

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 15.09.2022 § 149

§ 149

Uudisrakennuslupa 2022-982 Vuoriharjuntie 47 (pöydälle 25.8.2022)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaaja Mirkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta myöntää hakijalle selostus-osassa kuvatun rakennusluvan.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Jatta Salmi teki seuraavan palautusehdotuksen: ”Esitän palautusta virkavalmisteluun, korttelissa ei täyty tontin omistajien yhdenvertaisuus kaava 0,2. Ko. tontin rakentamisen tulee noudattaa yhdenvertaisesti kaavaa, luvan saamiseksi tulisi rakennusoikeus palauttaa muiden tonttien mukaiseksi.”

Jarmo Nieminen ehdotti seuraavaa lisäystä Johanna Karimäen kannattamana:

”Lisätään rakennusluvan muihin ehtoihin: Asemapiirroksen ARK 21961 / 10 (5.9.2022) säilytettäväksi merkityt puut on säilytettävä. Ne on suojattava niin että niillä on mahdollisuus säilyä rakentamisen aikana. Suojaustoimenpiteet on suunniteltava yhdessä arboristin kanssa.”

Sari Savela ilmoitti kannattavansa Salmen palautusehdotusta. Puheenjohtaja totesi, että asian palauttamisesta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat asian palauttamista äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat asian jatkamista, äänestävät ”ei”. Äänestyksessä lautakunta päätti kymmenellä äänellä kahta ääntä vastaan yhden ollessa poissa jatkaa asian käsittelyä. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Niemisen tekemä ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska sitä ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen ehdotuksen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin muutettuna. Muutokset on huomioitu selostusosassa kuvatussa rakennusluvassa.

Jatta Salmi jätti asiassa eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide perusteluineen on liitteenä.

Selostus

Päätöspäivämäärä

15.9.2022

Päätös annetaan julkipanon jälkeen

21.9.2022

Rakennuspaikka	49-42-37-8 SAUNALAHTI Pinta-ala 10501.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Vuoriharjuntie 47 02330 ESPOO Asemakaava AP-1 Erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue , II, e = 0,25 + 15 % 2625.4 k-m ² 7.0 k-m ²
-----------------------	---	--

Hakija
As Oy Espoon Kieppi
c/o Rakka Asunnot Oy
Ruosilantie 14
00390 HELSINKI

Toimenpide
Neljätoista paritaloa (1-14), talousrakennus (15) ja autokatos (16),
maalämpökaivoja 9 kpl

Pääsuunnittelija: Kuuluvainen Klaus arkkitehti
Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	104019213F	254.0	212.0	710.0	2
2	104019220P	293.0	249.0	836.0	2
3	104019214H	213.0	169.0	681.0	2
4	104019215J	204.0	204.0	841.0	2
5	104019228Y	169.0	169.0	570.0	2
6	1040192290	169.0	169.0	681.0	2
7	1040192301	169.0	169.0	681.0	2
8	1040192312	204.0	204.0	841.0	2
9	1040192334	204.0	204.0	841.0	2
10	1040192345	271.0	249.0	836.0	2
11	1040192356	271.0	249.0	836.0	2
12	1040192367	255.0	212.0	710.0	2
13	1040192378	212.0	169.0	570.0	2
14	1040192389	254.0	212.0	710.0	2
15	104019239A	245.0	148.0	400.0	1
16	104019221R	138.0	0.0	0.0	1

