

§ 161

**Uudisrakennuslupa 2022-587 Satukuja 3**

Päätöspäivämäärä	6.10.2022
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	12.10.2022

<b>Rakennuspaikka</b>	49-23-20-1 MATINKYLÄ Pinta-ala 1172.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Satukuja 3 02230 ESPOO  Asemakaava AK Asuinkerrostalojen korttelialue 2600.0 k-m <sup>2</sup> 650.0 k-m <sup>2</sup>				
<b>Hakija</b>	Asunto Oy Espoon Satukuja 3 c/o Taitokaari Property Management Oy Kalevankatu 12 00100 HELSINKI					
<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalo (1), pihakannen alainen pysäköintihalli, pihakannen aitaaminen. Pääsuunnittelija vaihtunut.  Pääsuunnittelija: Tarvainen Anna-Maija arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	104007934M	4012.0	3490.0	12873.0	8
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot</b>	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
	Kaupunkimittausyksikkö	13.04.2022				Mahdollistava
	Rajanaapurit Espoo	21.04.2022				Puoltava
	Kaupunkikuvatoimikunta	28.06.2021				Ehdollinen
	Kaupunkisuunnittelukeskus	19.03.2021				Ehdollinen
	Espoon ympäristöterveys	31.03.2022				Ehdollinen
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset 18 kpl Valtakirja 2 kpl Rasitesopimus Rakennuslupakartta Katukorkeusilmoitus					

HSY:n liitoskohtalausunto  
Kerrosalalaskelma ja kaavio  
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä  
Energiaselvitys ja -todistus  
Esteetön kerrostalo asiakirja  
Ulkovaipan ääneneristävyyselvitys  
Akustisen suunnittelun perusteet  
Selvitys yhteistiloista  
Kosteudenhallintaselvitys  
Pohjavedenhallintasuunnitelma  
Hulevesisuunnitelma  
Pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto, 3 kpl  
Pintavaaitus  
Pihasuunnitelma  
Väestönsuojapiirustus  
Värijulkisivut, 4 kpl  
Tukimuuri ja pergola  
Vähäiset poikkeamiset, 2 kpl  
Julkisivuote  
Pysäköintihallin korvausilmakanava  
Palotarkastajan hyväksyntä pelastautumisratkaisulle  
LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet  
Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta, 3 kpl  
Naapurin suostumus, 3 kpl  
Naapurin kuuleminen, 4 kpl ja vastine naapurin huomioihin  
Paloturvallisuussuunnitelma  
Pintavesisuunnitelma  
Sijoituslupa, 2 kpl  
Ympäristöselvitys  
Julkisivumateriaalit  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
Selvitys yhteistiloista  
Asemapiirros, dwg  
Virtaussimulointi, julkisivun ja parvekkeiden iv- päätelaitteet  
YL08A, 3 kpl  
Aidat ja tukimuurit  
Piirustusluettelo  
Sähköpostihyväksyntä, 4 kpl

**Lisäselvitykset ja  
poikkeukset**

LUPAHAKEMUS  
Haetaan rakennuslupaa 8- kerroksiselle asuinrakennukselle, pihakannen alapuoliselle pysäköintihallille sekä pihakannen aitaamiselle.

Tontille on haettu purkulupa 49-2022-577-P vuonna 1983 rakennetun 1. kerroksisen liikerakennuksen purkamiseen uudisrakentamisen tieltä.

**ASEMAKAAVA**

Satukuja- niminen asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.10.2020. Asemakaavassa on osoitettu rakennusala enintään 8-kerroksiselle asuinrakennukselle kansipihan

tasosta ylöspäin asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK).

Rakennuksesta tulee olla suora uloskäynti korttelipihoille ja kadulle. Kadulle avautuvan oven tulee olla vähintään 1,0 metriä katualueen rajasta. Pääasialliset julkisivumateriaalit ovat jalustassa graafinen betoni tai muu tumma kiviaineinen materiaali ja muualla valkobetoni tai muu vaalea kiviaineinen materiaali. Täydentävissä osissa tulee käyttää puuta tai puulaminaattia. Elementtijulkisivujen saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommittelua. Katutason julkisivuissa tulee olla suuria lasipintoja ja poiketa asuinkerrosten aukotuksesta. Kansipihan alaisten tilojen seinien laatutason tulee vastata asuinrakennuksen julkisivujen laatutasoa.

