

Lupatunnus	LP-257-2026-00544
Kiinteistötunnus	257-404-3-159
Kiinteistön osoite	Hommaksenkaari 5
Tilan nimi	HOMMAKSEN PELTO
Pinta-ala	1.2909 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	HC Hoivakodit Oy perustettavan yhtiön lukuun

**Toimenpide** Rakennetaan kaksikerroksinen hoivarakennus. Rakennuksessa on 50 hoivapaikkaa, ja se on tarkoitettu vammaispalvelulain mukaiseen asumis- ja hoivapalveluun. Rakennuksen rakennusluokka on erityisryhmien asuinrakennukset. Rakennukseen toteutetaan S1-luokan väestönsuoja.

Lisäksi tontille porataan 11 energiakaivoa, joista yksi on varakaivo, sekä yksikerroksinen varastorakennus (12 m<sup>2</sup>) joka on vapautettu luvanvaraisuudesta 42§:n nojalla.

**Lisäselvitykset**

**Lausunnot**

Lausunto: Kunta naapurina  
Kunnalla ei ole naapurina huomautettavaa hankkeesta 26.5.2026 päivätyn asemapiirustuksen mukaisella suunnitelmalla.

Kortteliin on hyväksytty tonttijako kunnangeodeetin päätöksellä 23.4.2026 § 18.

Maanmittauslaitos suorittaa tontin lohkomistoimituksen ns. kirjallisena menettelynä (toimituspvm 8.6.2026) liitteenä olevien luonnosasiakirjojen pohjalta. Hankkelle lohkottava tontti saa kiinteistötunnuksen 257-2-2123-7. Lohkomisen keskeneräisyyden vuoksi rakentamislupapäätöksessä on rakentamislain 43 b § mukaan määrättävä, ettei rakennusta saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

**Lausunto: Katulausunto**

Katulupa katualueelle myönnetään seuraavin ehdoin:

- Ennen työn aloittamista hakija dokumentoi nykytilanteen kunnan katualueella. Tiedot lisätään Lupapisteeseen. Mikäli nykytilannetta ei dokumentoida, työalueen katsotaan olleen moitteettomassa kunnossa ennen työn alkua ja tällaiseksi se on palautettava työn päätyttyä.
- Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katutarkastus (kunnossapito@kirkkonummi.fi)
- Luvansaajan on pidettävä työhön käytettävä alue sellaisessa kunnossa, ettei siitä ole vaaraa liikenteelle tai merkittävää haittaa tienpidolle
- Muistutan hakijaa katualueen puhtaana pitämisestä. Siivous ja mahdollisten vaurioiden korjaus kuuluvat rakennustyömaan vastuulle
- Ellei luvan hakija noudata tämän lausunnon ehtoja, kunnalla on oikeus tehdä tarvittavat työt katualueella, ja periä kaikki aiheutuneet kustannukset luvan hakijalta
- Hakijan tulee vastata kaikista vahingoista ja haitasta, mikä työstä aiheutuu kunnalle tai kolmannelle osapuolelle.
- Tonttiliittymän saa rakentaa ainoastaan asemakaavassa määrättyllä tavalla ja rakennusluvan asemapiirroksen osoittamaan paikkaan.
- Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.
- Kunnan katualueelle/viheralueelle ei saa istuta istutuksia eikä rakentaa rakennelmia.
- Kaikki rakennushankkeeseen kuuluvat työt pitää suorittaa kiinteistöltä. Kunnan katualueiden käyttäminen ilman lupaa on kielletty. Rakennustarvikkeita ei saa säilyttää kunnan alueilla. Nostoja ei saa suorittaa kadulta ilman asianmukaista

lupaa. Lisätietoja kunnan nettisivulla <https://www.kirkkonummi.fi/katualueiden-lupien-hakeminen>.

#### **Lausunto: Paloviranomainen**

Pelastusviranomainen on rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä tutustunut hankkeesta toimitettuihin suunnitelmiin. Niiden perusteella on annettu seuraava lausunto.

#### **Väestönsuoja**

Väestönsuojan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan pelastuslain 379/2011, valtioneuvoston asetuksen 408/2011 ja 409/2011 sekä sisäasiainministeriön asetuksen 506/2011 määräyksiä.

Väestönsuoja tulee olla valmis ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Savunpoistoon tarkoitettu luukku on oltava normaalioloissa auki-asennossa ja aukko on varustettava avattavalla luukulla/ikkunalla.