610

**Rakenteellinen
paloturvallisuus**

Paloluokka P3

Lausunnot	Kaupunkimittausyksikkö 23.06.2022 Naapurien kuuleminen 11.08.2022 10 kpl	Puoltava .
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 32 kpl Maanvuokrasopimus Valtakirjat 2 kpl Hankeselostus KKT:n pöytäkirjaote Katukorkeusilmoitus HSY:n liitoskohtalausunto Kerrosalalaskelmat ja -kaaviot 7 kpl Rakennusjäteselvitys Energiaselvitys ja -todistus 15 kpl Esteetön pientalo -suunnittelu- ja tarkastusasiakirja Maalämpökaivojen etäisyydet ja johtoselvitys Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä Maaperätutkimus Pinnantasaussuunnitelma Hulevesisuunnitelma Kosteudenhallintaselvitys Pihasuunnitelma Liito-oravaselvitys Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus Ennakkoneuvottelumuistio Tonttileikkauspiirustukset Värijulkisivut 6 kpl Ympäristöselvitys Hankekohtaiset suunnitteluperusteet Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake Naapurin huomautus 2 kpl Hakijan vastine	
Lisäselvitykset ja poikkeukset	Haetaan lupaa neljälletoista (14) paritalolle, joista kahdeksan(8) on kaksikerroksisia ja kuusi (6) puolitoistakerroksisia. Lisäksi rakennetaan yksi autokatos kymmenelle autolle ja yksi talousrakennus, johon liittyy autokatos seitsemälle autolle. Asuntoja tulee yhteensä 28.	
	<p>ASEMAKAAVA</p> <p>Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2008. Hanke sijaitsee erillisten tai kytkettyjen asuinpienalojen korttelialueella (AP-1), jonka tehokkuusluku e on 0,25. Rakennukset saa sijoittaa tonttien väliseen rajaan kiinni naapuritontin omistajan suostumuksella. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen käyttöön tulevia säilytys- ja yhteistiloja enintään 15% kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Asuntoa kohti on rakennettava kaksi autopaikkaa ja autopaikat on pääasiassa sijoitettava asuinrakennuksen yhteydessä olevaan autotalliin tai autosuojaan. Lisäksi voi rakentaa enintään 10:n auton pysäköintialueita. Julkisivumateriaalit ja värit on suunniteltava kortteleittain yhtenäisesti ja yhtäjaksoisen julkisivun pituus saa olla enintään 15 metriä. Peruskallion louhimista ja peittämistä tulee välttää. Tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50 cm ja luiskan kallistus saa olla korkeintaan 1:20.</p> <p>Eteläreunassa on suojavyöhyke, joka on istutettava maastoon soveltuvin puin ja pensain, kolmella sivulla johdoille varattu alue sekä kadun varteen istutettavaksi määrätty puurivi. Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvojen. Rakennuspaikkaan</p>	

ei kohdistu suojelumääräyksiä. Alueelle ei ole laadittu erillistä korttelisuunnitelmaa tai -ohjeistusta.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikka viettää pohjoisesta etelään, tontin pohjois- ja koillisosalla korkeusero Vuoriharjuntiehen on huomattava. Tontin pohjoisosassa maaperä on kantavaa, eteläosassa löyhää. Tontin luoteiskulmassa on pengerryksen päällä naapuritontteja palveleva ajorasite sekä kaupungin muuntaja. Liito-oravaselvityksen mukaan kiinteistön alueella on mahdollisesti liito-oravan yhdysreitti ja elinalue, mutta se ei ole liito-oravan ydinaluetta.

Hanke muodostuu neljästätoista (14) paritalosta, yhdestä talusrakennuksesta ja yhdestä kymmenen auton autokatoksesta. Erilaisia asuntotyyppisiä on viisi (5). Oleskelutilat sijoittuvat kaikissa asunnoissa pohjakerrokseen ja makuuhuoneet yläkertaan. Asuntojen yhteyteen on sijoitettu asuntokohtaiset varastotilat sekä osaan asunnoista autokatos ja polkupyöräkatos. Erilliseen talusrakennukseen on sijoitettu väestönsuoja, tekninen tila, polkupyörävarasto sekä autokatos seitsemälle (7) autolle. Rakennukset toteutetaan puuelementtirakenteisina. Julkisivut ovat harmaan ja tummanharmaan sävyistä puuta. Harmaan sävyä kevennetään mm. sisäänkäyntikatosten ja räystäsaluslautojen kellertävillä sävyillä. Rakennuksissa on epäsymmetrinen harjakatto ja katemateriaalina musta rivipeltikate.

Rakennukset muodostavat neljä itä-länsisuuntaista, korkeussuunnassa porrastuvaa riviä ja yhden Vuoriharjuntien kaarevaa muotoa myötäilevän kaaren. Osaan paritaloista on kytketty autokatos, loput autopaikat sijaitsevat kahdessa autokatoksessa sekä Vuoriharjuntien puoleisessa osassa tonttia.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin pinta-ala on 10501m², kaavan mukainen rakennusoikeus $e = 0,25$ tonttitehokkuudella on 2625,25 k-m². Lisärakennusoikeutta on 393,79 k-m² (15% rakennusoikeudesta). Rakentamiseen käytetään 2841 k-m², josta MRL 115§:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä on 221 k-m² (US 250mm ylittävä osuus 114 k-m², VSS, kuilut ja tekniset tilat 107 k-m²). Asemakaavan mahdollistamaa lisärakennusoikeutta käytetään 147 k-m². Varsinaista rakennusoikeutta jää käyttämättä 5,25 ja lisärakennusoikeutta 246,79 m².

Autokatokset ovat yhteensä 537 m², huoneistovarastot 115 m², pyörävarasto 32 m² ja VSS/varasto/tekninen tila 116 m².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Poikkeamiset asemakaavasta

Rakennusalan ylitykset

- Rakennusten A, B, C ja D lasitetut terassit sijoittuvat 2,3m istutettavaksi määritellyn tontinosan puolelle.

Autopaikkojen sijoittuminen

- Autopaikat eivät sijaitse pääasiassa asuinrakennusten yhteydessä olevissa autotalleissa tai -katoksissa, vaan yhteensä 43 /57 ap sijaitsee keskitetysti enintään 10:n autopaikan kokonaisuuksina tontin reunoilla. Ratkaisulla on pyritty rauhoittamaan tontin sisäosia ajoneuvoliikenteeltä.

Tontin korkeuserot ja luiskien kaltevuus

- Asemakaavan mukaan tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50cm.

Kuitenkin luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:20. Tontin pinnan korkeutta joudutaan paikoittain nostamaan n. 2m ja rinnemaaston vuoksi kaltevuudeltaan jyrkempiä kuin 1:20 luiskia joudutaan tekemään. Poikkeamiset esteettömyysasetuksesta
- Osaan asunnoista esteetön pääsy ei toteudu, mutta niissä on luiskavaraukset. Asunnoille johtavat kulkuväylät on mitoitettu niin, että hälytysajoneuvot pääsevät asunnon ulko-oven läheisyyteen. Poikkeamisia on käsitelty kaupunkisuunnittelun asemakaavoittajien kanssa järjestetyissä ennakkoneuvotteluissa ja Kaupunkikuvatoimikunnassa. Esitettyjä ratkaisuita on puollettu. Poikkeamisia voidaan pitää perusteltuina ja vähäisinä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT SEKÄ VÄESTÖNSUOJA
Kaavavaatimus on 2 ap / as (56), suunnitelmassa on yhteensä 56 AP. Autopaikoista 10 sijoittuu erilliseen autokatokseen, 7 talousrakennuksen yhteydessä olevaan autokatokseen, 14 asuinrakennusten väleissä oleviin seitsemään autokatokseen ja loput 25 ap on ilman katosta. Ilman katosta olevista paikoista kaksi on varattu liikuntaesteisille. Yhteensä 31 autopaikkaa on sijoitettu katoksiin, 25 ilman katosta. Poikkeamista asemakaavamääräyksestä sijoittaa paikat pääasiassa asuntojen yhteydessä oleviin autotalleihin tai katoksiin perustellaan tarpeella vähentää ajoneuvoliikennettä tontin sisällä. Ratkaisusta on keskusteltu asemakaavayksikön kanssa ennakkoneuvotteluissa. Jokainen paikka on mahdollista varustaa sähköauton latauspaikaksi.