Kala-Matin raitin ja Kaisankujan kulmaukseen katutasoon tulee rakentaa liike-, palvelu- tai toimistotilaa vähintään 80 kem<sup>2</sup>. Kortteli- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta. Parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle. Katualueelle ulottuvien parvekkeiden alapuolelle tulee jättää riittävästi tilaa kadun kunnossapidon ja pelastustoiminnan tarpeet huomioiden. Mahdolliset syväkeräimet tulee rajata muurein rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Asuntokohtaisten pihojen rakenteet tulee toteuttaa ylemmistä kerroksista poikkeavalla tavalla.

Lisäksi on annettu määräyksiä mm. jätetilan sijainnista, tikasauton nostopaikoista, kansipihasta, hulevesistä, puuston ja kallion säilyttämisestä puistossa ja niiden suojaamisesta työmaa- aikana.

#### RAKENNUSHANKE

Asunnot sijaitsevat 1-8 kerroksissa, ullakkokerrokseen sijoitetaan yhteiskäyttötilat kuten kerhohuone ja saunatilat. Muut asunnon aputilat sijaitsevat 1- ja kellarikerroksessa. Satukujan ja Kala-Matin raitin kulmauksessa on asemakaavamääräyksen mukainen liiketila.

Rakennuksen pääasialliset julkisivumateriaalit ovat jalustassa uritettu tumman harmaa betoni ja muualla valkoiseksi maalattu betoni sekä uritettu valkoiseksi maalattu betoni. Autohallin ulkoseinien materiaalina on tumma graafinen betoni.

Parvekkeet ovat lasitettuja, ja osittain käytetään hiekkapuhallettua kuviolasia. Sisäänkäyntien kohdalla ja ullakkotilojen julkisivuissa on käytetty palonsuojakäsiteltyä puuverhousta. Ullakon räystäään alapinnassa on maalattua/kuultokäsiteltyä puuta.

Uusia asuntoja on yhteensä 56 kpl, joista pääosa on yksiöitä tai kaksioita, 46 kpl (82 %) ja kolmioita tai suurempia asuntoja on 10 kpl (18 %). Asuntojen keskipinta-ala on 37,2 m<sup>2</sup>.

Yhteistiloista varasto- ja talopesulan tilat sijaitsevat rakennuksen 1. kerroksessa. Yhteiskäyttöiset saunatilat on sijoitettu ullakolle. Ullakkokerroksen toteuttamiselle on saatu erillinen kaavoittajan puolto ja ullakko rakennetaan pääosin asuinkerroksen vesikatkon räystäslinjasta sisäänvedettynä.

PKS- yhteistilaohjeen mukaisia yhteistiloja ei ole täysimääräisesti, vaan saunoja, pesula- ja kuivaustilaa on toteutettu vähemmän. Hakijan perusteluna tälle on, että talosaunoja on toteutettu 2 kpl, joista molemmat

ovat esteettömiä. Kuivausta palvelemaan on lisätty 2 kuivausrumpua.

Tontin hulevedet viivytetään tontin eteläpuolelle sijoitettavassa viivytysputkessa ja johdetaan kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Jätehuolto toteutetaan pihakannella sijaitsevilla syväkeräyssäiliöillä.

#### RAKENNUSOIKEUS

Tontilla on 2 600 kem<sup>2</sup> pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, jätehuollon ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat ja pyöränsäilytystilat, väestönsuojatilat ja alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat. Porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Välttämättömät kulkuyhteydet niissä pihakannen alapuolella olevissa tiloissa, joissa ei sijaitse muita kerrosalaan laskettavia tiloja.