#### **Pelastustiet**

Pelastusteiden sekä opastaulun osalta on noudatettava ohjetta "HIKLU pelastustien suunnittelu ja toteutus".

#### **Aurinkopaneelit**

Aurinkopaneelien asentamisen osalta tulee huomioida "Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje"

#### **Palokatkot**

Erityistä huomiota on kiinnitettävä palon leviämisen estämiseen. Palokatkojen teko on valvottava ja dokumentoitava huolellisesti ja tästä esitettävä palokatkosuunnitelman toteutuspyytäkirja rakennushankkeen aikaisella palotarkastuksella.

Erillisen ulkovaraston etäisyys rakennuksesta tulee olla vähintään 8 metriä.

#### **Pelastussuunnitelma**

Pelastussuunnitelma on laadittava ennen käyttöönottoa. Pelastussuunnitelmaan sisällytettävä väestönsuojan käyttöönottosuunnitelma.

Pelastusviranomainen suosittelee sähköautojen latauspaikan sijoittamista pois rakennuksen välittömästä läheisyydestä.

Rakennushankkeen aikainen palotarkastus ennen käyttöönottoa

Pelastusviranomainen puoltaa hanketta edellyttäen, että lausunnossa mainitut asiat huomioidaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

#### **Lausunto: Osoitetarkistus ja rekisteritiedot**

Oikea osoite on Hommaksenkaari 5.

#### **Lausunto: Mittaus**

Merkintä ja Sijaintikatselmus

#### **Suunnittelun vaativuus**

Pääsuunnittelija	Vaativa
ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Rakennesuunnittelija	Vaativa

#### **Ilmoitetut suunnittelijat**

Pääsuunnittelija	Heikki Tapani Niskanen, rakennusarkkitehti
ARK-rakennussuunnittelija	Laura Kerttu Katariina Kauranen, arkkitehti
LVI-suunnittelija	Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri
Rakennesuunnittelija	Juho Ville Aukusti Tölli, diplomi-insinööri

#### **Kerrosala**

2144 m<sup>2</sup>

#### **Rakennusoikeudellinen kerrosala**

2144 m<sup>2</sup>

#### **Tilavuus**

8500 m<sup>3</sup>

#### **Rakennettava kokonaisala**

2242 m<sup>2</sup>

#### **Poikkeamiset**

Rakentamisluvan yhteydessä myönnetään rakentamislain 59 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin seuraavat vähäiset poikkeamiset:

1. Varastorakennus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalueen rajan ja sijoittuu istutettavalle alueelle.

Perustelu: Ylitys mahdollistaa tontille paremmin toimivan ja hoivarakennuksen asukkaiden käyttöön soveltuvan oleskelupihan. Poikkeaminen koskee pienikokoista, 12 m<sup>2</sup> varastorakennusta.

2. Pysäköintialue ja roska-astiat sijoittuvat osittain istutettavalle alueelle.

Perustelu: Sijoittuminen mahdollistaa toimivat pysäköinti- ja liikennejärjestelyt tontilla. Tontille sijoittuu 50-paikkainen hoivarakennus, jonka käyttö edellyttää esteettömiä ja turvallisia kulkuyhteyksiä sekä riittäviä pysäköinti- ja saattoliikennejärjestelyjä. Poikkeaminen on hakemuksessa esitetyn perusteella tarpeen tontin käytön toimivuuden kannalta.

Poikkeaminen ei vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

---

#### Lausunnot

Katulausunto, 29.5.2026, Lausunto  
Mittaus, 21.5.2026, Ei puollettu  
Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 29.5.2026, Lausunto  
Paloviranomainen, 1.6.2026, Ehdollinen  
Kunta naapurina, 27.5.2026, Lausunto  
Mittaus, 4.6.2026, Ei huomautettavaa

#### Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

#### Vaaditut katselmukset

Aloituskokous  
paikan ja korkeusaseman merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Sijaintikatselmus (Maalämpökaivo)  
Vesi- ja viemäri-laitteistojen katselmus  
Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus  
Erityinen palotarkastus  
Katutarkastus  
Loppukatselmus

#### Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
IV-suunnitelmat  
Kosteudenhallintasuunnitelma  
Kosteudenhallintaselvitys  
Hulevesisuunnitelma  
Piha- tai istutussuunnitelma  
Maalämmön porauspöytäkirja  
Työmaasuunnitelma

#### Lupaehto

Maanmittauslaitos suorittaa tontin lohkomistoimituksen ns. kirjallisena menettelynä (toimituspvm 8.6.2026) liitteenä olevien luonnosasiakirjojen pohjalta. Hankkelle lohkottava tontti saa kiinteistötunnuksen 257-2-2123-7. Lohkomisen keskeneräisyyden vuoksi rakentamislupapäätöksessä on rakentamislain 43 b § mukaan määrättävä, ettei rakennusta saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin. Määrätään lupaehdoksi.

