



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

Espoon kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

## Kokoustiedot

Aika 25.06.2026 klo 17:00 -  
Paikka Sähköinen Teams-kokous  
Lisätietoja

## Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3		Viranhaltijoiden päätökset	4
4		Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä	5
5		Rakentamislupa 49-2026-421, Maakauppiaantie 17	7
6		Rakentamislupa 49-2026-337, Keilalahdentie 5	17

Espoo 17.6.2026.

Maria Saita  
puheenjohtaja

## **1**

### **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätösehdotus**

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 17.6.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

## **2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätösehdotus** Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Pirjo Kemppi-Virtanen varalla Neea Mäkitalo ja Antti Lehto varalla Kaisa Manninen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.06.2026

### **3 Viranhaltijoiden päätökset**

#### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Ympäristöjohtajan päätöspöytäkirja, Hankinta-asiat, § 7, 17.6.2026.

Espoon kaupungin ekologisten yhteyksien tunnistus ja mallintaminen 2026

#### **Käsittely**

#### **Päätös**

#### **Selostus**

#### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

#### **Oheismateriaali**

- Ympäristöjohtajan 17.6.2026 päätös § 7 Espoon kaupungin ekologisten yhteyksien tunnistus ja mallintaminen 2026

#### **Tiedoksi**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 25.06.2026

## **4 Lausuntoja, päätöksiä ja kirjelmiä**

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Timo Pasi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta merkitsee tiedokseen selostusosassa mainitut lausunnot, päätökset ja kirjelmät.

### **Käsittely**

### **Päätös**

### **Selostus**

#### Rakennusvalvonta

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös, 1662/2025, 12.6.2026

Asia: Rakennusrasitetta koskeva valituslupahakemus

Ratkaisu: Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Hallinto-oikeuden päätös, 4319/2026, 12.6.2026

Asia: Rakennusvalvontaa koskeva valitus

Ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki valitusta

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös, 1693/2026, 18.6.2026

Asia: Rakennusvalvontaa koskeva valituslupahakemus ja valitus sekä oikeudenkäynnin viivästymisen hyvittämistä koskeva vaatimus.

Ratkaisu: Korkein hallinto-oikeus myöntää muutoksenhakijoille Luona Oy:lle ja As Oy Espoon Kartanonlehdolle valitusluvan ja tutkii asian.

Valitus hylätään. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta. Muutoksenhakijoiden Luona Oy:n ja As Oy Espoon Kartanonlehdon vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään.

Korkein hallinto-oikeus pidentää veloitteen noudattamiselle asetetun

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

määräajan päättymään 30.9.2026.  
Hakijoiden vaatimus oikeudenkäynnin viivästymisen  
hyvittämisestä oikeudenkäynnin kokonaiskeston perusteella hylätään.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA, KHO Päätös 1662\_2025, 12.6.2026
- EI JULKAISTA, Hallinto-oikeuden päätös 4319\_2026, 12.6.2026
- EI JULKAISTA, KHO päätös 1693\_2026, 18.6.2026

### **Tiedoksi**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

2702/10.03.00/2026

**5  
Rakentamislupa 49-2026-421, Maakauppiaantie 17**

Päätöspäivämäärä  
Kuulutuksen julkaisemisajankohta

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-45-31-11 KURTTILA Pinta-ala 24436.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Maakauppiaantie 17 02780 ESPOO  Asemakaava Y, II, e=0,30, yleisten rakennusten korttelialue 7330.8 k-m <sup>2</sup> 2059.0 k-m <sup>2</sup>	
<b>Hakija</b>	Espoon Koulutaival Oy Hitsaajankatu 20 00810 Helsinki		
<b>Toimenpide</b>	Koulurakennuksen (1), ulkoiluvälinevaraston ja pyöräkatoksen rakentaminen, kokoontumistilaksi hyväksyminen  Pääsuunnittelija: ████████ arkkitehti, Fise PV  Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa Paloluokka P1		
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot</b>	Kaupunkikuvatoimikunta	27.01.2026	Kieltävä
	Kaupunkikuvatoimikunta	10.03.2026	Puoltava
	Espoo Kaupunkisuunnittelukeskus	29.04.2026	Ehdollinen
	Naapurien kuuleminen, 11 kpl	19.05.2026	Ei arvoa

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

Kaupunkimittausyksikkö	05.05.2026	Mahdollistava
Rajanaapurit Espoo	05.05.2026	Puoltava
Kaupunkimittausyksikkö	15.06.2026	Mahdollistava

**Hakemuksen liitteet**

Valtakirja  
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
Pääpiirustukset, 12 kpl  
Kerrosalakaavio ja -laskelma  
Pihasuunnitelma  
Värilliset julkisivut  
Kortteli- ja katujulkisivupiirustus  
Ulkoväriyysuunnitelma  
Tonttileikkauspiirustukset  
Väestönsuojapiirustukset tai selvitys väestönsuojapaikoista, 2 kpl  
Rakennuksen tietomalli  
Ennakkoneuvottelun asialista ja muistio  
HSY:n liitoslausunto  
Katukorkeusilmoitus  
Valokuvakooste ympäristöstä (Ympäristöselvitys)  
Muut ennakkoselvitykset, 6 kpl  
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake  
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet  
Hankekuvaus (rakennussuunnittelun perusteet sis. yhteistilaselvitys)  
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista, 14 kpl  
Sulfidimaa- ja korroosiotutkimus  
Rakennesuunnittelun perusteet ja alustava riskiarvio  
Rakennetyypit  
Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet, 3 kpl  
LVI-suunnittelun perusteet  
Kosteudenhallintaselvitys  
Esteetön rakennus lomake  
Esteettömyys selvitys  
Akustisen suunnittelun perusteet  
Energiaselvitys ja -todistus  
Hulevesisuunnitelma, 2 kpl  
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä (Rapu-selvityksen tosite)  
Vihherkerroinlaskelma  
Kokoontumistilaselvitys  
Urheilukentän valaistus  
Aluevalaistus  
Rakennustuoteluettelo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

