

§ 99

Uudisrakennuslupa 2024-1395, Meriusva 4

Päätöspäivämäärä	5.6.2025
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	11.6.2025

Rakennuspaikka	49-34-16-2 ESPOONLAHTI Pinta-ala 796.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Meriusva 4 02320 ESPOO Asemakaava AK Asuinkerrostalojen korttelialue, VII, e = 3,10 2470.0 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	Isännöintiväylä Oy c/o REIM Espoo Oy Kivenlahdenkatu 1 A 02320 ESPOO					
Toimenpide	Asuinkerrostalo (1)					
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] Arkkitehti SAFA, FISE PV Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	104193955A	3108.0	3108.0	9730.0	8
Rakenteellinen paloturvallisuus	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa Paloluokka P1					
Lausunnot	Kaupunkisuunnittelukeskus	16.06.2023				Ehdollinen
	Kaupunkimittausyksikkö	16.12.2024				Mahdollistava
	Naapurien kuuleminen 1 kpl	11.02.2025				.
	Rajanaapurit Espoo	30.01.2025				Puoltava
	Kaupunkitekniikan keskus	12.05.2025				Ehdollinen
	Länsimetro Espoo	24.04.2025				Ehdollinen

Metron rataisännöinti

23.04.2025

Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 12 kpl

Lainhuutotodistus ja kiinteistörekisteriote

Valtakirjat

Rasitesopimukset

Sitoumus tontin ulkopuolelle sijoitettavista autopaikoista

Naapurin huomautus ja hakijan vastine

Katukorkeusilmoitus

HSY:n liitoskohtalausunto

Kerrosalalaskelmat

Energiaselvitys ja -todistus

Esteetön kerrostalo -tarkastusasiakirja

Palotekniset erillissuunnitelmat

Selvitykset rakenteiden ääneneristävydestä

Liikennemeluselvelytys

Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista

Hulevesi- ja pinnantasaussuunnitelma

Kosteudenhallintaselvelytys

Väestönsuojapiirustus

Alustavat pihasuunnitelmat

Länsimetron lausunto

Metron rataisännöinnin lausunto

Ennakkoneuvottelumuistiot

Korttelijulkisivu

Värijulkisivut

Selvitys rakennusjätteen käsittelystä

Ympäristötekkinen tutkimusraportti

Ympäristöselvelytys

Rakennetyypit

Rakennuttajan turvallisuusasiakirja

Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio

Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus

Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet

Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haetaan lupaa 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamiseen.

ASEMAKAAVA

Kortteli 34016 on asemakaavassa AK-asuinkerrostalojen korttelialuetta, jonne on osoitettu rakennusala 7-kerroksiselle asuinkerrostalolle. Lisäksi voidaan rakentaa ylimmän kerroksen yläpuolinen yhteistiloja käsittävä kerros. Kulku viereiselle LPA-tontille on esitetty kaavassa rasitteena asuinkerrostalon alta. Rakennus sijoittuu asemakaavan osoittamalle rakennusalueelle ja asemakaavan mukaisesti rakennetaan kadun rajaan

kiinni. Muilta sivuilta rakennetaan kiinni rakennusalan rajaan, paitsi lounaissivulla jätetään etäisyyttä LPA-tontin porrarakennukseen yli 4 metriä rakennettavuuden ja yhteensovituksen varmistamiseksi. Rakentamisen tulee massoitteeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ja rakentuvan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkeatasoisia ja aikaa kestäviä sekä detaljoinnin viimeistelyä. Asuinrakennusten pääasiallisen värityksen tulee olla valkoinen. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää julkisivun jäsentelyn tai materiaalivaihtelun keinoin. Katutason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa ja niiden tulee erottua muista kerroksista aukotuksen ja julkisivun jäsentelyn osalta. Porrashuoneesta on oltava suora yhteys kadulle tai torille. Parvekkeita saa ulottaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 2,5 metriä ja alikulkukorkeuden oltava vähintään 3,2 metriä. Lisäksi asemakaavassa on määräyksiä mm. meluun, ilmanlaatuun, tuulisuuden ja pohjaveden huomioonottamiseen, hulevesiin ja perustamiseen. Lisäksi metrotunnelin ja -aseman läheisyys on huomioitava.

