

§ 162

Uudisrakennuslupa 2022-832 Vanha Jorvaksentie 3

Päätöspäivämäärä 6.10.2022
 Päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.10.2022

Rakennuspaikka	49-34-6-2 ESPOONLAHTI Pinta-ala 6883.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Vanha Jorvaksentie 3 02320 ESPOO Asemakaava KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue 12500.0 k-m ² 0.0 k-m ²												
Hakija	Kiinteistö Oy Kivenlahden Sport Center c/o Heimo Välinen Oy Ulappakatu 2 02320 ESPOO Kiinteistö Oy Kivenlahden liityntäpysäköinti Piispanportti 10 02200 ESPOO													
Toimenpide	Liikuntakeskus (316H), kokoontumistilat yhteensä 2585 hengelle Pääsuunnittelija: Koskinen Harri arkkitehti Uusi rakennus													
	<table> <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>104014316H</td> <td>15229.0</td> <td>15229.0</td> <td>94681.0</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä	1	104014316H	15229.0	15229.0	94681.0	7	
Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä									
1	104014316H	15229.0	15229.0	94681.0	7									
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa Paloluokka P1													
	Kaupunkimittausyksikkö	25.05.2022	Puoltava											
	Naapurien kuuleminen, 4kpl	14.06.2022	.											
	Länsimetro Espoo	09.06.2022	Ehdollinen											
	Rajanaapurit Espoo	30.05.2022	Puoltava											
	rataisännöinti Metron	15.07.2022	Ei arvoa											
	ympäristöterveys	22.08.2022	Ehdollinen											

	Espoon seudun		
	Länsi-Uudenmaan	13.09.2022	Ehdollinen
	Pelastuslaitos		
	Kaupunkikuvatoimikunta	25.10.2021	Ehdollinen
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset, 19kpl		
	Valtakirja, 2 kpl		
	Tontin vuokrauspäätös		
	Kiinteistörekisteriote		
	Esteettömyysselvitys		
	Esteetön rakennus- lomake		
	Hankekuvaus		
	Pihasuunnitelma		
	Akustisen suunnittelun perusteet		
	Perustamistapalausunto		
	Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarviolomake		
	Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet		
	Ehdotus erityismenettelytoimenpiteiksi		
	Induktiosilmukkalaskelma Elämysareena		
	Kuormitusselostus		
	Kuulolaitekaavio		
	Kävijävirtasimulointi		
	Tuulikuormaselvitys		
	LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja (0-asiakirja)		
	Havainnekuvat		
	Energiaselvitys ja -todistus		
	Hulevesisuunnitelma		
	Katukorkeusilmoitus, 2 kpl		
	Muut piirustukset - Kuumennus- ja valmistuskeittiöt		
	Muut piirustukset - Pinnantasaussuunnitelma		
	Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä		
	Kosteudenhallintaselvitys		
	Kerrosalalaskelma		
	Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake		
	Rakennuksen tietomalli - Hybridi Arena Liikuntakeskuksen Tietomalli		
	Ulkovaipan ääneneristyslausunto		
	Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio		
	Väestönsuojapiirustukset - VSS: pohja, leikkaus ja sijaintikaavio		
	HSY:n liitoslausunto, 2 kpl		
	Rasitesopimus / Yhteisjärjestelysopimus		
	Paloturvallisuussuunnitelma (leimattu) liitekuvineen		
	Väritetyt julkisivupiirustukset		
	Asemapiirros, dwg		
	Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat		
	Tuulisuusselvitys		
	Selvitys tuloilman suodatuksesta		
	Kokoontumistilat		
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAHAKEMUS		
	Haetaan lupaa seitsemänkerroksisen monitoimiuurheilurakennuksen rakentamiseen ja kuudelle kokoontumistilalle.		

Tontille on haettu lupa 49-2015-1583-A Länsimetron ratatunnelin ja kuilujen maanalaisten osien rakentamiseen ja 49-2016-188-R Länsimetron työmaa- alueelle. Kuilun maanpäällinen rakennus, jossa on savunpoisto-/ paineentasauskuilu ja poistumistieporras, on haettu luvalla 49-2017-1561-A. Laajennusluvalla 49-2020-1148-B on lisätty metrokuljettajien maanalaisia tiloja.

Luvilla 49-2020-1409-R ja 49-20-1423-R on haettu rakennuspaikan esivalmisteluna tasolouhintaa.

Tekniikkakuilulle on haettu poikkeamislupa 49-2020-1583-S ja toimenpidelupa 049-2021-205-R työmaa- alueen paikalla pysyttämiseen 31.12.2022 asti. Luvalla 49-2020-383-T on haettu lupaa kaataa puita rakentamista valmistelevana toimenpiteenä. Lisäksi tontille on tehty luvanvaraisuuden arviointi 49-2021-1511 Carunan muuntamon rakentamiseen.

