoitamaton puisto ja metsää, tontin itäosa ja tasainen osuus kosteikkoa ja metsittynyttä niittyä. Tontille tehdään noin metrin täyttö, koska pohjavesi on lähellä maanpinnan korkoa. Luontoselvityksen perusteella viereisellä puistoalueella kulkee itä-länsisuuntainen liito-oravyhteys. Tontin eteläpuolella on metsäinen, liito-

oravalle sopiva yhteys länteen ja kaakkoon Keskuspuiston puolelle. Tontilla ei ole merkittävää kosteikkoympäristöä, mutta alueen kosteikon luontoarvot otetaan huomioon päiväkotia rakennettaessa niin, että tontin ulkopuolella ei tehdä ojituksia tai muita kosteikon luonnonoloja heikentäviä toimenpiteitä.

Kaupunkitekniikan keskus on tekemässä parhaillaan katusuunnitelman muutosta LP-1 alueelle ja tarkoituksena on aloittaa alueen rakentaminen toukokuussa 2021.

Luvan liitteeksi on toimitettu tonttiyksikön suostumus yleisten alueiden käyttöön: tontin hulevedet voidaan johtaa Pitkänotko -puiston ojaan, jota ennen hulevedet on imeytettävä ja hidastettava kokonaan tai osittain omalla tontilla. Purkuputkien pään ympärille on asennettava eroosiosuojaus esim. kenttäkiveyksestä. Takaisinvirtaus tontin järjestelmiin on estettävä.

Tontille ulottuvan liikenteen melun taso jää alle 50 dB eikä erityisiä toimia melulta suojaamiseksi tarvita.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kerran ja pitänyt haastavalle rinnetontille toteutettavan päiväkodin tilaratkaisuja, julkisivujen aukotusta ja julkisivumateriaaleja onnistuneina. Hanketta on puollettu mm. kattomuotojen, talousrakennusten korkeuden ja pysäköintialuetta rajaavien istutusten tarkistamista koskevin huomautuksin, lisäksi pyydettiin tarkastelemaan kulkuyhteyksiä myös lännen suunnalta saapuvien näkökulmasta ja kiinnittämään erityistä huomiota pihojen pinnoitteisiin niin esteettömyyden kuin hulevesien hallitsemisen näkökulmasta. Suunnitelmia on kehitetty vastaamaan annettua lausuntoa.

Tekninen toimikunta ei ole kokoontunut valtakunnallisten koronavirusepidemiaan liittyvien kokoontumisrajoitusten vuoksi eikä ole antanut lausuntoa. Hankkeesta on pidetty tekninen ennakkoesittely, jonka mukaisesti liiteasiakirjoja on päivitetty.

#### MUUT LAUSUNNOT

Ympäristöterveydensuojelu on antanut hankkeelle puoltavan ennakkolausunnon. Suunnitelmat on lisäksi todettu esitellyn lausuntoja varten myös sivistystoimelle ja työsuojelun edustajille.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, joista viidellä on ollut huomautettavaa.

- Kiinteistöjen 40-317-5 ja 454-4-169 omistajat ovat tuoneet esille mm.

Takkavitsankujan vaatimat parannustoimet sekä naapuritontin oma tarve kunnallisen vesijohtoliittymän saamiseksi tontille. On suositeltu päiväkodin takametsäksi esitetyn tontinosan aitaamista päiväkodin käyttöön.

Suunnitelmissa esitettyä Takkavitsankujan osoitetta on pidetty vääränä ja sen on todettu ohjaavaan turhaan liikennettä kapeaan katutilaan.

