

§ 120

Uudisrakennuslupa 2022-839 Finnoonkartanonkatu 11

Päätöspäivämäärä

30.6.2022

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

6.7.2022

Rakennuspaikka	49-31-20-4 KAITAA Pinta-ala 5056.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Finnoonkartanonkatu 11 02270 ESPOO Asemakaava AK-1, 8200 kem2, XVI, Asuinkerrostalojen korttelialue 9400.0 k-m ² 0.0 k-m ²																		
Hakija	Kiinteistö Oy Espoon Matroonan Pesä c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 HELSINKI Asunto Oy Espoon Matroonan Allas c/o Newsec Asset Management Oy PL 52 00101 HELSINKI Kiinteistö Oy Espoon Matroonan Parkki c/o Pohjola Rakennus Oy Suomi Televisiokatu 4 00240 HELSINKI																			
Toimenpide	Asuinkerrostalo (1) ja siihen liittyvä talousrakennus, pihakannen alle sijoittuva autohallin (2) osa sekä rakennustöiden aloittamisoikeus Pääsuunnittelija: Lehtinen Anne arkkitehti Uusi rakennus																			
	<table border="0"> <thead> <tr> <th>Luvan rakennus</th> <th>Pysyvä rakennustunnus</th> <th>Kokonaisala</th> <th>Kerrosala</th> <th>Tilavuus</th> <th>Kerrosten lukumäärä</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>104014688H</td> <td>11196.0</td> <td>10479.0</td> <td>36300.0</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1040146797</td> <td>1947.0</td> <td>1947.0</td> <td>8440.0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	104014688H	11196.0	10479.0	36300.0	17	2	1040146797	1947.0	1947.0	8440.0	1	
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä															
1	104014688H	11196.0	10479.0	36300.0	17															
2	1040146797	1947.0	1947.0	8440.0	1															
Rakenteellinen paloturvallisuus	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa Paloluokka P1																			
Lausunnot	Naapurien kuuleminen, 4kpl	14.06.2022	.																	
	Kaupunkimittausyksikkö	30.05.2022	Mahdollistava																	

Kaupunkikuvatoimikunta/ ennakko	25.10.2021	Kieltävä
Kaupunkikuvatoimikunta	22.11.2021	Ehdollinen
Kaupunkimittausyksikkö	13.06.2022	Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 29kpl
Asemapiirros dwg
Valtakirja, 4kpl
Lainhuutotodistus
Kaupparekisteriote, 2kpl
Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja 3 kpl
Allekirjoitettu käyttöoikeussopimus, Matroona Parkki
Esteettömyysselvitys
Esteettömyyspalaverin muistio
Energiaselvitys ja -todistus
Energiasuunnitelma (tontinluovutusehdot)
Yhteenveto suunnitteluratkaisuista
Hankeselostus
Katukorkeusilmoitus
Rakennusoikeus- ja kerrosalalaskelma
Rakennusluvan meluselvitys ja ääneneristysvaatimukset
RAVA ennakkoneuvottelu 1 muistio
RAVA Tek2 alustava muistio
KKT pöytäkirjaotteet 2 kpl
LOMAKE-YL08A Liite RAK_RAKFYS_AKU
Rakennusfysikaalinen riskityöpaja, riskianalyysin kommentit
Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus Osatarkastusraportti 1
Rakenteellisen turvallisuuden riskianalyysi 2 kpl
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet 2 kpl
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviointi 2 kpl
Ilmanvaihtojärjestelmän seinäpuhalluksen suunnittelu ja määräystenmukaisuuden osoittaminen
Yhteispihan toiminta- ja liikennekaavio
HSY:n liitoskohtalausunto
Yhteistilalaskelma
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet RAK05
Paloturvallisuuden riskiarvio 2 kpl
Tuulisuusselvitys ja suomenkielinen yhteenveto, 2 kpl
Riskienhallinta- ja toimenpidesuunnitelma
Seinäpuhalluksen toimivuuden laskennallinen arviointi
Rakennusselostus, maa- ja pohjarakennus
Kaivu- ja louhintasuunnitelma 2 kpl
Asuntojen muuntojoustavuus
Rakennetyypit 3 kpl
KKT2 kommenttien vienti suunnitelmiin
Väritetyt julkisivut
Ulkovärisuunnitelma
Perustukset-mittapiirustus-koko_alue
Salaojasuunnitelma
Palo01 lomake, 2 kpl

