
Aika 27.08.2024 klo 17:00 - 19:37

Paikka Kirkkonummen kunnantalo, kokoushuone Kajanus

Käsittelyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|-------|--|------|
| § 88 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 4 |
| § 89 | Pöytäkirjan tarkastaminen | 5 |
| § 90 | Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös- ja toimivallan siirto (delegointi) 1.9.2024 lukien | 6 |
| § 91 | Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi | 10 |
| § 92 | Rakennuslupa 24-0260-B / Munkinmäki (Myymlä rakennuksen laajentaminen) | 12 |
| § 93 | Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle, 24-51-AJ, 24-4-LAU | 14 |
| § 94 | Hallintopakko vaatimus rakennustöiden keskeyttämisestä | 19 |
| § 95 | Poikkeaminen 24-48-POI / Gesterby | 21 |
| § 96 | Poikkeaminen 24-49-POI / Porkkala | 22 |
| § 97 | Poikkeaminen 24-50-POI / Luoma | 23 |
| § 98 | Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, suunnittelutarveratkaisu 24-4-POI, 24-2-LAU | 27 |
| § 99 | Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi | 32 |
| § 100 | Määräys ylijäämämaan poistamiseksi kiinteistöltä ja sen tehosteeksi asetettava uhkasakko | 34 |
| § 101 | Muut asiat | 37 |



Osallistujat

| | Nimi | Klo | Tehtävä | Lisätiedot |
|------------------------|--------------------|---------------|----------------------|---|
| Läsnä olleet jäsenet | Huhmarniemi Saara | 17:00 - 19:37 | puheenjohtaja | puheenjohtaja §88-91, 93-101, poissa §92 käsittelyn ajan klo 17:25-17:34 |
| | Männikkö Kim | 17:00 - 19:37 | varapuheenjohtaja | puheenjohtaja §92 |
| | Grönqvist Kerstin | 17:00 - 19:37 | jäsen | |
| | Panula Pertti | 17:00 - 19:37 | jäsen | |
| | Saranpää Tommi | 17:00 - 19:37 | jäsen | |
| | Ketola Tarja | 17:00 - 19:37 | varajäsen | |
| | Sailo Sami | 17:00 - 19:37 | varajäsen | |
| Poissa | Elfving Mikko | | 17:00 - 19:37 | |
| | Niemi Edla | | 17:00 - 19:37 | |
| | Scheinin Henry | | 17:00 - 19:37 | |
| | Virkki Leena | | 17:00 - 19:37 | |
| Muut saapuvilla olleet | Grönroos Daniel | 17:00 - 18:40 | esittelijä | poistui § 98 käsittelyn jälkeen klo 18:40 |
| | Hynninen Anu | 17:00 - 19:37 | esittelijä | |
| | Sihvola Arja | 17:00 - 18:40 | esittelijä | poistui § 98 käsittelyn jälkeen klo 18:40 |
| | Röman Elina | 17:00 - 19:37 | asiantuntija | |
| | Kajanti Carl-Johan | 17:00 - 19:37 | hallituksen edustaja | poissa §92 käsittelyn ajan klo 17:25-17:34 ja §95 käsittelyn ajan klo 17:44- 17:51 |
| | Sapila Mirva | 17:00 - 19:37 | pöytäkirjanpitäjä | |

Allekirjoitukset

Saara Huhmarniemi
puheenjohtaja § 88-91, 93-101

Kim Männikkö
puheenjohtaja § 92

Mirva Sapila



pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 2.9.2024.

Kerstin Grönqvist
pöytäkirjantarkastaja

Sami Sailo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja tarkastetaan 2.9.2024 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 3.9.2024. Julkipanolistat ovat nähtävillä 5.9.2024 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>.



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 88

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Pöytäkirjan tarkastaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 89

| | |
|---------------|---|
| Esittelijä | Daniel Grönroos, johtaja rakennustarkastaja, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi |
| Päätösehdotus | <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajille, jotka ilmoittavat hyväksymisestään viimeistään 2.9.2024. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan 2.9.2024 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 3.9.2024. Julkipanolistat ovat nähtävillä 5.9.2024 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi.</p> |
| Päätös | <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi Kerstin Grönqvistin ja Sami Sailon tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajille, jotka ilmoittavat hyväksymisestään viimeistään 2.9.2024. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan 2.9.2024 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 3.9.2024. Julkipanolistat ovat nähtävillä 5.9.2024 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi.</p> |



Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös- ja toimivallan siirto (delegointi) 1.9.2024 lukien
Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 90
860/00.01.01/2021

| | |
|---------------|---|
| Valmistelija | johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos, ympäristöpäällikkö Anu Hynninen ja hallintopäällikkö Kia Forsell etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde) |
| Päätösehdotus | Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää 1. siirtää toimivaltaansa 1.9 lukien rakennusvalvonnan osalta liitteen mukaisesti 2. kumota tällä päätöksellä lautakunnan edelliset delegointipäätökset 24.1.2023 § 5 ja § 6. 3. tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa. |
| Käsittely | |
| Päätös | Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. |
| Tiedoksi | |
| Selostus | Kunnanvaltuusto on 17.6.2024 § 59 hyväksynyt hallintosäännön, joka astuu voimaan 1.9.2024 lukien. |

Hallintosäännössä §:ssä 33 mainitaan lautakuntien yleiset tehtävät ja toimivalta ja §:ssä 38 rakennus- ja ympäristölautakunnan erityiset tehtävät ja toimivalta. Rakennus- ja ympäristölautakunnan voi siirtää § 38 toimivaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle.

