

§ 74
Uudisrakennuslupa 2024-1486, Espoonlahdenkatu 15

Päätöspäivämäärä	8.5.2024
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	14.5.2024

Rakennuspaikka

49-34-339-4

ESPOONLAHTI

Pinta-ala 1522.0

Kaava

Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Kaavanmukainen rakennusoikeus

Valmiiden rakennusten kerrosala

Espoonlahdenkatu 15

02320 ESPOO

Asemakaava

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

2720.0 k-m²

0.0 k-m²

Hakija

Espoon kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala

PL 49

02070 ESPOON KAUPUNKI

Toimenpide

Asuinkerrostalo (0056) ja autohalli (9990)

Pääsuunnittelija: Arkkitehti

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
1	1041950056	3460.0	3095.0	10987.0	8
2	1041949990	1105.0	1105.0	3867.0	1

Rakenteellinen paloturvallisuus

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

Paloluokka P1

Lausunnot

Kaupunkimittausyksikkö

Naapurien kuuleminen

Rajanaapurit Espoo

Länsimetro Espoo

rataisännöinti Metron

19.12.2024

28.01.2025

16.01.2025

22.01.2025

26.02.2025

Mahdollistava

Ei arvoa

Puoltava

Ehdollinen

Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 13kpl
Valtakirja
Asemapiirustus-DWG-tiedosto
Esittelymateriaali lautakunnan kokoukseen
Energiatodistuksen liite - Uusi rakennus: Asunto Oy Espoon Skuutti, talo A, 49-34-3
Energiaselvitys ja -todistus
Energialaskennan lähtötiedot
Esteettömyys selvitys - Esteetön kerrostalo-lomake
Esteettömyys selvitys - Muistio hankkeen läpikäynnistä esteettömyys asiantuntijan kanssa
Hankekuvaus
Katukorkeus ilmoitus - Katusuunnitelma, tasauspiirustus
Kerrosalalaskelma - Kerrosalakaavio
Meluselvitys - Parvekkeiden ääneneristävyysselvitys
Meluselvitys - Liikennemeluselvitys, 2 kpl
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio
Selvitys korttelin pysäköintipaikoista, 2 kpl
Rakennusfysikaalisen turvallisuuden riskiarvio
Runkomeluselvitys
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Louhintatyön riskianalyysi
Selvitys asuinrakennuksen yhteistiloista
Kaupunkikuvatoimikunnan esittelyaineisto
Paarinkuljetuskaavio
Muut piirustukset - Liitepiirustus, värilliset julkisivut
Palotekniset erillissuunnitelmat, 2 kpl
Alustava pihasuunnitelma, 2 kpl
Pinnantasaussuunnitelma
Poikkeamispäätös
Poikkeamispäätöksen lainvoimaisuustodistus
Pääsuunnittelijan yhteenveto-lomake
Rakennuksen tietomalli, IFC-muoto
Rasitesopimus - Yhteisjärjestelysopimuksen liite kuvat
Rasitesopimus - Yhteisjärjestelysopimus, 2 kpl
Selvitys hulevesistä - Korttelia koskeva hulevesisuunnitelma
Selvitys hulevesistä - Hulevesien viivytystarveselvitys
Kosteudenhallintaselvitys
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätös suunnitteluvarauksesta
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - geotekninen suunnitteluraportti
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista - pohjatutkimuspiirustukset
Ulkovaipan ääneneristävyysselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Ulkoväriyssuunnitelma

HSY:n vesijohto- ja viemärilausunto

VSS -piirustukset tai selvitys suojapaikoista - Väestönsuojapiirustus

LVI-suunnittelun perusteet

Akustisen suunnittelun perusteet

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa 8-kerroksisen kellarillisen asuinkerrostalon rakentamiseen, jonka yhdeksännessä kerroksessa on ullakko sekä osalle korttelin yhteistä pihakannen alaista autohallia.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISPÄÄTÖS

Alueella on voimassa maanpäällinen ja maanalainen asemakaava. Espoonlahden keskus II, Mårtensbro, 410702 - maanpäällinen asemakaava on saanut lainvoiman 15.3.2017. Asemakaavassa alue on asuinkerrostalojen korttelialueella (AK). Tontilta on osoitettu rakennusala 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseen. Rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja kaupunkikuvaa rikastuttavat. Rakennusten tulee olla kortteleiden ulkoreunalla pääosin vaaleaa kivimateriaalia. Korttelikokonaisuuden tulee olla hallittu ja harmoninen, mutta rakennusten tulee kadun puolella vähäisessä määrin poiketa toisistaan. Sisäpihalle tulee luoda omaleimainen teema. Kattopinnan tulee olla kaupunkikuvallisesti yhtenäinen loivasti nouseva ja laskeva. Parvekkeiden sijoittelua ja ulkonäköä tulee varioida viereisillä rakennusaloilla ja pääsisäänkäynnin tulee erottua katujulkisivusta. Katutason kerroksen tai alimpien kerrosten tulee olla kaupunkikuvaa elävöittäviä ja sinne saa toteuttaa jalankulkualueisiin liittyviä arkadeja. Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä mm. korttelinalaiseen pysäköintilaitokseen, kansipiha-alueiden suunnitteluun, meluun ja hulevesien käsittelyyn liittyen.

Matinkylä-Kivenlahti metrotunneli, 940100 - maanalainen asemakaava on saanut lainvoiman 7.8.2013. Asemakaavan määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Alueen suunnittelua ohjaa lisäksi Mårtensbron korttelisuunnitelma.

Poikkeamispäätöksen 049-2023-1118 mukaan kansipihan likimääräinen korkeus nostetaan kaksi metriä kaavan mukaisesta korkeudesta tasolle + 15. Liiketiloihin on kaavan mukainen määrä, mutta ne jakautuvat kaavasta poikkeavalla tavalla tonttien 3-5 välillä. Asemakaava edellyttää tonteille 4 ja 5 liiketilaa 500 kem², nyt tonteille esitetään 484 kem² liiketilaa. Puuttuva liiketilojen ala kompensoidaan jatkossa tontilla 3. Perusteluna on, että jätehuone on tarpeen sijoittaa kadun puolelle huoltopysäköinnin yhteyteen ja se syö liiketiloille varattua tilaa noin 16 kem²:n verran. Pysäköintihallin ja kansipihan ajoyhteys on siirretty korttelin koilliskulmasta korttelin länsilaidalle. Kulkuyhteys Ulappakadulta sisäpihalle on siirretty Espoonlahdenkadun puolelle. Rakennusalueen raja ylitetään pihan puolella julkisivussa noin 0,2 m.

RAKENNUSHANKE

Tontille rakennetaan yksiportainen keskikäytäväinen asuinrakennus. Yhteistiloja toteutetaan 2 % annetusta kerrosalasta, asemakaavan 8 § vaade on 1 %. Kerhuhuone ja sauna sijaitsevat pihatasossa ja niistä on

suora yhteys korttelipihalle. Varastotilat on ratkaistu pks-ravan ohjeiden mukaisesti. Jätehuone on sijoitettu naapuritontille 5, rakennuksen B-portaaseen katutasoon Ulappakadun puolelle.

Rakennus sijoittuu omalle tontilleen osana Espoonlahdenkadun ja Ulappakadun kulmaan jäävää umpikorttelia Espoonlahden keskuksessa. Kortteli sijoittuu osittain metron huoltoraiteen päälle. Korttelin keskellä sijaitsevan sisäpihan alla on yksikerroksinen pihakannen alainen pysäköintihalli, joka rajautuu rakennuksen kellarikerrokseen. Ullakolla on IV- konehuone. Rakennuksen sisäänkäynti on pihan puolella. Leikki- ja oleskelupiha on suunniteltu umpikorttelin keskelle melukatveeseen.

Asukkaiden yhteis- ja aputilat ovat pääosin 1. kerroksessa ja kellarissa, lisäksi katutasossa on neljä liikehuoneistoa. Asuinrakennuksen julkisivu on kadun puolella vaaleaa tiililaattaa, sokkelissa tummempi sävy ja sisäpihan puolella maalattu betoni. Pääsisäänkäyntejä on korostettu harjatulla RST:llä. Vesikatteena on harmaa huopakate. Kaikilla asunnoilla on lasitettu parveke.

