

<b>Lupatunnus</b>	LP-257-2025-00273
Kiinteistötunnus	257-473-1-175
Kiinteistön osoite	Sinikellontie 4a
Pinta-ala	0.4350 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Sarvvikin Sointu Kirkkonummi Asunto Oy Sarvvikin Sävel Kirkkonummi

<b>Toimenpide</b>	Rakennetaan kuusikerroksinen kerrostalo ja kaksi autokatosta.	
Lisäselvitykset	Talo A on jaettu kahteen yhtiöön: 1) Asunto Oy Sarvvikin Sävel Kirkkonummi 2) Asunto Oy Sarvvikin Sointu Kirkkonummi	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Palotekninen suunnittelija	Erittäin vaativa Vaativa Erittäin vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija LVI-suunnittelija Palotekninen suunnittelija	Janne Markus Kangasvieri, arkkitehti Aino Annika Sihvola, diplomi-insinööri Tomi Juhani Martinmäki, diplomi-insinööri Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri Jere Samuli Sulkama, insinööri
Kerrosala	2505 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2143 m <sup>2</sup>	
Kokonaisala	2991 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	11790 m <sup>3</sup>	
Poikkeamiset	1) Kattomuoto epäsymmetrinen harjakatto. Asemakaavassa on määrätty, että katon tulisi olla tasakatto tai loiva lapekatto. Perustelu: Asemakaavan mukaan korttelialueen kattomuotojen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus. Epäsymmetriset poikittaiset harjakatot jatkavat jo aiemmin korttelissa aloitettua kattojen omaleimaista muodonantoa.  2) Rakennusalan rajan ylitys itänurkalla enimmillään 5,7 metriä ja pohjoisnurkalla enimmillään 1,1 metriä. Perustelu: Rakennusten sijoittelu on asemakaavan kaupunkirakenteellisten periaatteiden mukainen. Kortteli koostuu erisuuntaisista pistetaloista jatkaen jo aiemmin korttelissa aloitettua sommitelmaa. Rakennusten suuntauksella ja rakennusalan ylityksillä on haettu avoimia ja vapaita näkymiä asuntojen sisältä. Rakennusten suuntaus ja rakennusalan ylitys tarjoaa talojen päätyjen rajaaman piha-alueen, joka on suurempi kuin rakennusalan mukaisella rakennusten sijoittelulla. Suuri osa rakennusalan ylityksistä johtuu parvekkeen osuudesta.  3) Pääasiallisina julkisivumateriaaleina käytetään puhtaaksimuurattua tiiltä ja muottikuvioitua betonia. Asemakaavassa määritetään, että rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus, puhtaaksimuurattu tiili tai puuverhous. Perustelu: Maalattu muottikuvioitu betoni on laadukas julkisivumateriaali, jonka kuviointi korostaa rakennuksen muotokieltä. Pintakuvion syvyys on n. 15mm.  4) Rakennetaan kaksi autokatosta. Perustelu: Puolijulkisen ulkotilan rajaaminen julkisesta ulkotilasta. Katokset rajaavat pysäköintialuetta ja vaimentavat Länsiväylältä tulevaa liikennemelua. Katosten suunnittelu ja toteutus on laadukasta. Katot ovat viherkattoja, ja julkisivut vähäeleisellä tavalla katujulkisivulle luonteenomaiset. Autokatokset ovat käytännöllisiä ja lisäävät asukkaiden arjen laatua.	

**Lausunnot**

Paloviranomainen, 11.3.2025, Ehdollinen  
Mittaus, 6.3.2025, Ei puollettu  
LVI - Tarkastaja, 18.3.2025, Puollettu

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on kuullut naapurit. Heillä ei ole huomauttamista.

Muiden osalta hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen kuuleminen on naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta, joten se voidaan jättää suorittamatta maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1. momentin perusteella.

