

<b>Lupatunnus</b>	LP-257-2026-00316
Kiinteistötunnus	257-473-1-176
Kiinteistön osoite	Metsätähdenkuja 1 ja 3
Pinta-ala	1.0073 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Asunto Oy Kirkkonummen Metsätähdenkuja 1 ja 3

<b>Toimenpide</b>	Haetaan rakennuslupaa seitsemälle (7) rivitaloasuinrakennukselle sekä yhdelle (1) talousrakennukselle. Rivitaloista viisi (5) on kaksikerroksisia ja kaksi (2) yksikerroksisia.	
Lisäselvitykset	Hanke käsittää seitsemän (7) rivitaloasuinrakennusta ja kaksi (2) talousrakennusta, ja se sijoittuu kahdelle vierekkäiselle tontille (tontit 1 ja 2), jotka on yhdistetty hankkeen toteuttamiseksi yhtenä kokonaisuutena.  Tontille 1 sijoittuu kaksi kaksikerroksista ja yksi yksikerroksinen rivitalo (yksikerroksisissa asunnoissa matala parvi) sekä hankkeen yhteiset yksikerroksiset talousrakennukset, joista toisessa on väestönsuoja ja varastotilat ja toisessa tekniset tilat.  Tontille 2 sijoittuu kolme kaksikerroksista ja yksi yksikerroksinen rivitalo (yksikerroksisissa asunnoissa matala parvi). Rakennusten tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen 3A länsipäädystä sekä erillisessä talousrakennuksessa.  Kaikki rakennukset ovat puurakenteisia ja puuverhoiltuja, ja niissä on peltikatteinen lapekatto.  Hankkeelle sijoittuu yhteinen leikki- ja oleskelualue rakennusten keskelle. Autopaikat ovat tonttikohtaisia, kattamattomia ja sijoitettu asemakaavan mukaisille pysäköintialueille. Hankkeella on kaksi ajoliittymää Metsätähdenkujalta.	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Pohjarakennesuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija Maisemarakentamisen suunnittelija	Karla Johanna Sivula, arkkitehti Karla Johanna Sivula, arkkitehti Eero Partanen, rakennusinsinööri Marko Haikarainen, rakennusinsinööri Anu Pauliina Virtanen, maisema-arkkitehti
Kerrosala	4227 m <sup>2</sup>	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3600 m <sup>2</sup>	
Tilavuus	15318 m <sup>3</sup>	
Rakennettava kokonaisala	4451 m <sup>2</sup>	
Poikkeamiset	1) Rakennuksien sijoittelu asemakaavan rakennusalueille ja rakennusalan reunaan sijoittaminen <ul style="list-style-type: none"><li>• asemakaavan mukainen sijoittelu johtaa hyvin syvärunkoisiin taloihin, rakennusten runkosyvyyden on haluttu pitää maltillisena ja se on sovitettu tontin 3 rakennuksiin</li><li>• alueellisen yhtenäisyyden ja maastomuotojen takia on rakennukset sijoitettu tontilla 1 kolmelle rakennuspaikalle ja tontilla 2 neljälle rakennuspaikalle asemakaavan kahden ja kolmen rakennuspaikan sijaan</li><li>• tontin 1 rakennukset on suunnattu enemmän etelään</li><li>• tontilla 2 kaksi rakennusta sijaitsevat asemakaavan mukaisilla rakennusaloilla</li></ul>	
	2) Lapekaton harjan suunta käänteisesti <ul style="list-style-type: none"><li>• rakennusten vesikatoille sijoitetaan aurinkopaneeleita vihersiirtymän mukaisesti</li><li>• paneelit kiinnitetään katon myötäisesti ilman korottavia telineitä</li></ul>	

- asennustapa on ympäristöystävällisempi ja huomaamattomampi (paneelit intergoituvat vesikattoon)
- rakennusten lape on käännetty etelään tämän mahdollistamiseksi ja lappeen muoto sovitettu rakennuksen arkkitehtuuriin

Aiempi kolmas asemakaavapoikkeama poistui tonttien yhdistämisen myötä. Poikkeamisia ja perusteluita kuvattu yksityiskohtaisemmin erillisessä poikkeamisselvityslitteessä.