Asuntoja rakennetaan yhteensä 42 ja niiden keskipinta-ala on 49,5 m². Jokaisessa asunnossa on tilaa pesutornille. 7 asunnossa on sauna. Hanke on pienasuntovaltainen. Asuntojen yhdistäminen on mahdollista rakennuksen eteläpäädyssä kaikissa kerroksissa kahden asunnon osalta kerrosta kohden, yhteensä 14 asunnon osalta.

Kortteli rakentuu vaiheittain. Asuinrakennuksen luoteispäättyyn rakennetaan tarvittaessa väliaikaiset julkisivurakenteet lämpö- ja sääsuojaukseen.

Tontin käyttöönotto edellyttää pysäköintihallin pihakannen rakentamista mm. pelastautumisen, ulko-oleskelun, kulkemisen ja hulevesien käsittelyn tarpeisiin.

Pysäköintihallin rakenteet tehdään lopulliseen laajuuteensa ja pihakansi toteutetaan pihasuunnitelman mukaiseksi tontin osalta. Tällöin ei tarvita väliaikaisia järjestelyjä yllä mainituille toiminnoille.

Mikäli rakennusjärjestys vaatii, väliaikaisesti, ennen tonttien 2 ja 3 rakentamista toimivaksi ulkotilojen melusuojuksi tehdään 3 m korkea aita. Piha-alueelta löytyy tällöin leikkiin ja oleskeluun soveltuva alue, joka sijoittuu melukatveeseen. Meluaita sijoittuu tonttien 1, 2 ja 4 alueille.

RAKENNUSOIKEUS

Tonteille 4 ja 5 on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 9 775 kem² ja lisäksi edellytetään rakennettavan liike-, palvelu- ja työtiloja vähintään 500 kem². Tämän tontin rakennusoikeus on yhteensä 2 720 kem², josta asuinkerrosalaa on 2 470 kem² ja liiketilaa 250 kem². Lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastot, asukkaiden yhteistilat, jätehuollon ja kiinteistön vaatimat tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat rampit talotekniikan tilat ja kuilut ja väestönsuojat ja porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä sähkönjakelun edellyttämät muuntamotilat. Katoille sijoitettavat ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset rakenteet saa toteuttaa annetun kerrosalan lisäksi ja annetun kerrosluvun yläpuolelle.

Korttelialueelle tulee toteuttaa asukkaiden kokoontumis- ja harraste-, pesu-, sauna- sekä oleskelu- tai niihin liittyviä terassitiloja noin 1 % annetusta kerrosalasta. Kerho ja talosaunatiloja on 43,5 m² eli 2 % rakennusoikeudesta.

Hankkeen kokonaisala on yhteensä 4 565 m², josta 2 688 kem² on varsinaista rakennusoikeutta (2 470 kem² asuinkerrosalaa ja 218 kem² liiketilaa), 1 371 kem² asemakaavan ja 141 kem² MRL 115 §:n sallimaa lisärakennusoikeutta. Lisäksi kellaria on 365 m². Varsinaista rakennusoikeutta jää käyttämättä 32 kem².

VÄHÄISET POIKKEUKSET

Haetaan vähäistä poikkeamista Espoon rakennusjärjestyksen 7 §:n (Tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen) kohdasta 2. Parvekkeet ulottuvat noin 1,9 m sisäisen rakennusalan rajan yli ollen alareunaltaan 2,9 m korkeudessa. Parvekkeiden alapuolinen tila on sisäpihan yleistä jalankulkualuetta.

Perustelu poikkeamiselle rakennusjärjestyksestä on parvekkeiden parempi käytettävyys huomioiden pelastautumiseen tarvittavien parvekeluukkujen viemä ala.