Kaavassa ei ole vaatimusta pyöräpaikoille. Kohteessa on noudatettu TOPTEN ohjetta ARK 02 C, 2,5 PP/as. Pyöräpaikkoja toteutetaan yhteensä 76 kpl, joista 70 sijaitsee asuinrakennusten välissä olevissa katoksissa ja talousrakennuksen yhteydessä olevassa pyörävarastossa sekä 6 kpl ilman katosta.

Talousrakennukseen toteutetaan yksi S1-luokan väestönsuoja, jossa on varsinaista suojatilaa 63,5 m² 88 hengelle. Suoja toimii normaaliajan käytössä ulkoilu- ja lastenvaunuvarastona.

MUUT SELVITYKSET JA LAUSUNNOT

Hulevesien hallinta

Kohteesta on tehty pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelma. Hulevesisuunnitelman mukaisesti tontin hulevedet johdetaan viivytysrakenteen kautta kunnalliseen hulevesiviemäriin.

Paloturvallisuus

Rakennusten paloluokka P3. Paritalojen asunnot osastoitu toisistaan EI 30 -rakentein ja parvekkeet sekä terassit EI 15 -rakentein. Autotalit osastoitu molemminpuolista paloa vastaa EI 30 -rakentein.

Esteettömyys

Esteettömyysasetus 2§ sallimalla tavalla kaikkia asuntojen sisäänkäyntejä ei ole järjestetty esteettömiksi. Pihan kulkureittejä ei voi toteuttaa esteettömästi, johtuen tontin korkeuseroista ja kaavan asettamista rajoituksista pinnantasaukseen. Pohjakerrokset on silti suunniteltu selviytymiskerrosina. Hanke on esitelty esteettömyysasiantuntijalle.

Liito-oravat

Liito-oravan tarvitsemien puustoisten yhteyksien turvaamiseksi suositellaan, että tontin eteläreunalla säilytetään vähintään muutaman puun levyinen puurivistö. Suositeltava yhteyden leveys on noin puu pituus eli 15-20 metriä. Yhteyden tulee jatkua tontin rajojen yli puustoisena kahteen suuntaan. Vuoriharjuntien varteen on myös hyvä pyrkiä säilyttämään puita,

erityisesti pohjoisreunalla kasvavia haapoja.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta muutamin ehdoin ja huomautuksin 29.03.2021. Suunnitelmia on sen jälkeen kehitetty lausunnon mukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT

Liito-oravat

Suunnittelussa on edetty Espoon ympäristöasiantuntijoiden ja Kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjeiden mukaan ja yhteistyössä. Espoon kaupungin läntisten alueiden liito-oravaselvitys on vuodelta 2016. Hakija teetti ulkopuolisella ympäristöasiantuntijalla liito-oravaselvityksen tontille 19.5.2021, jonka Kaupunkisuunnittelukeskuksen maisema-arkkitehti hyväksyi (sähköpostiviesti 5.1.2022). Liito-oravaselvitys on hakemuksen liitteenä.

Tarkentuneisiin suunnitelmiin on liito-oravaselvityksen mukaisesti pyydetty kommentit ympäristöasiantuntijalta, joka on 29.6.2022 todennut että suunnitelma on hyväksyttävissä, kunhan säilytettäväksi aiotut puut suojataan siten että puilla on mahdollisuus säilyä ja suojaustoimenpiteet suunnitellaan yhdessä arboristin kanssa.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Rakentaminen on suunniteltu kaikilta osin johtovarausalueen ulkopuolelle eikä johtovarausalueella ole kiinteitä rakenteita. Hakemukseen on liitetty johtotietoselvitys.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hankkeesta on tiedotettu naapureille rakennusvalvonnan toimesta.

