

§ 35

Uudisrakennuslupa 2021-940 Gransinmäki 8

Päätöspäivämäärä 28.10.2021
 Päätös annetaan julkipanon jälkeen 3.11.2021

Rakennuspaikka	49-51-252-3 LEPPÄVAARA Pinta-ala 4500.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Gransinmäki 8 02650 ESPOO Asemakaava AS-1, e=0.7,@, Asuntoloiden ja/tai majoitusrakennusten korttelialue 3150.2 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	Kiinteistö Oy Toivo Studios c/o Toivo Group Oy Teknobulevardi 7 01530 VANTAA					
Toimenpide	Kolmikerroksisen majoitusrakennuksen ja kaksikerroksisen pysäköintirakennuksen rakentaminen, seitsemän maalämpökaivon poraaminen ja talousrakennuksen purkaminen sekä rakennustöiden aloittamisoikeus.					
	Pääsuunnittelija: Parviainen Maija arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	103940410E	3388.0	3269.0	11220.0	3
	2	103940411F	778.0	0.0	0.0	2
	Rakennuksen purkaminen					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	3	1002703093	20.0	20.0	40.0	1
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1 ja P2					
	Kaupunkimittausyksikkö	27.05.2021				Puoltava
	Kaupunginmuseo	01.07.2021				.
	Kaupunkikuvatoimikunta/ ennakko	01.03.2021				Ehdollinen
	Kaupunkikuvatoimikunta/	25.01.2021				Kieltävä

ennakko
Kaavoitusviranomainen 17.06.2021 Puoltava
Rajanaapurit Espoo 02.06.2021 Puoltava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 18 kpl
Naapurin suostumus
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta 2 kpl
Pintavesisuunnitelma
Liikennemeluserveys
Paloturvallisuuden riskiarviolomake
PALO 01-lomake
Lisäselvitys johtovarasalueesta ja maalämpökaivoista -HSY
Sijoituslupa putkien sijoittamiseksi katualueelle, tilapäinen
Ympäristö- ja jätehuoltosuunnitelma
Hulevesilaskelma
Rakennetekninen riskiarvio
Palotekniset erillisuunnitelmat / LUP leima 14.5.21
Johtokarttaote
Katukorkeusilmoitus
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Väestönsuojapiirustus
Maalämpökaivot, poraussuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Julkisivun ääneneristävyys selvitys
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
Rasitesopimus + liite rasitesopimukseen
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Äänitekkinen tarkastelu
KKT ennakkolausuntoaineisto, sis. ympäristöselvityksen ja alueleikka
Esteettömyyden suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
KKT-lausunto 1.3.2021 ja vastine lausuntoon
HSY:n liitoskohtalausunto
Maalämpökaivon etäisyydet lomake 7 kpl
LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Rakennesuunnittelun perusteet
Esteettömyys selvitys
Suostumus yleisten alueiden käyttöön- hulevedet
TEK-pintavesisuunnitelmalomake
Energiatodistus ja -selvitys
Energiatodistuksen liite
Hankekuvaus - Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
Kerrosalalaskelmat 2 kpl - majoitusrakennus ja pysäköinti
Lausunnon liite - Espoo Kaupunkisuunnittelukeskus, 17.06.2021
Lausunnon liite - Kaupunginmuseo, 01.07.2021
Palosuojattu puujulkisivu- selvitys ja suunnitelma
Palosuojattu puujulkisivu- selvitys ja suunnitelma LIITTEET 1-6
Luja Superlaatta varmennustodistus
Luja Superlaatta sertifikaatti
Muistio TEK Ennakko 2
Kajoamislupahakemus Museovirastolle

Havainnekuvat 2 kpl
Värilliset julkisivut 3 kpl
Piha- ja istutussuunnitelma
Selvitys naapurien kuulemisesta 3 kpl
Naapurin suostumus, Espoon kaupunki (puistoalue)
Alueleikkaukset 4 kpl
Yhteystietojen liite
Museoviraston päätös 28.09.2021 (3 liitettä)
Muut - Suojaussuunnitelma muinaisjäänös
Aloittamisoikeushakemus
Valtakirja
Esteettömyys selvitys - muistio esteettömyyspalaveri
Lomake RAK05B
Pöytäkirjaote

