

§ 150

**Uudisrakennuslupa 2022-961 Kokinniitty 9**

Päätöspäivämäärä 15.9.2022  
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.9.2022

<b>Rakennuspaikka</b>	49-21-184-2 HENTTAA Pinta-ala 2143.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kokinniitty 9 02250 ESPOO  Asemakaava AK-1, VII(1/4)kap, 4700 +prsh>20 +var +yht +kiint +al/ma, 35 dB, Asuinkerrostalojen korttelialue 4700.0 k-m <sup>2</sup> 0.0 k-m <sup>2</sup>				
<b>Hakija</b>	AsOy Espoon Suurpellon Tähti c/o Martin Sundman Bomansonintie 10 A 00570 HELSINKI					
<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalon (1) rakentaminen  Pääsuunnittelija: Ukkonen Mika arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	104018050Y	6372.0	5668.0	20506.0	7
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot</b>	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
	Kaupunkimittausyksikkö	17.06.2022				Puoltava
	Kaupunkikuvatoimikunta (enn. II)	15.11.2021				Ehdollinen
	Kaupunkikuvatoimikunta (enn. I)	20.09.2021				Kieltävä
	Ympäristönsuojelun palvelualue	07.09.2022				Ehdollinen
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset, 15 kpl Väestönsuojapiirustus Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta, 4 kpl Valtakirja, 2 kpl Hankekuvaus					

Yhteisjärjestelysopimus  
HSY:n liitoslausunto  
Katukorkeusilmoitus  
Katusuunnitelma (luonnos)  
Naapurin kuuleminen, 5 kpl  
Korttelisuunnitelma  
Korttelin rakentamisen vaiheistuskaavio  
Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio  
Pääsuunnittelijan yhteenveto  
Suunnitteluperusteet (rak, lvi, palo, akust)  
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
Paloturvallisuuden riskiarvio  
Lvi-järjestelmäkuvaus  
Kosteudenhallintaselvitys  
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Maaperän pilaantuneisuustutkimus  
Sulfidimaa- ja korroosiotutkimus  
Hulevesisuunnitelma  
Alustava pintavesisuunnitelma  
Alustava pihasuunnitelma  
Paloturvallisuussuunnitelma (esitelty pelastuslaitokselle)  
Energiaselvitys ja -todistus  
Piha-alueen melutarkastelu  
Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys  
Parvekkeiden ääneneristävyys selvitys  
Tärinän ja runkomelun huomioiminen rakennuksen suunnittelussa  
Parvekepiirustus  
Paarikuljetuksen periaatekaavio  
Kerrosalalaskelma  
Korttelin autopaikkalaskelma  
Esteetön kerrostalo Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja  
Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto  
**LUPAHAKEMUS**  
Haetaan lupaa asuinkerrostalon rakentamiseen.

## **Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Kyseessä on Kokinniityn uuden asemakaava-alueen ensimmäinen rakennushanke. Korttelissa on kuusi asuinrakennustonttia (asemakaavassa AK-1), joiden lisäksi osittain niiden alle tullaan perustamaan 3d-kiinteistö, jolle sijoittuu asuinkorttelia palveleva pysäköintilaitos. Pysäköintilaitoksen katolle sijoittuu korttelin yhteinen korttelipiha, jonka suunnitelmat esitetään lupatontin osalta alustavina tämän lupahakemuksen yhteydessä.

### **ASEMAKAAVA**

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa liike-, palvelu- ja työtiloja. Asemakaavassa on tonteittain lamellimaisten asuinkerrostalojen rakennusalat. Koko korttelia koskee rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihakannenalaisen pysäköintilaitoksen.

Lupatontti on korttelin länsireunassa ja sille saa rakentaa enintään 4700 kem<sup>2</sup> suuruisen korkeintaan seitsemänkerroksisen kerrostalon. Ylimmässä kerroksessa saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi 1/4 suurimman kerroksen alasta. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta lisäävät porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävät tilat kussakin kerroksessa, asumista palvelevat yhteis- ja varastotilat, palvelueteiset, umpinaiseksi rakennettavat luhtikäytävät liikenteen melualueella, jäte- ja kiinteistöhuoltotilat, alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat sekä pysäköintitilat.

Alueelle saa sijoittaa erillisiä tai asuntoon kytkettyjä liike-, palvelu ja työtiloja korkeintaan 15 % korttelin rakennusoikeudesta. Korttelialueelle tulee toteuttaa asuntojen ulkopuolista työtilaa. Tämä hakemus ei käsitä em. tiloja. Työtilat ja asuntojen yhteistilat kuten vapaa-ajantilat, palvelueteiset, talosaunat ja pesulat saa toteuttaa koko korttelia palvelevasti keskitettyinä.