Ennen rakennustyön aloittamista on pyydettävä aloituskokouksen järjestämistä rakennusvalvonnasta.

Aloituskokous tulee tilata suoraan luvan valmistelijalta puhelimitse puhelinaikaan tai sähköpostitse, LVI-tarkastus suoraan LVI-tarkastajalta ja mittapuolen tarkastukset suoraan mittapuolelta. Lupapisteen viestikenttää ei käytetä rakennusaikaiseen

yhteydenpitoon.

Toimittava lausuntojen mukaisesti.

Rakenne-, kvv- ja ilmanvaihtosuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavat suunnittelijat tulee kutsua lupapiste.fi palveluun ennen aloituskokouksen tilaamista.

Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä (YmA 782/2017).

Erytyssuunnitelmia ei tarkasteta eikä leimata, ainoastaan arkistoidaan sähköisesti. Suunnittelijat vastaavat erityissuunnitelmistaan. Suunnittelijat todentaa allekirjoituksellaan suunnitelmiensa vaatimustenmukaisuuden.

Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katutarkastus (kunnossapito@kirkkonummi.fi).

Rakennuttajan tulee osoittaa rakennustyömaan ajaksi autojen ja koneiden pysäköintipaikat.

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.

Erytyssuunnitelmia ei tarkasteta eikä leimata, ainoastaan arkistoidaan sähköisesti. Suunnittelijat vastaavat erityissuunnitelmistaan. Suunnittelijat todentaa allekirjoituksellaan suunnitelmiensa vaatimustenmukaisuuden.

Mikäli 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.

Rakennus-, kvv- ja iv-työstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, jotka arkistoidaan lupa-asiakirjojen yhteyteen.

Ennen osittaista loppukatselmusta (käyttöönotto) tulee toimittaa 122 §:n mukainen ilmoitus, lomake tulee täydentää ennen lopullista loppukatselmusta.

Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksen suunnittelijan ja rakennuttajan on huolehdittava siitä, ettei tilojen radonkaasupitoisuus ylitä terveysturvallisuuden määrittelemiä enimmäispitoisuuksia.

Asuinhuoneen ja majoitustilan ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa YmA 1008/2017 mukaisesti.

Rakennus ja tontti on varustettava rakennuksen käyttöturvallisuusmääräysten ja YmA 1007/2017 mukaisesti.

Työmaavedet on käsiteltävä ja johdettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle, naapureille, vesistöille, hulevesiverkostolle tai viemäriverkostolle.

Maalämpökaivoista on pyydetty sijaintikatselmus mittausyksiköstä lämmönkeruuputkiston asennuksen jälkeen ennen niiden peittämistä.

Maalämpökaivojen porauspöytäkirjat on liitettävä Lupapisteeseen.

Huomioitava Kunnan maalämpökaivojen porausvesien käsittelyohje.

Maalämpökaivojen porauslietettä ei saa johtaa vesistöön, ojiin, sadevesikaivoihin tai viemäriin, vaan liete tulee ensisijaisesti kerätä ja toimittaa asianmukaiseen vastaanottoaikaan.

Asemakaava-alueella tehtävä vähintään 30 päivää ennen poraustyön aloittamista erillinen meluilmoitus ympäristösuojeluviranomaiselle, mikäli poraustyö kestää enemmän kuin 10 työpäivää tai mikäli töitä tehdään arkena klo 18.00-07.00 tai viikonloppuisin.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa rakennuksessa suoritettava erityinen palotarkastus

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk  
27 pv

Käsittelijä  
Päätätjä

Samuli Panttila  
Rakennus- ja ympäristölautakunta  
Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta

## Muutoksenhakuohje

## VALITUSOSOITUS

### Valitusviranomainen

Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätökset annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (rakentamislaki 70 §) ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta (hallintolaki 62 a §).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. 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.