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan lupaa kolmikerroksisen majoitusrakennuksen ja kaksikerroksisen pysäköintirakennuksen rakentamiselle, seitsemän maalämpökaivon poraamiselle ja talousrakennuksen purkamiselle sekä rakennustöiden aloittamiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

ASEMAKAAVA JA RAKENNUSOIKEUS

Alueella on voimassa vuonna 1985 päivätty ja vuonna 1999 muutettu asemakaava, jonka mukaan tontti on osoitettu AS-1 eli asuntoloiden ja/tai majoitusrakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös kokous- ja yhteiskäyttötiloja. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 3150 kem².

Korttelin pohjoisosassa, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella sijaitsee asemakaavalla suojeltu, kulttuurihistoriallisesti arvokas Thorstorpin nuorisoseurantalo, säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas kestkieveari sekä ympäristön kannalta merkittävä asuinrakennus/torppa. Tontin länsiosaan sijoittuu asemakaavassa sm-merkinnällä osoitettu muinaismuistolain mukainen muinaismuistoalue.

Asemakaava rajoittaa rakennusten korkeutta määrittämällä vesikaton ylimmäksi korkeusasemaksi +27.25.

Tontilla on @ merkintä, jonka mukaan rakennusalan alle saa kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa autopaikkoja.

Tontin itä- ja länsireunat on osoitettu istutettavaksi ja huolitellussa asussa pidettäväksi rakentamattomaksi alueeksi. Tontin pohjoisreunaan sijoittuu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

RAKENNUSHANKE

Hankkeessa majoitusrakennukseen käytettävä kerrosala on 3269 kem², mistä 3142 kem² on varsinaista rakennusoikeutta ja 127 kem² muodostuu ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävästä osuudesta. Ylitys on 4 % rakennuslain aikaisen asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta ja siten rakennusasetuksen muutoksen 341/1979 mukainen. Pysäköintirakennuksen kokonaisala on 778 m².

Majoitusrakennus on kolmekerroksinen, pohjoisreunaltaan osittain rinteeseen upotettu ja rakennuksen siipiosat rajaavat niiden väliin sijoittuvaa pihaa. Majoitusrakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on

ulkokehällä punamullansävyiseksi ja sisäpihan puolella valkoiseksi maalattu puu. Kattomuoto on pitkittäissuuntaan taitettu, viiden harjan sarjaan jakautuva harjakatto ja katemateriaalina konesaumattu punainen peltikatto.

Pysäköintirakennus on kaksikerroksinen siten, että rakennuksen ylin kansitaso on avoin ja alin kansitaso on osittain maan alle upotettu. Rakennuksen julkisivut ovat puuverhoillut ja tuulettuvien osien kohdalla on metallista julkisivusäleikköä puun sävyyn.

Tontille toteutetaan kaksi ajoliittymää, joista on ajo pysäköintirakennuksen eri tasoille. Pysäköintirakennuksen ja kadun väliin jää istutusvyöhyke, jossa on pensaita ja pieniä puita. Vasten muinaismuistojen suoja-alueetta sijoittuu pensasistutuksia ja metsänpohjaa ennallistetaan.

Pysäköintilaitoksen alle jää osa I-maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita, jotka sijaitsevat kaavaan merkityn sm-alueen ulkopuolella. Osittain pysäköintilaitoksen alle jää myös vaja, joka puretaan.

Maalämpökaivot sijoittuvat tontin pohjois- ja itäreunaan alle 7,5 metrin etäisyydelle tontin rajoista.

Aloittamisoikeutta haetaan majoitusrakennuksen perustusten osalta, jotka olisi tärkeä aloittaa ennen talvea ja aloittamisoikeutta on myös perusteltu kortteliin samanaikaisesti rakenteilla olevalla kohteella.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Hanke poikkeaa asemakaavasta ja esteettömyysasetuksesta seuraavasti - vesikaton ylin korkeusasema ylittyy noin metrillä. Perusteena on esitetty rakennuksen sovittaminen rinnemaastoon ja ympäristöön sopivan katemateriaalin, pellin, mahdollistaminen.