Nyt rakennettavan hankkeen kokonaisala on yhteensä 4 012 m<sup>2</sup>, josta 2 597 k-m<sup>2</sup> muodostuu ulkoseinäpaksuuden 250 mm mukaisesta varsinaisesta rakennusoikeudesta, 148 k-m<sup>2</sup> varsinaisen kerrosalan ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävästä osuudesta ja 745 k-m<sup>2</sup> lisäkerrosalasta. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 3 k-m<sup>2</sup>.

#### VÄHÄISET POIKKEAMISET

Asuinrakennuksen eteläpäädyssä rakennusalueen raja ylittyy n. 0,9 m ulkoseinän osalta. Pysäköinnin alueella rakennusalueen raja ylittyy n. 1,6 m hulevesialueen puolelle. Pysäköinnin tukimuuri, luiska, teräskaide sekä ajoluiskan pergola sijoittuvat tontilla rakennusalueen rajan ulkopuolelle ja alle 4 m naapurin rajasta. Hakijan mukaan julkisivusommitelmaa on haluttu rauhoittaa seinän suoristuksella eteläpäädyssä ja kadun ja tontin korkojen yhteensovituksessa lounaisnurkkaa reunustava korkomaailma todettiin pysäköinnin ajoluiskan liittymän järjestämisen kannalta erittäin haasteelliseksi. Pysäköinnin ajoluiskan sijoittaminen rakennusalueen rajojen sisäpuolelle ei ympäröivän korkomaailman takia ollut toteutuskelpoinen ratkaisu. Tästä syystä pysäköintialueen pääty on jouduttu tuomaan kohti eteläreunaa ja matalampaa liittymätasoa.

Ravintolan sisäänkäynnin katos ylittää rakennusalueen rajan n. 0,3 m. Hakijan mukaan sisäänkäynnin katos istuu paremmin julkisivuun, kun katoksen reuna jatkaa samaa linjaa pohjoisjulkisivun kanssa.

Pihakannen ylin sallittu korkoasema +15.6 ylittyy 20-100 mm hulevesien vaatimien kallistusten vuoksi. Korkoasema ylittyy myös 1. kerroksen pääsisäänkäynnin edustan osalta, joka on korotettu korkoon +15.88. Pihan kansirakenteen ylin korkoasema on täten +15.62...+16.7 sekä sisäänkäynnin edustalla korkeintaan korossa +15.88. Hakijan mukaan pihakannen kansirakennetta on jouduttu nostamaan, jotta alapuoliseen pysäköintihalliin on saatu vähimmäismääräykset toteuttava vapaa korkeus. Sisäänkäynnin edustalla korkoasema on ylitetty, jotta kulkuväylillä toteutuu esteettömyys. Pihakannen ylintä korkoasemaa päätettiin korottaa pihakannen vehreyden ja yleisen viihtyisyyden lisäämisen vuoksi.

Kaavamääräyksenä tällä kaava-alueella autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen tai kansipihan alle. Pysäköintipaikkoja on esitetty pihakannen kattaman osan ulkopuolelle kaavamääräyksestä poiketen 4 kpl. Autopaikat sijoittuvat n. 2,7 m pihakannen tasoa alemmaksi samaan tasoon katettujen autopaikkojen kanssa. Hakijan mukaan koko pysäköintialueen kattaminen pihakannella edellyttäisi kaavan määräysten vastaisesti pihakannen merkittävää korottamista, jotta pysäköintihallissa säily riittävä vapaa korkeus. Ehdotus on saanut kaupunkikuvatoimikunnan puollon 30.6.2021. Puolto oli ehdollinen ja vaati sisäänajon kattamista pergolarakenteella. Suunnitelmissa on esitetty sisäänajon yläpuolelle kyseinen pergolarakenne.

Vaakasuuntaiset elementtisaumat jätetään näkyviin. Maantasokerroksen sekä toisen kerroksen osalta elementtisaumojen katsottiin piiloutuvan hyvin osaksi materiaalirajauksia ja tummaa värimaailmaa. Täten vaakasuuntaiset elementtisaumat julkisivussa eivät korostu. Pystysuuntaiset elementtisaumat piiloutuvat osin ikkunalinjoihin ja osin uritettujen betonijulkisivujen pystyjakoihin. Saumat on esitetty julkisivupiirustuksissa.

Rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle on esitetty ullakkokerros ja asukkaiden yhteinen kattoterassi. Esitettyssä suunnitelmassa yhteistilat on esitetty kahdeksannen kerroksen yläpuolelle. Hakijan mukaan yhteistiloihin liittyvän ulkotilan yksityisyys ja rauhallisuus on todennäköisempää nyt esitettyssä sijainnissa ja näkymät ja valoisuus varmasti huomattavasti paremmat. Ullakko on pääsääntöisesti toteutettu ullakkosääntöä noudattaen. Vähäisenä poikkeamana ullakkokerroksen terassin yläpuolelle sijoittuvan katoksen osalta ullakkosääntö ei täysin toteudu. Hakijan mukaan ylitys on toteutettu siitä syystä, että kaupunkikuvaneuvottelussa toivottiin kerhohuoneen luiskan uudelleentutkimista, jotta kerhohuoneeseen jää enemmän tilaa. Ehdotus on saanut kaavoittajan puollon.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä.

**AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT SEKÄ VÄESTÖSUOJA**  
Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus asunnoille on 1 ap / 130 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto ja liiketiloille 1 ap / 200 kem<sup>2</sup>. Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen tai kansipihan alle II ma-1-rakennusalueelle.

Tässä hankkeessa osoitetaan autopaikkoja asunnoille 28 ap ja liiketilalle 1 ap, yhteensä 29 ap. Tontille rakennetaan maanalainen pysäköintihalli 17ap:lle ja piha-alueelle avopaikkoja 4 kpl. Näistä on liikuntaesteisten autopaikkoja 2 kpl, jotka sijaitsevat pääosin pihakannen alaisessa pysäköintihallissa, josta on käynti kellaritiloihin. Rasitepaikat (8ap) sijaitsevat pysäköintihallissa korttelissa 23036. Pysäköintipaikkojen latauspistevalmiudet toteutetaan kaapelointivarauksina.

Asemakaavan mukainen pyöräpaikkavaatimus asunnoille on 1 pp / 30 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp / asunto lukittuun ja katettuun tilaan ja liiketiloille 1 pp / 30 kem<sup>2</sup>. Lisäksi lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Hankkeessa esitetään 112 pp asunnoille ja 3 pp liiketilalle, yhteensä 116 pp katettuun lukittuun tilaan. Näistä paikoista 48 pp sijaitsee 1. krs:n ulkoiluvälinevarastoissa ja 68 pp kellarikerroksen ulkoiluvälinevarastossa. Lisäksi pyörille on paikkoja pihalla sisäänkäynnin yhteydessä 5 pp.

Kohteen S1- luokan väestönsuoja sijaitsee kellarikerroksessa, suoja-tilan koko on 55,5 m<sup>2</sup> ja se on mitoitettu 74 henkilölle. Väestönsuojaa käytetään normaaliaikana irtaimistovarastona.

#### SELVITYKSET

Hankkeessa on tehty Akustisen suunnittelun perusteet- niminen tarkastelu, jossa on määritelty mm. ullakon tilojen määräysten mukaisen askeläänitason toteutumisen edellytykset. Lisäksi on tehty ulkovaipan ääneneristävyysselvitys, jonka mukaan parvekeoville, liiketilan ikkunoille ja ulko- ovelle sekä kerhotilan ikkunatyypille ja terassiovelle on annettu ilmäeneristysluku liikennemelua vastaan.

Palotekniset vaatimukset ja savunpoistosuunnitelmat on esitetty erillisessä paloteknisissä selvityksissä. Asuinrakennusten paloluokka on P1. Poistuminen asunnoista järjestetään parvekkeiden varatieluukkujen ja osassa itäpuolen 3 krs asunnoista ranskalaisten parvekkeiden kautta.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Pääsisäänkäynnit sekä porrashuoneeseen että liiketiloihin ovat esteettömät. Yhteistiloihin ja autohalliin, kuten myös asuntojen parvekkeille ja ullakkokerroksen kattoterassille on esteetön pääsy.

Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto, jonka toimivuus on osoitettu erillisellä simuloinnilla.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 28.6.2021 ja puoltanut hanketta ehdoin ja huomautuksin. Suunnitelmia on kehitetty annetun lausunnon suuntaan.

Hankkeessa on pidetty tekninen ennakkoneuvottelu, jonka kirjaukset on pääosin huomioitu suunnitelmissa.

#### LAUSUNNOT

Kaupunkitekniikan keskus puoltaa pysäköintihallin luiskan yhteensovitusta katusuunnitelmaan pintamateriaalien, korkeuserojen jne kanssa. Sijoituslupa on haettu ja saatu pysäköintihallin pohjoispään katualueelle ulottuville anturoille.

Erillinen sijoituslupa on haettu tontin kaakkoislaidassa tapahtuvaa louhintaa varten.

Espoon ympäristöterveys on lausunut katukerroksen ravintolasta. Hakija on ilmoituksensa mukaan huomioinut saadun lausunnon suunnitelmissa.

#### RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu yhteisjärjestelysopimus.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hakija on tiedottanut hankkeesta neljälle naapurille. Lisäksi kolmelta

naapurilta on saatu naapurin suostumus rajan lähelle rakentamiseen. Yksi naapuri on huomauttanut, että kaavailtu rakennus tulee estämään yhtiön näkymää merelle sekä ympäristöön, joka laskee asuntojen arvoja, varjostaa pihaa ja haittaa pihan virkistyskäyttöä. Lisäksi yhtiön mukaan enintään 5- kerroksinen rakennus olisi tontille sopiva, eikä liiketila saisi olla iltaravintola- tyyppinen.

Luvan hakijalta on saatu vastine naapurin esittämään huomautukseen. Luvan hakijan mukaan mainitut seikat on selvitetty asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavassa rakennuksen kerrosluvuksi on määritelty 8. Kaavoittaja on puoltanut rakennusluvan mukaista ullakon rakentamista, joka lisää rakennuksen varjostusvaikutusta hakijan mukaan vain osalla naapurin pihaa. Lisäksi kansipihan korkealaatuinen toteutus istutusalueineen lisää naapuruston viihtyisyyttä nykytilanteeseen nähden. Lisäksi rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta kahdelle naapurille, joilla ei ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 2. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

## **Esittelijän päätösehdotus**

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  
lujuuslaskelmat  
salaojasuunnitelma  
pintavesisuunnitelma  
kosteudenhallintasuunnitelma  
vesi- ja viemärisuunnitelmat  
ilmanvaihtosuunnitelmat  
lämpösuunnitelmat  
piha- ja istutussuunnitelmat  
Eriyissuunnitelmien 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:**

aloituskokous  
paikan merkitseminen  
pohjakatselmus  
sijaintikatselmus  
sijaintikatselmus aidalle  
rakennekatselmus  
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 aloituskokouksen järjestämiseksi.

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

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

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

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.

Kahvilan / ravintolan toimintojen tarkentuessa tulee olla edelleen yhteydessä ympäristöterveydensuojeluun.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyden vaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

Rakennuksen tulee kaikilta osiltaan olla valmis ja pihaja pysäköintialueiden tulee olla asemapiirustuksen ja pihasuunnitelman mukaisesti toteutettuina ennen käyttöön hyväksymistä. Istutustöiden loppuunsaattamiselle voidaan antaa erillisen selvityksen perusteella enintään yhden vuoden määräaika.

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 työjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Pääsuunnittelijan on sovittava rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä lupakäsittelijän kanssa.

Pääsuunnittelija tarkastaa työmaalla, että hankkeen esteettömyys toteutuu suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetun Esteetön rakennus -lomakkeen kohdista. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava käyttöönosta vastaavalle rakenneinsinöörille.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä toimitetusta yhteisjärjestelysopimuksesta 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 voimassaoloa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

## **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 127, 133, 135, 139 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jaana Hietanen-Köninki  
Lupa-arkkitehti  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

## **Käsittely**

## **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.