Paloturvallisuuden suunnitelma liitteineen (LUP leimaama), 2 kpl
Paloturvallisuussuunnitelma, rev A
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Tietomalli
Rasitesopimus - YJ-sopimus: Espoon kaupungin sitoumus
Yhteisjärjestelysopimus, allekirjoitettu luonnos + liitteet 6 kpl
Korttelin hulevesisuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
PIMA-tutkimusraportti
PIMA-puhdistussuunnitelma
Perustamistapalausunto ja pohjatutkimus
Väestönsuojapiirustus
Esteetön kerrostalo tarkastuslomake
Tuulisuusselvitys + suomenkielinen yhteenveto
Paarikuljetuksen tarkastelu
Muut piirustukset - Autohallin ilmanvaihtojärjestelmä
Muut piirustukset - ilmanvaihtojärjestelmän luonnos 2 kpl
Muut piirustukset - Pysäköintihalli leikkaus A-A
Muut piirustukset - Pohjapiirustus koko korttelin paikoitushalli
Muut piirustukset - Suunnitelman muutokset lupahakemukseen
Muut piirustukset - Esittelyvihko
Pääpiirustusluettelo
Pihasuunnitelma - Tukimuurien sijainnit
Piha- ja istutussuunnitelma 2 kpl
Pinnantasaussuunnitelma
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta
Finnoon matroonankadun meluselvitys raportti
Aloittamisoikeushakemus 2 kpl
Rakennushankeilmoitus RH1 (korjatut neliöt) 2 kpl
Ilmanvaihtojärjestelmän seinäpuhalluksen suunnittelu ja määräystenmukais
LVIA suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet
1.krs yleistilojen ulospuhallukset 16062022
Seinäpuhalluksen toimivuuden laskennallinen arviointi, 15062022
Haetaan lupaa asuinkerrostalolle sekä pihakannen alaisen pysäköintirakennuksen osan rakentamiselle. Lisäksi haetaan lupaa rakennustöiden aloittamiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Korttelissa osittain lupatontilla sijainneen teollisuusrakennuksen purkamiselle on myönnetty lupa (2021-1779). Valmistelevien töiden osalta on myös annettu lupa aloittaa pilaantuneen maan puhdistaminen ennen rakennusluvan myöntämistä.

ASEMAKAAVA

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1) ja sille osoitettu rakennusalat 16-kerroksiselle asuinkerrostalolle ja kaksikerroksiselle päiväkodille sekä kahdelle taloussuunnitelmalle. Lisäksi kortteliin on osoitettu rakennusala yksikerroksiselle rakennuksen tai kansipihana alaiselle tilalle.

Asuinrakennukselle osoitettu kerrosala on 8200 kem². Korttelialueelle saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden yli 20 m² ylittävän tilan kussakin asuinkerroksessa, edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja porrashuone on luonnonvaloinen. Annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista rakentaa myös asuntojen yhteiskäyttöiset varastot sekä mm. harrastetilat, saunat sekä jätehuollon vaatimat tilat, kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 15 % (1 230 kem²) kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä. Lisäksi on mahdollista rakentaa viherhuoneita, jotka melualueella korvaavat parvekkeet sekä erilliset talousrakennukset, pyörävarastot ja katokset. Asuntojen yhteiskäyttöisiä tiloja tulee 12. ja sitä korkeammassa rakennuksissa sijoittaa ylimpiin kerroksiin, jolloin tiloja saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä. Rakennuksen tai kansipihan alle saa sijoittaa mm. auton ja polkupyörän säilytyspaikkoja, varasto- ja teknisiä tiloja sekä asukkaiden yhteistiloja rakennusoikeuden lisäksi niin, että muodostuva kansi on luonteva osa piha- alueen kokonaisuutta.

Rakennusten tulee olla kortteleittain yhteensopivia, mutta yksilöllisiä sekä massoittelultaan hoikkia ja mm. rakennusten vertikaalia ilmettä tulee korostaa, ensimmäisessä kerroksessa sisäänkäynteihin ja rakennukseen liittyvien ulko- oleskelualueidenyhteydessä tulee olla sisäänveto tai katos suojaamassa tuulisuudelta ja katutason kerroksen tulee olla kaupunkikuvaa elävöittäviä sekä erottua ylemmistä kerroksista. Asemakaavassa on myös arkempia määräyksiä mm. sallittujen julkisivumateriaalien sekä ikkunoiden sekä massoittelun osalta. Rakennusten massoittelua tulee porrastaa ja sisäänkäyntien tulee erottua katujulkisivusta ja sisäänkäyntejä korostaa. Rakennusten yli 2 m² suuruiset parvekkeet tulee lasittaa ja ne saavat ulottua 2,5 m rakennusalan rajan ulkopuolelle. Piharakennelmien julkisivujen tulee olla ilmeeltään ja laatutasoltaan rakennukseen sopivia ja erillisissä talousrakennuksissa tulee olla viherkatto. Rakennusten yläosien valaistus tai korkeat lasipinnat eivät saa aiheuttaa törmäysriskiä linnuille.