Samalla tontilla metrin etäisyydellä urheilukeskuksen seinästä sijaitsevalle pysäköintilaitokselle on haettu rakennuslupa 49-2021-1752-A ja rakennustyön aikainen muutoslupa 49-2022-466-C. Kaupunkitekniikan sijoituslupa 049-2021-528 on haettu tontin rajat ylittävillä rakenteilla, kuten pysäköintilaitoksen koillisnurkalle.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava Kivenlahdentulli, Asemakaavan muutos (alue 412501) sekä Matinkylä- Kivenlahti metrotunnelin maanalainen asemakaava.

Lupaa haetaan toimitilarakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa toimitiloja, liikunta- ja hyvinvointipalveluja, pysäköintilaitoksen sekä hotellin. (KTY-1)

Asemakaavassa on osoitettu tontille rakennusala enintään seitsemänkerroksiselle rakennukselle. Rakennus on rakennettava kiinni eteläiseen rakennusalueen rajaan. Julkisivut tulee jäsennellä vaaka- ja pystysuunnassa pienempiin, materiaaleiltaan, massoitteluiltaan tai käsittelyiltään erilaisiin osiin. Rakennusten tulee olla vaaleita, kadunpuoleiset julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja katutason julkisivujen tulee erottua muista kerroksista aukotuksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Kadun puolen julkisivun tulee olla käsittelyltään Länsiväylän puoleista rikkaampi. Sisäänkäyntejä tulee korostaa.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia.

Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä hulevesistä, pohjavesistä, tuulisuuden huomioimisesta, johtojen siirroista, työnaikaisista rakenteista ja katupenkereen maanpaineesta.

Maanalaisen asemakaavan määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

RAKENNUSHANKE

Rakennus on betonirunkoinen ja julkisivut ovat pääosin uritettua valkobetonia. Printtikuvioitua järjestelmäläsisseinää käytetään korkeissa lasiosissa. Sisäänkäynnin läheisyydessä umpiosat käsitellään umbran sävyisellä lasuuribetonilla.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kahvila ja seitsemännessä kerroksessa on ravintola ja kattoterassilla uima-allas ja ulkokiipeilyseinä.

Huoltoajo järjestetään pysäköintilaitoksen 1. pysäköintitason kautta sekä rakennuksen länsipuolitse.

Tuloilma suodatetaan käyttäen parasta mahdollista tekniikkaa ja ilma otetaan rakennuksen pohjoispuolelta.

Alueen tuulisuutta on huomioitu vetämällä liikuntakeskuksen pääsisäänkäynti sisään julkisivusta ja liittämällä siihen koko eteläseinustan mittainen katos, joka kääntyy myös rakennuksen länsijulkisivulle. 7. kerroksen kattoterassia suojataan tuulelta lännessä korkealla läpinäkyvällä lasikaiteella ja idän suunnassa liikuntakeskuksen vieressä sijaitsevan pysäköintitalon avulla.

RAKENNUSOIKEUS

Kaavan sallima alueen rakennusoikeus on 12 500 kem2.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, huolto- ja lastaustilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut kerrosluvun estämättä, väestönsuojatilat ja liikuntatoiminnan porrashuoneet ja hissikuilut.

Nyt rakennettavan hankkeen kokonaisala on yhteensä 15 229 k-m2, josta 11 817 k-m2 muodostuu ulkoseinäpaksuuden 250 mm mukaisesta varsinaisesta rakennusoikeudesta, 147 k-m2 varsinaisen kerrosalan ulkoseinäpaksuuden 250 mm ylittävästä osuudesta ja 3 265 k-m2 lisäkerrosalasta. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 683 k-m2.

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Haetaan vähäistä poikkeamista kaavan raitisilmanoton sijaintiin, ottamalla raitisilma pääosin pohjoisjulkisivun yläosasta, n. 35 m korkeudelta.

Hakijan mukaan suodattimet on valittu huomioiden raitisilmalaitteiden sijainti käyttäen edistyneitä ja parasta mahdollista teknologiaa.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJAT

Liikuntakeskuksen autopaikat on sijoitettu rakennuksen itäpuolelle samalla tontilla sijaitsevaan pysäköintihalliin. Asemakaavan mukaan liityntäpysäköinnin mahdollistaessa alueen kaikki 700 ap voivat olla alueellisessa vuorottaiskäytössä. Autopaikkavaatimus on liikunta- ja hyvinvointipalveluiden tiloille 1 ap/ 500 kem2, joka tarkoittaa urheilukeskukselle vähintään 24 ap.