Edellä mainittua poikkeusta voidaan pitää vähäisenä.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava asumiselle 1 ap/ 130 kem², ja vähintään 0,5 ap/ asunto ja liiketiloille 1 ap/ 180 kem². Lähelle asuntoja on osoitettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 30 autopaikkaa kohden. Asumiselle tarvitaan 21 ap ja liiketiloille 1 ap, yhteensä 22 ap. Pysäköintihalliin sijoitetaan omalle tontille 39 autopaikkaa, joista 22 ap (sisältää le- paikan) on varattu omalle tontille. Lisäksi tontille sijoitetaan 5 kpl tontin 5 autopaikkoja, 1,5 tontin 3 le- autopaikkaa ja 11 kpl tontin 2 autopaikkaa sekä 12 osittaisia autopaikkoja tontilta 2.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava asunnoille vähintään 1 pp / 30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Lisäksi myymälätiloja varten tulee rakentaa 1 pp/ 40 kem². Asunnoille tarvitaan 84 pp ja liiketiloille 5 pp, yhteensä vähintään 89 pp. Pyöräpaikat sijoitetaan katettuihin ja lukittavissa oleviin varastoihin. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille on osoitettu 8 pp pihalle.

S1-luokan väestönsuoja on sijoitettu A-portaan kellarikerrokseen, jossa on suojatilaa yhteensä 69 henkilölle. Normaaliaikana suoja toimii irtaimistovarastona.

MUUT SELVITYKSET

Hankkeesta on laadittu paloturvallisuussuunnitelma. Asuntojen varatiet on järjestetty pihan puolella parvekkeiden laattoihin asennettavien varatieluukkujen kautta ja kadun puolella parvekkeen pieliseiniin sijoitettujen luukkujen kautta.

Tontti sijaitsee melualueella ja hankkeesta on laadittu rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet sekä ulkovaipan ja parvekkeiden ääneneristävyysselvitykset. Selvityksissä on esitetty mm. ikkunoihin ja oviin kohdistuvat ääneneristävyyssvaatimukset, jotka on huomioitu

suunnitelmissa. Korttelin yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijoittuvat lopputilanteessa rakennusten muodostamaan melukatveeseen.

Rakennukseen ja rakennuspaikkaan kohdistuvat ääneneristävyysvaatimukset on esitetty liikennemelu-, ulkovaipan ääneneristys-, rakennuksen äänitekninen toimivuus- ja parvekkeiden meluntorjuntaselvityksissä. Suunnitteluratkaisut ovat hakijan mukaan selvitysten mukaisia. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyttä määriteltäessä pidetään velvoittavana 6.3.2023 laadittua rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys selvitystä (Promethor).

Tontin hulevesien käsittelystä on laadittu erillinen suunnitelma, jossa on huomioitu kaavan asettamat vaatimukset mm. viivytyksen suhteen. Hulevedet koko korttelialueelta kattovesineen johdetaan parkkihallin alle rakennettaviin viivytysputkiin ja edelleen hulevesiverkkoon. Kussakin rakennusvaiheessa pihakannen ja pysäköintihallin alapohjan ja perustusten rakenteet rakennetaan siihen valmiuteen, että sadevesi saadaan ohjattua sadevesikaivoille ja edelleen tontilla 5 sijaitseviin viivytysputkiin. Hulevesiliittymä kunnan hulevesiverkostoon rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisesti siten, että asunnot, porrashuoneet, yhteistilat ja piha ovat esteettömät. Asuntokohtaisista irtaimistovarastoista osa on suunniteltu esteettömiksi.

Hankkeessa noudatetaan kuivaketju 10- menetelmää.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 17.6.2024 ja puoltanut sitä. Jatkosuunnittelussa kaupunkikuvatoimikunta suosittelee kiinnittämään erityistä huomiota arkadin valaistukseen. Kaidelasityypin valinnassa tulee huomioida parvekkeiden näkösuojauksen tarve.

Hankkeessa on pidetty tekninen ennakkoneuvottelu 12.3.2025. Suunnitelmia on päivitetty rakennusteknisen yksikön antamien huomautusten mukaisesti.