Naapurien kuuleminen, 6 kpl  
Vastine huomautuksiin, 6 kpl

**LUPAHAKEMUS**

Haetaan lupaa alakoulun, ulkoiluvälinevaraston ja pyöräkatoksen rakentamiseen ja kokoontumistilan hyväksymiselle.

**ASEMAKAAVA**

Korttelissa on voimassa Maankäyttö- ja rakennuslain aikainen asemakaava. Asemakaavassa on osoitettu tontille rakennusala kolmikerroksisille rakennuksille.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 150 km<sup>2</sup>. Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asukkaiden ja koulun käyttöön tulevaa varasto-, viherhuone tai autotallitilaa enintään 15 % kerrosalasta. Asemakaavassa ei ole määräyksiä, jotka määräisivät rakennusten julkisivuja, kattomuotoa, väritystä tai hulevesien hallintaa.

**RAKENNUSHANKE**

Alakoulu on kaksikerroksinen ja 3-sarjainen. Hanke käsittää myös ulkoiluvälinevaraston ja pyöräkatoksen sekä pienempiä katoksia, jotka eivät ole kokonsa puolesta luvanvaraisia.

Rakennuksen julkisivumateriaalit ovat sävyltään vaaleita rappauspintoja ja maalattuja puupintoja. Rappauspinta on hierretty ns. matorappaus. Pohjois- ja eteläjulkisivut ovat puuverhottuja, samoin kuin pihanpuoleisen julkisivun keskiosa. Sokkelit ovat harmaata betonia. Kattomuoto on loiva harjakatto ja sen materiaali on harmaa huopakate. Suuria kattopintoja on rikottu massoittelua tukevilla, kiilamaisilla tekniikan kattoaitauksilla. Kattomuotoilun ja julkisivuväriytyksen ansiosta rakennus muodostaa parin viereisellä päiväkotirakennukselle. Pihan varastoissa ja katoksissa käytetään samoja materiaaleja ja sävyjä kuin itse rakennuksessa. Piharakennuksissa on käytetty viherkattoja.

Kortteliin saavutaan Maakauppiaantien suunnasta. Rakennuksen huoltopiha on päiväkodin kanssa yhteinen tontin kaakkoisreunalla, jossa sijaitsee jätteiden syväkeräysastiat. Hulevesiä viivytetään tontin viivytysrakenteissa ennen vesien johtamista hulevesiverkkoon.

Kahdeksi kokoontumistilaksi esitetään yhteensä 895 henkilölle 1.kerroksen liikunta- ja juhlasalia + näyttämötilaa sekä ruokasalitilaa.

**RAKENNUSOIKEUS**

Tontin asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus on 7731 kem<sup>2</sup>. Tontilla on käytetty päiväkotiin rakennusoikeutta 2059 kem<sup>2</sup>. Hankkeen kokonaisala on 6008 kem<sup>2</sup> ja kerrosala on 5779 kem<sup>2</sup>, joista varsinaista rakennusoikeutta 4924 kem<sup>2</sup> ja lisärakennusoikeutta 855 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta jää käyttämättä 806 kem<sup>2</sup>.

**VÄHÄISET POIKKEUKSET**

Hanke poikkeaa asemakaavamääräyksestä ja väestösuoja-asetuksesta.

Poikkeukset asemakaavasta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

**Pysäköintialueen laajuus**

Pysäköintipaikat ulottuvat asemakaavassa osoitetun p-alueen ulkopuolelle keskimäärin 5,7 m ja enimmillään noin 5,8 m.

Perustelu: Asemakaavan edellyttämää pysäköintipaikkamäärää ei ole mahdollista toteuttaa kokonaisuudessaan kaavassa osoitetun p-alueen sisällä. Suunnittelun perusteella kaavassa varattu alue ei ole riittävä pysäköintijärjestelyjen tilantarpeeseen nähden.

**Rakennusalan ylitys**

Rakennus ylittää asemakaavassa osoitetun rakennusalan rajan pihan puoleisilla kulmillaan yhteensä noin 23 m<sup>2</sup>:n alalla. Suurin yksittäinen ulottuma rakennusalan ulkopuolelle on noin 2,9 m

Perustelu: Rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämä tilajärjestely ja tilojen muoto ovat johtaneet esitettyihin rakennusmittoihin.

**Rakentaminen istutettavalle tontin osalle**

Koulun liikuntakenttä sijoittuu asemakaavassa istutettavaksi osoitetulle alueen osalle.

