

Rakentamislupa 2026-728, Meripoiju 8

Päätöspäivämäärä

Kuulutuksen julkaisemisajankohta

Rakennuspaikka	49-34-15-3	Meripoiju 8
	ESPOONLAHTI	02320 ESPOO
	Pinta-ala 10136.0	
	Kaava	Asemakaava
	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	C-1 Keskustatoimintojen korttelialue.
	Kaavanmukainen rakennusoikeus	13350.0 k-m ²
	Valmiiden rakennusten kerrosala	0.0 k-m ²
Hakija	Espoon kaupunki/kaupunkiympäristön toimiala PL49 02070 Espoon kaupunki	
Toimenpide	Kivenlahden liikekeskus (619R), Kivenlahden metroaseman läntisen sisäänkäynnin tilat	
	Pääsuunnittelija: XXXXXXXXXX Arkkitehti	
Rakenteellinen paloturvallisuus	Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Erittäin vaativa	
Lausunnot	Paloluokka P1	
	Rajanaapurit Espoo	17.06.2026 Puoltava
	Kaupunkimittausyksikkö	09.07.2026 Mahdollistava
	Vammaisneuvosto	24.06.2026 Ei arvoa
	Kaupunkikuvatoimikunta	16.06.2026 Ehdollinen
	Kaupunkitekniikka keskus	05.05.2023 Puoltava
	Metron rataisännöinti	28.04.2023 Ei arvoa
	Naapurien kuuleminen, 5kpl	30.06.2026 Puoltava
	Länsimetro Espoo	10.08.2026 Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Asemapiiros, mittapiirros, 2 kpl
Valtakirja, 3kpl
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Pääpiirustukset, 15kpl
Kerrosalakaavio ja -laskelma
Pihasuunnitelma
Värilliset julkisivut, 4 kpl
Kortteli- ja katujulkisivupiirustus
Ulkoväriyssuunnitelma
Väestönsuojapiirustukset tai selvitys väestönsuojapaikoista
Rakennuksen tietomalli
Valokuvakooste ympäristöstä (Ympäristöselvitys)
Muut ennakkoselvitykset, 5 kpl
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaatavuudet
Hankekuvaus (rakennussuunnittelun perusteet sis. yhteistilaselvitys)
Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista
Rakennesuunnittelun perusteet
Rakennetyypit
Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet, 4 kpl
LVI-suunnittelun perusteet
Kosteudenhallintaselvitys
Esteetön rakennus lomake
Esteettömyys selvitys
Meluselvitys, 5 kpl
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä
Energiaselvitys ja -todistus
Pintavesisuunnitelma
Hulevesisuunnitelma
Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä (Rapu-selvityksen tosite)
Tuulisuusselvitys
Autopaikkaselvitys
Muu selvitys, 18kpl
Poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu
Sijoituslupa (tontin ulkopuolelle sijoittuvat rakenteet)
Rasitesopimus / yhteisjärjestelysopimus
Naapurin huomautus, 2 kpl
Rakennustuoteluettelo

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan rakentamislupaa Kivenlahden liikekeskukselle ja sen pysäköintilaitoksen katolle sijoitettavan asuinrakennusten kansipihan rakenteiden sekä Kivenlahden metroaseman läntisen sisäänkäynnin tilojen rakentamiseen.

Hankkeeseen on aiemmin myönnetty rakennuslupa 49-2023-605 liikekeskukselle, oppilaitokselle, myöhemmin luvitettavien asuinrakennusten kansipihan rakenteille ja Kivenlahden metroaseman läntisen sisäänkäynnin tiloille sekä haettu rakennusaikaista muutoslupaa 49-2024-1499. Em. luvat on tässä yhteydessä rauetettu. Lisäksi tontille on haettu lukuisia lupia Kivenlahden metroaseman itäisen sisäänkäynnin rakentamiseen liittyen.

Liikekeskus on osa kolmen tontin korttelikokonaisuutta, myöhemmin haetaan luvat kahden asuinrakennuksen rakentamiseen kiinni liikekeskuksen massaan.

