

Ansökan om bygglov LP-257-2025-00650 / Sundsstigen 3

Byggnads- och miljönämnden 23.09.2025

698/10.03.00.02/2025

Beredare	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Nämnden föreslår att bygglov beviljas med i enlighet med förslaget.
Behandling	
Beslut	
För kännedom	
Redogörelse	Fastighetsbeteckning 257-2-2034-5 Fastighetens adress Sundsstigen 3 Areal 0.4190 ha Planläggningssituation Masabyportens detaljplan Planbeteckning P dvs. kvartersområde för servicebyggnader. På tomt 5 i kvarter 2034 får byggas service- och specialboende och omsorgs- och daghemstjänster. Daghemmets byggrätt får vara högst 1000 v-m2. Den som påbörjar projektet Kiinteistö Oy Kirkkonummen Salmipolku 3 c/o Hartela Etelä-Suomi Oy Åtgärd Byggande av ett servicehus i tre våningar med 15 st. Servicebostadsrum för personer med intellektuell funktionsnedsättning och 60 st. boningsrum för serviceboende med heldygnsomsorg. Tilläggsutredningar I byggnadens vindsvåning ligger ett ventilationsmaskinrum och därtill finns det i byggnaden ett distributionskök, en bastuavdelning och hjälputrymmen som tjänar byggnadens funktioner, så som utrymmen för städning och klädvård samt personalrum. I byggnaden finns ett skyddsrum av klass S1. På tomten byggs 4 bilplatser av vilka 1 st. LE-AP. De övriga bilplatserna anvisas på kvarterets gemensamma parkeringsområde. Våningsyta 3315 m2 Våningsyta enligt byggrätten 3281 m2 Volym

13858 m3

Totalyta som ska bebyggas

3782 m2

Smärre undantag:

1) Överskridning av byggnadsområdets gräns Undantag: Byggnaden överskrider byggnadsområdets gräns på tomten.

Motivering: Överskridning av byggnadsområdets gräns är lite över 2 m på tomtens nordöstra del. Överskridningen anses vara ringa, och där försämrar den inte alls tomtens funktionsduglighet. Byggnaden har för övrigt placerats vid byggnadsområdets gräns så att det på framsidan möjliggjorts tillräckligt med utrymme för andra funktioner.

2) Minst 70 % av de belagda gårdsområdena på kvartersområdena ska vara ytmaterial som är vattengenomsläppligt. Undantag: Mindre än 70 % av gårdsområdets beläggningar är av vattengenomsläppliga material.

Motivering: Med anledning av byggnadens användningsändamål ska tillgänglighetsaspekterna vara beaktade såväl inomhus som utomhus. På den främre gården är ytmaterial motiverat på leder för service- och angöringstrafik. Den asfalterade "promenadstigen" på vistelsegårdens sida gör det betydligt enklare att ta sig fram med hjälpmedel jämfört med övriga ytmaterial.