Kiinteistön 49-425-2-84 huomautus:

Ohessa huomautuksemme koskien Vuoriharjuntie 47 rakennuslupaa, lupatunnuksella 22-982-A - Lämpökaivoja ei saa porata siten, että ne pienentävät, vähentävät tai rajoittavat kiinteistömme lämmönsaantimahdollisuuksia. Lämpökaivo ei saa myöskään päätyä tonttimme alueelle maanalaisestikaan.

- Tonttien väliin tulee rakentaa korkea umpiainia. Tällainen tarvitaan vähentämään aiheutuvaa meluhaittaa sekä turvaamaan pientaloalueelle ominaista yksityisyyttä.

- Emme hyväksy ehdotusta, jossa rakennuslupa sallisi kaataa lähes kaikki puut tontilta ja siirtää vastuu liito-oravien kulkureitin turvaamiseksi meidän tonttillemme. Tämä ehdotus olennaisesti rajoittaisi tonttimme käyttöä ja jatkokehitystä, sekä alentaisi tonttimme arvoa ja olisi vastoin tasapuolista kohtelua. Tontille on jätettävä liito-oraville kulkureitti myös muualle kuin piirrettynä eteläreunaan lähelle jokea.

- Espoon rakennusjärjestyksen mukaisesti korkeintaan 50cm korotukset maanpintaan on sallittu, ja edellytämme tämän noudattamista.

- Rakennustyöt ja maansiirtotyöt eivät saa kohdistua millään tavalla omistamaamme tonttiin eikä kulku tonttillemme saa häiriintyä.

Hakijan vastine:

Lämpökaivojen sijoitus (MLK) on esitetty rakennuslupahakemuksen asemapiirustuksessa ja myös vinoon porattavien kaivojen suuntaus on esitetty katkoviivoin. Kaikki maalämpökaivot ja mahdolliset vinoporaukset sijoittuvat vähintään 7,5m naapurikiinteistöjen rajoista ja vähintään 7,5m kadun keskilinjasta. Suunnitellut maalämpökaivot eivät siis vaikuta

naapurikiinteistöjen lämmönsaantimahdollisuuksiin.

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 21§ mukaan kiinteistöjen väliselle rajalle saadaan toteuttaa korkeintaan 1,6 metriä korkea aita naapureiden välisellä sopimuksella. Hakija voi suostua kyseisen aidan rakentamiseen, mikäli Espoon kaupunki näin edellyttää. Tällöin aidan huolto- ja ylläpitovelvoitteista sovitaan kiinteistöjen kesken. Aidan rakentamisen osalta on huomioitava, että kiinteistöjen välisellä rajalla on asemakaavaan merkitty alue johtoa varten. Kyseiselle alueelle ei tulisi sijoittaa raja-aitaa, joten aita olisi sijoitettava rajalle.

Liito-oravien siirtymäreitin suunnitelma on laadittu ja hyväksytetty Espoon ympäristökeskuksen ympäristöasiantuntijan opastuksella. Suunnitelmaan sisältyy sekä säästettäväksi merkityt puut että uudet istutettavat puut, jotka täysikasvuisina sopivat hyvin liito-oravien siirtymiseen. Liito-oravien siirtymisreitin turvaaminen on alueellinen velvollisuus, eli siihen liittyvät kaikki kiinteistöt jotka sijaitsevat liito-oravien siirtymäreiteillä. Tehdyllä suunnitelmalla on varmistettu, että siirtymäreitti toteutuu uudisrakentamisesta huolimatta ja tuleville vuosille on luotu edellytykset reitin vahvistamiselle.