Rakennusvalvonnan delegoinnit

Ratkaisuvallan siirroilla viranhaltijoille mahdollistetaan asioiden joustava ja viivytyksetön käsittely lautakunnan kokousaikatauluista riippumatta sekä turvataan kokousasiakirjahallinnalla teknisesti vaikeasti toteutettavissa oleva yksityisyydensuoja asioihin liittyvissä asiakirjoissa esiin tulevien henkilötietojen osalta. Viranhaltijoiden ratkaisuvallasta esitetään siirrettäväksi puhtaasti asiantuntijaosaamiseen perustuvia ratkaisuja.

Ympäristönsuojelun delegoinnit

Ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan kuuluu asioita, joiden sujuva käsittely edellyttää viivytyksetöntä päätöksentekoa tai joiden ympäristövaikutukset ovat pääosin vähäisiä tai paikallisia. Tällaisten asioiden ratkaisuvallta on perinteisesti siirretty viranomaisen alaiselle viranhaltijalle.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 § mukaan toiminnanharjoittajan on tehtävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kirjallinen ilmoitus rakentamisesta, yleisötilaisuudesta tai muusta tilapäistä melua tai tärinää aiheuttavasta toimenpiteestä tai tapahtumasta, jos melun tai tärinän on syytä olettaa olevan erityisen häiritsevää. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä tai toiminnan aloittamista, kuitenkin viimeistään 30 vuorokautta ennen tätä ajankohtaa. Käytännössä toiminnanharjoittajien ilmoitukset saapuvat kuntaan joko juuri 30 vuorokautta ennen kuin toiminta on tarkoitus aloittaa tai tätä myöhemmin.

Yleiset periaatteet meluilmoitusten käsittelyssä:

- tapahtuma tai rakennustyö ei saa aiheuttaa naapurustolle kohtuutonta haittaa
- asianosaisia kuullaan ennen päätöksentekoa, jos ilmoitettu toiminta saattaa olennaisesti vaikuttaa yleisiin tai yksityisiin etuihin, ja muistutukset otetaan huomioon päätöksessä mahdollisuuksien mukaan
- toimintaa ei rajoiteta tarpeettomasti, vaan pyritään turvaamaan myös työn tai tapahtuman sujuvuus
- noudatetaan ympäristönsuojelumääräysten meluntorjuntaa koskevia määräyksiä (mm. herkästi häiriintyvät kohteet, välttämättömät kunnallistekniset työt).

Valtion valvontaviranomainen (Ely-keskus) ratkaisee ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisen ilmoituksen, mikäli toiminta ulottuu usean kunnan alueelle. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen antaa asiassa lausunnon. Lausuntoja ehditään antaa määräajassa vain harvoin, mikäli asia kuuluu lautakunnan päätösvaltaan.

Ympäristönsuojelulain 31 §:n mukaan ympäristölupaa ei tarvita koeluonteiseen lyhytaikaiseen toimintaan, jonka tarkoituksena on kokeilla uutta tekniikkaa, raaka- tai polttoainetta, valmistus- tai polttomenetelmää tai puhdistuslaitetta taikka käsitellä jätettä laitos- tai ammattimaisesti tällaisen toiminnan vaikutusten, käyttökelpoisuuden tai muun näihin rinnastettavan seikan selvittämiseksi. Ympäristönsuojelulain 119 §:n mukaan 31 §:ssä tarkoitettu koeluonteisesta toiminnasta on tehtävä kirjallinen ilmoitus lupaviranomaiselle viimeistään 30 vuorokautta ennen toiminnan aloittamista. Ilmoituksen johdosta tehtävässä päätöksessä annetaan aina tarvittavat määräykset ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Asianosaisia kuullaan ennen päätöksentekoa ja muistutukset otetaan huomioon päätöksessä mahdollisuuksien mukaan.

Ympäristönsuojelulain 120 §:n mukaan toiminnasta vastaavan tai jätteen haltijan on ilmoitettava tapahtuneesta viipymättä kunnan

ympäristönsuojeluviranomaiselle, jos onnettomuudesta, ennakoimattomasta tuotantohäiriöstä tai muusta niihin rinnastettavasta yllättävästä, toiminnasta riippumattomasta poikkeuksellisesta syystä taikka rakennelman tai laitteen purkamisesta toiminnassa, joka ei ole luvanvarainen, ilmoituksenvarainen tai rekisteröitävä, aiheutuu tai uhkaa aiheutua päästöjä tai syntyy jätettä siten, että siitä voi aiheutua välitöntä ja ilmeistä ympäristön pilaantumisen vaaraa tai jätteen määrän tai ominaisuuksien vuoksi tavanomaisesta poikkeavia toimia jätehuollossa. Poikkeuksellisiin tilanteisiin on syytä reagoida nopeasti, jotta haitalliset vaikutukset voidaan rajata mahdollisimman vähäisiksi.

Ilmoitusten käsittelyprosessista ja lautakunnan kokousaikataulusta johtuen ilmoituksia pystyttäisiin tuomaan lautakunnan käsittelyyn vain harvoin ennen 30 vrk määräajan umpeutumista. Ilmoituksen jättäneet voisivat siten aloittaa toiminnan ilmoituksensa mukaisesti, vaikka päätöstä määräyksineen ei olisi voitu vielä antaa.

Rekisteröitäviä toimintoja ovat ympäristönsuojelulain liitteessä 2 mainitut polttoaineteholtaan alle 50 MW:n energiantuotantolaitokset, nestemäisten polttoaineiden jakeluasemat, asfalttiasemat, kemialliset pesulat ja orgaanisia liuottimia käyttävät toiminnat sekä kiinteät betoniasemat ja betonituotetehtaat. Rekisteröinti-ilmoitus on tehtävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle viimeistään 30 päivää ennen toiminnan aloittamista, jos kyseessä on polttoaineteholtaan alle 50 MW:n energiantuotantolaitos (keskisuuri energiantuotantolaitos) ja 60 päivää ennen toiminnan aloittamista, jos kyseessä on muu rekisteröitävä toiminta.

Rekisteröinti on luonteeltaan kirjaamistoimenpide, jossa ei tehdä hallinnollista päätöstä eikä anneta määräyksiä. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on rekisteröitävä toiminta edellä säädettyssä määräajassa, mikäli ilmoitus sisältää lain ja asetuksen edellyttämät tiedot. Toiminta voidaan aloittaa, kun se on rekisteröity.

Rekisteröitävän toiminnan on noudatettava toimialakohtaisessa asetuksessa säädettyjä vaatimuksia. Toimintoa koskevan asetuksen noudattamista valvotaan jälkivalvonnassa.

Jätteen keräystoimintaa koskevasta ilmoitusmenettelystä säädetään jätelain (646/2011) 100 §:ssä. Pykälän mukaan jätteen ammattimaista keräystä harjoittavan on tehtävä ilmoitus jätehuoltorekisteriin merkitsemistä varten sen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, jonka alueella keräystä harjoitetaan. Ilmoitusvelvollisuus koskee kiinteässä vastaanottoaikassa tapahtuvaa keräystoimintaa, kuten kauppojen yhteyteen rakennettavia ekopisteitä tai vaarallisten jätteiden vastaanottoaikat huoltoasemien yhteydessä. Toiminnalle on haettava ympäristölupa, jos toimintaan sisältyy jätteen hyödyntämis- tai loppukäsittelytoimeksi katsottavaa jätteen varastointia, jätteen esikäsittelyä, uudelleenpakkaamista tai muuta jätteen käsittelyä ja jos toiminta on laitosmaista tai ammattimaista.



Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen merkitsee jätteenkeräystoiminnan rekisteriin saadun ilmoituksen perusteella. Merkitsemiseen ei voida liittää toimintaa koskevia ympäristönsuojeluvaatimuksia tai muita vastaavia määräyksiä.

Hakemukset kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisesta koskevat tyypillisesti poikkeamista puhdistettujen jätevesien johtamisen suojaetäisyyksistä, eläinten pitoon liittyvistä vesistöjen suojaetäisyyksistä, käytöstä poistetun öljysäiliön maahan jättöä tai poikkeusta jätteen polttokiellosta (purkukuntoisen talon poltto pelastuslaitoksen valvonnassa harjoitustarkoituksessa).

Poikkeaminen puhdistettujen jätevesien johtamisen suojaetäisyydestä liittyy yleensä rakennuslupa- tai toimenpidelupa-asiaan. Poikkeamiset eläinten pitoon liittyvistä vesikohteiden vähimmäissuojaetäisyyksistä liittyvät myös yleensä rakentamishankkeisiin. Öljysäiliön maahanjättöä haetaan tyypillisesti rakentamishankkeen tai lämmitystapamuutoksen yhteydessä. Poikkeus säiliön maahanjättöön on myönnettävissä vain, jos säiliön poisto on teknisesti hankalaa tai mahdotonta.

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä voidaan myöntää vain, mikäli poikkeamisesta ei aiheudu määräysten tavoitteiden syrjäytymistä. Päätökset ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisesta on tarpeen siirtää viranhaltijan toimivaltaan, jotta rakennus- ja toimenpidelupien käsittelyajat eivät tarpeettomasti pitkity ja jotta asiakkaita voidaan palvella mahdollisimman sujuvasti.

Toiminnanharjoittajat saattavat jättää hakemuksia kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, vaikka hakemuksen käsittely kuuluisi säädösten mukaan toisen viranomaisen käsiteltäväksi. Asian käsittely voidaan keskeyttää esimerkiksi toiminnanharjoittajan pyynnöstä. Asia voidaan jättää tutkimatta esimerkiksi, jos ilmoitus on aiheeton. Asioiden sujuvan käsittelyn vuoksi on tarkoituksenmukaista, että ratkaisuvallalla näiden osalta siirretään viranhaltijalle.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan ratkaisuvallan siirrolla viranhaltijalle mahdollistetaan toiminnanharjoittajien asioiden joustava ja viivytyksetön käsittely lautakunnan kokousaikatauluista riippumatta sekä toimintaa ohjaavien tarvittavien määräysten antaminen. Lautakunnan päätösvallassa säilytetään ympäristön ja luonnon kannalta merkityksellisimmät tehtävät.

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

1 Liite RYL 27.8.2024 delegoinnit



Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 91

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos,
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

1. Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 3862/2024, 18.6.2024 (dnro 2988/03.04.04.16/2024) rakennusluvan jatkamista koskevaan valitukseen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 23.4.2024 § 50, lupatunnus 24-51-AJ. Valituksen tekijä on valittanut lautakunnan päätöksestä ja vaatinut muun ohella päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämistä. Hallinto-oikeus hylkää täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevan vaatimuksen. Asiassa ei ole ilmennyt syytä valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämiselle.
2. Etelä-Suomen Aluehallintoviraston päätös 19.6.2024 (ESAVI/14011/2022) kanteluun Kirkkonummen kunnan toiminnasta asunto-osakeyhtiön rakentamiseen liittyvissä luvissa. Aluehallintovirasto ei toimivaltaansa kuulumattomana tutki kantelussa esitettyä kuntaan kohdistuvaa korvausvaatimusta. Aluehallintovirastolla ei ole toimivaltaa velvoittaa kuntaa rakentamaan kantelussa vaadittuja kävelytietä ja hulevesijärjestelmää. Aluehallintovirasto ilmaisee käsityksensä, että asiakirjojen pyytäjältä tulisi julkisuuslaista ilmenevästi tiedustella, haluaako tämä tietopyyntöönsä vastauksen ja myös siinä tapauksessa, ettei pyydettyä asiakirjaa ole olemassa. Kantelu ei anna aluehallintovirastolle aihetta toimenpiteisiin.
3. Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3847/2024, 20.6.2024 (dnro 4929/03.04.04.16/2023) rakennus- ja ympäristölautakunnan poikkeamispäätöstä 29.8.2023 § 109 koskevaan valitukseen, lupatunnus 23-32-POI. Helsingin hallinto-oikeus tutkii valituksen osan valittajista tekemänä. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.
4. Etelä-Suomen Aluehallintoviraston päätös 1.8.2024 (ESAVI/1669/2024) yksityishenkilön tekemään kanteluun Kirkkonummen kunnan ja rakennusvalvonnan menettelystä päiväkodin lupa-asiassa.
5. Selvitys Masalanportin oja-asiasta. Kunnallistekniikan yksikköön on lähetetty selityspyyntö ja keskeytysmääräys 7.5.2024, koska työlle ei ollut haettu MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kunnallistekniikka (rakennuttaja) on tämän jälkeen toimittanut Masalanportin katusuunnitelman, johon sisältyy myös puistosuunnitelman osia (yksi päätös). MRL 90 §:n mukainen suunnitelma (katu-, puistosuunnitelma) on riittävä syrjäyttämään MRL 128 §:n mukaisen luvan tarpeen. Näin ollen voidaan Masalanportissa tulkita, että lainvoimainen katu- puistosuunnitelma on riittävä alueen



toimenpiteitä varten – ei tarvita erillistä maisematyölupaa (128 §). Sen sijaan tulee pohtia, edellyttääkö toimenpide vesilain mukaista lupaa, joka on ELY-keskuksen toimivallassa.

ELY:n vesilain valvoja antoi seuraavan kannanoton: Kyseessä vesilain mukainen noro, joka on ennallistettava. Kunnallistekniikka ilmoitti tämän jälkeen ennallistavansa alueen, jolloin asiaa ei viety toimielimen tai muiden viranomaisten käsiteltäväksi. Asiasta on pidetty sisäinen palaveri 7.6.2024, jossa selvitettiin prosesseja, jotta vältetään jatkossa vastaavilta tilanteilta.

Viranhaltijoiden tekemät viranhaltijapäätökset ovat nähtävissä julkipano.fi - palvelussa osoitteessa: <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 18.6.2024, 24-51-AJ

Aluehallintoviraston päätös 19.6.2024

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20.6.2024, 23-32-POI

Aluehallintoviraston päätös 1.8.2024

Keskeytys_selityspyyntö Masalanportin hulevesiallas



Rakennuslupa 24-0260-B / Munkinmäki (Myymläarakennuksen laajentaminen)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 92

639/10.03.00.02/2024

| | |
|---------------|---|
| Valmistelija | Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde) |
| Päätösehdotus | Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi |
| Käsittely | Puheenjohtaja Saara Huhmarniemi ja kunnanhallituksen edustaja Carl-Johan Kajanti ilmoittivat olevansa esteellisiä (Huhmarniemi edustusjävi ja Kajanti yhteisöjävi) ja olivat poissa kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajan kello 17.25-17.34. Kim Männikkö toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan. |
| Päätös | Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. |
| Selostus | Asia Laajennuslupa Rakennuspaikka MUNKINMÄKI, 257-464-0003-0088 Munkinmäentie 29, 02400 Kirkkonummi Kaavatilanne Asemakaava 3210 / MUNKINNIITTY KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön Rakennettu kerrosala 13 008 m ² Hakija Osuuskauppa Varuboden-Osla Handelslag Teknobulevardi 3-5, 01530 VANTAA Toimenpide Myymläarakennuksen (Prisman) laajennus sekä maalämpökaivon poraaminen 12 kpl. Kerrosala 4825 m ² Kokonaisala 5154 m ² |

**Tilavuus**31671 m³**Lisäselvitys**

Rakennushankkeessa laajennetaan tontin päärakennusta kaakon suuntaan. Laajennus on 1-kerroksinen ja sen katolle sijoitetaan pysäköintiä, joka yhdistetään olemassa olevaan kattopysäköintiin tekemällä ajoyhteys siltana nykyisen korotetun aulaosan läpi. Tämä laajennuksen osalle sijoittuva kattopysäköinti esitetään katettavaksi. Laajennusosan katolle tehdään laajennusta palveleva IV-konehuone. Laajentamisen yhteydessä uudistetaan piha-alueen pysäköintijärjestelyt ja sovitetaan pihan pinnantasaus laajennuksen lattiakorkoihin. Hulevesijärjestelyt uusitaan ja lisätään toinen uusi viivytysallas. Olemassa olevan kiinteistön puolelle tehdään toiminnallisia ja rakenteellisia muutoksia, mm. huollon järjestelyihin ja liiketilojen sijaintiin. Laajennettavaan osaan tulevat sijoittumaan uudet etumyymälä- ja ravintolatilat sekä uutena 1. kerrokseen tuleva noutopiste. Muutoksen tärkein tarkoitus on kasvattaa Prisman myymäläpinta-alaa, joka kasvaa nykyisten siirtyvien etumyymälöiden alueelle. Rakennuksen autokansitasolle tehdään olemassa olevan rakenteen sisään pieni liiketila, joka muuttaa koko rakennuksen kerroslukumäärän kaksikerroksiseksi. Muutostöiden yhteydessä paikoitusalueelle porataan 12 kpl maalämpökaivoja.

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

2 ESITYSLISTA 24-0260-B

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

KN Prisma -esittelyaineisto



Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle, 24-51-AJ, 24-4-LAU

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 93

232/10.03.00.02/2024

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1

antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus rakennusluvan jatkolupapäätökseen

Sekä oikaisuvaatimuksen että valituksen mukaan yhdistys perustaa oikaisuvaatimusoikeutensa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n yleissäännökseen valitusoikeudesta, jonka mukaan hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Yhdistyksellä ei kyseisen lainkohdan mukaan ole oikeutta tehdä asiassa oikaisuvaatimusta, sillä päätös ei ole kohdistettu siihen eikä päätös välittömästi vaikuta yhdistyksen oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Yhdistys vetoaa oikaisuvaatimusoikeutensa tueksi myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 193 § 1 momentin 6 kohtaan, jonka mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta lain 137 ja 137a §:n mukaisesta päätöksestä on toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen. Yhdistyksen mukaan sillä on oikeus mainitun lainkohdan nojalla tehdä oikaisuvaatimus, koska asian ratkaiseminen olisi edellyttänyt poikkeamispäätöstä. Tässä asiassa kyse ei ollut suunnittelutarveratkaisusta tai poikkeamispäätöksestä, joten MRL 193 § ei sovellu asiaan. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan rakennusluvan jatkoajan myöntäminen ei edellyttänyt uuden poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun tekemistä (ks. osio Rakennusluvan jatkoajasta).

Yhdistys vetoaa valitusoikeutensa tueksi myös siihen, että sillä olisi uuden 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (751/2023) nojalla valitusoikeus rakennusluvasta suunnittelutarvealueelle. Kirkkonummen kunta ei viranomaisena voi ottaa huomioon myöhemmin voimaan tulevan lain mukaista valitusoikeutta, sillä viranomaisen toiminnan tulee perustua lakiin ja siinä on noudatettava tarkoin lakia (perustuslaki 2 § 3 mom.).

Lakisidonnaisuus koskee kaikkia voimassaolevia oikeusnormeja ja koko oikeusjärjestystä (Olli Mäenpää: Hallinto-oikeus. Alma Talent 2023, päivittyvä teos. Murupolku: II Yleinen hallinto-oikeus > 3. Hallintotoiminnan arvot ja periaatteet > Hallinnon lainalaisuus ja lakisidonnaisuus > Hallinnon lakisidonnaisuuden periaate > Julkisessa toiminnassa noudatettava laki). Kirkkonummen kunnan rakennusvalvonta viranomaisena ei siis voi tässä tai missään muussakaan tapauksessa perustaa valitusoikeutta lakiin, joka ei ole voimassa.

Rakennusluvan jatkoajasta

MRL 149c §:n 2 momentin mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustusten valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Kuten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä käy ilmi, on katsottu, että rakennustyöt on aloitettu vuonna 2020, kun perustusten rakennusosat on asennettu. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan salaojat, hulevesilinjat ja kaapeliputkitukset ovat perustusten rakennusosia, eivät MRL 149d §:ssä tarkoitettuja ennen rakennustyön aloittamista tehtyjä toimia. Näin ollen rakennuslupa ei ole rauennut sen perusteella, ettei töitä olisi aloitettu.

Rakennusluvan jatkamisesta säädetään MRL:n 143 §:n 2 momentissa, jonka mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Yhdistys on esittänyt, ettei hankkeelle voitaisi myöntää jatkolupaa, sillä lisäaikaa ei ole haettu alkuperäisen luvan voimassaolon aikana. Vaikka MRL:n mukainen pääsääntö onkin, että jatkolupaa tulisi hakea alkuperäisen luvan voimassaolon aikana, voidaan jatkolupa kuitenkin myöntää vähäisestä myöhästymisestä huolimatta (HE 101/1998 vp, s. 106). Tässä tapauksessa alkuperäisen luvan voimassaolo on loppunut 3.1.2024 ja voimassaolon jatkamista on haettu 26.1.2024. Tällaista 23 päivän myöhästymistä on pidettävä vähäisenä. Näin ollen ampumaratahankkeen rakennusluvan voimassaoloa on voitu jatkaa, vaikka jatkolupahakemusta ei tehty aiemman luvan voimassaolon aikana.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO:2019:78 on mainittu oikaisuvaatimusta käsittelevässä listatekstissä siksi, että yhdistyksen oikaisuvaatimuksessa siihen viitattiin sanoilla ”Korkein hallinto-oikeus on antanut vuosikirjapäätöksen KHO 2019:78 samankaltaisessa tapauksessa. - - Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta käy ilmi, että voimassaolon pidentämistä tulee hakea lupien voimassaollessa MRL 143 §:ssä tarkoitettujen määräaikojen puitteissa sekä aloittamisen että loppuun saattamisen osalta” (oikaisuvaatimus, s. 3). Tästä johtuen listatekstissä oli tarpeen tuoda esiin, etteivät tapaukset ole verrannollisia eikä KHO kyseisellä päätöksellä muuttanut vähäisiä myöhästymisiä koskevaa

oikeustilaa, sillä vähäisiin myöhästymisiin ei ratkaisussa otettu kantaa.

Lisäksi yhdistys on esittänyt, ettei rakennusluvalle olisi voitu myöntää jatkoaikaa, sillä ampumarata sijaitsee suunnittelutarvealueella ja rakennusluvan taustalla olevan suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen voimassaolo on päättynyt 9.2.2018. Yhdistys viittaa valituksensa tueksi Lauri Jääskeläisen oikeustapauskommentaariin tapauksesta KHO:2022:109 (Lauri Jääskeläinen: KHO 2022:109 – Rakennusluvan voimassaolon jatkaminen – Oikeudellisten edellytysten arviointi – Suunnittelutarveratkaisun tarve. Edilex 9.1.2023). Kyseisessä KHO:n tuomiossa nimenomaan todetaan, ettei MRL:ssa ole säädetty, että hankkeelle myönnetyn rakennusluvan voimassaoloaika tulisi rajoittaa samalle hankkeelle aikaisemmin myönnetyn suunnittelutarveratkaisun voimassaoloa vastaavaksi. Rakennusluvan voimassaoloa arvioidaan siten erikseen sitä koskevien säännösten perusteella. Vastaavasti rakennusluvan voimassaolon jatkamisen oikeudellisia edellytyksiä arvioidaan erikseen sitä koskevan MRL 143 §:n 2 momentin mukaan (KHO:2022:109, kohta 15). Myös Jääskeläisen oikeustapauskommentaarissa todetaan nimenomaan, että on tilanteesta riippuvaista, onko uuden suunnittelutarveratkaisun hakeminen tarpeellista, kun suunnittelutarveratkaisuun perustuva rakennuslupa päästetään raukeamaan ennen jatkoajan hakemista. Tässä tapauksessa jatkoaikaa on haettu alle kuukauden sisällä rakennusluvan voimassaolon päättymisestä. Kyse on siis hyvin vähäisestä myöhästymisestä. Rakennustyöt ovat jo vauhdissa. Alueella ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden johdosta suunnittelutarveratkaisun tulos olisi erilainen kuin rakennusluvan taustalla oleva ratkaisu. Näin ollen tarvetta uudelle suunnittelutarve- ja poikkeamisharkinnalle ei ole, vaan rakennusluvan jatkoajahakemus on voitu myöntää ilman sitä.

Ampumaradan keskeneräisten rakennustöiden loppuun saattaminen on rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan yleisen edun mukaista. Keskeneräiset hankkeet ja pitämättömät loppukatselmukset ovat rakennusvalvonnan näkökulmasta ongelma. Pitkään jatkuva rakennustyö koetaan helposti häiritsevänä ja keskeneräinen kohde voi houkuttaa asiantonnan oleskelua ja käytöstä, aiheuttaa ympäristön pilaantumista ja rumentaa ympäristökuva. Rakennustyöt ovat edenneet kesän aikana ja rakennuttajan tavoite on, että kiväärirata saadaan syksyn aikana käyttöönotettua. Rakennusvalvonnan viranhaltijat voivat tarvittaessa käydä paikalla tarkastamassa tilanteen.

Täytäntöönpanokieltovaatimuksesta

Täytäntöönpanokieltovaatimuksesta Kirkkonummen kunnalla ei ole huomautettavaa, sillä hallinto-oikeus on jo ratkaissut sitä koskevan kysymyksen välipäätöksellä. Asiassa ei ole ilmennyt syytä päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämiselle.

2

tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.

Käsittely

Saara Huhmarniemi esitti vastaehdotuksen päätösehdotuksen kohtaan 1:

”Kohta 1: antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:
Viranhaltijan laatima pohjaesitys poikkeaa kuntaliiton asiantuntijan näkemyksestä, jonka mukaan salaojat, hulevesilinjat ja kaapeliputkitukset eivät ole MRL 149 c §:n 2 momentissa tarkoitettua tosiasiallista rakennustyön aloittamista. Käytäntöä, jossa esimerkiksi salaojien rakentaminen tulkittaisiin rakennustöiden aloittamiseksi ei ole kunnalla aiemmin ollut, eikä se saa tukea oikeuskäytännöstä. Jos tällainen tulkinta tehtäisiin yksittäistapauksessa, se johtaisi yhdenvertaisen kohtelun vaarantumiseen. Rakennusluvan hakijoita tulee kohdella kunnassa samanarvoisesti ja sovellettujen käytäntöjen tulee olla yhdenvertaiset. Selvyyden vuoksi asiaan tarvitaan hallinto-oikeuden ratkaisu.”

Tarja Ketola kannatti vastaehdotusta. Vastaehdotusta ei kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät ”JAA” ja he, jotka kannattavat Huhmarniemen vastaehdotusta, äänestävät ”EI”. Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 4 JAA-ääntä (Sami Sailo, Pertti Panula, Tommi Saranpää, Kim Männikkö) ja 3 EI-ääntä (Tarja Ketola, Saara Huhmarniemi, Kerstin Grönqvist). Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän kokousasian osalta kokouksessa.

Selostus

Asia

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 8.7.2024, muutoksenhaku, rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 23.4.2024 § 50, HAO dnro 2988/ 2024, T2, ANV

Valitus Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä jättää tutkimatta oikaisuvaatimus koskien ampumaradan rakennusluvan jatkolupahakemusta 24-51-AJ, 24-3-OIK, 23.4.2024 § 50, 232/10.03.00.02/2024

Valittaja

Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys LOKI ry – Sydvästra-Kyrkslätt's invånarförening rf

Päätöshistoria

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Valitus

Valitus, julkinen



Lausuntopyyntö 8.7.2024

Valituksen liite 1. Jatkolupapäätös Grönroos 19.2.024 § 61

Valituksen liite 2, Jatkolupahakemus

Valituksen liite 3, rakennuslupapäätös Koskela 17.2.2018 § 531, 18-0562-A

Valituksen liite 4, oikaisuvaatimus 4.3.2024

Valituksen liite 5, Töiden ajankohtien dokumentaatiota

Valituksen liite 6. valituksen alainen päätös RYL 23.4.2024 § 50, 24-3-OIK, 24-51-AJ

Valituksen liite 7, Kuvia tarkastuskäynniltä, päätöksen liite RYL 23.4.2024 § 50

Valituksen liite 8, Eriävä mielipide, RYL 23.4.2024 § 50

Valituksen liite 9, Valitusosoitus

Luvan hakijan vastine, liite RYL 23.4.2024 § 50



Hallintopakkovaatimus rakennustöiden keskeyttämisestä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 94

480/10.03.00.04/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää hallintopakkovaatimuksen aiheettomana. Rakentaminen perustuu voimassa olevaan katusuunnitelmaan, joten se ei vaadi toimenpidelupaa.

Perustelut

Asemakaavassa Tohtorinaukio on merkitty kaavamerkinnällä katuaukio/tori. Vaikka aukiota ei siis ole merkitty katualueeksi, on se tarkoitettu kiinteäksi osaksi katu- ja liikennejärjestelyjä, kuten nimitys ”katuaukio” kertoo. Juhlakallion katusuunnitelmasta käy ilmi, katuaukiolla sijaitsee autotieristeys, liikenneympyrä, jätteiden keräyspiste, betonikivialue ja pergola sekä istutuksia. Kyseessä ei siis ole esimerkiksi erillinen puiston kaltainen yleinen alue, vaan liikennejärjestelyihin kiinteästi liittyvä katuaukio.

Katusuunnitelmassa ei esitetä pelkästään itse katuja, vaan myös katujen ympäristöä. Suunnitelman tarkoituksena on paitsi esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin, myös esittää, miten katu sopeutuu ympäristöön (MRA 41 § 1 mom.). Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet (MRA 41 § 2 mom.). Näin ollen katusuunnitelmassa voidaan esittää myös katuaukion kaltaisia katuun kiinteästi liittyviä alueita.

Katuaukioiden esittäminen katusuunnitelmassa on osa vakiintunutta käytäntöä muissakin kunnissa. Esimerkiksi Helsingissä on hyväksytty katusuunnitelma nr 32029/1 nimeltä ”Sörnäistenkatu, katuaukio, katusuunnitelma, Hermannin”, jossa Sörnäistenkadun koillispuolella on katuaukio (linkki päätökseen: <https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-012195/e44104b6-1da9-49b4-b3de-b956f81744ef>).

MRL 126 §:n 4 mom:ssa säädetään, ettei toimenpidelupa ole tarpeen, jos toimenpide perustuu MRL:n mukaiseen katusuunnitelmaan. Tässä tapauksessa pergolan rakentaminen perustuu lainvoimaiseen Juhlakallion katusuunnitelmaan. Näin ollen pergolan rakentaminen ei edellytä toimenpidelupaa, eikä sen rakentamista ole näin ollen tarpeen keskeyttää. Hallintopakkovaatimus on aiheeton, joten se hylätään.



Sovelletut lainkohdat
MRL 126 § 4 mom., MRA 41 §

Liitteet
Liite 1: Kaava- ja karttaote
Liite 2: Kuva

| | |
|------------------------------------|--|
| Päätös | Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. |
| Selostus | Kuntaan on saapunut hallintopakkovaatimus koskien Juhlakallion asemakaava-alueen Tohtorinaukiolle rakennettavaa pergolaa. Hallintopakkovaatimuksessa vaaditaan, että pergolan rakennustyöt keskeytetään, kunnes rakentamiselle on haettu toimenpidelupa. |
| Päätöshistoria | |
| Liitteet / bilagor | 3 Liite 1, kaava- ja karttaote 4 Liite 2, kuva |
| Oheismateriaali / tilläggsmaterial | Hallintopakkovaatimus 20.5.2024 |



