

Rakennuslupa LP-257-2025-00938 / Makasiinitie 3, Kirkkonummen Tähten laajennus (Jula)
Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.08.2025 § 78
697/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihte)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Ehdotetaan että rakentamislupa myönnetään ehdotuksen mukaisesti.
Käsittely	Ympäristösuunnittelija Merja Puromies poistui pykälän käsittelyn aikana kello 18.06. Ympäristöpäällikkö Anu Vikman poistui pykälän käsittelyn aikana kello 18.22.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Kiinteistötunnus 257-496-1-370 Kiinteistön osoite Makasiinitie 3 Pinta-ala 1.0379 ha Kaavatilanne Makasiinitien asemakaava Kaavamerkintä KM eli Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupoan suuryksikkö 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 sosiaalityilat. 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 sosiaalityilat. 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.

Laajuustiedot

Kerrosala 2666 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 2549 m²

Tilavuus 18020 m³

Laajennettava kokonaisala 2666 m²

Uusi kokonaisala 5584 m²

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 päään 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 x 13 m. Perusteluna ylitys on pieni, johtovarausalueen rajan suuntainen ja lähellä maanpintaa.

Päätöshistoria