ASEMAKAAVA JA POIKKEAMISLUPA

Korttelissa on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain aikainen asemakaava, 18.11.2020 lainvoiman saanut Kivenlahden metrokeskuksen asemakaava (alue 412500) sekä Matinkylä- Kivenlahti metrotunnelin maanalainen asemakaava, joka on saanut lainvoiman 7.8.2013.

Lupaa haetaan keskustatoimintojen korttelialueelle (C-1), jolle saa sijoittaa asuntoja, liike- ja toimistotiloja, julkisia ja yksityisiä palveluja, opetustoimintaa palvelevia tiloja sekä maanalaisen pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan ja muita myymälätiloja, jotka voivat muodostaa myymäläkeskittymän. Alueelle on varattava tarvittavat tilat metroasemaa, muuta julkista liikennettä ja kulkuyhteyksiä varten.

Julkisivujen tulee olla sävyltään pääasiassa vaaleita, sisäänkäyntejä tulee korostaa lasiseinin, kadunpuoleiset julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Julkisivuelementtien saumat tulee sovittaa osaksi julkisivujen sommittelua.

Tuloilman suodattamiseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma otetaan katolta rakennuksen eteläiseltä julkisivulta.

Tuulisuus tulee huomioida oleskelualueiden ja sisäänkäyntien suunnittelussa.

Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä liittyen rakennuksen korkeusasemiin, metron kuiluihin, maanalaisten tilojen vesitiiviiden rakenteiden korkomaailmaan, ponttiseinien ankkureihin, katupenkereen maanpaineisiin, paloteknisiin ratkaisuihin, rakennuksen ulokkeisiin/ julkisivun veistoksellisuuteen, muuntamoihin, rakentamisen vaiheistukseen, hulevesiin ja metron huomiointiin rakentamisessa.

Maanalaisen asemakaavan määräykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Hankkeelle on 4.10.2026 myönnetty kaupunkisuunnittelukeskuksen poikkeamispäätös (49-2026-718). Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että:

1. Pysäköintilaitoksen jalankulkuyhteys metron sisäänkäynnille tasolla +17 ei toteudu
2. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen korkeusasema ei toteudu
3. Poikkeama rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan

alin, määräysten mukainen, korkeusasema ei toteudu.

4. Kaavamääräyksen mukaiset liiketilat tasolla +6.5 eivät toteudu

5. Poikkeama sisäänkäynnin (Poijutori) paikasta ei toteudu

6. Poikkeama sisäänkäynnin (Tschetschulininportti) paikasta ei toteudu

7. Poikkeama kansipihan korkeusasemasta ei toteudu.

8. Kortteliin ei rakenneta maanalaista pysäköintilaitosta.

Poikkeamispäätös on myönnetty seuraavilla ehdoilla, jotka on huomioitu luvan asiakirjoissa.

1. Katon alueille, joilla ei ole tekniikkaa tai aurinkopaneeleja tulee toteuttaa viherkatto.

Hakijan mukaan kaikille vapaille kattopinnoille asennetaan aurinkopaneeleja.

2. Liikekeskuksen itäjulkisivua tulee elävöittää niin, ettei umpinaista vaikutelmaa synny. Itäjulkisivun viereisen katualueen turvallisuudentunnetta tulee myös lisätä esimerkiksi valaistuksen keinoin. Hakijan mukaan valaisevien digitaalisten mainoslaitteiden lisäksi itäjulkisivun jalankulkutasolle on lisätty julkisivuvalaisimia.

3. Sisäänkäyntien vähentyessä tulee suunnittelussa varmistua siitä, että liikekeskuksen alueella säilyy sujuvat kulkuyhteydet ja ympäristön viihtyisyys.

Hakijan mukaan sujuvat kulkuyhteydet liikekeskuksen ympärillä eivät suunnittelun edetessä ole muuttuneet kaupungin katualueilla.

Jalankulkijan ympäristön viihtyvyyttä on pyritty parantamaan katutasen näkymiä ja valaistusta lisäämällä (julkisivun valonauhan linjauksen muotoilu, valaisevat mainosvitriinit, julkisivun valaisimet, värilliset julkisivupinnat, Meriusvanaukion istutusalue, huoltopihan istutusalue).

