

Bygglov LP-257-2025-02705 / Lagmanssvängen 11 – SSA Rakennus Oy för ett bolag som ska bildas

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026
385/10.03.00.02/2026

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	
Redogörelse	Fastighetsbeteckning 257-483-2-97 Fastighetens adress: Lagmanssvängen 11 Areal 1126 ha

Planläggningssituation: Detaljplaneområde Herrgårdsstranden Sundet 3
Planbeteckning: AP, dvs. kvartersområde för bostadsmåhus

Den som påbörjar projektet:
SSA Rakennus Oy för det bolags räkning som grundas

Åtgärd:

Tre tvåvånings radhus i trä med sadeltak (hus B, C och D), sex envånings radhus i trä med sadeltak (hus A, E, H, I, J och K) samt två envånings parhus i trä med sadeltak (hus F och G) uppförs. Dessutom uppförs en envånings förrådsbyggnad med sadeltak, där ett befolkningsskydd i armerad betong av klass S1 placeras.

På tomtens byggs även ett tekniskt utrymme/en avfallsskjul (inte bygglovspliktigt). Man borrar 11 jordvärmebrunnar.

Våningsyta 3880 m²
Våningsyta enligt byggrätten 3486 m²
Volym 13107 m³
Totalareal som ska byggas 3880 m²

Mindre avvikelser:

1. Byggrätten överskrids med 46 m² (1,4 %).

Motivering: Överskridningen är liten som helhet. Den motiveras med tillgängligheten (såväl tillträde till bostäder, gårds- och vistelseområden och bilplatser som att bostäderna i ett plan är helt tillgängliga). Asuntojen mitoitus on suunniteltu siten, että esteettömyys toteutuu.

2. Byggnad A överskrider byggnads- respektive planteringsområdets gräns mot gatan med högst 2 meter. Byggnad B överskrider byggnads- respektive planteringsområdets gräns mot gatan med högst 1 meter. Byggnad D överskrider byggnads- respektive planteringsområdets gräns mot gatan med högst 1,5 meter. Byggnad E överskrider

byggnads- respektive planteringsområdets gräns mot gatan med högst 3,5 meter. Motivering: Tomten är mycket varierande och byggnadsytan har avgränsats med böjda linjer. I mitten av tomten finns ett område med dålig bärighet där man strävar efter att placera så få byggnader som möjligt. Därför uppstår lokala överskridningar vid byggnadernas hörn. I stort uppfylls detaljplanens mål för placeringen av byggnaderna: de är placerade i linje med gatan och bildar en enhetlig gårds- och gatubild.

3. Terrasser vid byggnaderna A–G placeras delvis på den delen av tomten som ska planteras.

Motivering: Delvis samma som ovan. Mellan terrasserna och gatan anläggs planteringar, liksom mellan gårdsområdena. Planens mål om en grön zon mellan byggnaderna och gatan uppnås. Terrasserna är knappt synliga från gatuplan när häckarna vuxit upp. (Avvikelse från tillgänglighetsförordningen: tillträdet till terrasser/gårdar är inte tillgängligt utan sker via trappa. Plattformen nås dock tillgängligt.)

4. Nivåskillnaden utanför bostädernas ytterdörrar får vara större än 20 millimeter, om den kan åtgärdas med utrustning i utemiljön.

Motivering: Huvudingångarna är tillgängliga och från alla bostäder finns tillgänglig passage till bilplatser och gemensamma vistelseområden. Terrängskillnaderna på tomten är stora och påverkas av det svagt mjuka markområdet i mitten. Att höja gårdsytor eller terrasser skulle kräva omfattande grundläggningsarbeten.

5. Antalet bilplatser är två färre än vad detaljplanen kräver (73 platser i stället för 75).

Motivering: Antalet bostäder är stort och bostadsfördelningen är sådan att hushållen i regel har endast en bil. En del bilplatser kan vara onummerade, vilket ökar utnyttjandegraden.