**Perustelut:**

Liikuntakenttä on olennainen ja toiminnallisesti välttämätön osa koulun piha- ja opetustoimintaa. Sen sijoittaminen koulutontille on toiminnan järjestämisen kannalta perusteltua ja tarkoituksenmukaista.

Asemakaavassa istutettavaksi osoitettu alue ulottuu koko välituntipiha-alueelle, eikä kentän sijoittaminen tontilla ole mahdollista ilman vähäistä poikkeamista kyseisestä kaavamerkinnästä. Kenttä toteutetaan vihreänä tekonurmipintana, mikä tukee alueen maisemallista ilmettä. Poikkeamalla ei ole vaikutusta naapuritonttien käyttöön.

**Poikkeus väestösuoja-asetuksesta**

Väestönsuojapaikkojen mitoituksen osalla poiketaan valtioneuvoston asetus väestönsuojista 2 § mukaisesta prosentti- ja henkilömitoituksesta noudattaen pelastuslaitoksen puoltamaa rakennuslautakunnan 27.6.19 tekemää päätöstä § 89 suojapaikkamitoituksen suhteen. Tässä hankkeessa rakennetaan 2 kpl väestönsuojia, joista molemmissa suoja-alueen koko yhteensä on 135 m<sup>2</sup>. Esitetty poikkeama perustuu aiemmin tehtyyn päätökseen.

Poikkeukset voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

**AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA**

Asemakaavan määräyksen mukaan tontille tulee rakentaa 1 ap / 150 m<sup>2</sup> kohden eli 39 ap. Hanke toteuttaa autopaikkoja 31 ap. Autopaikoista 2 ap osoitetaan liikuntaesteisille, lisäksi toteutetaan yksi autopaikka suurikokoisille saattoajoneuvoille. Sähköautojen latauspisteitä esitetään toteutettavaksi 1 ap ja latauspistevalmius toteutetaan 15 ap:aan.

Pyöräpaikkoja toteutetaan 154 pp, joista kaikki sijaitsevat tontilla. Henkilökunnan pyöräpaikat sijaitsevat katoksessa tai varastossa yhteensä 12 pp. Polkupyöräpaikkoja on rakennuksien sisäänkäyntien yhteydessä sekä tontilla useassa luvanvaraisuudesta vapautetuissa katoksissa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

Rakennuksen 1.kerrokseen rakennetaan kaksi S1-luokan väestönsuojaa. Varsinaista suoja-alaa on yhteensä 270 m<sup>2</sup> 360 henkilölle. Suoja toimii normaaliaikana puku-, sosiaali- ja varasto- ja siivoustiloina.

#### TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kaksi kertaa. Hanketta on puollettu. Suunnitelmia on päivitetty annetun lausunnon mukaisesti.

Hankkeen rakenne- ja lvi-tekniisten ratkaisujen sekä hulevesiratkaisujen suunnitteluperusteiden osalta erillistä teknistä esittelyä ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

#### MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Kaupunkisuunnittelukeskukselta on pyydetty lausuntoa urheilukentän sijoittautumisesta tontilla ja päällystemateriaalien osalta. Urheilukenttä sijaitsee tontin istutettavalla tai luonnon tilassa säilytettävällä alueella. Urheilukentän päällysteeksi on esitetty hiekkatekonurmea. Istutettavalle alueelle on esitetty muitakin pihatoimintoja, joiden materiaalina on kivituhkaa ja asfalttia. Kaupunkisuunnittelukeskuksen näkökulmasta ehdotettu sijainti koulun kentälle ja kentän pintamateriaalin valinta on perusteltua. Suunnitelmissa on esitetty paljon puustoa koko pihan alueelle. Koska kaavassa osoitettu istutettava alue peitetään suurelta osin liikuntakentällä, tulisi koillisreunan puilla ja pensailla istutettavalle vyöhykkeelle lisätä runsaammin kasvillisuutta, kuten pensaita. Pihasuunnitelmassa esitetyn metsitetyn vyöhykkeen puiden ja pensaiden istutukset tulee ulottaa niin lähelle liikuntakenttää kuin mahdollista ja maksimoida puustoista pinta-alaa tontilla. Tämä osaltaan kompensoisi puilla ja pensailla istutettavalle vyöhykkeelle suunniteltua lumitilaa. Istutettavalle alueelle sijoittuvien toimintojen päällysmateriaaleilla ei ole liikenteellisiä vaikutuksia.

Kaupunkisuunnittelukeskus puoltaa rakentamisluvan myöntämistä hankkeelle seuraavin ehdoin:

1. Koillisreunan puilla ja pensailla istutettavalle vyöhykkeelle tulee lisätä runsaammin kasvillisuutta.
2. Pihasuunnitelmassa esitetyn metsitetyn vyöhykkeen puiden ja pensaiden istutukset tulee ulottaa niin lähelle liikuntakenttää kuin mahdollista ja maksimoida puustoista pinta-alaa tontilla.

Kaupunkitekniikalta on pyydetty lausuntoa ennakkoon sähköpostilla 15.1.2026 Maakauppiaantie leveydestä ja sen toimivuudesta koulun saattoliikenteelle ja he ovat vastauksessaan todenneet, että Maakauppiaantie on riittävän leveä ja suunnitteluohjeiden mukainen.

Vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille -työryhmä on lausunnossaan huomauttanut LE-autopaikkojen pintamateriaaleista ja yhden LE-autopaikan tulisi sijaita piha-alueella. Sisäänkäyntien tulee olla valaistuja. Osa ruokalinjaston ja vahtimestarin kalusteiden tulee olla matalampia. Hissien tulee olla äänitehosteisia. WC- ja suihkutilojen kalustejärjestelyistä ja koulun kalusteiden lukitukset tulee olla tuntoon perustuvia koodilukkoja ja opasteiden tulee olla selkeitä ja johdonmukaisia. Suunnitelma on päivitetty lausunnon mukaiseksi ja otetaan jatkosuunnitelmassa huomioon.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

**NAAPUREIDEN KUULEMINEN**

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, joista kiinteistöillä [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] on ollut huomautettavaa.

Kiinteistöt [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] ovat huomautuksissaan todenneet, että koulun saattoliikenne tulee toteuttaa Aarrekartantien puolelta yhtenä kokonaisuutena Aarrekartan päiväkodin kanssa eikä Maakauppiaantien puolelta. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee selvittää HSL:n käytöstä poistetun bussien kääntöpaikan käyttömahdollisuuden saattoliikenteelle. Rakennus ei sovellu liikennejärjestelyiden osalta ympäristöön, nykyinen liikennejärjestely aiheuttaa naapureille haittaa ja vähentää liikenneturvallisuutta. Asemakaavassa oleva Maakauppiaan liittymän käytöstä ajoneuvoliikenteelle tulisi hakea poikkeamispäätös. Naapureille tulisi antaa mahdollisuus lausua täydennetystä aineistosta ennen lupapäätöstä.

Hankkeeseen ryhtyvä on antanut vastineen, jossa todetaan, että asemakaavan sallima liittymä Maakauppiaantien päädyistä turvaa koululaisten jalan- ja pyöräliikenteen turvallisesti koululle. Jos ajoliittymää ei olisi, saattoliikenne tapahtuisi nykyisellä kääntöpaikalla, joka ei ole suunniteltu saattoliikenteeseen. Erottamalla päiväkodin ja koulun pysäköintialueet aidalla, vähennetään läpiajoliikennettä. Koulun huoltoliikenne tapahtuu päiväkodin kanssa yhteisen huoltopihan kautta. Työmaaliikenne tapahtuu Aarrekartantien puolelta ja siitä tiedotetaan asukkaille. Linja-autojen kääntöpaikka rakennusalan ulkopuolella ja hankkeella ei ole toimivaltaa alueen käyttöön. He ovat esittäneet toiveen alueen käytöstä Espoon kaupunkitekniikalle.

Kiinteistö [REDACTED] on huomauttanut urheilukentän pääsisäänkäynnin sijoituksesta ja kentän toiminnan tuomasta jatkuvasta melu- ja valohaitasta. Kulku kentälle tulisi poistaa pientaloalueen puolelta ja siirtää joko kevyen liikenteen puolelle tai kentän keskivaiheelle. Huomauksessa on lisäksi tuotu esille jo aiemmin kirjatut huomiot ajojärjestelyistä.

Hankkeeseen ryhtyvä on antanut huomautuksiin vastineen, jossa todetaan, että kentän urheilukentän pääsisäänkäynti on kentän lounaisnurkasta. Huoltoreitti urheilukentälle sijaitsee rakennusalalla ja se tulee eriyttää turvallisuussyistä jalankulkureiteistä. Kentän valaistus toteutetaan himmennettävänä, jolloin yöaikaan valaistuksen leviämistä ympäristöön voidaan pienentää entisestään. Kentälle asetetaan kyltit, joissa kentällä vaaditaan hiljaisuutta klo 22-07. Kiinteistön omistaja suorittaa käytön aikaista valvontaa vaatimuksen toteutumisesta.

Em. lisäksi Maakauppiaantieltä, Maakauppiaankujan ja Karsikkotien asukkailta on tullut yhteinen kirjelmä, jossa on huomautettu samoista asioista kuin erillisissä naapureiden huomautuksissa.

Vastineet ovat kokonaisuudessaan liiteasiakirjoina. Hankkeeseen ryhtyvä

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

on päivittänyt suunnitelmia tonttiliittymän osalta, liittymä on kavennettu asemakaavassa osoitettuun leveyteen.

Hakemuksen voidaan katsoa täyttävän rakentamislain 44 § mukaiset rakentamisluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella.

**Esittelijän  
päättöehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

Kokoontumistilassa 1 (Liikunta- ja juhlasali ja näyttämö) saa yhtä aikaa oleskella enintään 700 henkilöä.

Kokoontumistilassa 2 (Ruokasali) saa yhtä aikaa oleskella enintään 195 henkilöä. Kokoontumistiloihin tulee näkyvälle paikalle sijoittaa kyltti tiloissa 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

rakennelaskelmat

pintavesisuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

piha- ja istutussuunnitelma

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, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän RakL 122 § mukaista ilmoitusta

**Muut ehdot:**

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

Hankkeelle on laadittava RakL 111 § edellyttämä Laadunvarmistus selvitys.

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.

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

Työmaalla on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta. Toimitetun selvityksen perusteella hanke sijaitsee sulfidisavialueella.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto suojattava rungon sekä juuriston osalta ja luonnontilaisena säilytettävä tontin osa aidattava ja suojattava siten, ettei aluetta vahingoiteta eikä käytetä työmaa-alueena.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

Pääsuunnittelija tarkastaa työmaalla, toteutuuko hankkeen esteettömyys suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetun Esteetön rakennus -lomakkeen kohdista, joissa on korjattavaa. Tarkastuksen jälkeen pääsuunnittelijan on otettava yhteyttä esteettömyysasiantuntijaan ja sovittava mahdollisen työmaakäynnin järjestämisestä.

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

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**

Rakentamislaki §:t 29, 41, 42, 44, 48, 59 ja 63

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tarja Hellstén  
p. 040 636 6082  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

**Käsittely****Päätös**

Oheismateriaali

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

Otsikko  
Esittelyaineisto YRLTK 049-2026-421

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

2720/10.03.00/2026

**6  
Rakentamislupa 49-2026-337, Keilalahdentie 5**

Päätöspäivämäärä  
Kuulutuksen julkaisemisajankohta

---

<b>Rakennuspaikka</b>	49-10-94-2 OTANIEMI Pinta-ala 2437.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Keilalahdentie 5 02150 ESPOO  Asemakaava K-1 Toimistorakennusten korttelialue 9670.0 k-m <sup>2</sup> 0.0 k-m <sup>2</sup>
<b>Hakija</b>	Espoon kaupunki/ kaupunkiympäristön toimiala PL 49 02070 ESPOON KAUPUNKI	
<b>Toimenpide</b>	Toimistorakennus (1)  Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti	
<b>Rakenteellinen paloturvallisuus</b>	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Poikkeuksellisen vaativa Paloluokka P1	
<b>Lausunnot</b>	Kaupunkimittausyksikkö 09.04.2026	Mahdollistava
	Naapurien kuuleminen 1 kpl 23.04.2026	Mahdollistava
	Länsimetro Espoo 23.04.2026	Ehdollinen
	Kaupunkitekniikan keskus 22.05.2026	Ehdollinen
	Kaupunkikuvatoimikunta 02.02.2026	Ehdollinen
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Pääpiirustukset 23 kpl	

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

Selvitykset hallintaoikeudesta  
Valtakirja  
Hankeselostus  
Alustava yhteisjärjestelysopimus  
Kerrosalakaaviot ja -laskelmat  
HSY:n liitoslausunto  
Selvitys rakennusjätteen käsittelystä  
Energiaselvitys ja -todistus  
Esteetön rakennus -lomake ja esteettömyyselvitys  
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä  
Hulevesisuunnitelmat  
Pinnantasaussuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Selvitykset rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista  
Pihasuunnitelma  
Väestönsuojapiirustus ja -laskelma  
Länsimetron lausunto  
Ennakkoneuvottelumuistiot 2 kpl ?  
Muut ennakkoselvitykset 2 kpl  
Paloturvallisuussuunnitelmat ja riskiarvio  
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet  
Rakennesuunnittelun perusteet  
Sammutusjärjestelmän suunnitteluperusteet  
LVI-suunnittelun perusteet  
Akustisen suunnittelun perusteet  
Tuulisuusselvitys  
Ilmastoselvitys  
Lintuturvallisuusselvitys  
Rakennuksen tietomalli  
Lentoesteselvitys  
Korttelisuunnitelma  
Rakennustuoteluettelo  
Toimistokerroksen jaettavuuskaaviot  
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake

**Lisäselvitykset ja poikkeukset**

RAKENNUSHANKE  
Haetaan lupaa 13-kerroksisen toimistotalon rakentamiseen.

**ASEMAKAAVA**

Kortteli 10094 on asemakaavassa K-1 toimistorakennusten korttelialuetta, jonne on osoitettu tälle tontille (49-10-94-2) rakennusala 12-14-kerroksiselle rakennukselle. Korttelikaava on tehty tätä hanketta varten. Alueella on huomioitava myös maanalainen kaava, jonka tiloja sijoittuu tie- ja katualueiden läheisyyteen. Lisäksi asemakaavassa on

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

kaupunkikuvaa, viherkattoa, aurinkopaneeleita, lintujen törmäysriskiä, tuloilman sisäänottoa, hulevesiä, tulvariskiä, maanalaisten johtojen siirtoa sekä tärinää ja runkomelua koskevia määräyksiä. Asemakaavan yhteydessä on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma.

#### RAKENNUSHANKE

Lupahakemus käsittää toimistokorttelin ensimmäisen rakennuksen, joka muodostaa myöhemmin viereiselle tontille rakennettavan toimistorakennuksen kanssa toiminnallisen kokonaisuuden. Kortteli rajautuu tiiviisti kaikilta sivuiltaan; lännen suuntaan Länsiväylän ja Kehätien liittymän muodostamaan Karhusaarensolmuun, pohjoisen suuntaan Hagalundintien tunnelihankkeen yhteydessä toteutettuun liikenneväylän alittavaan kunnallistekniseen kanaaliin, idän suuntaan Keilalahdentien katualueeseen ja etelän suuntaan Länsiväylän pohjoissivua kulkevaan kevyen liikenteen baanareittiin. Länsisivulla rakennuspaikka rajautuu Karhusaarensolmun muuttuvien ajoramppien linjauksen ja niiden määrittämän liikennealueen mukaan. Itäisivulla Keilalahdentie linjataan uudelleen kaava-alueen kohdalta ja jalankulku johdetaan tontille arkadiikäytävään.

