

Beredare Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto: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

Redogörelse

### **Åtgärd**

Fastighetsbeteckning 257-473-1-176  
Fastighetens adress: Skogsstjärnegränden 1 och 3  
Areal 1,0073 ha  
Plansituation; Detaljplaneområde Sarvvik 2793  
Planbeteckning: AP, dvs. kvartersområde för bostadssmåhus

Projektet omfattar sju (7) radhusbyggnader och två (2) ekonomibygnader och placeras på två intilliggande tomter (tomterna 1 och 2), som har slagits samman för att genomföra projektet som en helhet.

Våningsyta 4227 m<sup>2</sup>  
Våningsyta enligt byggrätten 3600 m<sup>2</sup>  
Volym 15318 m<sup>3</sup>  
Totalareal som ska byggas 4451 m<sup>2</sup>

### **Tilläggsutredningar**

På tomt 1 placeras två tvåvånings radhus och ett envånings radhus (i envåningsbostäderna finns ett lågt loft) samt projektets gemensamma ekonomibygnader, varav den ena innehåller befolkningsskydd och förrådsutrymmen och den andra tekniska utrymmen.

På tomt 2 placeras tre tvåvånings radhus och ett envånings radhus (i envåningsbostäderna finns ett lågt loft). Byggnadernas tekniska utrymmen finns i den västra änden av byggnad 3A samt i en separat ekonomibygnad.

Alla byggnader är träkonstruktioner med träfasader och har sluttande tak med plåtbeläggning.

I mitten av byggnaderna anläggs ett gemensamt lek- och vistelseområde.

Bilplatserna är tomtvisa, utan tak och placerade på parkeringsområden enligt detaljplanen. Projektet har två infarter från Skogsstjärnegränden.

### **Mindre avvikelser:**

1) Placeringen enligt detaljplanen skulle leda till mycket djupa ramar. Man har därför strävat efter att hålla byggnadernas djup måttligt och anpassa

dem till byggnaderna på tomt 3 samt till terrängformerna. Därför har byggnaderna på tomt 1 placerats på tre byggplatser och på tomt 2 på fyra byggnadsplatser, i stället för två respektive tre enligt detaljplanen. Byggnaderna på tomt 1 har riktats mer mot söder och på tomt 2 ligger två byggnader inom de byggnadsytor som anges i detaljplanen.

2) Takens riktning har ändrats så att solpaneler kan installeras enligt principerna för den gröna omställningen. Panelerna monteras direkt på takytan utan upphöjda konstruktioner, vilket är mer miljövänligt och diskret (panelerna integreras i taket). För att möjliggöra detta har takfallen riktats mot söder och anpassats till byggnadernas arkitektur.

En tidigare tredje avvikelse från detaljplanen har bortfallit i och med att tomterna slagits samman. Avvikelserna och deras motiveringar beskrivs mer ingående i en separat bilaga.