RAKENNUSHANKE

Asuinrakennuksen kerrosluku on 7 ja lisäksi 1 asemakaavan mahdollistama ylimmän kerroksen yläpuolinen yhteistilakerros, johon sijoittuu myös kattopiha. Pysäköintijärjestely asemoituu osin rakennuksen alle. Uusia asuntoja on 42 kpl. Asuntojen keskipinta-ala on 49,36 m². Rakennus on betonielementtirunkoinen, ulkoseinät betonirakenteiset. Julkisivut ovat pääosin valkobetoni-pintaisia sw-elementtejä ja osin tiililaattapintaisia sw-elementtejä. Rakennuksen massoittelemisen pääperiaate on jalustan päälle nostettu yksiaineinen valkoinen päämassa, jota on porrastettu sekä maantasokerroksessa että räystäslinjalla siten, että kokonaisuuteen muodostuu vertikaalista vaihtelua. Parvekkeet on sijoitettu jatkamaan rakennusten seinälinjoja, jolloin nurkkiin muodostuu tornimaiset pystymuodot. Sekä väreillä että massoittelemalla yhdistetään tämä rakennus osaksi viereisen tornitalon kokonaisuutta. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on valkobetoni, jota on rytmitetty syvennyksiksi ikkunoiden yhteyteen kolmiulotteisuuden muodostamiseksi. Syvennykset toteutetaan sileävaluna ja uloin pinta on hienopestyä valkobetonia. Elementtisaumat sijoitetaan syvennysten reunoihin, jolloin ne häipyvät asemakaavamääräyksen mukaisesti osaksi rakennuksen julkisivujen arkkitehtonista ideaa. Nurkan parvekelinjat saadaan sidottua osaksi julkisivumassaa käyttämällä yhtenäistä materiaalia. Rakennuksen jalusta on karhea punatiililaattapintainen ja porrastettu 1-2 kerrosta korkeaksi. Jalustassa käytetään kahden vahvaisia tiililaattoja ja eri syvyisiä saumoja luomaan pilasterimaiset pystysuuntaiset julkisivuteemat, jotka häivyttävät elementtoinnin vaatimat saumat tehokkaasti.

Rakennuksen alle jäävän pysäköintilaitoksen seinät ovat profiloitua, tummaksi maalattua betonia. Ajoliittymän näkemäalueet huomioidaan jätehuoneen muotoilulla. Ylimmän kerroksen yläpuolella olevia osia verhoillaan tummilla profiilipeltipinnoilla, jota käytetään myös maantasokerroksen betonin muottina. Samaa materiaalia käyttäen luodaan myös näkösuojia reunustamaan kattopihaa. Ensimmäiseen ja ylimpään kerrostasoon sijoittuvat rakennuksen yhteistilat (talosauna, kerhotilat, pesula, irtaimisto- ja ulkovaälinevarastot). Ensimmäisestä kerroksesta on käynti Seitsemmerenreitillä aukiolle ja pysäköintikannelle.

Yhteistilojen Topten -suosituksesta poiketaan ulkovälinevaraston koon osalta, pienempi koko on perusteltavissa 2-kerrospysäköintiratkaisun ansiosta, jolloin tilaan saadaan mahtumaan asemakaavan edellyttämä polkupyörämäärä. Lastenvaunuvaraston suosituksia pienempi koko on perusteltavissa rakennuksen huoneistojakauma huomioiden. Pesusauna- ja kerhotilat toteutetaan suosituksia pienempinä, näiden tilojen sijainti yhteistilojen yhteydessä ja mm. erillisen kuivaushuoneen käsittävänä mahdollistaa perustellusti ohjeellista mitoitus pienemmät toimivat tilat.