MUUT LAUSUNNOT

Länsimetro Oy on antanut hankkeesta ehdollisen lausunnon. Hanke sijoittuu Länsimetron Sammalvuoren varikolle johtavan liityntäraidetunnelin läheisyyteen. Lausunnossa todetaan, että suunnitellut rakennustoimenpiteet kohdistuvat lähelle metron suojavyöhykkeitä. Suunniteltu louhinta voidaan toteuttaa esitetyillä ratkaisulla ja noudattamalla louhinnan alustavassa ympäristöselvityksessä esitettyjä ohjeita.

Lisäksi metron rataisännöinti, Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy, on antanut hankkeesta lausunnon, jonka viittaukset Länsimetron lausuntoon sekä ehdot mm. louhinta-, paalutus- tai pontitustöiden tärinään liittyen, tulee huomioida.

RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu hakemuksen korttelin 34339 tonttien ja sen pohjoispuolella sijaitsevan tontin 34341/2 välille laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. alueen autopaikkojen

sijoittamisesta sekä huolto-, pelastus-, ja kevyenliikenteen kulkuyhteysalueista sekä väliaikaisista ratkaisuista.

NAAPUREILLE TIEDOTTAMINEN

Naapureille on tiedotettu hankkeesta rakennusvalvonnan toimesta, eikä heillä ole ollut siitä huomautettavaa. MRL 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

työmaasuunnitelma

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

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 pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista / purkamista valmistelevien

töiden aloittamista vastaavan työnjohtajan on otettava

yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin

ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan aloituskokouksen pitämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan talotekniikan aloituskokouksen pitämiseksi.

Louhintatöiden alussa pitää Kaupunkiliikenteen isännöitsijän kanssa sopia täsmällisesti toimenpiteistä ja aikataulusta.

Ennen louhintojen käynnistymistä ja niiden jälkeen tulee metrotunnelissa tehdä tarvittavat katselmukset 150 metrin säteellä louhintaräjäytyksistä ja asentaa tarvittaviin kohtiin tärinämittarit. Mittarien tulee olla toimintakuntoisina ennen räjäytysten alkamista.

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

Yhteisjärjestelysopimus tulee toimittaa allekirjoitettuna rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Louhintasuunnitelmat tulee toimittaa Länsimetron lausuttaviksi hyvissä ajoin ennen toimeenpanoa.

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 Pääkaupunkiseudun työmaavesiopasta.

Hankkeelle nimetyn vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla on käytettävissä rakennustyön tarkastusasiakirja.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä

johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyysvaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, että parvekkeet ja virkistykseen käytettävät piha- ja oleskelualueet täyttävät ympäristöministeriön asetuksessa ja asemakaavassa asetut vaatimukset.

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman, jolla voidaan todentaa ulkovaipan ääneneristyksen ja piha-alueiden vaatimustenmukaisuus.

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

Piha-alueiden valmistuttua tulee järjestää työmaakäynti, johon tulee osallistua pääsuunnittelija, pihasuunnitelman laatija sekä rakennusvalvonnan edustaja. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on oltava käytettävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että mahdolliset todetut puutteet korjataan ennen loppukatselmusta.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuina.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus. Tarkastuksessa on oltava käytettävissä pöytäkirjat rakennushankkeen paloturvallisuudesta vastaavien suunnittelijoiden suorittamista lopputarkastuksista.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä esitetyistä yhteisjärjestelyistä 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 luvan 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 luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Väliaikainen opastetaulu, joka sisältää kaikki olennaiset väliaikaiset ratkaisut, osoittaa selkeästi käytössä olevat pelastuslaitoksen yksiköiden reitit sekä muun tarpeellisen liikenteen reitit, sekä käytössä olevien porrashuoneiden sijainnin, tulee asentaa kiinteistön tontille. Lopullinen opastaulu asennetaan paikalleen, kun koko kortteli on valmis.

Sisäpihan porrashuoneet tulee varustaa rakennuksiin asennettavilla katuosoitteen, -numeron ja kirjaimen yhdistelmän sisältävillä tunnuksilla.

Opasteiden ja tunnusten on oltava valmiit käyttöönottokatselmukseen mennessä.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

MRL 117 §, 125 §, 134 §, 135 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Jaana Hietanen-Köninki
p. 040 487 3193
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.