Rakennusten käyttötilat sijoittuvat liikenteen yläpuolelle Keilalahdentien tasolla olevan sisääntulokerroksen ja sen yläpuolelle sijoittuvien pysäköintitasojen päälle. Maantasokerros on päädyistä ja itäisivulta sisäänvedetty, Keilalahdentien jalankulun arkadiikäytävä ja rakennuksen läpi ulottuva sisääntuloaukio polkupyöräparkkeineen ovat katettuja julkisia tiloja. Pysäköintitasot muodostavat yhtenäisen jalustan, jonka päältä toimistorakennukset nousevat. Näiden väliin jalustan päälle sijoittuu keskeinen istutettu terassipiha, johon rakennusten yhteistiloja voidaan avata. Toimistorakennusten massoittelu, päätyjen käsittely ja terassoituvat kattotasot sovittavat syntyvää kokonaisuutta lähiympäristön rakeisuuteen ja korostavat sen hahmottumista kahtena massana kaukonäkymissä. Rakennusten kapeat päädyt porrastuvat kevyesti ulospäin ja antavat kokonaisuudelle eri suunnista lähestyttäessä tunnistettavan, ylöspäin avautuvan hahmon.

Maantason pääsisäänkäynti ja polkupyöräpysäköinti sijoittuvat keskeisesti sisääntuloaukion yhteyteen, ajoyhteys pysäköintiin ja rakennuksen huolto ulokkeen alle rakennuksen pohjoispäätyyn. 2-5. kerrokset ovat kylmiä, läpituulettuvia pysäköintitasoja. Kuudennen kerroksen tasoon viherpihan yhteyteen sijoittuvat henkilöstöravintola ja auditorio- / tapahtumatila. Toimistotasot 7-11. kerroksissa on suunniteltu pysty-yhteyksien ja kiinteiden rakenteiden osalta niin, että ne toimivat mahdollisimman yhtenäisinä ja muuntojoustavina tarjoten mahdollisuuden käyttäjäkohtaisten tilatarpeiden sovituksiin, elinkaaren aikaisiin muutoksiin ja jaettavuuteen kolmeen toimistohuoneistoon kerroksittain.

Toimistorakennuksen 7.-8. kerrokset, 9-10. kerrokset ja 11-12. kerrokset ovat yhdistettävissä avoportailta. 12. kerroksen yhteydessä on ylempi ulkoterassi, IV-konehuone on sijoitettu ylimpään 13. kerrokseen. Julkisivujen jäsenitys, jalustan osalla kolmikerroksinen ja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

toimistokerroksissa kaksikerroksinen jako, lähtee rakennuksen perushahmosta ja paikan mittakaavasta. Neljäs pysäköintitaso on julkisivukäsittelyn avulla ”visuaalisesti upotettu” toimisto-osaan, terassipihan kohdalla näkyviin jäävillä osilla julkisivun säleikköpinnat muodostavat kasvupinnan viherterassille istutetuille köynnöskasveille. Julkisivujen päämateriaalit ovat lasi ja umpiosien muotoillut tehdaspinoitetut metallielementit, joiden vaaleiden lämpimien värisävyjen kevyellä variaatiolla voidaan korostaa rakennuksen kaupunkikuvallista hahmoa. Pysäköintitasoilla, jotka ovat kylmiä ja läpituulettuvia tiloja, korvataan lasipinnat syvillä, tehdasmaalatuilla metallisäleiköillä. Maantasossa ja rakennukseen liittyvillä julkisilla kulkualueilla käytetään luonnollisia materiaaleja: seinissä ja rakennuksen pohjana hahmottuvassa kattopinnassa palonkestovaatimusten mukaan pintakäsiteltyä puuta, sekä kulkualueilla pääosin kiviaineisia materiaaleja.

#### RAKENNUSOIKEUS

Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 9670 kem<sup>2</sup>. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat, väestönsuojatilat ja alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat. Hankkeessa on käytetty kerrosalaa 18059 kem<sup>2</sup>, josta asemakaavan sallimaa lisäkerrosalaa 8346 kem<sup>2</sup> ja ulkoseinän 250 mm ylittävää seinäosuutta 258 kem<sup>2</sup>.

Rakennusoikeutta on käytetty 9455 kem<sup>2</sup>.

#### VÄHÄISET POIKKEUKSET

Poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan korkeampien massojen väliin jäävällä kohdalla jalustaosan tulisi olla ulkoreunoiltaan enintään nelikerroksinen. Korkeampien massojen väliin jäävä osuus on viisikerroksinen. Perusteluna on se, että toteutusedellytysten saavuttaminen on vaatinut neljäntasaisen pysäköintiratkaisun mukaista laajuutta. Rakennuksen julkisivujäsentelyllä on pyritty siihen, että jalustaosa hahmottuu kaavan tavoitteen mukaisesti.

