

Lupatunnus	LP-257-2025-00650	
Kiinteistötunnus	257-2-2034-5	
Kiinteistön osoite	Salmipolku 3	
Tilan nimi	K2034T5	
Pinta-ala	0.4190 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Hankkeeseen ryhtyvä	K.Oy Kirkkonummen Salmipolku 3	
Toimenpide	Rakennetaan kolmikerroksinen palvelutalo, jossa on 15 kpl kehitysvammaisille osoitettuja palveluasuinhuonetta ja 60 kpl ympärivuorokautisen tehotetun palveluasumisen asuinhuonetta.	
Lisäselvitykset	Rakennuksen ullakkokerroksessa sijaitsee IV-konehuone ja lisäksi rakennuksessa on jakelukeittiö, saunaosasto ja rakennuksen toimintoja palvelevia aputiloja mm. siivoushuone, vaatehuolto ja henkilökunnan sosiaalitilat. Rakennuksessa on S1-luokan väestönsuoja.	
Suunnittelun vaativuus	Palvelutalo sijaitsee asemakaavan mukaisella tontilla, kaavamerkintä P. Autopaikkoja tontille rakennetaan 4 kpl, joista 1 kpl LE-AP. Muut autopaikat osoitetaan korttelin yhteispysäköintialueelta.	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	GEO-suunnittelija	Vaativa
Kerrosala	Pääsuunnittelija	Terhi Johanna Kupila, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Terhi Johanna Kupila, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Jarmo Samuli Maja, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Toni Matias Anttila, diplomi-insinööri
	GEO-suunnittelija	Jani Antero Lepistö, diplomi-insinööri
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3315 m ²	
Tilavuus	3281 m ²	
Rakennettava kokonaisala	13858 m ³	
Poikkeamiset	3782 m ²	
Lausunnot	1) Rakennusalueen rajan ylitys	
	Poikkeama: Rakennus ylittää tontilla rakennusalueen rajan.	
	Perustelu: Rakennusalueen rajan ylitys on hieman yli 2m tontin koillispuolella. Ylityksen katsotaan olevan vähäinen, sillä kohdin ylitys ei heikennä tontin toimivuutta millään tavalla. Rakennus on muutoin sijoitettu rakennusalueen rajalle siten, että etupuolelle on saatu riittävästi tilaa muille toiminnoille.	
	2) Korttelialueilla päällystetyistä piha-alueista vähintään 70 % on oltava vettä läpäisevää pintamateriaalia.	
	Poikkeama: Piha-alueen päällysteistä on vähemmän kuin 70% vettä läpäiseviä materiaaleja.	
Lausunnot	Perustelu: Rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuen esteettömyys tulee olla huomioituna niin ulko- kuin sisätiloissa. Etupihalla asfaltti on perusteltu pintamateriaali huolto- ja saattoliikenneväylillä. Oleskelupihan puolella asfaltoitu "lenkkipolku" mahdollistaa liikumisen apuvälineiden kanssa huomattavasti paremmin kuin muut pintamateriaalit.	
	Naapurien kuuleminen, 11.8.2025, Lausunto	
	Katulausunto, 13.8.2025, Lausunto	
	Kunta naapurina, 28.7.2025, Ei huomautettavaa	
	Mittaus, 4.7.2025, Ei huomautettavaa	
Lausunnot	Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 3.7.2025, Lausunto	

	Paloviranomainen, 9.9.2025, Ehdollinen																																																
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta ajalla 1.7.-5.8.2025. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.																																																
Liitteet	<table><tr><td>Asemapiirros</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Energiaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Energiatodistus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Hankeselvitys tai -suunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Julkisivupiirustus</td><td>5 kpl</td></tr><tr><td>Kosteudenhallintaselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Lausunto</td><td>6 kpl</td></tr><tr><td>Leikkauspiirustus</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Meluselvitys</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu pääpiirustus</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Muu selvitys</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Muu suunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Naapurin kuuleminen</td><td>5 kpl</td></tr><tr><td>Ote asemakaavasta</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Paloturvallisuussuunnitelma</td><td>2 kpl</td></tr><tr><td>Perustamistapalausunto</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Piha- tai istutussuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Pohjapiirustus</td><td>5 kpl</td></tr><tr><td>Rakennusoikeuslaskelma</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Rasitesopimus</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Todistus hallintaoikeudesta</td><td>1 kpl</td></tr><tr><td>Valtakirja</td><td>3 kpl</td></tr><tr><td>Väestönsuojasuunnitelma</td><td>1 kpl</td></tr></table>	Asemapiirros	1 kpl	Energiaselvitys	1 kpl	Energiatodistus	1 kpl	Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl	Julkisivupiirustus	5 kpl	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl	Lausunto	6 kpl	Leikkauspiirustus	2 kpl	Meluselvitys	1 kpl	Muu pääpiirustus	1 kpl	Muu selvitys	2 kpl	Muu suunnitelma	1 kpl	Naapurin kuuleminen	5 kpl	Ote asemakaavasta	2 kpl	Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl	Perustamistapalausunto	1 kpl	Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl	Pohjapiirustus	5 kpl	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl	Rasitesopimus	3 kpl	Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl	Valtakirja	3 kpl	Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl
Asemapiirros	1 kpl																																																
Energiaselvitys	1 kpl																																																
Energiatodistus	1 kpl																																																
Hankeselvitys tai -suunnitelma	1 kpl																																																
Julkisivupiirustus	5 kpl																																																
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl																																																
Lausunto	6 kpl																																																
Leikkauspiirustus	2 kpl																																																
Meluselvitys	1 kpl																																																
Muu pääpiirustus	1 kpl																																																
Muu selvitys	2 kpl																																																
Muu suunnitelma	1 kpl																																																
Naapurin kuuleminen	5 kpl																																																
Ote asemakaavasta	2 kpl																																																
Paloturvallisuussuunnitelma	2 kpl																																																
Perustamistapalausunto	1 kpl																																																
Piha- tai istutussuunnitelma	1 kpl																																																
Pohjapiirustus	5 kpl																																																
Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl																																																
Rasitesopimus	3 kpl																																																
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta	1 kpl																																																
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl																																																
Valtakirja	3 kpl																																																
Väestönsuojasuunnitelma	1 kpl																																																
Päätösehdotus	Ehdotetaan että rakentamislupa myönnetään ehdotuksen mukaisesti.																																																
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja																																																
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Aloituskokous (Talotekniikan) paikan ja korkeusaseman merkitseminen Sijaintikatselmus Rakennekatselmus Vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus Erityinen palotarkastus Loppukatselmus																																																
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma Sammutusautomaattikasunnitelma Työmaasuunnitelma																																																
Lupaehto	Ennen rakennustöiden aloittamista on varmistettava, että tontille on järjestettävissä käyttökuntoinen tieyhteys LPA-alueen kautta. Kevyenliikenneväylän ylitykselle tulee järjestää turvallinen kulkuyhteys siten, että jalankulkijoille taataan etuoikeutettu ja esteetön ylitys. Ylityspaikalle ei saa jäädä ylimääräisiä rakennustarvikkeita, irtokiviä tai muita esteitä. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnan tarkastamisesta. Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja.																																																

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin tarvittavat rasitteet on perustettu ja yhteisjärjestelysopimus on rekisteröity.

Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu rakennusluvan mukaisesta sijainnista, ei rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan asiantuntijatarkastuksia seuraavasti:

- pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija)
- raudoitustarkastus (vastaava työnjohtaja)
- perustustarkastus (rakennesuunnittelija)
- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- osastoivien rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- salaoja- ja routaeristystarkastus (kvv-/vastaava työnjohtaja)
- vesieristysten tarkastus (rakennesuunnittelija)
- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)
- esteettömyystarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- käyttö- ja huolto-ohje (rakennushankkeen ryhtyvä)
- sammutuslaitoksen käyttöönottotarkastustodistus (tarkastuslaitos)
- paloilmoittimen varmennustarkastuspöytäkirja (paloilmoitintarkastaja)

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Ilmanvuotolukuna on suunnitelmissa esitetty vertailuarvo pienempi kuin 4 l/h. Rakennuksen valmistuessa (käyttöönotto) tulee olla esittää päivitetty energiaselvitys ja energiatodistus, johon on liitettävä kohdekohtainen ilmanvuotoluvun mittaustulos SFS-EN 13829 määritetyllä tavalla. Energiatodistus on oltava esillä näkyvällä paikalla, kun yleisön toistuvien käyntien kohteena oleva kerrosala ylittää 250 neliometriä.

Rakennus ja tontti on varustettava rakennuksen käyttöturvallisuusmääräysten ja YmA 1007/2017 mukaisesti.

Vastuullisen työnjohtajan on huolehdittava, että rakennukseen kiinnitetään suunnitelmien mukaisesti pysyvästi vain rakennustuoteasetuksen (2011/305/EU) mukaisesti CEMerkittyjä tai tyyppihyväksytyjä, varmennustodistuksella varustettuja tai valmistuksen laadunvalvonnalla varmennettuja rakennustuotteita.

Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukainen valaistu opastaulu,

Autopaikat on yksilöidysti merkittävä. Liikuntaesteisille tarkoitettut pysäköintipaikat on varustettava opastusmerkeillä.

Automaattisen sammutuslaitteiston suunnittelussa ja asentamisessa sovelletaan seuraavaa julkaisua liitteineen: Sprinklerilaitteistot, suunnittelu ja asentaminen CEA 4001:2007-6 (fi)

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

23.9.2025

Päätöksen kuulutuspäivä	24.9.2025
Muutosta haettava	viimeistään 31.10.2025
Päätös lainvoimainen	1.11.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 1.11.2028 ja saatettava loppuun 1.11.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävistä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätökset annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava päätös, johon haetaan muutosta

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki
postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo, 029 56 42069
aukioloaika: klo 8.00-16.15

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
faksi: 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin
tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto
oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.