- rakennuksen kulmat itäjulkisivuilla ylittävät enimmillään noin metrin rakentamisalueen rajan ulottuen suojaviheralueelle. Perusteena on esitetty rakennusten tontille sovittaminen ja suojaviheralueen lisäys rakennusalueen eteläosassa.

- tontin itäreunan istutettavalle alueella on pääsisäänkäyntiin johtava kevyen liikenteen kulkuväylä.

- pysäköintirakennus toteutetaan rakennusalueelle, mutta rakennus ei sijoitu rakennusalan alle, vaan rakennus on suunniteltu 2-kerroksiseksi siten, että alin taso sijoittuu osittain maan alle. Autopaikkojen sijoittumisen kahteen tasoon on katsottu säästävän tontin rakentamatonta aluetta sekä ratkaisun yhdessä viherrakentamisen kanssa toteuttavan ympäristön laatutavoitteita.

- esteettömyysasetuksesta poiketaan sisäportaiden käsijohteen osalta siten, että käsijohde ei poistumisreitteinä toimivissa sisäportaissa jatku kaikkialla 300 mm syöksyn alun ohi. Käsijohde jatketaan kuitenkin siellä, missä se on mahdollista vapaan tilan kannalta.

Espoon kaupunkisuunnittelujohtaja on puoltanut esitettyjä poikkeamia asemakaavasta, poikkeamia voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Autopaikkamäärä määräytyy rakennuslupahakemuksessa annetun selvityksen perusteella. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 ap/100 kem² kohti eli yhteensä 31,5 ap. Autopaikkoja esitetään

toteutettavaksi yhteensä 33 kpl, joista yksi on yhteiskäytössä naapuritontin toimistorakennuksen kanssa ja yksi on varattu liikuntaesteisille.

Polkupyöräpaikoille ei ole osoitettu kaavamääräystä, mutta niitä toteutetaan 1 pp/100 kem² eli yhteensä 31 kpl. Kaikki polkupyöräpaikat ovat runkolukittavia ja 14 kpl pp-paikoista on katettuja.

Väestönsuojapaikkoja on yhteensä 84 henkilölle. Väestönsuojan normaaliajan käyttönä on kuntosali sekä varasto.

ESTEETTÖMYYS

Suunnitelmat on esitelty esteettömyysasiantuntijalle sekä laadittu erillinen esteettömyysselvitys.

Kaikki yleiset tilat majoitushuoneita lukuun ottamatta ovat esteettömiä. Rakennuksessa on esteettömyysasetuksen mukaisesti 5 % majoitushuoneista (5 kpl) mitoitettu liikkumis- ja toimintaesteiselle henkilölle ja hänen avustajalleen.

Esteettömyysasetuksesta poiketaan sisäportaiden käsijohteen osalta siten, että käsijohde ei poistumisreitinä toimivissa sisäportaissa jatku kaikkialla 300 mm syöksyn alun ohi. Käsijohde jatketaan kuitenkin siellä, missä se on mahdollista

MUUT SELVITYKSET

Melumääräysten täyttymisestä on toimitettu liikennemeluselvitys sekä julkisivujen ääneneristyselvitys. Lisäksi rakenne- ja tilaratkaisujen akustisesta toimivuudesta on laadittu erillinen äänitekniinen tarkastelu.

Jätehuolto järjestetään syväkeräysastioin.

Gransinmäellä ei ole olemassa katusuunnitelmaa. Nykyisellä sorapintaisella tiellä on voimakkaita korkeuseroja sekä käänköpaikka. Tontin korkeusasemat on sovitettu katualueen nykyisiin korkoihin.

Hulevesien viivytys, vesi- ja viemäriputket rakennetaan yhteisinä tontin 51-252-2 kanssa. Hulevesien viivytysjärjestelmä sijoittuu pysäköintilaitoksen alle.

Maalämpökaivot sijoittuvat tontin pohjoisreunassa johtovarausalueen reunaan ja ulottuvat vinoporauksena maan alla osittain myös asemakaavan mukaiselle johtovarausalueelle, jota ei ole hyödynnetty. Kaupunkisuunnittelukeskus ja kaupunkitekniikan keskus eivät ole nähneet estettä esitetyle sijainnille ja esitetty järjestely sopii myös HSY:lle.