Poiketaan kaavan au-osuudella määräyksestä. Alueen osa, jolla sijaitsee maan tasossa aukio. Aukio tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Tilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,6 metriä. Autopaikkojen osoittaminen aukiolle on kielletty. Pyöräpysäköintiä saa osoittaa aukiolle. Jätehuollon tiloja saa osoittaa aukiolle. Rakennuksen maantasokerros ylittää sille varatun rakennusalueen rajan aukion (a) ja ulokkeen (u) kohdilla. Aukio kapenee suhteessa kaavaan merkittyyn rakennusalueen rajaan n. 6 m (suhteessa kaavan korttelisuunnitelmaan 0,3 m). Uloke kapenee Keilalahdentien suuntaan suhteessa kaavaan merkittyyn rakennusalueen rajaan 0,9 m (ei eroa kaavan korttelisuunnitelmasta). Uloke kapenee pohjoisen suuntaan suhteessa kaavaan merkittyyn rakennusalueen rajaan n. 0,6-3,4 m. Perusteluna on se, että rakennuksen tarvitsemat maantasokerroksen tilavaraukset edellyttävät kaavassa varattua laajempaa maantasokerroksen rakennus-alaa, koska kellarin rakentaminen ei ole perustamisolosuhteista johtuen järkevää.

Poiketaan paloturvallisuusasetuksesta 848/2017 muutosasetuksineen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

(26§, taulukko 8): haetaan poikkeamista ulkoseinän ulkopinnan pintaluokitusvaatimuksesta (A2-s1, d0) maantasokerroksen palosuojattujen puupintaisten julkisivujen osalta, joiden pintavaatimusluokitus on B-s1, d0). Palotekninen suunnittelutoimisto Jensen Hughes on perusteluissaan (Paloturvallisuussuunnitelma, luvan liite) todennut, että puuverhousta on vain 1-kerroksen tasolla sisäänvedettyjen julkisivujen osalla ja yläpuolisen avoimen autosuojan julkisivuverhous on tehty kokonaisuudessaan A2-luokan materiaaleista ilman tuuletusväliä, joka voisi kiihdyttää palon leviämistä ylöspäin, puuverhouksen takana oleva rakenne toteutetaan kokonaisuudessaan palamattomista materiaaleista, mikä ylittää asetuksen vaatimuksen (B-s1, d0 tuuletusvälin sisäpinnalle ja suojaamattomalle lämmöneristeelle). Rakennus on varustettu sprinklauksella sekä sisäpuolen, että rakennuksen alle jäävien ulkotilojen osalta, kattaen koko puuverhotun alueen., lisäksi B-luokan pinta ei levitä paloa enempää kuin A2-luokan pinta palon alkuvaiheessa. Puuverhotun seinän toteutuksesta laaditaan myöhemässä vaiheessa tarkempi viranomaisilla hyväksyttävä suunnitelma.

Poikkeukset esitetään hyväksyttäväksi vähäisinä esitetyin perusteluin.

#### AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖNSUOJA

Asemakaavan asettama autopaikkavaatimus on 1ap / 100 kem<sup>2</sup>.

Laskelma edellyttää toimistorakennukselle 95 autopaikkaa. Toteutetaan 151 ap pysäköintitasoille, näistä 5 LE-autopaikkaa, lisäksi Keilalahdentien varressa tontilla 3 ap ja 1 saattopaikka. Yhteensä 154 ap ja 1 saattopaikka. Saattopaikka on mitoitettu ambulanssille ja LE-taksille.

Polkupyöräpaikkoja on asemakaavan mukaisesti toteutettava 1pp/ 50 k-m<sup>2</sup>, joista vähintään puolet tulee sijaita katetussa tai lukittavassa olevassa tilassa. Toteutetaan 190 pp, joista 120 pp katetussa ja lukittavassa tilassa ja 70 pp ulkona katetussa tilassa.

Hankkeessa väestönsuojien mitoitusperuste on 2 % kerrosalasta (9 455 kem<sup>2</sup>). Laskennallinen suojatarve on 189 m<sup>2</sup>.

Rakennetaan 2 kpl uusia S-1-luokan väestönsuojia, suojatilaltaan 194 m<sup>2</sup>. Suojapaikkoja on yhteensä 259 henkilölle. Väestönsuojat toimivat normaaliaikana sosiaali- ja varastotiloina.

#### ESTEETTÖMYYS

Rakennuksen pääsisäänkäynti sekä länsisivun uloskäynti ovat esteettömiä, hissiyhteydet kaikkiin kerroksiin ovat esteettömiä ja hissit täyttävät mitoitukseltaan esteettömyydelle asetetut vaatimukset (hissikori min. 1600 x 1400 mm). Rakennuksen kattoterassille on esteetön pääsy. Liikuntaesteisille on varattu pääsisäänkäyntioven vierestä saattopaikka LE-mitoituksella ja 5 LE-autopaikkaa on sijoitettu pysäköintitasoille hissien läheisyyteen.

#### MELU JA MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu rakennuksen ulkovaipan ääneneristys ja terassien melutasot -selvitys, ilmastaselvitys, tuulisuusselvitys, lintuturvallisuusselvitys ja lentoesteselvitys.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

**YHTEISJÄRJESTELYT JA RASITTEET**

Alustava sopimus korttelin 10094 yhteisjärjestelyistä on toimitettu luvalla. Lopullinen yhteisjärjestelysopimus tulee lupaehdoksi.

**TOIMIKUNTAKÄSITTELYT**

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 2 kertaa (16.12.2025 ja 27.1.2026). Hanketta on puollettu seuraavin ehdoin: Jatkosuunnittelussa tulee tarkentaa saapumissuunnan (pohjoispää) päädyn esityksessä puuston taakse piiloon jäävää lastauspihan ja sisäänajon ratkaisua niin liikenteellisesti (turvallisuus) kuin julkisivun (kaupunkikuva) osalta, eriyttää huoltopiha liikenneturvallisuuksista kevyen liikenteen raitista, sovittaa pihasuunnitelma katusuunnitelmaan ja tarkentaa lyhytaikaiseen pysäköintiin suunnattujen autopaikkojen määrää kadun varressa, esittää maisemasuunnitelmassa ympäröivän alueen nykyiset ja poistuvat istutukset, harkita aukion eteläpuolelle esitetyn kevyen ja ajoneuvoliikenteen risteämistä aiheuttavan kääntöpaikan tarvetta, elävöittää aukiota esim. istuskelupaikoilla ja istutuslaatikoilla, varmistaa kansipihan köynnösten toteutusedellytykset ja suotuisat kasvuolosuhteet sekä kiinnittää hankkeeseen pätevä maisemasuunnittelija. Suunnitelmia on päivitetty annetun lausunnon mukaisesti.

**MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT**

Länsimetron lausunto on ehdollinen. Ratatunnelit pitää katselmoida ennen rakennustoimenpiteitä osuudelta, joka ulottuu 50 metrin etäisyydelle rakennuksen perustuksista. Töiden järjestelyistä, aloittamisesta ja kestosta pitää sopia ennakkoon Kaupunkiliikenne Oy:n metroisännöinnin kanssa.

Kaupunkitekniikan keskuksen lausunto on ehdollinen. Lausunnossa todetaan mm. tarve huoltopihan osalta tarkemmalle toimivuustarkastelulle ja alustavan yhteisjärjestelysopimuksen osalta vaativan vielä tontin ympäristöön liittyviin kadunrakennus- ja liikenteenohjausasioihin tarkennusta.

**NAAPUREIDEN KUULEMINEN**

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

Valmistelija: Eero Mustonen, p. 040 634 3084  
etunimi.sukunimi@espoo.fi

**Esittelijän  
päätoehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Lupa myönnetään.

**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

työmaasuunnitelma  
rakennesuunnitelmat  
rakennelaskelmat  
salaojasuunnitelma  
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.

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

aloituskokous  
paikan merkitseminen  
pohjakatselmus  
sijaintikatselmus  
rakennekatselmus  
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.

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

Hankkeelle on laadittava työmaavesien hallintasuunnitelma.

Töiden järjestelyistä, aloittamisesta ja kestosta pitää sopia enakkoon Kaupunkiliikenne Oy:n metrosännöinnin kanssa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

Hankkeelle on laadittava RakL 111 §:n edellyttämä laadunvarmistusselvitys.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on laadittava työmaasuunnitelma ja erillinen liikenteenohjaussuunnitelma, joka tulee sovittaa katualueen liikenteenohjauksen kanssa ja toimittaa kaupungille ennen rakentamista.

Huoltopihan tarkempi toimivuustarkastelu tulee esittää rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

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

Tarpeelliset Espoon kaupunkitekniikan keskuksen luvat rakenteiden sijoittamiseksi tie- ja/tai katualueille tai tie-/katualueen käyttämiseksi työmaa-alueena tulee toimittaa allekirjoitettuina rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennuksen valaistus työmaa-aikanakaan ei saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta heikentävää häikäisyhaittaa.

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

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

Lintujen törmäysriskien poistamiseen tehty suunnitelma esiteltävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteeksi toimitetaan aloituskokoukseen mennessä päivitetty rasite-/yhteisjärjestelysopimus ja siitä tehdään virallinen päätös.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoordinaattori.

Mainosten yleissuunnitelmalle on haettava erillinen rakentamislupa.

Ennen rakennusten käyttöönottoa on tehtävä melutasomittaukset, joilla todennetaan, ettei ympäristöministeriön asetuksen mukaisia melutasoja ylitetä virkistykseen käytettävillä piha- ja oleskelualueilla.

Tämä lupa ei oikeuta sellaiseen puunkaatoon, ruoppaukseen tai maanpinnan muokkaukseen, johon tarvitaan RakL 53 § mukainen maisematyölupa.

Pääsuunnittelija tarkastaa työmaalla, toteutuuko hankkeen esteettömyys suunnitelmien mukaisesti ja laatii valokuvin varustetun tarkastusmuistion luvan liitteeksi toimitetun Esteetön rakennus -lomakkeen kohdista, joissa on korjattavaa. Tarkastuksen jälkeen pääsuunnittelijan on otettava yhteyttä esteettömyysasiantuntijaan ja sovittava mahdollisen työmaakäynnin järjestämisestä.

Poistumisreittivalaistus ja -opastesuunnitelmat on esitettävä pelastuslaitokselle.

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

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**

RakL 29 §, 42 §, 44 §, 48 § ja 63 §

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

25.06.2026

Valmistelijat / lisätiedot:  
Eero Mustonen  
p. 040 634 3084  
[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

**Käsittely**

**Päätös**

Oheismateriaali

Otsikko  
Esittelyaineisto YRLTK 049-2026-337