

25.3.2025

Sivu 1

Lupatunnus	LP-257-2025-00274
Kiinteistötunnus	257-473-1-174
Kiinteistön osoite	Sinikellontie 4b
Tilan nimi	Unelma
Pinta-ala	0.2246 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvät	Asunto Oy Sarvvikin Serenadi Kirkkonummi Asunto Oy Sarvvikin Sinfonia Kirkkonummi

Toimenpide	Rakennetaan viisikerroksinen kerrostalo.
Lisäselvitykset	Talo B on jaettu kahteen yhtiöön: 1) Asunto Oy Sarvvikin Sinfonia Kirkkonummi 2) Asunto Oy Sarvvikin Serenadi Kirkkonummi Rakennus liitetään alueellisiin sähkö-, vesijohto-, viemäri-, hulevesiviemäri- ja kaukolämpöverkostoihin.
Kerrosala	2110 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1792 m ²
Kokonaisala	2177 m ²
Tilavuus	9150 m ³
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 pohjoisnurkalla enimmillään 3,8 metriä ja länsinurkalla enimmillään 8,9 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.

Lausunnot	Paloviranomainen, 11.3.2025, Puollettu Mittaus, 6.3.2025, Ei 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.

Päätös	Myönnetty Päätös annetaan julkipanon 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.

Päätöksen perustelut

Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

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

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat
KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Kosteudenhallintaselvitys

Lupaehto

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

Pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt vaatimukset ovat lupaehtona.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuuhenkilöiden tarkastuksia seuraavasti:

- pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija)
- perustustarkastus (rakennesuunnittelija)
- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
- ääneneristystarkastus (rakennesuunnittelija)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)
- esteettömyystarkastus (pääsuunnittelija)
- käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä)

sekä

- hissitarkastus (valvottu tarkastuslaitos)

Rakennuksen valmistuessa (käyttöönotto) tulee olla esittää energiaselvitys ja energiatodistus, johon on liitettävä kohdekohtainen ilmapuotoluvun mittaustulos SFS-EN 13829 määritetyllä tavalla.

Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava valaistu opastaulu, jossa osoitetaan asuinrakennusten ja niissä olevien asuntojen sijainnit.

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.

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

Rakennuksen käyttöönoton yhteydessä on esitettävä vakuusjärjestelystä selvitys perustajaosakkaan suorituskyvyttömyyden varalta.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
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