4. Rakennuksen ja julkisivun suunnittelussa tulee huomioida, että eri ilmansuunnista lähestyttäessä sisäänkäynnit tulevat olla selkeästi erotettavissa ja tunnistettavissa.

Hakijan mukaan sisäänkäyntialueita on korostettu lasiseinillä ja julkisivujen veistoksellisella käsittelyllä, jonka muotoja vahvistaa aaltoileva valonauha. Meriusvanaukion ja Laineittenaukion muotoiltu porttiaihe (liikekeskus/metron sisäänkäynti) muodostaa tunnistettavan päätteen Kivenlahden jalankulkuakselille. Kaikki sisäänkäynnit varustetaan valaistuon katoksin.

5. Huoltopihan ja pysäköintihallin toimivuus tulee varmistaa ajourin.

Hakijan mukaan huoltopihan ja pysäköintihallin toimivuus on varmistettu ajouratarkasteluilla.

6. Pysäköintilaitoksesta poistuvien ajoneuvojen osalta tulee varmistua riittävien näkemäalueiden toteutumisesta.

Hakijan mukaan näkemäalueilla ei ole rakenteellisia esteitä.

RAKENNUSHANKE

Liikekeskus sisältää liiketilojen ja metroaseman tilojen lisäksi maanpäällisen pysäköintilaitoksen. Rakennuksen katolle sijoitetaan aurinkokeräimiä. Liikekeskuksen yhteyteen sijoittuvien asuinrakennusten ja niiden kansipihan rakentamisluvat haetaan myöhemmin erikseen.

Liikekeskuksessa on yksi liiketilakerros, konehuonekerros ja

maanpäällinen kaksikerroksinen pysäköintilaitos. Myöhemmin suunniteltavien asuinrakennusten pihat sijoitetaan jatkossa pysäköintilaitoksen katolle.

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin maalattua metallilevyä. Rakennuksen pääväri on valkoinen, jalankulkutasoilla levyverhouksissa on käytetty eri värejä. (vaalea harmaa, hiekanruskea, vaaleansiniharmaa, siniharmaa) Kattomuotona on tasakatto ja materiaalina bitumikermi. Aurinkopaneeleja on sijoitettu kaikelle sille katon osalle, jossa ei sijaitse teknisiä laitteita, yhteensä noin 3 000 m² suuruiselle alueelle.

Liikekeskukseen saavutaan kävellen pääovelle kaakosta, saattopaikalta etelästä tai bussiterminaalista pohjoisesta. Ajoliittymä sijoittuu rakennuksen länsisivulle.

Liikekeskuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja ovat päivittäistavarakauppa, liiketilat sekä metron aulatilat. Metron lippuhallista tasolta +3 on hissi- ja liukuporrasyhteys liikekeskuksen maantasokerroksen tasolle +10.5. Pääsisäänkäynti 1. kerroksessa (+10.5) sijoittuu Meriusvanaukiolle. Höyrylaivantieltä pohjoisesta on yhteys bussipysäkeiltä metroon. Metron sisäänkäynnit sijaitsevat Meriusvanaukiolla (+10.5) sekä Laineittenaukiolla (+13.7), joista on yhteys metroon myös liikekeskuksen ollessa kiinni. Tasolla +13.75 sijaitsee myös pysäköintihallin ylempi kerros. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen sekä liikekeskuksen huoltopihalle ovat Kivenlahdenympyrästä. Kaupan huoltotilat on erotettu katualueesta seinillä. Ilmanvaihtokonehuone on ylimpänä tasolla +17.0.

Pysäköintilaitoksen kattopiha tulee toimimaan liikekeskukseen liittyvien asuintalojen käytössä. Kattopihan leikkipaikat ja viheralueet suunnitellaan ja rakennetaan asuintalojen hankkeiden yhteydessä.

Hulevesiä viivytetään pysäköintilaitoksen sisäänajopihan alle sijoitettavissa viivytysrakenteissa ennen vesien johtamista hulevesiverkkoon.

Luvan liitteeksi on toimitettu hankkeen kuvaus.

RAKENNUSOIKEUS

Tontin asemakaavan mukainen varsinainen rakennusoikeus on 13 350 kem², jonka lisäksi saa rakentaa maanalaisessa kaavassa määritellyt tilat sekä metron ja maanalaisen pysäköinnin vaatimat kulku- ja ajoyhteydet sekä ilmanvaihtokuilut, liityntäpyöräpaikat, julkisen liikenteen käyttöön liittyvät tilat ja niiden yhteydet, jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, huolto- ja lastaustilat, pysäköintitilat, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuilut kerrosluvun estämättä, alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat ja väestönsuojatilat.

Rakennuksen kokonaisala on yhteensä 13 336 m², josta on varsinaista rakennusoikeutta 4 554 kem², asemakaavan sallimaa lisärakennusoikeutta 8 602 kem², RakL 9 §:n mahdollistamaa rakennusoikeuden ylitystä 180 kem².

VÄHÄISET POIKKEAMISET

Haetaan vähäistä poikkeamista palomääräyksestä: Palomuuuri jätetään rakentamatta tonttien rajalta, vaikka etäisyys naapurirakennuksiin on alle 8 m. Liikekeskukseen suunnitteilla olevat asuintornit ovat kiinni rakennuksessa.

Hakijan mukaan haetaan palomuurin pois jättämistä rasitesopimuksella ja sillä perusteella, että liikekeskus ja asuintornit varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Rakennuksien välisten rakenteiden sekä liikekeskuksen yläpohja 8 m etäisyydellä asuintorneista toteutetaan REI 120 luokkaisena.

Esitetty poikkeaminen voidaan hyväksyä vähäisenä esitetyn perusteluin.

AUTOPAIKAT, POLKUPYÖRÄPAIKAT JA VÄESTÖSUOJA

Hankkeen autopaikkoja sijoitetaan tontin 49-34-15-3 pysäköintilaitokseen ja tontilla 49-34-6-2 sijaitsevaan, jo rakennettuun pysäköintilaitokseen.

Asemakaavanmukainen autopaikkavaatimus liike- ja palvelutiloille on 1 ap / 120 kem², lupahankkeelle yhteensä 38 ap. Metron liityntäpysäköintiin tulee asemakaavan mukaan varata yhteensä vähintään 400 ap. Liityntäpysäköinnin liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa kortteliin 34015, lupahankkeelle yhteensä 9 le- paikkaa, loput sijoitetaan kortteliin 34006. Asunnoille tulee varata jatkoa varten 1 ap/ 130 kem², kuitenkin vähintään 0,5 ap/ asunto, joka tehdyn arvion mukaan tarkoittaa liikekeskukseen liittyvien asuinkerrostalojen autopaikkojen määrässä 126 ap. Näistä 6 le- paikkaa tulee lupahankkeelle, loput sijoitetaan kortteliin 34006.

Autopaikkoja toteutetaan tontille 148 ap, rasitteena 391 ap tontille 49-34-6-2. Autopaikoista 19 ap osoitetaan liikuntaesteisille. Höyrylaivantien katualueelle toteutetaan lisäksi yksi autopaikka suurikokoisille saattoajoneuvoille. Poijutorin laidalle sijoitetaan kaksi saattopaikkaa. Sähköautojen latauspisteitä esitetään toteutettavaksi 4 ap ja latauspistevalmius toteutetaan 29 ap:aan.

Asemakaavanmukainen polkupyöräpaikkavaatimus tontilla on 1 pp / 50 kem². Vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista puolet tulee sijaita katetussa tilassa. Liiketilojen pyöräpaikkojen tulee sijaita sisäänkäyntien yhteydessä. Asemakaavan mukaan pyöräpaikkoja tulee toteuttaa metroaseman Läntisen sisäänkäynnin ja liiketilojen yhteyteen 580 pp, joista kaikki tai osa voi olla vuorottaiskäytössä liityntä- ja liiketilojen pyöräpaikkojen kesken. Kaikki liityntäpyöräpaikat tulee varustaa katoksella ja runkolukitusmahdollisuudella. Asemakaavan mukaan joukkoliikenteen liityntäpyöräpysäköinnille on 385 pp ja liiketiloille 195 pp.

Liikekeskuksen pyöräpaikoista osa tulee sijaitsemaan tontilla (120 kpl) ja osa katualueilla (75 kpl) Pyöräpaikat tulevat sijoittumaan sisäänkäyntien läheisyydessä oleviin katoksiin. Katualueilla on metron ja liikekeskuksen yhteiskäytössä olevia pyöräpaikkoja yhteensä 195 kpl. Osa metron 580 pyöräpaikasta sijaitsee +10,5 tasolla olevassa polkupyöräparkissa (104 pp). Loput on sijoitettu liikekeskusta ympäröiville katualueille. Kaupunkipyörät sijaitsevat Höyrylaivantiellä, liikekeskuksen koillisnurkalla (20kpl) sekä Poijutorilla (20kpl).

Liikekeskuksen väestönsuoja sijaitsee katutasolla, Höyrylaivantien

varrella, tasolla +10,5. Väestönsuoja on mitoitettu myymälärakennusten normin (1 % kerrosalasta) mukaan. Suojassa on tilaa 65 henkilölle. Suoja toimii normaaliaikana päivittäistavarakaupan taukotilana.

MUUT SELVITYKSET

Luvan liitteeksi on toimitettu meluselvitykset liikennemelua ja metron aiheuttamaa melua koskien sekä selvitys rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyydestä, jossa on määritelty käytettävien seinä- ja kattorakenteiden sekä ikkuna- ja ovirakenteiden ääneneristävyyden arvot.

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena. Liikekeskuksen, pysäköintilaitoksen ja hissien esteettömyyden osoittaminen on tehty lupaan kuuluvan esteettömyysselvityksen yhteydessä. Kaikkiin rakennuksen pääsisäänkäynteihin on esteetön käynti pysäköintihallista ja kadulta. Kulkuyhteydet ulkona ja sisällä, jotka johtavat joukkoliikenteen tiloihin, ovat esteettömyyden erikoistasoa.

Hanke on saanut tontin ulkopuolelle sijoitettaville sprinkler- liitosputkelle kaupunkitekniikan keskuksen sijoitusluvan (49-2026-347). Katualueella sijaitsevat pyöräpaikat on esitetty katusuunnitelmissa.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10 -toimintamallia.

Tontilla ei voi imeyttää hulevesiä, koska siitä suurin osa on rakennettua, vettä läpäisemätöntä pintaa. Hulevesien viivytyssäiliöt sijaitsevat tontin länsireunalla huoltopihan sisäänkäyntipihan alla maahan upotettuna.

Alueella on tehty tuulisuusselvitys, jonka tulokset eivät ennakoivat tuulesta johtuvia ongelmia kohteen sisäänkäynteihin. Raportin mukaan kohde ei aiheuta ympäristöönsä huomioon otettavia tuulisuusvaikutuksia.

YHTEISJÄRJESTELYT

Hankekokonaisuuden kiinteistöt/ osapuolet, Länsimetro Oy ja SRV ovat laatineet yhteisjärjestelysopimuksen, jossa on sovittu mm. ajoyhteyksistä, pysäköintipaikoista, pelastustiestä, hulevesien viivytys- ja johdusrakenteista, jätteiden kokoamispaikasta, teknisestä tilasta, ulkoiluväline- ja polkupyörävarastoista, väestönsuojasta, jalankulkuväylistä sekä putkista ja johdoista. Asuinrakennusten pysäköintipaikat ja metron liityntäpaikat osoitetaan jo rakennettuun pysäköintilaitokseen, jonka Länsimetro on rakennuttanut. Tähän liittyen on tehty allekirjoitetut esisopimukset.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta 16.6.2026. Hanketta on puollettu ehdoin:

- eri materiaaliin julkisivupintoihin tulee saada selkeää syvyyseroa ja kolmiulotteisuutta
- julkisivupintoja rajaavan valoraidan tulee olla julkisivupintaan upotettu esittelymateriaalien mukaisesti
- tulee toimittaa julkisivujen värimallit ja varmistaa, että värimallit ovat esittelymateriaalien mukaisesti esteettisen sävyiset
- aaltoilulinjan geometria on viimeisteltävä harkitusti
- on laadittava ja esitettävä detaljoidumpi valaistussuunnitelma
- on huolehdittava, että vesikattoja käsitellään rakennuksen viidentenä julkisivuna

-tulee laatia ja esittää katu-/aukiosuunnitelmaan sovitettu piha- ja istutussuunnitelma

Saatu lausunto on hakijan mukaan huomioitu suunnitelmissa ja tullaan huomioimaan työmaalla.