RAKENNUSOIKEUS

Asuinrakennukselle on osoitettu rakennusoikeutta 2470 kem², jonka lisäksi saa rakentaa mm. asukkaiden yhteistilat, jotka tulee sijoittaa rakennuksen ylimpään kerrokseen tai ylimmän kerroksen yläpuolelle, tietyin edellytyksin porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, asuntojen ulkopuoliset varastotilat, pysäköintitilat, kiinteistönhoidon ja talotekniikan tilat, väestönsuoja- ja muuntamotilat. Hankkeen kerrosala on yhteensä 3108 kem², josta varsinaista rakennusoikeutta on 2470 kem², asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa 395 kem² ja MRL 115 §:n sallimaa alaa 243 kem².

VÄHÄISET POIKKEUKSET

Poiketaan oleskelu- ja leikkialueen sijainnista. Asemakaavassa esitetty ohjeellinen leikki- ja oleskelupiha sijoitetaan erillisen pihakannen sijasta kattotasolle. Hankkeelle on annettu Kaupunkisuunnittelukeskuksen ehdollinen lausunto (16.6.2023) leikki- ja oleskelualueen sijoittamisesta katolle. Kaupunkisuunnittelukeskus puoltaa rakennusluvan myöntämistä hankkeelle ehdoilla: Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjeet ylitä. Lumen poistoon katolta ja kattopihoilta täytyy olla pätevät suunnitelmat ja paikoitusalueen rajautuminen Seitsenmerenreittiin tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Hanke on sijoittanut leikki- ja oleskelualueen ylimmän kerroksen rajaamana melukatveeseen, lisäksi ko. aluetta rajaava kaide toimii liikennemeluselvityksen mukaisena 2,3 m korkeana meluesteenä. Rakennuksen teoreettisen maksimilumikuormalaskelman mukaan lumenpudotustarvetta ei tule syntyä, seinustoille merkityn maksimikorkeuden (1,1 metriä) yli kinostuva lumi kasataan rakennesuunnitelmien ja pihapiirustuksen mukaiselle merkitylle lumenlajituspaikalle. Paikoitusalue tullaan rajaamaan muurilla ja istutusaltailla, jotka liittyvät luontevasti viereisen aukion rakenteisiin.

Asemakaavan 2 §:n mukaisen lyhytaikaisen polkupyöräpysäköinnin osalta ulkotiloissa poiketaan jättämällä ne toteuttamatta, perusteluna viereisen Meriusvan aukion yhteyteen pyöräilyn laatureitille rakennettavat lyhytaikaisen pysäköinnin pyöräpaikat, joita tulee sijaitsemaan rakennuksen läheisyydessä. Lisäksi jättämällä ulkotiloihin sijoitettavat pyöräpysäköintipaikat rakentamatta, voidaan tontille sijoittaa enemmän istutuksia ja saadaan aikaan viihtyisämpää ympäristöä.

Poikkeukset esitetään hyväksyttäväksi vähäisinä esitetyin perusteluin.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Autopaikkoja on asemakaavan mukaan toteutettava 1 ap/130 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Kaavan vaateen mukainen autopaikkamäärä (0,5ap/as x 42 as) on yhteensä 21 autopaikkaa. LE-paikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap/30 ap. Toteutetaan 1 LE-ap. Tontille on sijoitettu 20 autopaikkaa, joista 2 kpl osin LPA-tontin 49-34-16-3 puolella yhteisjärjestelysopimuksen mukaan. Lisäksi 1 ap vuokrattuna LPA-tontilla yhteisjärjestelysopimuksen mukaan. Kaikissa autopaikoissa varaudutaan mahdollisuuteen asentaa sähkölatauspisteet.

Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaisesti toteutettava 1 pp/30 kem², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto. Minimivaade on 2pp/as x 42 as = 84 pp. Pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Pyöräpaikkoja toteutetaan 86 kpl ja ne sijoittuvat 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoon.

Hankkeessa on yksi S-1-luokan väestönsuoja, joissa on suojapaikkoja yhteensä 86 henkilölle. Mitoitusperuste 2 % kerrosalasta. Suoja sijaitsee 1. kerroksessa ja toimii normaaliaikana irtaimistovarastona.

ESTEETTÖMYYS

Asunnot ja yhteistilat on suunniteltu esteettömiksi ja asuntojen parvekkeille on mahdollisuus rakentaa esim. rappuralli, jolla mahdollistetaan esteetön parvekkeelle pääsy asunnoista, ko. korotus on huomioitu valmiiksi kaidekorkeudessa. Yhteistilojen parvekkeet ovat esteettömiä. Rakennuksessa on yksi hissi parimitoituksella, hissillä pääsee kattopihan tasolle. Pihan esteettömillä kulkureiteillä kallistukset ovat jyrkimmillään 1:20. Aukion ja pysäköinnin puoleisille pääulko-oville pääsee esteettömästi. Liikuntaesteisille on varattu pysäköintitasolta sisäänkäyntioven vierestä yksi autopaikka.

MELU JA MUUT SELVITYKSET

Rakennus sijoittuu liikennemelualueelle, oleellisimpana melunlähteenä on Länsiväylä. Hankkeelle on laadittu liikennemeluseelvitys ja julkisivun ääneneristysseelvitys. Selvitysten mukaisesti kattopihalle toteutetaan 2,3 m korkea meluste ja julkisivuille kohdistuu 30 ja 31 dB:n äänitasoerovaatimus. Parvekkeille suurin vaadittu äänitasoerovaatimus on 12 dB.

Kaikki hule- ja kattovedet ohjataan pysäköintialueen alle sijoitettuun viivytysrakenteeseen ennen liittymistä kaupungin hulevesiverkkoon. Viivytystilavuus hulevesisuunnitelman mukaisesti 7,5 m³.

Hankkeeseen on toimitettu PIMA-selvitys. Tutkimustulosten perusteella kohteen maaperä ei ole pilaantunutta eikä kohteessa ole tarvetta pilaantuneen maaperän kunnostukselle. Yhdessä kairapisteessä todettiin lievästi kynnysarvon ylittävä arseenipitoisuus, mikä on huomioitava alueella mahdollisesti tehtävissä kaivutöissä. Kynnysarvon ylittävät kaivumassat tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoaikaan, esimerkiksi maankaatopaikalle. Kynnysarvot tai taustapitoisuudet alittavat jätteettömät maat voidaan mahdollisuuksien mukaan hyötykäyttää tontilla.

Hankkeeseen on toimitettu selvitys kosteudenhallinnasta sekä nimetty suunnittelun aikainen kosteudenhallintakoordinaattori, rakentamisen aikainen nimetään myöhemmin.

YHTEISJÄRJESTELYT

Tonttien 49-34-16-2 ja 49-34-16-3 välille laaditussa rasite-/yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan ajo-/kulkureiteistä ja huollosta, autopaikoista, perustusrakenteista, seinien sijainneista sekä palomuurin rakentamatta jättämisestä.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta (21.10.2024), ja huomauttanut kattopihan osalta sääsuojauksesta, turvallisuudesta, pihan huollosta ja yhteistilojen osalta myös pihan käyttäjien huomioimisesta, sekä nyttemmin suunnitelmista poistetun kattopihan ulkopuolisen poistumisportaan ulkonäöstä. Suunnitelmia on kehitetty em. lausunto huomioiden.

Palotekninen suunnitelma on esitelty pelastuslaitokselle.