Autopaikkoja toteutetaan pysäköintihalliin yhteensä 656 kpl. Liikuntaesteisille on varattu yhteensä 14 ap, joista yksi on varattu urheilukeskuksen käyttöön. Liikuntaesteisten kaksi saattopaikkaa sijaitsee rakennuksen länsipuolen aukiolla. Sähköautojen yhteiskäyttöisiä latauspisteitä pysäköintiin varataan 20 ap. Latauspisteiden lukumäärää on

mahdollista lisätä myöhemmin. Tämän hankkeen käyttöön autopaikkoja tulee 24 ap, joista yksi on le-paikka.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa liikunta- ja hyvinvointipalveluille vähintään 1 pp/ 100 kem2 sisäänkäyntien läheisyyteen, joka tarkoittaa urheilukeskukselle vähintään 118 pp. Pyöräpaikkoja toteutetaan 118 pp urheilu- ja pysäköintirakennuksen etelä- ja länsiseinustoille.

S-1- luokan väestönsuojan suojahuoneala on 118,2 m², 158 henkilölle. Tiloja käytetään normaaliaikana puku- ja pesuhuoneena ja wc- tiloina.

SELVITYKSET

Korttelin poikki kulkee pohjois-eteläsuuntainen kallioharjanne, joka on kynnys erillisten pohjavesialtaiden välissä. Alueen eri pohjavesialueiden erottamisrakenteet toteutetaan alueellisena kokonaisratkaisuna tehtyjen selvitysten mukaisesti.

Pysäköintilaitoksen ja urheilukeskuksen välinen paloseinä korvataan liikuntakeskuksen puolelle rakennettavalla EI60-paloseinällä.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Esteetön sisäänkäynti ja hissi sijoittuvat rakennuksen lounaisnurkkaan, jonka läheisyyteen myös le- saattopaikat on osoitettu. Liikuntakeskuksen esteettömät autopaikat sijaitsevat viereisessä pysäköintirakennuksessa.

Tontilla ei voida imeyttää hulevesiä, koska siitä suurin osa on rakennettua, vettä läpäisemätöntä pintaa. Liikuntakeskuksen länsipuolelle sijoitetaan 4 kpl hulevesien viivytyssäiliöitä.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyydestä on tehty selvitys, jossa on määritelty käytettävien seinä- ja kattorakenteiden sekä ikkuna- ja ovirakenteiden ääneneristävyyden arvot.

Sähkön tuotannossa uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian osuus on 47 % ja kaukolämmön tuotannossa 40 %. Vaatimus uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian osuuden suhteen täyttyy.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 25.10.2021. Saatu lausunto on hakijan mukaan huomioitu suunnitelmissa tai tullaan huomioimaan jatkosuunnittelussa.

Hankkeesta on pidetty tekninen ennakoneuvottelu lvi- suunnittelualan osalta. Saatu lausunto on huomioitu suunnitelmissa ja lupamääräyksissä.

MUUT LAUSUNNOT

Länsimetron lausunnon mukaan Kivenlahden liikuntakeskus voidaan tehdä suunnitelmien mukaisina, kunhan huomioidaan Länsimetron rajoitepiirustuksissa esitetty suurin sallittu pohjapaine 4 MPa sekä tehdään töiden yhteydessä lausunnossa mainitut toimenpiteet, kuten tärinänmittaus ja pohjavedenpinnan tason seuranta. Työmaa-alueella tai sen tuntumassa sijaitsee lisäksi maanpinnan yläpuolelle ulottuva ja käytössä oleva metron poistumis- ja savunpoistokuilu. Poistumisreitti kadulle sekä pelastusajoneuvojen ajotie ja kääntöpaikka kuilurakennuksen yhteydessä tulee kaikissa tilanteissa pitää avoimena ja turvallisena.

Kuilurakennuksen välittömään läheisyyteen suunniteltu hanke tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei siitä aiheudu metron rakenteille tai järjestelmille haittaa eikä muutostarvetta. Mikäli työt ajoittuvat metron liikenteen tai koekäytön ajalle, tulee noudattaa HKL:n metrosäntönnönnin antamia ohjeita, joiden rajoitukset ovat tällöin määrääviä. Kuilurakennuksen käyttöä ja huoltoa varten tarvittava alue rakennuksen kaikilla sivuilla tulee pitää vapaana.

Helsingin kaupungin liikenne on antanut omat ohjeistuksensa hankkeesta.