Rakennepäällikkö on pitänyt teknisen ennakkoneuvottelun hankkeeseen ryhtyvän kanssa 9.7.2026. Lisäksi hankkeesta on pidetty tekninen ennakkoneuvottelu lvi- suunnittelualan osalta 8.7.2026. Teknisten ennakkoneuvotteluiden huomioidut on hakijan mukaan huomioitu suunnitelmissa.

MUUT LAUSUNNOT JA KANNANOTOT

Kaupunkitekniikan keskuksen alkuperäiselle Kivenlahden liikekeskuksen luvalla 49-2023-605 saadun lausunnon mukaan kaikki metrokeskuksen rakenteet, jotka tulevat katualueelle, ovat metrokeskuksen vastuulla rakentamisessa ja ylläpidossa.

Hanke on esitelty vammaisneuvoston rakennetaan kaikille- työryhmässä (raka) 17.6.2026. Lausunnossa huomioidaan erityisesti esteettömän saattoliikennepaikan huono sijainti Höyrylaivatiellä. Saattoliikennepaikalta liikekeskukseen tultaessa joutuu ylittämään pikapyöräilybaanan. Lisäksi paikka on kaukana sisäänkäynnistä, pyöräpaikoituksen takana. Raka suosittaa le- saattoliikennepaikan sijoittamista Meriusvanaukiolle tai Laineittenaukiolle.

Saattoliikennepaikka sijaitsee katualueella alkuperäisellä paikallaan, eikä viimeisimmän tiedon mukaan ole enää siirrettävissä.

Hakija on ilmoittanut huomioivansa automaattisia kääntöovia, pyöröovia, hissejä, lasiseiniä ja lasiovia koskien rakan lausunnon jatkosuunnittelussa. Induktiosilmukan suhteen raka toivoo suunnittelijoita olevan yhteydessä kuuloliittoon, sillä kuulemisen mahdollistava teknologia uudistuu kovaa vauhtia.

Hakija on esitellyt hankkeen pelastuslaitokselle 10.9.2026.

Länsimetron lausunnon mukaan louhinta käytössä olevan metron yhteydessä edellyttää päivitetyn louhintatyön ympäristöselvityksen seurantamittauksineen, työjärjestelyistä ennakkoon sopimisen Kaupunkiliikenteen metropolisäntöinnin kanssa sekä suojaussuunnitelman metron tiloille henkilöturvallisuuden, metron liikennöinnin sekä metron rakenteiden ja järjestelmien turvaamiseksi.

Metropolisäntöinti on alkuperäisessä Kivenlahden liikekeskuksen luvalla 49-2023-605 saadussa lausunnossa antanut omat ohjeistuksensa hankkeesta, joiden rajoitukset ovat määrääviä.

Espoon ympäristöterveyden lausunto pyydetään rakennusvaiheessa, kun päivittäistavarakaupan suunnitelmat ovat tarkentuneet.

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

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta viidelle naapureille, joista kiinteistöillä 49-34-16-3 on ollut huomautettavaa. Kiinteistö on huomautuksessaan kysynyt, mennäänkö hankkeen

rakentamisella ko kiinteistön tontin puolelle. Hankkeessa ei rakenneta huomauttaneen kiinteistön alueelle.

Uudenmaan elinvoimakeskus on antanut naapurin lausunnon, jonka mukaan Kantatien 51 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on noin 34 697 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 3%. Nopeusrajoitus alueella on 80 km/h. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista.

Rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa liikenteelle. Esimerkiksi työmaan valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä liikenteelle tai optista harhaa tien käyttäjälle ja silmin havaittavaa pölyä ei saa kantautua tiealueelle.

Mahdollisista kiinteistölle tai rakennuksen julkisivuun tulevista maantielle näkyvistä mainoksista, tulee pyytää lausunto Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta. Elinvoimakeskus arvioi mainostelineen sijoituspaikkaa ja mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta ja lausuu asiasta naapurina rakentamislain mukaisesti.

Hankkeeseen ryhtyvän mukaan hanke tulee suunnitelmissa ja työmaajärjestelyissä huomioimaan, että rakentaminen ei aiheuta vaaraa liikenteelle. Järjestelyillä estetään valaistuksen häikäisy, optisten harhojen muodostuminen sekä silmin havaittavan pölyn kulkeutuminen tiealueille. Maanteille näkyvistä mainoslaitteista, mainosten ulkoasusta sekä mainostelineiden sijoituspaikoista tullaan pyytämään lausunto Sisä-Suomen elinvoimaisuuskeskukselta suunnitelmien valmistuttua.

Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

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

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

**Esittelijän
päättösehdotus**

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

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.

Yksityiskohtaiset, päivitettyt louhintasuunnitelmat tulee toimittaa ennakoon Länsimetrolle kommenttien ja lausunnon antamista varten.

Hankkeelle on laadittava RakL 111 § edellyttämä Laadunvarmistusselvitys.

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.

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

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on saanut lainvoiman.

Rakennustöissä on noudatettava HKL:n ohjeistusta työskentelystä metroradan läheisyydessä.

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta.

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

Meriusvanaukion tukimuurin toteuttamisessa tulee ottaa huomioon tukimuurin lähelle rakennettu hulevesiviemäri.

Ulkopuolinen tarkastus edellytetään: suunnitelmista / rakentamisesta.

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

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. Työmaalla tulee olla vaihtoehtojen elementtimallien lisäksi kaikkien julkisivun osien värimallit

kokonaisuuden arvioimista varten ja mahdollisuus tehdä muutoksia valintoihin.

Hanke tulee esitellä Espoon Ympäristöterveydensuojelulle päivittäistavarakaupan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Rakennuksen vesikaton rakenteissa tulee varautua viherkaton myöhempään rakentamiseen, mikäli aurinkopaneelien määrää halutaan vähentää rakennuksen kattopinnoilla.

Aurinkopaneelien suuntauksessa tulee huomioida tuleviin asuntoihin kohdistuvat heijastukset. On mahdollista, esim että paneelien suuntausta joudutaan muuttamaan asuntojen rakennuttua.

Mainosten yleissuunnitelmalle on haettava erillinen rakentamislupa.

Rakennuksen ulkovaippa on toteutettava ympäristöstä johtuvien erityisten ääneneristysvaatimusten mukaisesti. Ääneneristävyiden vaatimustenmukaisuus on todennettava mittaamalla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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.

Liikuntaesteisten saattopaikalta kauppakeskukseen tulee järjestää turvallinen kulku jatkosuunnittelun kuluessa.

Liikuntaesteisten wc- tilat, henkilökunnan sosiaalitilat, päivittäistavarakaupan tarkemmat suunnitelmat ja opastesuunnitelma esitellään rakalle kun niiden suunnittelu on edennyt pidemmälle.

Pääsuunnittelijan tulee esitellä hankkeen

opastesuunnitelma vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille työryhmälle ja koostaa saaduista huomioista muistio. Sekä muistio että sen mukaisesti päivitetty opastesuunnitelma toimitetaan luvan Erityissuunnitelmiin. Mikäli opastesuunnitelmaan kuuluu myös näkövammaisten äänimajakat ja taktiiliopasteet, asennuspiirustus ja materiaalit esitellään esteettömyysasiantuntijalle.

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.

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää, että luvan liitteenä esitetyistä rasitteista tehdään virallinen päätös. Hankkeen on haettava mahdollisimman ajoissa rasitteiden perustamista toimivaltaiselta viranomaiselta ja saatava asiasta päätös viimeistään ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa.

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.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

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

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

Käsittely

Päätös