Espoon rakennusjärjestyksen 15§ mukaan pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Laaditussa suunnitelmassa ei ole mihinkään muodostettu tällaista tasoeroa, vaan lähinnä olevia reuna-alueiden korkeuseroja on pyritty tasaamaan. Rakennettava kiinteistö sijaitsee kolmelta ilmansuunnalta (länsi-pohjoinen-itä) huomattavasti ympäristöään alempana. Jo ajoliittymän toteuttaminen kiinteistölle edellyttää tällä tontin osalla nykyisen maanpinnan korottamista yli 0,5 metriä. Esteettömän kulkuyhteyden muodostaminen kaltevalla tontilla on myös edellyttänyt osittain maanpintojen korottamista mutta myös maanpintojen laskemista, mm. kiinteistön pohjoisosassa. Nämä maanpintojen muokkaukset ovat poikkeus asemakaavamääräyksestä, jossa määrätään että tontin pintaa saa korottaa korkeintaan 50cm ja luiskan kallistus saa olla korkeintaan 1:20. Tämän asemakaavamääräyksen soveltuvuutta rakennettavaan tonttiin on arvioitu yhdessä asemakaavoituksen kanssa jo varhaisessa vaiheessa ja todettu, että määräystä ei ole mahdollista noudattaa tontin olosuhteet huomioon ottaen. Rakentamistoimenpiteet kohdistuvat ja rajoittuvat rakennettavaan tonttiin. Rakennushankkeeseen ryhtyvä varmistaa, että rakennustoimenpiteistä ei kohdistu haittaa ympäröiville kiinteistöille.

Kiinteistön 49-42-48-5 huomautus:

Asunto-oskeyhtiömme pyytää ottamaan huomioon rakennuslupaa myöntäessänne seuraavat huomautukset:

- ympäröivän alueen kerrosalakerroin on 0,2, tällä tontilla ei saa ylittää sitä.
- liito-oravien kulkureitti pitää säilyttää, eli korkeita puita on säilytettävä tarpeellinen määrä, eikä velvoitetta voi siirtää naapuritontille,
- tonttialueen maanpinnan korkeusmuutokset pitää rajoittaa 0,5 m:iin ja on varottava, etteivät korkeusmuutokset vaurioita raja-alueella, savimaalla kukevia kauko-lämpöputkia ja sähkölinjoja.

Hakijan vastine: Vuonna 2008 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro. 049 420602 mukaan kiinteistö kuuluu erillisten tai kytkettyjen asuinpientalojen korttelialueeseen (AP-1), jolle sallitaan rakentaminen tonttihakkuudella $e = 0,25$. Suunniteltu rakentaminen on tältä osin asemakaavan mukainen.

Liito-oravien siirtymäreitin toteutumiseen on vastattu kiinteistön 49-425-2-84 huomautuksen vastineessa.

Tonttialueen maanpinnan korkeusmuutokseen on vastattu kiinteistön 49-425-2-84 huomautuksen vastineessa.

Lisäksi toteamme, että hankkeen geoteknisessä suunnittelussa on

huomioitu maaperän haasteellisuus, mm. liukupintojen ja maanpinnan painumisten osalta. Suunnittelulla varmistetaan siis, että kohteen rakentaminen ei vaurioita tontilla ja ympäristössä kulkevia maanalaisia johtoja yms.

MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

TIEDOKSI kiinteistön 425-2-84 omistaja
kiinteistön 42-48-5 omistaja

Esittelijän päättöehdotus

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään

aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Asemapiirrokseen ARK 21961 / 10 (5.9.2022) säilytettäväksi merkityt puut on säilytettävä. Ne on suojattava niin että niillä on mahdollisuus säilyä rakentamisen aikana. Suojaustoimenpiteet on suunniteltava yhdessä arboristin kanssa.

Johtoalueella kaivamisesta tai muusta toimimisesta on sovittava johtojen omistajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä

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

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.

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen suunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Paikanmerkitseminen ja sijaintikatselmus on suoritettava kaikille rakennuksille ja rakennelmille.

Ennen töihin ryhtymistä on selvítettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 117 §, 125 §, 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirkka Kaaja

p. 040 636 8409

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.8.2022 § 138

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Lupa myönnetään.

Käsittely

Salmi Karimäen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan hyväksyneen sen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Äänestystulosraportti
- 2 Jatta Salmen eriyvä mielipide

Oheismateriaali

Tiedoksi