- Kiinteistön 40-316-5 asuinrakennuksen kahden asunnon omistajat ovat antaneet hankkeesta erilliset huomautukset. Ensimmäisessä huomautuksessa lupahankkeen on mm. todettu lisäävän alueen liikennettä huomattavasti ja on epäilty saattoliikennepaikkojen riittävyttä sekä otettu kantaa ajoneuvoliittymän sijaintiin, rakennuksen

korkeusasemiin ja hulevesien johtamiseen. Lisäksi on ehdotettu, että LP-1 alueella oleva ja sille suunnitelmassa jäävä kierrätyspiste siirretään pois alueelta.

- Em. kiinteistön toisessa huomautuksessa on tuotu em. lisäksi esille mm., että alueella ei ole toimivaa tieverkkoa ja rakentamisaika tulee aiheuttamaan ongelmia kiinteistölle johtaville kulkuyhteyksille.

Katusuunnitelmassa on edellytetty varauduttavan myös julkisen liikenteen käyttöön sekä ilta- ja viikonloppuliikenteeseen. Lupatonttia ei ole pidetty oikeana tonttina hankkeelle vaan tonttia pitäisi pääosin kehittää osana keskuspuistoa.

- Kiinteistön 40-316-4 omistaja on huomautuksessaan tuonut esille mm., että päiväkotitalousrakennuksineen estää luonnontilaisen maiseman näkymisen, jonka vuoksi suunnitellun hankkeen ajatellaan alentavan naapurikiinteistön arvoa. Lisäksi on todettu, että päiväkodin ulkopuolisena aikana asiaankuulumattomat henkilöt saattavat viettävää aikaa lupakiinteistöllä häiriötä aiheuttaen. On myös huomautettu hankkeen rakentamisen kalleudesta tontin haasteellisista pohjaolosuhteista johtuen.

- Kiinteistön 40-316-3 haltijan As Oy:n edustaja on pitänyt hyvänä päiväkodin rakennusmassan sijoittamista tontille siten, että se muodostaa äänisuojan naapuruston suuntaan. On tuotu esille mm., että Takkavitsankujan katu ei nykyisellään pysty palvelemaan alueen kasvanutta asukasmäärää ja on pyydetty, että kadun päätteenä oleva käänköpaikka ja kevyenliikenteen väylä saatetaan kuntoon.

Kevyenliikenteen väylälle on toivottu puomeja. Hankkeen rakentamisen aikaisen liikenteen on edellytetty tapahtuvan Pitkännotkontien suunnalta.

Pääsuunnittelijan huomautuksiin antamissa vastineissa on todettu mm., että hankkeen katuosoite muutetaan ja se on rekisterissä korjattu olemaan Pitkännotkonpiha1. Takkavitsankujaa ei paranneta liikenteellisesti, koska päiväkodin liikennettä ei ohjata kulkemaan sitä kautta. Asemakaavaan merkitty kevyenliikenteen reitti ei ole kaupungin katurakentamisen ohjelmassa. Reitti vaatii portaita eikä sitä saada esteettömäksi. LP-1 alue rakennetaan helpottamaan pysäköintitilannetta päiväkodin tontilla. Pysäköintialueen rakentaminen rinnakkain päiväkodin kanssa on oma hankkeensa eikä sisälly päiväkodin rakennuslupaan. Ajoliittymän sijainti kadulta LP-1 alueelle määritetty ko. alueen suunnittelun yhteydessä. LP-1 alueen, kevyenliikenteen reitin, Takkavitsankujan katualueen ja vesijohdon toteuttamiseen sekä keräyspisteen sijaintiin liittyen on annettu yhteystiedot kaupunkitekniikan keskukseseen, jolle ko. toteutusten suunnittelu kuuluu.

Päiväkodin rakentaminen kyseiselle tontille ja pysäköintipaikkojen määrä on hankkeen valmisteluvaiheessa määritelty ja hyväksytty hankesuunnitelmassa Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaostossa, pöytäkirja 20.04.2020, § 32. Periaatteellinen tontin käyttö julkiseen rakentamiseen on aikanaan ratkaistu jo alueen kaavoituksen yhteydessä (v.1980). Tontin liittymän korko ja päiväkodin korkomaailma on sovitettu ympäristöön ja sen korkoihin, vaikka itse rakennuksen kohdalla tontille tehdäänkin tontin pohjaolosuhteiden takia täyttöjä. Päiväkotitalous on pyritty sijoittamaan tontin tasaiselle osuudelle niin, että jyrkkä metsäinen rinne puustoitteinen ja polkuineen säilyy. Metsäinen tontin osa aidataan kevytrakenteisella aidalla.

Päiväkodin ajoneuvoliikenne ja kevyen liikenteen viralliset saapumisreitit tulevat tontille viereisen LP-1 alueen kautta myös työmaavaiheessa.

Alueen suunnittelu ja toteutus on yhteensovitettu päiväkodin rakentamisen kanssa. LP-1 alueelle on suunnitelmissa esitetty kevyen liikenteen reitit sekä suojatiet, jotka liittyvät tontilla päiväkodin saattoalueeseen mahdollisimman turvallisesti. Tontin pysäköintialueen liikenne on suunniteltu kiertäväksi niin, että saattopysäköinti on sujuvaa.

Tontille on tehty hulevesisuunnitelma pintavesien hallitsemiseksi ja vesien johtamiselle puistoon tontilla viivyttämisen jälkeen on tonttiyksikön suostumus.

#### PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELU

Hanke on asemakaavan mukainen eikä tarpeettomasti aiheuta haittaa naapureille.

#### Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Vs. rakennusvalvontajohtaja Pasi Timo

Lupa myönnetään.

Kokoontumishuoneistossa Sali saa yhtä aikaa oleskella enintään 105 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa Aula saa yhtä aikaa oleskella enintään 56 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

#### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja  
erityisalan työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja  
IV-työnjohtaja

#### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

pohjarakennesuunnitelmat  
rakennesuunnitelmat  
lujuuslaskelmat  
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.

#### **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 MRL 153 § mukaista ilmoitusta

**Muut ehdot:**

Hankkeelle on nimettävä kaivutöille erityisalojen työnjohtaja (vaativuusluokka Vaativa).

Alueellisen liito-oravayhteyden säilymisen varmistamiseksi tulee lupakäsittelijälle ennen aloituskokousta toimittaa Erityissuunnitelmiin selvitys tontin eteläosan puuston korvaamisesta.

Erityissuunnitelmiin tulee ennen aloituskokousta toimittaa kaupunkitekniikan keskuksen kirjallinen suostumus talousrakennuksen sijoittamisesta asemakaavassa vesihuoltoa varten varattavalle alueelle.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma. Työmaasuunnitelmassa tulee huomioida LP-1 alueen rakentamisen yhteensovittaminen tontin rakentamiseen siten, että työmaiden vuoksi pääsy pohjoispuolen naapuritonteille 4 ja 5 ei missään rakentamisen vaiheessa esty.

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava ja luonnontilaisena säilytettävä tontin osa aidattava ja suojattava siten ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena.

Työmaalla on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

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

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

Ennen julkisivujen panelointi- tai levytystyöhön



ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot julkisivulevyistä ja kuultokäsittelypinnoista esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on levyvaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallipalaa. Katselmuksessa tulee olla käytettävissä myös rakennukseen tulevien metalliosien värisävyt. Samalla työmaakäynnillä tulee esitellä julkisivulevyjen saumaustapa.

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.

Pääsuunnittelijan on sovittava rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä esteettömyysasiantuntijan 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 määräysten vastaiset ratkaisut korjataan ennen käyttöönottoa pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

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

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Väestönsuojan mitoituksen perustana oleva poikkeusoloja koskeva toimintatapa opetustoiminnan siirtymisestä kahteen vuoroon tulee kirjata valmiussuunnitelmaan.

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)

**Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemä esitystekstin korjaus on huomioitu pöytäkirjassa.

**Päätös**

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.