Luvan liitteeksi on toimitettu kosteudenhallintaselvitys sekä nimetty suunnitteluvaiheen kosteudenhallintakoordinaattori.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Hanketta on käsitelty kaupunkikuvatoimikunnassa yhdessä tontin pohjoispuolelle samanaikaisesti suunnitteilla olevan toimistorakennuksen kanssa ja puollettu mm. ikkuna-aukotuksen rauhoittamista ja esteettömyyden huomioimista koskevilla ehdolla. Hanketta on kehitetty lausunnon mukaisesti.

Hankkeesta on pidetty tekninen ennakkoneuvottelu, jossa on edellytetty lisäselvitystä majoitusrakennuksen puujulkisivujen palonsuojakäsittelystä

sekä superlaattarakenteesta. Em. lisäselvitykset on toimitettu ja esitelty tekniselle yksikölle.

Hankkeeseen on laadittu palotekninen suunnitelma, joka on esitelty pelastuslaitokselle.

Majoitusrakennuksen paloluokka on P1 ja rakennus varustetaan hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoittimella. Pysäköintirakennuksen paloluokka on P2.

MUUT LAUSUNNOT JA MUSEOVIRASTON KAJOAMISLUPA

Espoon kaupunginmuseo on lausunnossaan todennut Gransinmäen asemakaavan olevan kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta vanhentunut, vaikka siinä on otettu huomioon joitakin kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeitä seikkoja. Kaavan tehokkuusluku ei vastaa nykykäsitystä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta sopivasta rakennustehokkuudesta. Espoon kaupunginmuseo katsoo, että asuntola kolmikerroksisena rakennuksena on hyvin massiivinen herkkään kulttuuriympäristöön. Suuri massa on pyritty sopeuttamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön kattomuodolla, puuverhoilulla ja värityksellä. Asuntolan räystäs ylittää vähäisesti asemakaavassa määrättyä korkeutta, mutta rakennus on muuten asemakaavan mukainen.

Kulttuuriympäristön ja asemakaavan kannalta ongelmallisempaa on pidetty pysäköintilaitosta. Asemakaavan mukaan autopaiikkoja saa sijoittaa rakennuksen alle, mutta asemakaavassa ei ole mainittu pysäköintilaitosta, joka tulee olemaan dominoiva rakenne tontin lounaiskulmassa, aivan linnoituslaitteiden vieressä. Laitoksen vaikutusta pyritään häivyttämään säleikköverhouksella. Laitoksen alle tulee jäämään osa linnoituslaitteiden yhdyshautoista, joten sen rakentamista varten tarvitaan muinaismuistolain (1963/295) §11 mukainen kajoamislupa.

Kaupunginmuseo suhtautuu em. hankkeen piirteisiin varauksella, mutta pitää erittäin myönteisenä sitä, että hankkeen myötä sitoudutaan vanhan kestiekvarirakennuksen kunnostamiseen.

Museovirasto on antanut päätöksen muinaismuistolain (295/1963) 11§ mukaiseen kiinteään muinaisjäännökseen kajoamisesta päätöksessä tarkemmin määritetyin lupamääräyksin.

Kajoaminen mm. edellyttää, että kiinteistöllä tehdään arkeologiset tutkimukset ja dokumentointi. Mikäli rakennustoissa havaitaan ennestään tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä, tulee työt keskeyttää ja olla yhteydessä Espoon kaupunginmuseoon, jotta havainnot saadaan dokumentoitua. Osittain kaavan sm-alueelle sijoittuvan vajan purkutöissä tulee noudattaa erityistä varovaisuutta, jotta kiinteä muinaisjäännös ei vahingoitu.

Rakentaminen kiinteistöllä voidaan toteuttaa vasta arkeologisten tutkimusten ja dokumentoinnin jälkeen, kun Museovirasto on antanut lausunnon tutkimusten riittävydestä.

Hakija on toimittanut työmaan ja muinaismuistojen suojauksesta suunnitelman luvan liitteeksi.

Espoon kaupunginmuseo pitää luvan liitteenä esitettyä

muinaisjäännöksen suoja-alueita liian pienenä ja on katsonut, että koko paikoituslaitoksen alue pitää rajata aidalla, niin että se on suojassa mahdolliselta muulta toiminnalta tontilla. Lisäksi työturvallisuuden kannalta on suotavaa, että arkeologinen tutkimus tehdään ensin, ja vasta sitten aletaan rakentaa.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Alueella ei ole hulevesiverkkoa ja HSY liitoslausunnon mukainen vesi- ja viemäriiitospöytä on osoitettu korttelin 51253 eteläpuolelle Gransinmäenpolun varteen. Gransinmäenpolku on asemakaavatie, mutta sitä ei ole rakennettu katupiirustusten mukaisesti.

Kaupunkitekniikan keskus on antanut ehdollisen suostumuksen hulevesien johtamiseen kaupungin alueille (Gransinmäenpolku kadunvarren oja) sekä tilapäisen sijoituslupa Gransinpolulle sijoitettaville hule-, jäte- ja käyttövesiputkistoille. Suostumuksessa on ehtoja mm. hulevesien viivytykseen liittyen. Lisäksi tontin on liityttävä hulevesiverkkoon, kun se Gransinmäki-kadulle tai Gransinmäki-polulle rakennetaan. Erikseen on edellytetty haettavan myös kaivulupa, jonka yhteydessä on esitettävä tarkempi työnaikainen liikennejärjestely.

Hulevesien käsittelystä ja putkien sijoittamisesta tontin 51-252-2 kanssa on sovittu rasitesopimuksella.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Naapurit on kuultu hakijan sekä rakennusvalvontaviranomaisen toimesta eikä heillä ole ollut hankkeesta huomautettavaa. MRL 133 § 2. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: vt. ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Pasi Timo

Lupa myönnetään.

Annetaan lupa majoitusrakennuksen perustustöille ennen rakennuslupa lainvoimaisuutta asetettua 39 970 euron vakuutta vastaan.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

lujuuslaskelmat

salaojasuunnitelma

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.

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:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

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

Kosteudenhallintasuunnitelma tulee tarkentaa runkotöiden osalta.

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

Museoviraston lausunto arkeologisten tutkimusten ja dokumentoinnin riittävydestä ja alueen vapautumisesta muinaismuistolain asettamista rajoituksista maankäytölle tulee toimittaa luvan liitteeksi ennen pysäköintirakennuksen rakennustöiden aloittamista.

Pysäköintirakennuksen alueelle sijoittuva muinaismuistoalue tulee rajata rakennustyömaasta koko pysäköintilaitoksen kattavan alueen osalta vähintään 1.5 m korkealla aidalla niin, että tutkittava alue on suojassa mahdolliselta muulta toiminnalta tontilla, kunnes alue on vapautunut muinaismuistolain asettamista rajoituksista maankäytölle.

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

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

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

Ennen kaivutöihin ryhtymistä tulee yleiselle alueelle sijoittuvien hule-, jäte- ja käyttövesiputkien sijoittamiseen liittyville kaivutöille hakea kaupunkitekniikan keskuksen kaivulupa ja kaivulupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tarkempi työnaikainen liikennejärjestely.

Tontin on liityttävä hulevesiverkkoon, kun se Gransinmäki-kadulle tai Gransinmäki-polulle rakennetaan.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa kaupunkitekniikan keskuksen suostumuksen mukaisia ehtoja.

Rakennushankkeelle on nimettävä työmaan kosteudenhallintakoordinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Mikäli rakentamisen tai rakennushankkeen yhteydessä tavataan I maailmansodan Helsingin maalinnoitukseen liittyviä rakenteita, tai malminlouhintakuoppia, taikka muita kiinteäksi muinaisjäännekseksi laskettavia rakenteita, on työt välittömästi pysäytettävä ja otettava yhteyttä Espoon kaupunginmuseoon jatkotoimenpiteitä varten.

Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

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

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetuista rasitesopimuksista tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rasitteiden perustamista toimivaltaiselta viranomaiselta ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

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, 133, 135 ja 175

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

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.