MUUT LAUSUNNOT

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenteen lausunto on ehdollinen. Lausunnossa todetaan mm., että tulee ottaa huomioon metrolinjakenteen ja raitiotien läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja äänihaitat, kohteessa tapahtuva rakentaminen ei saa häiritä tai vaarantaa metro-/raitieliikennettä, työmaat eivät saa heikentää kulkua kiinteistöille ja tarvittavat opasteet erityisesti matkustajien kulkua (jalankulku, pyörä- tai ajoneuvoliikenne yms.) varten pitää järjestää. Kaupunkiliikenne Oy:n ohjeistus "Työskentely metroradan läheisyydessä" pitää huomioida olemassa olevien rakenteiden purkamisen, uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä. Samoin hankkeeseen ryhtyvän tulee tutustua tarvittaessa Kaupunkiliikenne Oy:n ohjeistuksiin "Raitioteiden suunnitteluohje" ja "Työskentely raitioteiden läheisyydessä". Työmaan osalta on varmistettava, että kulku- ja huoltotoiminta ja vartiointi (jne) metron infralle on esteetöntä. Lisäksi rakennushankkeen yhteydessä tarpeen vaatiessa tulee nimetä mukaan riippumaton kolmannen osapuolen tarkastaja, joka on vastuussa rakennusvalvonnalle.

Länsimetron lausunto on ehdollinen. Hankkeen toteutuksessa aseman kalliorakenteiden kunto pitää katselmoida 50 metrin säteellä lähimmästä paalutuskohdasta sekä varustaa värinämittareilla. Paalutustöiden aloittamisesta pitää sopia ennakkoon Kaupunkiliikenne Oy:n metroisännöinnin kanssa.

Kaupunkitekniikan keskuksen lausunto on ehdollinen. Jäteauton operointi kadulta käsin on mahdollista, mutta ei jk/ pp-väylältä. Kattopalojen sammuttamisen nostokoriauton pysähtyminen/käyttö kadulla (tai aukiolla, jolle tulee betonikiveys) on mahdollinen, ensisijaisesti kuitenkin kadulta, koska aukiolle tulee sijoittumaan rajoittavia rakenteita ja kalusteita. Henkilöiden pelastautuminen tulisi kuitenkin ensisijaisesti järjestää tontin kautta, myös kattopihan osalta. Mikäli hyväksytään yleisiltä alueilta, kaupunkitekniikan keskus ei takaa eikä ota vastuuta eikä järjestä tilalle nostopaikkoja, koska yleisen alueen nostopaikat olisivat paikoilla, joissa on paljon kaapeleita, johtoja yms. infratekniikkaa. Infran huoltoa ja lisäämistä tehdään aika ajoin, kuten myös itse yleisen alueen rakennetta ja pintamateriaaleja pidetään yllä. Seitsenmerenreitti ja Meriusva ei ole erityisesti suunniteltu tulvareitiksi. Mikäli tontin tulvavedet purkautuvat kadulle, edellyttää se kadun nykyisen hulevesiverkoston kapasiteetin riittävyttä, nykyistä kapasiteettia ei kasvateta tontin rakentamisen takia.

Yleisiä pyöräpaikkoja ei osoiteta jonkin erityisen tontin käyttöön.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille. Kiinteistö [REDACTED] on huomauttanut rakennuksen korkeudesta ja mahdollisesta suunnitelman mukaisen kattopihan toiminnan aikaisesta melusta. Lisäksi huomautuksessa vaaditaan esteetöntä ajoyhteyttä Meriusva 2 pysäköintilaitokseen myös rakentamisen aikana ja kyseiseen pysäköintilaitokseen rakennushankkeesta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen korjaamista viipymättä. Hankkeeseen ryhtyvä on antanut huomautuksiin vastineen, jossa on todettu, että yhteistilat on sijoitettu 7. kerroksen yläpuolelle asemakaavan sallimina, kattopiha on rajattu läpinäkyvällä osalla ja osin suljetulla kaideratkaisulla, jolla rajataan äänen kulkeutumista molempiin suuntiin. Pihan sijoittumista katolle on puollettu Kaupunkisuunnittelukeskuksen ja Kaupunkikuvatoimikunnan tahoilta. Meriusva 2 pysäköintilaitoksen osalta hakija toteaa, että sinne järjestettävästä väliaikaisesta yhteydestä tullaan sopimaan rasitesopimuksessa ja väliaikaisen yhteyden sijainti tontin vierestä aukion kautta on varmistettu Espoon kaupungilta, lisäksi urakoitsija tulee varmistamaan ajoyhteyden turvallisen käytön. Muilla naapureilla ei ollut hankkeesta 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:

paalutus- / pohjanvahvistussuunnitelma

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

salaojasuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen

erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

aloituskokous

paikan merkitseminen

pohjakatselmus
sijaintikatselmus
rakennekatselmus
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 §
mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä rakennusvalvontaan ennen rakentamista/purkamista valmistelevien töiden aloittamista.

Ennen rakentamista/purkamista valmistelevien töiden aloittamista vastaavan työnjohtajan on otettava yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Ennen töiden aloittamista on laadittava suunnitelma rakennus-, korjaus-, purku- ja/tai maanrakennustyömaan pölyntorjuntatoimenpiteistä Espoon kaupungin ympäristösuojelumääräysten 20 §:n mukaisesti.

Hankkeelle on laadittava työmaavesien hallintasuunnitelma.

Kaupunkiliikenne Oy:n ohjeistus "Työskentely metroradan läheisyydessä" pitää huomioida olemassa olevien rakenteiden purkamisen sekä uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä.

Kaupunkiliikenne Oy:n edustaja pitää kutsua ensimmäiseen työmaakokoukseen ja aina tarvittaessa myös seuraaviin kokouksiin.

Metroaseman kalliorakenteiden kunto pitää katselmoida 50 metrin säteellä lähimmästä paalutuskohdasta sekä varustaa tilat asianmukaisilla tärinämittareilla.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

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

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

Paalutustöiden (esim. työmaanosturia varten) aloittamisesta pitää sopia ennakkoon Kaupunkiliikenne Oy:n metropolisäntönnön kanssa.

Tontin pelastustien sovittamisesta katu-/puisto-/torialueeseen tulee sopia kaupunkitekniikan keskuksen kanssa ennen rakennustöiden aloittamista.

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 Pääkaupunkiseudun työmaavesiopasta.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että rakennustyömaalla on käytävissä rakennustyön tarkastusasiakirja.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori.

Ennen julkisivuelementtien tilausta on pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä eri kuviointi-, struktuuri-, saumaus- ja väritysvaihtoehtoista se malli, jonka hän esittää toteutettavaksi. Em. jälkeen pääsuunnittelijan on otettava yhteyttä lupakäsittelijään mahdollisen yhteisen työmaakäynnin järjestämiseksi.

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

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.

Pelastusteiden nostopaikkoineen tulee olla rakennettu

ja merkitty ennen 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.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 125 §, 135 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Eero Mustonen
p. 040 634 3084
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Sanna-Liisa Sihto-Nissilä teki Bjarne Häggmanin kannattamana seuraavanlaisen vastaesityksen: "Lupa hylätään. Perusteluna kansipihaan liittyvät turvallisuusnäkökohdat. Kattopiha ei ole turvallinen lapsille. Talvella lumen kertyminen katolle on ongelma."

Puheenjohtaja totesi keskustelun jälkeen, että Sihto-Nissilän kannatettua vastaesitystä oli vastustettu, jonka johdosta oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Sihto-Nissilän vastaesitystä, äänestivät "ei".

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) ääntä vastaan hylänneen Sihto-Nissilän vastaesityksen.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Sihto-Nissilä ja Häggman jättivät asiasta eriävät mielipiteet.