

**Rakentamislupa 49-2025-748, Leirimetsäntie 19**

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-51-370-3 LEPPÄVAARA Pinta-ala 1470.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Leirimetsäntie 19 02600 ESPOO  Asemakaava AK, VII(kap),3950 kem2,m5%,al/ma+32.0(kap),30/31dB, Asuinkerrostalojen korttelialue  3950.0 k-m <sup>2</sup> 0.0 k-m <sup>2</sup>	
<b>Hakija</b>	Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Tontit PL 58213 00099 HELSINGIN KAUPUNKI		
<b>Toimenpide</b>	Asuinkerrostalon (1), pihakannen/autohallin osan (2) sekä maalämmön porakaivojen rakentaminen.		
	Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti		
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus</b>	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa Paloluokka P1		
<b>Lausunnot</b>	Naapurien kuuleminen, 4kpl	05.11.2025	Ei arvoa
	Kaupunkimittausyksikkö	16.10.2025	Puoltava
	Kaupunkikuvatoimikunta/ennakko	07.04.2025	Ehdollinen
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset, 12kpl Asemapiirustus-DWG Valtakirja, 2kpl Varausehdot Maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta		

Pöytäkirjanote asuntoalueen kehittämisvarauksen jatkamisesta  
Lainhuutotodistus  
Pinta-alataulukko 2 kpl  
Kerrosalakaaviot  
Piha- ja pintavesisuunnitelma  
Julkisivukoosteet  
VSS -piirustus  
Ennakkoneuvottelun muistiot, 2kpl  
Valokuvakooste ympäristöstä  
Esteettömyyspalaverin muistio  
Pääsuunnittelijan yhteenveto  
Rakenne- ja talotekniikan suunnittelu- ja työnjohtotehtävien  
vaativuusluokat  
Hankekuvaus  
Pohjatutkimuskartta  
Pintavaaitus ja kartoituskartta  
Pohjatutkimusleikkaukset, 4kpl  
Pohjatutkimus- ja perustamistaparaportti  
Asiakirjaluettelo GEO  
Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet  
PTS tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Autosuojan  
palotekninen suunnitelma + leima  
PTS tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturvallisuus  
suunnitelma leimalla  
PTS tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Ambulanssin reitti  
PTS tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Riskien arviointi  
PTS tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet - Paloturvallisuuden  
perusteet  
Esteetön kerrostalo  
Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet  
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta  
Liikennemeluserveys  
Tärinän ja runkomelun huomioiminen  
Lisäliitteet meluserveykseen  
Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä - Ulkovaipan  
ääneneristävyysselvitys  
Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä - Parvekkeiden  
ääneneristävyysselvitys  
Energiaselvitys ja -todistus  
Energialaskennan lähtötiedot  
Astetuntiraportti  
Maalämpökaivojen etäisyydet  
Maanalaisten johtojen sijainti-ilmoitus + liitteet 3 kpl  
Kosteudenhallintaselvitys  
Hulevesisuunnitelma

Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä  
Säterinkallionkulman liito-orava selvitys  
Säterinmetsän & Leirimetsäntien liito-oravalausunnot, 2 kpl  
Selvitys väliaikaisten autopaikkojen sijoittamisesta  
Poikkeamispäätös väliaikaisten autopaikkojen sijoittamisesta  
Poikkeamispäätös väliaikaisten autopaikkojen sijoittamisesta,  
Lainvoimaisuustodistus  
Varaussopimus pöytäkirjanote  
Varaussopimuksen liite  
Yhteisjärjestelysopimus kortteli 51370 + liitteet 9 kpl  
Yhteisjärjestelysopimus, Säterinkallion pysäköinti + liitteet 2 kpl  
RH1  
RH2, 2kpl  
HSY Liitoskohtalausunto  
Katukorkeusilmoitus + liitteet 2 kpl  
Rakenteellisen turvallisuuden riskiarvio  
Rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio  
Ulokeparvekkeet - periaateleikkaus  
Paarikuljetuskaavio  
Naapurin suostumus, 2kpl  
Esittelymateriaali Ympäristö- ja Rakennusvalvonnan lautakunnan  
kokoukseen

### **Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Haetaan rakentamislupaa asuinkerrostalon ja pihakannen alapuolisen  
pysäköintihallin osan rakentamiselle sekä maalämmön porakaivojen  
rakentamiselle.

Hanke on osa neljän tontin yhteistä korttelikokonaisuutta. Samaan aikaan  
on vireillä lupahakemukset tonteille 51370-2 ja 5 sijoittuville  
asuinkerrostaloille sekä tonteille 2, 4 ja 5 sijoittuvalle pysäköintihallille.  
Tontille 4 sijoittuvalle asuinkerrostalolle haetaan lupaa myöhemmin.

#### **ASEMAKAAVA**

Tontti on asemakaavassa AK asuinkerrostalojen korttelialuetta.  
Asuinrakennukselle sallittu kerrosluku on seitsemän kansipihan tasosta  
ylöspäin laskettuna. Kellarikerrokseen saa sijoittaa kerrosalaan luettavia  
tiloja maaston muodon niin salliessa. Korttelin keskellä on rakennusala  
rakennuksen tai pihakannen alaiselle yksitasoiselle pysäköintilaitokselle,  
jonne saa sijoittaa mm. varastoja ja huoltotiloja kaavaan merkityn  
kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Kansipihan likimääräiseksi  
korkeusasemaksi on osoitettu +32.0.

Rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen  
rajaan ja toisiinsa kiinni sijoitetuilla rakennusaloilla rakennukset tulee  
rakentaa toisiinsa kiinni. Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset  
tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppisiä ja rakennusten ja  
rakennelmien olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa  
rikastuttavia. Saman korttelin rakennukset tulee sovittaa yhteen  
yhtenäisellä kokonaisperiaatteella. Julkisivut on toteutettava  
korkealaatuisina, viereisten rakennusten tulee kadun puolella poiketa  
toisistaan siten, että julkisivujen päämateriaalin sävy tuo riittävää

vaihtelua, sisäänkäyntejä tulee korostaa eikä alimpien kerrosten julkisivuissa sallita pitkiä ikkunattomia pintoja. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee Linnoitustiehen ja Linnoitusraittiin rajautuvilla julkisivuilla olla tiili. Muualla julkisivut voivat olla myös rapatut. Talousrakennusten kattopinnot tulee toteuttaa viherkattoina.

Rakennuksen Linnoitustien puoleisella sivulla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneesta. Linnoitustien puolelta ei saa järjestää ajoliittymää. Linnoitusraitti ja Linnoitustien katualueeseen liittyvät korttelinosat tulee toteuttaa korkeatasoisena kaupunkitilana. Rakennuksen seinän ja katualueen välinen tila tulee käsitellä samoilla periaatteilla kuin katualue. Piha-alueet tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena ja pihan ilmeen tulee olla vihreä. Sisäpihalle tulee luoda omaleimainen, toisista kortteleista poikkeava teema.

Raideliikenteen maaperään aiheuttama värinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa. Asemakaavassa on lisäksi tarkempia määräyksiä mm. aitaamiseen, meluun, tuloilman suodatukseen, rakentamisen aikaisten vesien käsittelyyn sekä hulevesien hallintaan liittyen.

Asemakaava-alueelle on tehty Säterinkallionkulma kortteli- ja lähiympäristösuunnitelma.

#### POIKKEAMISPÄÄTÖS

Espoon kaupunkisuunnittelujohtaja on myöntänyt poikkeamispäätöksen yhteensä 69 autopaikan väliaikaiselle sijoittamiselle (31.12.2029 saakka) asuinkortteliin 51371 kiinteistölle 452-2-1318.

#### RAKENNUSHANKE

Asuinrakennus on kahdeksankerroksinen ja kansipihan tasosta katsottuna seitsemänkerroksinen. Asuinrakennus rakennetaan kiinni pihakannen alaiseen yksikerroksiseen pysäköintihalliin. Ajoyhteys pysäköintihalliin on Leirimetsäntieltä tontin 2 kautta. Pelastustie ja huoltoajoyhteys on tontin 2 pohjoisreunan kautta ja jätteiden syväkeräysastiat sijoittuvat tontille 2. Leikki- ja oleskelualueet rakennetaan kansipihalle korttelin yhteisinä.

Asuinrakennus muodostaa oman asunto-osakeyhtiön ja autohalli oman yhtiönsä.

Uusia asuntoja on yhteensä 84 kpl ja asuinhuoneistojen keskipinta-ala on n. 52 m<sup>2</sup>.

Hanke on pienasuntovaltainen. Yhteistiloja on pääosin PKS-ravan "ARK02C Asuinrakennusten aputilojen mitoitusohjeen" mukainen määrä. Hanke katsoo mm, että pesula ja kuivaustila ovat riittävät yhteiskäyttöön asuinololle, joissa on normaalit pyykinhuoltotilat asuntokohtaisesti. Talosauna palvelee vain tämän tontin asuntoja ja talosauna on mitoitettu niin suureksi kuin kokonaisratkaisun kannalta on mahdollista. Talosaunan lisäksi rakennukseen on sijoitettu ohjeistusta väljempi kerhotila, joka palvelee vain tämän tontin asuntoja.

Rakennuksissa on tonteittain oma tiilisävy. Asuinrakennuksen ja autohallin suoraan katujen suuntaan olevat ulkoseinäpinnat ovat paikalla muurattua tiiltä. Muut julkisivupinnat ovat tiililaattapintaa. Kaksi alinta kerrosta muodostavat kaupunkimaisen jalustan, joka erottuu ylemmistä

kerroksista mm. poikkeavalla aukotuksella, muusta tiilimuurauksesta poikkeavalla ladonnalla sekä täydentävällä julkisivumateriaalilla. Liiketilöjen osuutta korostetaan muusta rakennuksesta poikkeavalla tiilisävylä ja ikkunoiden alapuoliset täydentävät osuudet kadun puolella toteutetaan muusta tiilimuurauksesta poikkeavalla ladonnalla. Porrashuoneiden sisäänkäynneissä kadun puolella värillinen lasitettu tiili ja pihan puolella vastaavan sävyinen maalattu betoni. Parvekkeet lasitetaan, parvekekaiteet ovat lasia ja niissä on pystyraitakuvio. IV-konehuoneen julkisivumateriaali on tiilen sävyä mukaileva julkisivulevy.

Asuinrakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto ja iv-konehuone sijoittuu katolle.

Pelastautuminen asunnoista on omatoimisesti parvekkeiden pelastusluukkujen kautta.

Maalämpökaivoja porataan 7 kpl sekä yksi varakaivo. Maalämpökaivojen etäisyys korttelin sisällä olevista tonttien rajoista on osin alle 7.5m mikä on huomioitu yhteisjärjestelysopimuksessa.

## RAKENNUSOIKEUS

Asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus on 3950 kem<sup>2</sup>. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saadaan katutasossa käyttää 5% (197,5 kem<sup>2</sup>) asumiselle häiriötä aiheuttamattomiin työ-, palvelu- ja liiketiloihin. Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa myös rakentaa mm. asuntojen ulkopuoliset varastotilat, asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta, jätehuolto- ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat eivätkä nämä tilat mitoiteta autopaikkoja.

Rakennusten kokonaisala on yhteensä 4945 m<sup>2</sup>. Varsinaista rakennusoikeutta asuinrakennuksessa on 3950 kem<sup>2</sup>, asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 275 kem<sup>2</sup>, RakL 9 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 400 kem<sup>2</sup> ja ullakkoa 91 m<sup>2</sup>. Pihakannen alainen autohalli polkupyörävarastoineen on yhteensä 1182 m<sup>2</sup>, josta lupatontille sijoittuva osa on 229 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeus käytetään kokonaan.

## VÄHÄISET POIKKEAMISET

Asuinrakennuksen parvekkeet ylittävät rakennusalan rajan pihan suuntaan n. 1,8 m ja yksi parvekelinja pohjoisen suuntaan 1,8 m parvekkeen syvyyden verran.

Espoon kaupungin rakennusjärjestys mahdollistaa parvekkeiden osalta tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittämisen 1,2 metrillä, jolloin ylitystä rakennusjärjestyksestä on noin 0,6 m.

Poikkeamaa on perusteltu sillä, että pihan suuntaan asuinrakennus rakennetaan kiinni autohalliin, jolloin parvekkeet tulevat väistämättä rakennusalan rajan ulkopuolelle ja ratkaisu palvelee kokonaisuutta ja pohjaratkaisuja.

Esitettyä poikkeamaa asemakaavasta voidaan pitää vähäisinä.

## AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus tontilla on 1 ap/95 kem<sup>2</sup> asuntokerrosalaa kohti, kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto, lupahankkeelle yhteensä 42 ap.

Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 42 kpl, joista yksi le-ap sijoittuu pihalle tonttien 2 ja 3 väliselle rajalle ja 41 ap väliaikaisesti kortteliin 51371. Pysyvät autopaikat sijoittuvat myöhemmin rakennettavaan LPA-1 kortteliin 51373.

Korttelin 51370 pysäköintihallissa on yhteensä 47 ap, jotka osoitetaan tonttien 2 ja 4 käyttöön. Kaikki autopaikat (autohallissa ja le-ap pihalla) varustetaan latauspistevarauksella.

Väliaikaiselle pysäköintialueelle (yhteensä 69 ap) on myönnetty erillinen lupa.

Asemakaavanmukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on asunnoille 1 pp/30 kem<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto, lupahankkeelle yhteensä 168 pp. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat on sijoitettava katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa. Irtaimistovarastoihin toteutetaan yhteensä 168 pp-paikkaa. Lisäksi pihalle on osoitettu pyöräpaikkoja.

Asuinrakennuksen 1. kerrokseen rakennetaan S1-luokan väestönsuoja. Hanke edellyttää suojapaikkoja yhteensä 106 henkilölle. Väestönsuojan suoja-ala on 130 m<sup>2</sup> ja suojapaikkoja on yhteensä 174 henkilölle. Väestönsuojaan sijoittuu myös tontin 51370-5 suojapaikat 68 henkilölle. Väestönsuoja toimii normaaliaikana irtaimistovarastona. Pelastuslaitos on puoltanut yhteisen väestönsuojan rakentamista.

#### MUUT SELVITYKSET

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju-10 järjestelmää.

Hankkeeseen on laadittu palotekninen suunnitelma, joka on esitelty pelastuslaitokselle. Pelastuslaitos on edellyttänyt Virve2 verkon kuuluvuuden varmistamista uloskäytävällä ja 1. krs käytävällä.

Luvan liitteeksi on toimitettu meluselvitys sekä selvitykset rakenteiden ja parvekelasien ääneneristävyydestä. Tonttien 4 ja 5 pihakannelle rakennetaan asuinrakennuksiin liittyvä seinärakenne, joka toimii piha-alueen liikennemelulta suojaavana meluseinänä. Korttelin piha-alueiden meluntorjunnassa varaudutaan myös väliaikaisen korotetun meluesteen rakentamiselle tonttien 51370-4 ja 51370-5 osuudella olevan pihakannen eteläreunalle. Väliaikainen meluesteen korotus toteutetaan sille ajalle kuin se meluntorjunnan kannalta on tarpeellista.

Raitioliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun huomioimisesta rakennusten suunnittelussa on toimitettu selvitys, jonka mukaan runkomelun vaimennustoimenpiteet on asemakaavan mukaisesti huomioitu raitiotien toteutuksessa. Varmuusvaran lisäämiseksi alueen rakennuksia ei tulla perustamaan suoraan kiinni kalliioon. Em. perusteella ei suunnittelussa ole tarvetta tehdä erillisiä tärinän tai runkomelun vaimennustoimenpiteitä.

Kortteliin on laadittu tonttien 2,3,4 ja 5 yhteinen hulevesisuunnitelma, jonka mukaan tarvittava viivytystilavuus on 32,6 m<sup>3</sup>. Hulevedet esitetään viivytettäväksi pysäköintilaitoksen alapuolelle tonteille 3 ja 5 sijoittuvassa viivytysputkistossa.

Pihan teemana on luonnonmukaisuus, joka esitetään käytettävän

kasvillisuuden keinoin. Pihalla ei ole esim. nurmialueita, vaan kaikki avoimet viheralueet ovat niittyjä. Muu käytettävä kasvillisuus tukee tätä teemaa. Käytetään vanhoja, perinteisiä pihapiirin kasveja sekä marjapensaita ja puita.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt korttelin hankkeita ennakkoon. Suunnitelmia on puollettu ehdoin ja suosituksin, joiden mukaan jatkosuunnittelussa tulee Linnoitustien puoleista jalustaosaa kehittää kaupunkimaisemmaksi ja hallitummaksi, tavoitella pitkiin porrastasokäytäviin tavoitella kaavan edellyttämää viihtyisyyttä ja valoisuutta, pyrkiä järjestämään sääsuojatut sisäiset yhteydet talosaunoihin sekä järjestämään kaikille saunoille vilvoittelutilaa. Suunnitelmia on päivitetty lausunnon mukaisesti. Huoltoliikenteen edellyttämistä muutoksista katusuunnitelmiin on neuvoteltu kaupunkitekniikan keskuksen kanssa ja jätehuoltoreitit sovitetaan katusuunnitelmaan.

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

#### MUUT LAUSUNNOT

Ympäristönsuojelun palvelualue on antanut lausunnon tontin 2 rakennuslupahakemuksen 2025-745 yhteydessä Leirimetsäntien ja Linnoitusraitin rajaaman korttelin liito-oravalausuntoihin liittyen. Koska aluetta on kartoitettu useasti ja liito-oravia ei tontilla ole havaittu, on katsottu ettei kohde heikennä liito-oravan esiintymistä luonnonsuojelulain 78 § tarkoittamalla tavalla ja rakentamisen voi liito-oravan osalta toteuttaa suunnitellusti.

Lausunnonssa on lisäksi tuotu esiin, että puiden kaadoissa on huomioitava, että puiden kaatajalla on luonnonsuojelulain tuoma velvollisuus huolehtia siitä, ettei kaadettaessa vahingoiteta lintujen pesintöjä. Linnuista valtaosa pesii 15.4.-30.7. välisenä aikana.

#### RASITTEET JA MUUT SOPIMUKSET

Alueella on maankäyttösopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta. Tonttien 51370-2, 3, 4 ja 5 tulevien omistajien välillä on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. pysäköintilaitoksesta ja piha-alueesta sekä näiden velvoiteautopaikoista, väestönsuojapaikoista, palomuurin rakentamatta jättämisestä, maalämpöjärjestelmästä, hulevesijärjestelyistä, rakennusten perustusrakenteista, rajaan kiinni rakentamisesta, kulku- ja huoltoajoyhteyksistä, leikki- ja oleskelualueista sekä piha-alueen meluseinästä.

Tonttien 51370-3 ja 5 pysyvien autopaikkojen sijoittamisesta LPA-1 kortteliin 51373 on laadittu tonttien tulevien omistajien välinen yhteisjärjestelysopimus.

Tonttien 51370-4 ja 5 sekä kiinteistön 452-2-1318 välille on perustettu huoltoajoa varten tarvittava rasite.

#### NAAPUREIDEN KUULEMINEN JA SUOSTUMUS

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Naapuri 51370-1 on antanut suostumuksen parvekelinjan ylitykselle sekä jätesyväkeräysastioiden sijoittamiseen rajalle.

**Esittelijän  
päättöehdotus**

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

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 katselmuks:**

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

**Muut ehdot:**

Ennen rakentamista / purkamista valmistelevien

töiden aloittamista vastaavan työnjohtajan on otettava

yhteyttä Kaupunkitekniikan keskuksen katumestariin

ja sovittava katualueen alku- ja lopputarkastuksista.

Hankkeelle on laadittava työmaavesien hallintasuunnitelma.

Rakentamisluvan saannista tulee ilmoittaa Helsingin kaupungille.

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.

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

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta ja PKS maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohjetta.

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

Rakennushanke on RakL 116 § tarkoittama erittäin vaativa ja se edellyttää erityismenettelyä, jonka kohdentuminen ja laajuus päätetään aloituskokouksessa.

Työmaalla on tehtävä riittävän suuria vaihtoehtoisia maalaus-, muuraus-, rappausmalleja 2-3 kpl materiaaleittain. Ennen ko. työhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ensin hyväksyttävä materiaalivevaihtoehdot, jotka hän esittää toteutettaviksi. Em. jälkeen hänen on otettava yhteyttä lupakäsittelijään mahdollisen yhteisen työmaakäynnin järjestämiseksi. Työmaalla tulee olla vaihtoehtomallien lisäksi kaikkien julkisivuosien värimallit kokonaisuuden arvioimiseksi ja mahdollisuus tehdä muutoksia valintoihin.

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 asetet vaatimukset.

Akustinen suunnittelija laatii mittausohjelman ja siinä on noudatettava Topten-kortin Tilojen välisen ilma- ja askeläänieristävyyden osoittaminen mukaisia ohjeita.

Ulkovaipan ääneneristävyys selvitys tulee päivittää ennen rakennustöiden aloittamista vastaamaan muuttuneita asuntopohjia ja ajantasainen ääneneristävyys selvitys tulee toimittaa luvan liiteasiakirjoihin.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että maalämpökaivon sijaintikartta ja porausraportti toimitetaan kaupunkitekniikan keskuksen geotekniikkayksikköön.

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.

Uudisrakennuksen käyttöönottoon mennessä on asemakaavan edellyttämät autopaikat oltava toteutettuna tai ratkaistuna tilapäisesti muilla tavoin.

Puiden kaadoissa on huomioitava ettei kaadettaessa vahingoiteta lintujen pesintöjä. Linnuista valtaosa pesii 15.4.-30.7. välisenä aikana.

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

Virve2 verkon kuuluvuus tulee varmistaa uloskäytävällä ja 1. krs käytävällä. Virve 2 kuuluvuuden laajuuden aluepiirustus tulee esittää paloviranomaiselle.

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.

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**

Rakentamislaki §:t 29, 42, 44, 48, 59 ja 63  
Espoon kaupungin rakennusjärjestys 7 §

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaisa Routto  
p. 043 827 0873  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

**Käsittely**

**Päätös**