#### Lausunnot

Katulausunto, 20.3.2026, Lausunto  
Kunta naapurina, 19.3.2026, Lausunto  
Mittaus, 18.3.2026, Ei huomautettavaa  
Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 17.3.2026, Lausunto  
Paloviranomainen, 23.4.2026, Ehdollinen

#### Naapurien kuuleminen

Hakija on itse hoitanut naapureiden kuulemisen yhtä kiinteistöä lukuun ottamatta. Kunta on kuullut kiinteistön 257- [REDACTED] omistajan 22.4.–6.5.2026 välisenä aikana.

Kiinteistön 257- [REDACTED] omistaja (kolme erillistä osakasta) on tehnyt huomautuksen hankkeesta.

Hakija on antanut vastineen ja tarkistanut suunnitelmia seuraavasti:

- rakennus 3D siirretään kauemmaksi yhteisestä rajasta siten, että etäisyys rajaan vastaa naapurirakennuksen etäisyyttä vastaavassa kohdassa, ja rakennusta 1C siirretään hieman länteen.
- Pysäköintialueen vaikutuksia lievennetään korottamalla aitaa sekä lisäämällä sen yhteyteen kasvillisuutta ja vaakavaijereita kasvillisuuden kiipeämistä varten.
- Lähimpänä nauria sijaitsevan jätekatoksen yhteyteen suunnitellut puut korvataan tuijilla, joiden kasvukorkeus pysyy kohtuullisena.

Lisäksi hakijan edustaja on keskustellut taloyhtiön hallituksen puheenjohtajan kanssa työmaa-aikaisista haitoista ja esittänyt niitä koskevia lieventämistoimenpiteitä, kuten tärinämittausten toteuttamisen sekä alku- ja loppukatselmuksen järjestämisen.

#### Päätösehdotus

Ehdotetaan että rakentamislupa myönnetään ehdotuksen mukaisesti.

#### Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

#### Vaaditut katselmuks

Aloituskokous  
Aloituskokous (Talotekniikan)  
paikan ja korkeusaseman merkitseminen  
Sijaintikatselmus  
Sijaintikatselmus (Maalämpökaivo)  
Rakennekatselmus  
Vesi- ja viemärlaitteistojen katselmus  
Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus  
Erityinen palotarkastus  
Katutarkastus  
Loppukatselmus

#### Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelmat  
KVV-suunnitelmat  
IV-suunnitelmat  
Kosteudenhallintasuunnitelma

#### Lupaehto

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä. YmA 782/2017

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

- pohjatarkastus (pohjatutkija/rakennesuunnittelija)
- perustus- ja raudoitustarkastus (rakennesuunnittelija)
- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- osastoivien rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)
- esteettömyystarkastus (pääsuunnittelija)
- käyttö- ja huolto-ohje (rakennushankeen ryhtyvää)

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä erityinen palotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009).

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee ottaa yhteyttä kunnossapitopalvelujen kadunpitoon ja sopia työmaaliikenteen järjestämisestä ja yleisten alueiden kunnan tarkastamisesta. Loppukatselmuksessa tulee olla esittää kadunpidon tarkastuspöytäkirja.

Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukainen 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.

Väestönsuojatilat on toteutettava VN asetuksen 408/2011 ja 409/2011 mukaan.

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

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  
Päätätjä

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

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

19.5.2026  
20.5.2026  
viimeistään 26.6.2026  
27.6.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.6.2029 ja saatettava loppuun 27.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

## 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 tiedoksisääntä.

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

Tiedoksisääntäpäivää 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.