Korttelikokonaisuus tulee toteuttaa arkkitehtuuriltaan yhtenäisenä ja yksityiskohdiltaan viimeisteltynä kokonaisuutena. Rakennusten räystäslinjan tulee olla pääosin yhtenäinen, seitsemännen kerroksen tasolle tulee toteuttaa sisäänvedettyjä tiloja. Kaikkien julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan kestäviä. Yleisten alueiden suuntaan tulee pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää lämminsävyistä puhtaaksi muurattua tiiltä. Sisäpihan puolella julkisivujen tulee olla katujulkisivuja vaaleampia. Sisäänkäyntejä ja porrashuoneita tulee korostaa katoksin, värein tai taiteen keinoin. Tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin. Yksikerroksisiin rakennusten osiin ja pihakatoksiin tulee toteuttaa viherkatto. Mikäli Suurpellontiehen rajoittuvan kerroksen lattiapinta on 1,4 m viereistä katutasoa alempana, ei ko. kohtaan saa sijoittaa asuinhuoneita. Porrashuoneista tulee olla pääsy suoraan ulos sekä kadun / LPA-alueen että pihan puolelle ja osasta pyörä- ja välinevarastoja tulee olla suora yhteys joko kadulle tai pihalle.

Korttelin yhteisen kansipihan alueelle on osoitettu ohjeellinen korttelin yhteinen leikkialue, jota saa käyttää korttelipäiväkodin leikkipihana. Korttelin hulevesien viivytämiseen on asemakaavassa osoitettu erillinen alue korttelin yhteispiha-alueelle.

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa liikenteeseen nähden rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti. Raideliikenteen maaperään aiheuttama värinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Asemakaavassa on lisäksi annettu määräyksiä myös piha-alueisiin, tukimuurien ilmeeseen, yleisiin alueisiin liittymiseen sekä pohjaveden ja hulevesien hallintaan liittyen. Lisäksi mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista. Alueelle on laadittu myös korttelisuunnitelma.

#### RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on 7-kerroksinen ja siinä on pysäköintilaitokseen yhdistyvä asuntojen yhteistiloja (kaksi pesulaa ja kuivaushuonetta sekä saunaosasto), varastotiloja sekä teknisiä tiloja käsittävä kellari. Asuntoja

toteutetaan 80 ja niiden parvekkeet lasitetaan. 1. kerrokseen pihakannen ja kadun tasossa toteutetaan pääosin asuntoja ja varastotiloja, joihin on suora käynti kadulta tai pihalta. Rakennuksen ylimpään kerrokseen sijoitetaan asuntoja, iv-konehuoneet sekä toinen talosauna ja kerhotila, joilla molemmilla on omat vilvoitteluparvekkeet. Rakennuslautakunnan päätöksen 28.06.2018 § 102 mukaan pienasuntovaltaisessa asuinhankeessa yhteistilojen rakentamisessa tulee noudattaa PKS-yhteistilaohjetta, jota hankkeessa on noudatettu pääosin: talosaunoja toteutetaan neljän sijasta kaksi.

Asuinrakennuksen julkisivumateriaaleina kadun suuntaan ja päätyjen osalta on kaksi lämminsävyistä tiiltä. Pihan puolen julkisivu on vaaleampi ja se koostuu pääosin laajasta parvekevyöhykkeestä pääosan asunnoista avautuessa sisäpihan suuntaan. Asuntoparvekkeiden taustaseinät ovat osittain tiililaattaa ja osittain maalattua betonia. Parvekkeiden kaiteet ovat himmeämpää ja parvekelasitukset kirkasta lasia. Parvekkeiden etupintaan liittyy metallisäleikköjä sekä asuntokohtaisia istutuslaatikoita asukkaan pienviljelyä varten.

Kortteliin saavutaan autolla pohjoisesta Kokinniityn uutta katua pitkin. Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan koko korttelin yhteisinä. Lupatontin ja Suurpellontietä rajaavien rakennusten väleihin naapuritonttien puolelle ulottuen rakennetaan Suurpellontieltä kansipihalle johtavat kulkuyhteydet, joista eteläisempi on esteetön. Korttelikokonaisuuden yhteinen jätteiden imukeräyspiste sijoitetaan tontille 5. Luvan liitteeksi on toimitettu hankekuvaus.

#### RAKENNUSOIKEUS

Rakentamiseen käytetään 5668 kem2. Varsinaista rakennusoikeutta käytetään 4714 kem2. Asemakaavan mahdollistama lisärakennusoikeutta käytetään 510 kem2 ja MRL 115 §:n mahdollistama rakennusoikeuden ylitys on 444 kem2.

#### VÄHÄISET POIKKEAMAT

Asemakaava:

Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että asuinrakennuksen nurkat ylittävät asemakaavan mukaisen 962 m2 suuruisen rakennusalueen rajan noin 3 m2 enimmäisyliytyn ollessa itäisvulla noin 630 mm suuruinen. Ylitystä perustellaan asuntojen huoneistopohjien mitoituksen toimivuudella. Lisäksi varsinaisen rakennusoikeus ylitetään 14 kem2 (0,3 %), jota perustellaan rakenneteknisillä ratkaisulla; rakennusoikeuden ylitys on neljää peruskerrosta kohti 4 kem2.

Asetukset:

Rakennus rajautuu kellarissa korttelin yhteiseen pihakannenalaiseen pysäköintilaitokseen sekä rakentuu osittain alle 8 metrin päähän naapuritonttien rakennuksista. Palomuuria ei rakenneta kellariin, sen rakentamatta jättämisestä sovitaan osana korttelin yhteisjärjestelyjä. Rakennusten välille maan päällä toteutetaan palokuormaryhmien mukainen palo-osastointi. Suunnitellut ratkaisut noudattavat paloasetuksen taulukkoarvoja.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

#### AUTO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAJAIKAT

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / asuntojen ja asuntoihin liittyvien työtilojen 95 kem2 kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto. Autopaikat tulee rakentaa rakennusten tai pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen tai korttelin LPA-alueelle. Lupahankkeen autopaikkavaatimus on vähintään 49 ap. Autopaikkoja on suunniteltu yhteensä 49 ap, joista 2 le-ap ja kaikki sijoittuvat korttelin yhteiseen pihakannenalaiseen pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 asunto-kem2 ja asuntoon liittyvä työtila-kem2, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkotiloihin tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin. Pyöräpaikkavaatimus hankkeelle on vähintään 160 pp. Pyöräpaikkoja toteutetaan ulkoiluvälinevarastoihin 160 pp kellariin ja 1. kerrokseen.

Rakennuksen S1-luokan väestönsuoja rakennetaan kellariin. Varsinaista suoja-alaa tarvitaan 93,8 m2 125 henkilölle. Suoja toimii normaaliajan käytössä irtaimistovälinevarastona.

#### ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena myös yhteistilojen osalta. Molemmat 1. kerroksen pääsisäänkäynnit sekä pihan että kadun puolella ovat esteettömiä. Suurpellontien kevyen liikenteen väylältä on portaiden lisäksi esteetön kulkureitti kansipihalle.

#### MUUT SELVITYKSET

Parvekkeiden ääneneristävyysselvityksen mukaan sisäpihan puoleisissa parvekkeissa riittää tavanomaiset parvekekaide- ja -lasitusratkaisut, Suurpellontien puoleisille parvekkeille on erikseen laskettu tarvittavat vaimennustoimenpiteet. Korttelin yhteisen pihakannen leikki- ja ulko-oleskelualueet on suunniteltu rakennustoimenpitein muodostettuun melukatveeseen. Luparakennuksen valmistuessa korttelialueen muista rakennuksista rakentamisvaiheessa olisivat saatujen tietojen mukaan eteläisimmät rakennukset tonteilla 3 ja 6 ja ko. rakennusten on akustisen suunnittelijan lausunnon mukaan voitu arvioida keskeneräisinäkin toimivan meluesteenä rakennuksen valmistuessa. Mikäli korttelin muut rakennukset eivät oletuksen mukaisesti rakennu samaa tahtia tämän hankkeen kanssa, suojataan pihan leikki- ja ulko-oleskelualueet melulta tilapäisin ratkaisuin.

Korttelialueen hulevesien hallinta on suunniteltu yhteisenä, hulevesiä esitetään viivytettävän viivytysputkissa usealla korttelin tontilla. Tälle tontille viivytystilavuustarpeeksi on esitetty noin 14 m3. Koko korttelialueen imeytettäväksi ja/tai viivytettäväksi laskettu vesimäärä on 68 m3.

Tutkimusalueelta otetuissa maanäytteissä ei todettu valtioneuvoston asetuksessa 214/2007 esitettyjä kynnysarvoja tai maaperän luontaisia taustapitoisuuksia ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Suoritetun arvioinnin perusteella maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä tutkituilla alueilla ole puhdistustarvetta. Kynnysarvomaat on toimitettava sellaiselle maankaatopaikalle tai muuhun vastaanottoaikaan, jolla on ympäristölupa kyseisen maa-ainesjätteen vastaanottamiseen.

## YHTEISJÄRJESTELYT

Korttelin kiinteistöjen välillä on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. autopaikoista, kulkuyhteyksistä, leikki- ja oleskelualueista, jätteiden keräyspisteistä sekä palomuurien rakentamatta jättämisestä.

## TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kaksi kertaa ennakkoon ja puoltanut rakennuksen suunnitelmaa porrashuoneiden sisääntulojen korostamisen, iv-konehuoneiden kattomuotojen ja päätyjen symmetrian murtamisen tutkimista koskevin suosituksin. Korttelipihan osalta pihasuunnitelma tuli edelleen esittää kaupunkikuvatoimikunnalle huomioiden korttelin muu rakentaminen. Rakennuksen suunnitelmia on kehitetty lausunnon suosittelemalla tavalla, korttelipiha esitellään kaupunkikuvatoimikunnalle korttelin jatkosuunnittelun yhteydessä suunnitelmien tarkentuessa.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteet on käsitelty teknisessä yksikössä, erillistä teknistä esittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

## MUUT LAUSUNNOT

Hankkeelle on myönnetty kaupunkitekniikan keskuksen sijoituslupa (2022-401) perustusten ja paalulaatan sijoittamiselle Suupellontien katualueelle.

Rakennus- ja ympäristökeskuksen ympäristönsuojelun palvelualue on antanut tontin luontoarvoihin liittyvän lausunnon ja lausunto on huomioitu lupamääräyksissä.

## NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hankkeeseen ryhtyvä on tiedottanut naapureille, joilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa. Asemakaava mahdollistaa rakentamisen alle 4 rajoista eikä naapurin suostumusta ole ollut tarpeen hakea. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

## Esittelijän päättösehdotus

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:**

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

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. Piha- ja istutussuunnitelma esitellään lupakäsittelijälle.

**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:**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava luvan lainvoimaisuus, kun aloitusoikeutta ei ole haettu ja myönnetty. Rakennuslautakunnan luvista tiedon saa hallinto-oikeudesta.

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 aloituskokouksen järjestämiseksi. Aloituskokouksessa on esitettävä työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

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

Alueesta on laadittava yhteinen työmaasuunnitelma, kun muut korttelin rakennustyömaat käynnistyvät lupahankkeen rakentamisen aikana. Päivitetty suunnitelma on esiteltävä rakennusvalvonnalle ennen kunkin rakennuksen käyttöönottoa. Suunnitelmassa on esitettävä, miten MRL 153 a § vaatimukset toteutuvat.

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

Kiinteistöltä ei saa poistaa kasvillisuutta tai muokata maata tai täyttää maata 1.4. - 31.7. lintujen pesimärauhan aikana.

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

Sulfaattimaiden esiintymät tulee todentaa laboratorionäyttein sekä toimittaa luvan asiakirjoihin (Erytysuunnitelmat) suunnitelma sulfaattimaiden huomioimiseksi rakentamisen aikana. Maamassoja ei saa läjittää Vanbronojan läheisyyteen ja läjitettävät massat on suojattava huuhtoutumiselta. Rakentamisen aikana tulee noudattaa valtion Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin-ohjetta

Hankkeen on tehtävä ja toimitettava luvan asiakirjoihin (Erytysuunnitelmat) selvitys työmaavesien hallinnasta. Käsittelemättömiä työmaavesiä ei saa johtaa hulevesiviemäriin tai Vanbronojaan, jota ei saa tukkia vaan se on säilytettävä avouomana.

Työmaavesille tulee toteuttaa laadullista ja määrällistä hallintaa. Mikäli alueella esiintyy happamia sulfaattimaita, tulee työmaavesistä mitata pH:ta rakentamisen ajan. Mikäli veden pH laskee alle 6, on otettava yhteyttä Espoon ympäristönsuojeluun kaivantovesien neutraloimiseksi. Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

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.

Mikäli korttelin muut rakennukset eivät oletuksen mukaisesti rakennu samaa tahtia tämän hankkeen kanssa, tulee pihan leikki- ja ulko-oleskelualueet suojata melulta tilapäisin ratkaisuin, joiden suunnitelmat tulee toimittaa luvan asiakirjoihin (Erytysuunnitelmat).

Ennen muuraus-/rappausuöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot muuraus- ja rappausmalleista esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutoksia voidaan vielä tehdä. Tarkastuksessa tulee olla käytettävissä myös ikkunoiden/ovien värisävyt. Hyväksymistä varten on vaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallia. 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.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on



asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

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 käytävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteeksi toimitetaan allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus ja siitä tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rakennusvalvontaviranomaiselta yhteisjärjestelyä ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen 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 voimassaoloa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

## **Sovelletut oikeusohjeet**

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

Valmistelijat / lisätiedot:

Tiina Reponen

Lupa-arkkitehti

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

## **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

## **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