Espoon ympäristöterveyden lausunnon mukaan mm tilojen ilmanvaihto ja viilennysmahdollisuus tulee suunnitella riittäväksi, kuntosalin, elämysareenan urheilijoiden ja henkilökunnan pukuhuone- ja saniteettitilojen sekä siivousvälinetilojen riittävyys tulee tarkentaa, sauna ja uima-allasalueen suunnittelussa tulee huomioida laitoksen turvallisuus, hygieenisuus ja vedenkäsittelyjärjestelmän riittävyys, keittiösuunnitelman eri osa- alueita tulee tarkentaa ja niiden riittävyys varmistaa.

Länsi- Uudenmaan pelastuslaitos puoltaa hanketta, mikäli se toteutetaan kuten esitellyssä paloturvallisuussuunnitelmassa on esitetty.

Hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut ottaneensa saadut lausunnot huomioon suunnitelmissa tai huomioivansa ne jatkosuunnittelussa rakentamisen ja käytön aikana.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Liikuntakeskuksen ja pysäköintitalon tontin 2 sekä metrokuilun ja hotellin tontin 3 välille on laadittu rasitesopimus, jossa sovitaan molempien tonttien kulkuoikeudesta tontin ajoliittymässä ja tonteille muodostuvalla yhteisellä pihalla tontin rajasta riippumatta. Kaikki liikuntakeskuksen autopaikat sijoittuvat samalla tontilla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvonta on tiedottanut hankkeesta naapureille, 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.

Kokoontumishuoneistossa e-urheilu saa yhtä aikaa oleskella enintään 150 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa kahvila/boulderointi saa yhtä aikaa oleskella enintään 150 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa elämysareena saa yhtä aikaa oleskella enintään 1500 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa kanveesi 2 saa yhtä aikaa oleskella enintään

120 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa ravintola ja kabinetti saa yhtä aikaa oleskella enintään 165 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa kattoterassi saa yhtä aikaa oleskella enintään 500 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

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

kosteudenhallintasuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

eriyissuunnittelijoiden 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

rakennekatselmus

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan ja sovittava siitä, miten rakennustyön viranomaisvalvonta toteutetaan ja mahdollinen aloituskokous järjestetään.

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 pidettävä talotekniikan aloituskokous. 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.

Aloituskokouksessa nimettävä vastuuhenkilö, joka huolehtii Länsimetron liittyvien tilapäisjärjestelyjen koordinoinnin LUP:n ja Länsimetron kanssa. Ennen perustustöiden aloittamista tarvitaan selvitys metron aiheuttamasta tärinästä rakenteille.

Asemakaavan mukaista hulevesien mitoittamiseen / 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.

Suunnitelmat tulee tarkentaa, täydentää ja muokata Länsimetron lausunnon kohdan 4 sisältämien vaatimusten mukaisesti hyvissä ajoin ennen töiden aiottua aloitusta. Päivitetyille suunnitelmille tulee saada Länsimetron hyväksyntä.

Hanke tulee toteuttaa yhteistyössä Helsingin kaupungin liikenteen kanssa huomioiden saatu lausunto.

Länsimetron tilat tulee huomioida Kivenlahden liikuntakeskuksen rakennustöissä saadun Länsimetron lausunnon kohdan 4 sisältämien vaatimusten mukaisesti. Mitään töitä ei saa aloittaa ennen Länsimetron hyväksyntää.

Uimahalli-, liikunta- sekä kahviotoimintojen tarkentuessa tulee olla edelleen yhteydessä ympäristöterveysuojeluun.

Hankkeessa on noudatettava MRL 150 d §:n mukaista erityismenettelyä. Menettelyn kohdentuminen ja laajuus päätetään aloituskokouksen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän laatiman riskikartoituksen perusteella.

Ennen elementtien tilausta on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot julkisivumateriaaleista hyväksyttävä työmaalla rakennusvalvontaviranomaisella.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on esitettävä melutasomittaukset, joista käy ilmi, ettei ympäristöministeriön asetuksen mukaisia melutasoja ylitetä työtiloissa.

Ennen töihin ryhtymistä on selvitettävä maanalaisten johtojen ja putkien sijainti.

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 työnjohtajan 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 käyttöönotosta vastaavalle rakenneinsinöörille.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Esitellään pelastusviranomaiselle paloteknisten laitteiden erityissuunnitelmat ja virveverkkosuunnitelmat ennen asennustyön aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rasitteet tulee olla perustettuna tai yhteisjärjestelypäätös tulee olla tehtynä.

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

MRL 117 §, 125 §, 135 §, § 144, § 175

Valmistelijat / lisätiedot:
Jaana Hietanen-Köninki

Lupa-arkkitehti
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.