

Lupatunnus	LP-257-2025-00938	
Kiinteistötunnus	257-496-1-370	
Kiinteistön osoite	Makasiinitie 3	
Tilan nimi	K201T3	
Pinta-ala	1.0379 ha	
Kaavatilanne	Asemakaava	
Hankkeeseen ryhtyvä	Kiinteistö Oy Kirkkonummen Tähti	
Toimenpide	Olemassa olevaan liikerakennukseen rakennetaan laajennus toista liiketilaa varten. Laajennuksen 1. kerrokseen sijoittuu varsinainen myymälätila lastaus- ja aputiloineen. 2. kerrokseen sijoitetaan IV-konehuone ja teknisiä tiloja sekä toimisto- ja sosiaalitilat.	
Lisäselvitykset	Pääosin 1-kerroksiseen, olevaan liikerakennukseen rakennetaan laajennus toista liiketilaa varten. Laajennuksen 1. kerrokseen sijoittuu varsinainen myymälätila lastaus- ja aputiloineen. 2. kerrokseen sijoitetaan IV-konehuone ja teknisiä tiloja sekä toimisto- ja sosiaalitilat. Rakennuksen taakse tehdään katettu ja näkösuojattu lastaustila. Ajoreitit ja huoltoyhteydet tontilla ovat yhteisiä naapuritontin 2 kanssa. Tontilla on aiemmin perustettuina rasitteina mm. huoltoyhteys rata-alueelle ja kulkureitti lämpölaitokselle sekä olevan liikerakennuksen aidattu ulkomyyntialue, joka on sijoitettu naapurin suostumuksella viereisen tontin puolelle. Näistä rasitteista on laadittu aiemmin yhteisjärjestelysopimus. Rakennuksen laajennusosaan ei toteuteta uutta väestönsuojaa. Suojatilaa on jäljellä ja laajennukseen on varauduttu aiemmin tälle tontille 3 rakennetussa väestönsuojassa. Tarvittava lisätila osoitetaan rasitteena viereisen tontin 2 väestönsuojasta. Rakentamisen yhteydessä pihaan toteutetaan yhteensä 95 autopaikkaa, joista 4 liikuntaesteisen mitoituksella. Tarvittavat lisäautopaikat osoitetaan rasitteena tontilta 2. Suojatila- ja autopaikkarasitteista laaditaan yhteisjärjestelysopimus.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Tavanomainen
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Päivi Helena Mäntylä, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Hannu Arvo Tapani Kemppainen, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Timo Ville Matias Sormunen, diplomi-insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Tomi Oskari Virtanen, insinööri
	LVI-suunnittelija	Juho Esa Antero Hasu, LVI-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Lari Janne Herman Sorsa, diplomi-insinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	Päivi Helena Mäntylä, arkkitehti
Kerrosala	2666 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2549 m ²	
Tilavuus	18020 m ³	
Laajennettava kokonaisala	2666 m ²	
Uusi kokonaisala	5584 m ²	
Poikkeamiset	1) Vähäinen poikkeaminen asemakaavan mukaisesta autopaikkojen määrästä: Autopaikkoja tulee olla 1ap/40 m² pääkäyttötarkoituksen mukaisesta kerrosalasta. Vanha ap-tarve 2568/40=64 ja laajennuksen osuus 2058,5/40=51, yhteensä 115 ap. Omalle tontille no 3 pystytään sijoittamaan 95 ap.	

Tarvittavat 20 lisäpaikkaa osoitetaan rasitesopimuksella naapuritontilta no 2. Perusteluna rakennuspaikka sijaitsee lähellä keskustaa hyvien julkisten ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksien äärellä. Korttelin autopaikat ovat yhteydessä toisiinsa, yhteiskäytössä ja autopaikkojen yhteismäärä täyttää asemakaavan vaatimuksen.

2) Vähäinen poikkeaminen VN asetuksen väestönsuojista 408/2011 mukaisesta väestönsuojan varsinaisen suojatilan koosta:
Suojatilan tarve on 1% rakennusoikeudellisesta kerrosalasta.
Vanha vss-tarve $2726/100=27,26$ ja laajennuksen osuus $2549/100=25,49$, yhteensä 52,75 m².
Tontille 3 rakennetussa väestönsuojassa on varsinaista suojatilaa 50,5 m².
Tarvittava lisätila 2,25 m² osoitetaan rasitesopimuksella tontin 2 väestönsuojasta, jossa suojatilaa on varalla 4,3 m².
Perusteluna suojatilan lisätarve on pieni ja matka naapuritontin 2 väestönsuojaan on lyhyt.

3) Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta, rakennusalan rajan ylitys:
Laajennusosan päädyn lounaiskulma ylittää ja luoteiskulma vastaavasti alittaa rakennusalan rajan.
Ylityksen koko 19 m x 2,75 m, kolmionmuotoinen ala.
Perusteluna ylityksellä rakennukseen saadaan suorakulmainen muoto, joka mahdollistaa rakenteiden paremman toteutettavuuden ja vakauden sekä sisätilojen kalustettavuuden.

4) Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta, rakennusalan rajan ylitys:
Lastauslaiturin kulma, 0,8 m x 4 m kolmionmuotoinen ala, ja sen jatkeena oleva tukimuuri, pituus 8,75 m, ylittävät rakennusalan rajan. Tukimuurin uloimman pään etäisyys tontin rajasta on 4,6 m.
Perusteluna ylitykselle on laiturin käytettävyys, lastausalue saadaan toteutettua riittävän loivana, lastausalue näkösuojattua ja ylitys on vähäinen. Kulkureitille lastausalueen ja tukimuurin ohi jää edelleen riittävästi tilaa

5) Vähäinen poikkeaminen asemakaavasta, maanalaista johtoa varten varatun alueen rajan ylitys:
Puristimen tueksi valettava betonilaatta ulottuu putkivaroalueelle 0,5 x13 m.
Perusteluna ylitys on pieni, johtovara-alueen rajan suuntainen ja lähellä maanpintaa.

Lausunnot

Kunta naapurina, 28.7.2025, Ei huomautettavaa
Mittaus, 2.7.2025, Ei huomautettavaa
Väylävirasto (valtion tieverkot, rautatiet ja vesiväylät), 1.7.2025, Lausunto
Paloviranomainen, 15.8.2025, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on ilmoittanut hakemuksen vireille tulosta naapureille 1.7.-5.8.2025 välisen ajan.

Väylävirasto (rautatiet) on huomauttanut hankkeesta mm. että "hankkeen rakentamisen aikaiset vaikutukset rataa tulee selvittää ja osoittaa ennen rakennustöiden aloittamista. Kohteen suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä soveltuvin osin Väyläviraston geo-suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Fortum Power and Heat Oy on huomauttanut, että "esitämme seuraavat huomautukset:
-Fortumin lämpölaitos tontille tulee turvata ajoyhteys rakennustöiden aikana ja palauttaa nykyinen ajoyhteys ennalleen rakennustöiden valmistuttua.
-Fortumin kiinteistön 257-496-1-284 puolelta rajan yli tuleva oja yhtyy kaivoon kiinteistön 257-496-1-370 puolella ja myös tontin 1-370 sadevedet ohjautuvat tähän. Oja tulvii helposti em. syistä jopa Fortumin kattilahalliin. Hulevesien hallinta tulee suunnitella sekä toteuttaa niin, ettei oja pääse tulvimaan tontin 257-496-1-284.

Hakija on antanut molemmista huomautuksen kirjallisen vastineen, jotka ovat luettavissa kokonaisuudessaan suunnitelmat ja liitteet -välilehdellä.

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 Katutarkastus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Työmaasuunnitelma
Lupaehto	Liiketilojen yksityiskohtainen käyttötarkoitus on esitettävä hyvissä ajoin kuitenkin vähintään kolme viikkoa ennen suunniteltua käyttöönottoa koskevaa loppukatselmusta. (päivitetty pohjapiirustus) Korttelialueelle ei ole sallittua sijoittaa elintarvikemyymälää eikä muun vähittäiskaupan kuin tilaa vaativan vähittäiskaupan tiloja tai 20 % erikoiskaupan tiloja ja 10% toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja. Tarpeelliset kiinteistö- ja rakennusrasitteet on perustettava ennen rakennuksen käyttöönottoa. Hulevesiviemäreiden purkukohta sijoittuu tontin rajojen ulkopuolelle. Ennen kaivuutöiden ja putken sijoittamisen aloittamista on haettava maanomistajalta tarvittavat luvat kyseisiin toimenpiteisiin. Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuuhenkilöiden tarkastuksia seuraavasti: • pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija) • raudoitus- ja perustustarkastus (rakennesuunnittelija) • rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija) • osastoivien rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija) • salaoja- ja routaeristystarkastus (kvv-/vastaava työnjohtaja) • ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija) • sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija) • julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija) • hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija) • esteettömyystarkastus (pääsuunnittelija) • käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä) • paloilmittimen varmennustarkastuspöytäkirja (paloilmoitintarkastaja) Pelastusviranomaiselta on pyydettävä seuraavat katselmukset ennen rakennuksen käyttöönottoa: • erityinen palotarkastus Pelastusviranomaisen lausunnossa mainittua ehtoja on noudatettava. Suurten myymälä/liiketilojen sisäisten poistumisreittien ja uloskäytävien

edustojen erottumisen havaittavuutta koskevat suunnitelmat on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnon tarkastamisesta.

Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja.

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.

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.

Rakennuskohteen on täytettävä maankäyttö- ja rakennuslain 117.2 § mukaisesti olennaiset tekniset vaatimukset. Työmaalle toimitettavissa suunnitteluasiakirjoissa on esitettävä rakennustuotteilta vaadittavat ominaisuudet ja vaatimustasot viittaamalla yhdenmukaistettuun tuotestandardiin (hEN) tai eurooppalaiseen tekniseen arviointiin (ETA) sekä suoritustasoilmoituksen (DoP) arvoon ja luokkaan niin, että kansallisesti asetetut käyttökohteen vaatimukset täyttyvät (kynnysarvon vähimmäistaso).

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

Käsittelijä
Päätäjä

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

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

28.8.2025
4.9.2025
viimeistään 13.10.2025
14.10.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 14.10.2028 ja saatettava loppuun 14.10.2033 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 perittävstä 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, joului- 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.