Kaavassa annetaan lisäksi mm. maanpinnan painumista, hulevesien hallintaa, meluntorjuntaa ja ilmanlaatua koskevia määräyksiä, joiden lisäksi tulee huomioida mm. mahdolliset sulfidisaviesiintymät, pilaantuneet maa-ainekset, tulvariski, maanalainen asemakaava, johdot ja putket.

Alueelle on lisäksi laadittu Design Käsikirja sekä korttelisuunnitelma.

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus ja siihen liittyvä pysäköintihalli on korttelin neljän tornitalon muodostaman kokonaisuuden ensimmäinen rakennus.

Asuinrakennus on 17-kerroksinen ja siihen liittyy yksikerroksinen varasto/taloussiipi. Rakennuksen ylimpään kerrokseen on sijoitettu asukkaiden yhteistiloja ja mm. saunaosastot.

Uusia asuntoja rakennetaan 162 kpl.

Asuinrakennuksen kerrosala on 10479 kem², mistä varsinaista rakennusoikeutta on 8200 kem², asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa 1680 kem² ja MRL 115§ sallimaa alaa 599 kem².

Asuntojen yhteiskäyttötilojen kerrosalan osuus on noin 4 % kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrästä. Lisäksi tontin osalle sijoittuva pysäköintirakennuksen osa on 1947 kem².

Kohde on pienasuntovaltainen. Asuinrakennuksen yhteistilojen mitoitus noudattelee pääosin Topten- mitoitusohjetta. Erillinen selvitys mitoituksesta ja perustelut ovat luvan liitteenä.

Rakennus on jäsennöity Espoon korkean rakentamisen jäsentelyperiaatteiden mukaan, massoittelemalla on porrastettu ja maantasokerrosta ja ylintä sisäänvedettyä kerrosta on korostettu. Asuinrakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on uritettu valkobetoni ja osin käytetään mm. uritettua betonia ja rakennus varustetaan vesikatolle sijoitettavilla aurinkopaneeleilla. Pyörävaraston pitkät julkisivut ovat puusäleikkörakenteiset ja päädyt kuviotiilimuuratut ja pyörävarastossa on viherkatto. Parvekkeet lasitetaan.

Pysäköintilaitos sijoittuu yksikerroksisena pihakannen alle. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen on tontin koilliskulmasta ja palvelee koko korttelia.

Tontin koilliskulmaan toteutetaan myös koko korttelia palveleva jätepiesti, jossa jätteet kerätään tiilimuurein aidattuihin syväsäiliöihin.

Tontille sijoittuvalle päiväkodille haetaan lupaa myöhemmin. Päiväkodin piha tullaan sijoittamaan yhteispiha-alueelle.

Aloittamisoikeutta haetaan asuinrakennuksen perustusten sekä kellariseinien rakentamiselle sekä pysäköintirakennuksen perustuksille. Aloittamista on perusteltu asemakaavan mukaisella rakentamisella ja sillä, että aloittaminen on elintärkeää aluehankkeen onnistumiselle.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Rakennushankkeessa poiketaan asemakaavassa osoitetuista rakentamisalueen rajoista seuraavasti

-Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska poikkeaa asemaavassa osoitetusta sijainnista sijoittuen noin 11m länteen päin tornitalon viereen.

-Tornitalon länsipuolella oleva talousrakennus rakennetaan osaksi asuinrakennusta ja ylittää ohjeellisen rakennusalan etelään noin 800mm. Asemakaavapoikkeamia on perusteltu mm. turvallisemmilla kulkuyhteyksillä ja kaupunkikuvallisesti selkeämmällä ja toimivammalla ratkaisulla.

Poikkeamia asemakaavasta voidaan pitää vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Tontin 4 pysäköinti on osa korttelikohtaista pysäköintikokonaisuutta ja se sijoittuu pihakannen alle tonteilla 1-5 sekä osin Matroonanportin katutilan alle. Autohallin ajoyhteys on Finnoonkartanonkatu 13 kohdalta. Suurin osa autopaikoista sijoittuu omalle tontinosalle. Autopaikoilla on optio latauspisteiden toteuttamiseen.

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap / 110 kem² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Autopaikkoja toteutetaan asuntojen lukumäärän mukaan 81 ap.

Asemakaavan mukainen pyöräpaikkavaatimus tontilla on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto eli yhteensä 324 pp-paikkaa. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on

sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. Hankkeessa on 324 pp-paikkaa ja ne toteutetaan sisätiloihin.

Kellarissa on kaksi S1-luokan väestönsuojaa, joissa varsinaisen suojatilan tarve on 137 m² yhteensä ja suojapaikkoja on 183 henkilölle. Suojat toimivat normaaliajan käytössä irtaimistovälinevarastoina.

ESTEETTÖMYYS

Asunnot ja yhteistilat on suunniteltu esteettömiksi ja parvekkeille on esteetön pääsy asunnoista. Rakennuksessa on kaksi hissiä. Tontin piha-alueet järjestetään esteettömiksi ja porrashuoneisiin ja pysäköintilaitokseen on esteetön pääsy. Liikuntaesteisille varataan pihakannen alaisesta autohallista kolme autopaikkaa.

MELU JA MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä ja piha-alueiden meluselvitykset tilanteessa jossa korttelikokonaisuus on rakennettu. Meluarvot täyttyvät rakennuksessa ja piha-alueilla esitetyillä rakenteilla ja kun parvekkeet lasitetaan. Korttelin eteläpuolen tonttien 31020/5 ja 31020/6 rakennushankkeet on arvioitu käynnistyvän samoihin aikoihin Matroonan Altaan kanssa, jolloin rakennukset suojaavat piha-alueita.

Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto, jonka ulkoilmanotto ja poistoilmapuhallus tapahtuvat julkisivusta. Luvan liitteeksi on toimitettu iv-simulointi.

Alueella on laadittu pilaantuneen maaperän tutkimuksia ja laadittu pilaantuneen maaperän puhdistuksen yleissuunnitelma. Selvityksen mukaan kunnostuskohteesta poistetaan kaikki pilaantuneet maa-ainekset.

Korttelissa on tehty yhteinen hulevesisuunnitelma jonka mukaan korttelin laskennallinen viivytystarve on yhteensä noin 138 m³, josta 39 m³ on lupatontin osuus.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kaksi kertaa ja puoltanut ehdoin ja huomautuksin, joita on pitkälti noudatettu suunnitelmassa.

Hankkeen rakenneteknisten ratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä eikä erillistä teknistä esittelyä niistä ole nähty tarpeelliseksi järjestää. Lvi-asioiden osalta on pidetty tekninen ennakkopalaveri ja ilmanvaihdon seinäpuhallusta on käsitelty teknisessä yksikössä ja suunnitelmia on tarkennettu.

Palotekninen suunnitelma on esitelty pelastuslaitokselle.

MUUT LAUSUNNOT

Espoon ympäristökeskus toteaa lasunnossaan, että pilaantuneen maaperän puhdistamisesta on tehty ilmoitus ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt päätöksen ilmoituksen johdosta

21.3.2022 (UUDELY/2884/2022). Maa-ainesten käsittelyssä on noudatettava annettua päätöstä.

Lisäksi lausunnossa todetaan, ettei kiinteistöllä Finnoonkartanonkatu 11 ole koskaan havaittu liito-oravia eikä kiinteistön rakentamisessa tarvitse erityisesti huomioida liito-oravien suojelua.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu koko korttelin 31020 alueelle laadittu yhteisjärjestelysopimusluonnos, jossa on sovittu mm. alueen kulku-, huolto, pelastustie, leikki-, oleskelu- ja hulevesijärjestelyistä.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

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

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila.

Lupa myönnetään.

Annetaan lupa asuinrakennuksen perustusten sekä kellariseinien tekemiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asetettua 50 343 euron vakuutta vastaan.

Annetaan lupa pysäköintirakennuksen pohja- ja perustustöiden tekemiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta asetettua 68 180 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. Piha- ja

istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä 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 MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien töiden aloitusta vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

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

Katu- ja yleisten alueiden tilapäinen aitaaminen sekä käyttö varasto- tai työmaa-alueena edellyttää katualueiden vuokraamista.

Asemakaavan mukaista hulevesien mitoitukseen / hallintaan liittyvää määräystä tontille tulee noudattaa myös työmaa-aikana.

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.

Pilaantuneen maaperän puhdistuksessa ja maa-ainesten käsittelyssä tulee noudatta Uudenmaan ELY-keskuksen (UJDELY/2884/2022) 21.3.2022 annettua päätöstä.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyuden 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.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä

erityinen palotarkastus.

Virve-verkon kuuluvuus tulee vaimistaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteeksi toimitetaan yhteisjärjestelysopimus ja siitä tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa

rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä 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 ja Jaana Hietanen-Köninki, p. 040 487 3193
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.