LVI-tarkastajan lausunto 18.3.2025

Hulevesisuunnitelmassa (Sitowise 3.3.2025) esitetty hulevesien hallinnan periaatteet. Em. suunnitelmassa on kunnan hulevesiohjelman mukainen mitoitustaulukko laskelmineen sekä virtauksensäätkäivo ennen hulevesien purkuputken päätä. Laskelman mukaan tarvittava viivytystilavuus on 23 m<sup>3</sup>. Hulevesien poisjohtaminen tullaan kuvaamaan tarkemmin KVV-asemapiirroksessa, jota ei vielä lausuntoa kirjoitettaessa ollut käytettävissä. KVV-asemapiirros on osa LVI-suunnitelmia. LVI-suunnitelmat laaditaan hyvin yleisesti vasta rakennusluvan saatua lainvoiman.

Pelastustoimen lausunto 11.03.2025

Pelastusviranomainen on rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä tutustunut hankkeesta toimitettuihin suunnitelmiin. Niiden perusteella on annettu seuraava lausunto. Lausunto perustuu pelastuslain lukuihin 2, 3, 6 sekä 11.

Korjattava piirustukseen: IVKH savunpoiston laukaisukytkimen sijainti on esitettävä palovihossa. Nyt IVKH sp-painikkeen sijainti jää epäselväksi.

**Päätösehdotus**

Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi

**Päätös**

Myönnetty

Päätös annetaan julkisanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Myönnän haetun luvan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten perusteella jäljempänä mainituin ehdoin sekä vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää vaadittujen katselmuksien ja toimenpiteiden suorittamista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty lupapäätöksellä vaaditut työnjohtajat sekä ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä päätöksellä vaaditut selvitykset ja erityissuunnitelmat.

**Vaaditut työnjohtajat**

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

**Vaaditut katselmukset**

Aloituskokous  
paikan ja korkeusaseman merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Vesi- ja viemäri-laitteistojen katselmus  
Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus  
Erityinen palotarkastus  
Loppukatselmus

**Vaaditut erityissuunnitelmat**

Rakennesuunnitelmat  
KVV-suunnitelmat

25.3.2025

Sivu 3

Lupaehto	<p>IV-suunnitelmat Kosteudenhallintaselvitys</p> <p>Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tarvittavat rasitteet on perustettu ja mahdollinen yhteisjärjestelysopimus on rekisteröity.</p> <p>Pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt vaatimukset ovat lupaehtona.</p> <p>Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuuhenkilöiden tarkastuksia seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija)</li><li>• perustustarkastus (rakennesuunnittelija)</li><li>• rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)</li><li>• ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)</li><li>• ääneneristystarkastus (rakennesuunnittelija)</li><li>• sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)</li><li>• julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)</li><li>• hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)</li><li>• esteettömyystarkastus (pääsuunnittelija)</li><li>• käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä)</li></ul> <p>sekä</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• hissitarkastus (valvottu tarkastuslaitos)</li></ul> <p>Rakennuksen valmistuessa (käyttöönotto) tulee olla esittää energiaselvitys ja energiatodistus, johon on liitettävä kohdekohtainen ilmapuotoluvun mittaustulos SFS-EN 13829 määritetyllä tavalla.</p> <p>Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava valaistu opastaulu, jossa osoitetaan asuinrakennusten ja niissä olevien asuntojen sijainnit.</p> <p>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.</p> <p>Autopaikat on yksilöidysti merkittävä. Liikuntaesteisille tarkoitettut pysäköintipaikat on varustettava opastusmerkeillä.</p> <p>Rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä vakuusjärjestelystä selvitys perustajaosakkaan suorituskyvyttömyyden varalta.</p>
Käsittelijä	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
Päätätjä	Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	25.3.2025

## Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen antamispäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§)

Valitusasiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, Itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valittajalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa.

Hallinto-oikeuden nimi, osoite ja postiosoite:  
Helsingin hallinto-oikeus  
Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI