

Rakennuslupa LP-257-2025-00650 / Salmipolku 3, hoivakoti

Rakennus- ja ympäristölautakunta 23.09.2025

698/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Ehdotetaan että rakentamislupa myönnetään ehdotuksen mukaisesti.
Käsittely	
Päätös	
Tiedoksi	
Selostus	Kiinteistötunnus 257-2-2034-5 Kiinteistön osoite Salmipolku 3 Pinta-ala 0.4190 ha Kaavatilanne Masalanportin asemakaava Kaavamerkintä P eli Palvelurakennusten korttelialue. Kortteliin 2034 tontille 5 saa rakentaa palveluja erityisasumista sekä hoiva- ja päiväkotipalveluja. Päiväkodin rakennusoikeus saa olla enintään 1000 k-m². Hankkeeseen ryhtyvä Kiinteistö Oy Kirkkonummen Salmipolku 3 c/o Hartela Etelä-Suomi Oy Toimenpide Rakennetaan kolmikerroksinen palvelutalo, jossa on 15 kpl kehitysvammaisille osoitettuja palveluasuinhuonetta ja 60 kpl ympärivuorokautisen tehostetun 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. Autopaikkoja tontille rakennetaan 4 kpl, joista 1 kpl LE-AP. Muut autopaikat osoitetaan korttelin yhteispysäköintialueelta. Kerrosala 3315 m² Rakennusoikeudellinen kerrosala 3281 m²

Tilavuus

13858 m³

Rakennettava kokonaisala

3782 m²

Vähäiset poikkeamiset

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.

Perustelu: Rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuen esteettömyys tulee olla huomioituna niin ulko- kuin sisätiloissa. Etupihalla asfaltti on perusteltu pintamateriaali huolto- ja saattoliikenneväylillä. Oleskelupihan puolella asfaltoitu "lenkipolku" mahdollistaa liikkumisen apuvälineiden kanssa huomattavasti paremmin kuin muut pintamateriaalit.

Päätöshistoria