Poikkeaminen 24-48-POI / Gesterby

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 95
640/10.03.00.00/2024

| | |
|--------------------|---|
| Valmistelija | Lupa-arkkitehti Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde) |
| Päätösehdotus | Lupa-arkkitehti Sihvola Arja Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen. Ehdot: 1) Tontille ei voida myöntää rakennuslupaa ennen tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin. 2) Rakennusluvasta on pyydettävä Länsi-Uudenmaan museon lausunto. |
| Käsittely | Kunnanhallituksen edustaja Carl-Johan Kajanti ilmoitti olevansa esteellinen (edustusjäävi) asian käsittelyssä ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.44-17.51. |
| Päätös | Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. |
| Selostus | Asia MRL 58 § asemakaavan rakentamisrajoitus Toimenpide Pappilarakennuksen, 364 k-m ² , käyttötarkoituksen muutos asunnosta kokoontumis- ja toimistotiloiksi sekä laajennus +102 k-m ² (kellari) + 13 k-m ² (ullakko) + 25 k-m ² (1. krs kuisti), yht. 504 k-m ² Autopaikkojen, 10 kpl, rakentaminen |
| Päätöshistoria | |
| Liitteet / bilagor | 5 Päätösluonnos LP-257-2024-01206, 24-48-POI |



Poikkeaminen 24-49-POI / Porkkala

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 96
641/10.03.00.00/2024

| | |
|--------------------|--|
| Valmistelija | Lupa-arkkitehti Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde) |
| Päätösehdotus | Lupa-arkkitehti Sihvola Arja Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen. Ehdot: 1) Ympäristöön sopeutumiseen (jyrkkä rinne) tulee kiinnittää erityistä huomiota. 2) Lasien tulee olla heijastamattomia. 3) Loma-asunnossa tulee käyttää kompostoivaa tai vastaavaa käymälää. Vesivessaa ei saa rakentaa. |
| Päätös | Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. |
| Selostus | Asia Poikkeaminen MRL 72 § 1 mom. ja 2 mom. (rannalle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa) Poikkeaminen Rakennusjärjestys 21 § (rantaetäisyys) Toimenpide Lomarakennuksen 42 k-m2 laajentaminen +89 k-m2, yht. 131 k-m2 |
| Päätöshistoria | |
| Liitteet / bilagor | 6 Päätösluonnos LP-257-2024-01025, 24-49-POI |



Poikkeaminen 24-50-POI / Luoma

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 97
643/10.03.00.00/2024

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Hakemus tilojen 6:20 ja 2:104 yhdistämisestä maanmittaustoimituksella yhdeksi tilaksi tulee laittaa vireille ennen rakennusluvan jättämistä, ja sen tulee olla muodostettu ennen loppukatselmusta.
- 2) Yhteisen rakennuspaikan (tilat 6:20 ja 2:104) tulee käyttää tilan 2:104 kautta kulkevaa rasiitietä Masalantielle.
- 3) Rasitietie tilojen 6:40, 6:27 ja 049-408-1-7 (Espoon puolella) kautta tulee poistaa rekisteristä Maanmittaustoimituksella ja samalla tieliittymä Masalantielle tulee purkaa.
- 4) Rakennus tulee liittää kunnan vesi- ja viemäriverkoston.
- 5) Poistumisteistä (turvallisuudesta) ei myönnetä poikkeamia.
- 6) Hankkeesta tulee laatia tarkempi pihasuunnitelma 1:200.
 - Paikoitusalueen ympärille on esitettävä riittävän suuria pensasistutuksia.
 - Pysäköintipaikat on jaoteltava istutuksin enintään kymmenen pysäköintipaikan ryhmiin.
 - Pohjoisrajalle on rakennettava vähintään kaksi (2) metriä korkea korkeatasoinen aita, esim. Legi-aita tiloja 2:64 ja 2:104 vasten, lukuun ottamatta rasiitien kohtaa.
 - Rasitietien (2:106) molemmin puolin on rakennettava kohdassa em. kaltainen aita. Rakentamisessa on otettava huomioon tilan 2:106 omistajan mielipide.
 - Tilaa 6:40 vasten tien kohdalle tulee istuttaa vähintään metrin korkuista pensastoa tai puustoa.
- 7) Rakennuslupa on jätettävä viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta.
- 8) Asemapiirustuksen tulee täyttää sille asetetut vaatimukset.
- 9) Rakennusluvassa on esitettävä kokoontumistilojen henkilömitoitus,

poistumistiet leveysineen, wc-tilojen mitoitus sekä ilmanvaihdon riittävyys ja lämpötilan hallinta eri tiloissa.

10) Rakennuslupa on liitettävä pelastuslaitoksen ja terveydenvalvonnan lausunto, sekä tiehallinnon päätös liittymätyypin käyttötarkoituksen muuttamisesta.

11) Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia (RakJ 19 §)

12) Häiritsevää melua aiheuttavien toimintojen suorittaminen on kielletty yöaikaan klo 22.00-07.00 (YSM 15 §).

Käsittely

Esittelijä muutti päätösehdotuksen ehdon 6 kohdat

" - Pohjoisrajalle on rakennettava vähintään kaksi (2) metriä korkea korkeatasoinen aita, esim. Legi-aita tiloja 2:64 ja 2:104 vasten, lukuun ottamatta rasi-tietien kohtaa.

- Rasi-tietien (2:106) molemmin puolin on rakennettava kohdassa em. kaltainen aita. Rakentamisessa on otettava huomioon tilan 2:106 omistajan mielipide." muotoon:

" -Pohjoisrajalle asuinkiinteistöjä vasten sekä rasi-tietien (2:106) molemmin puolin on rakennettava vähintään kaksi (2) metriä korkea korkeatasoinen aita, esim. Legi-aita. Aita voidaan myös jättää rakentamatta, mikäli tilojen 2:64 ja 2:104 omistajat omalta osaltaan näin katsovat."

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti myöntää poikkeamisen esittelijän muutoksella ehtoon 6.

Ehdot:

1) Hakemus tilojen 6:20 ja 2:104 yhdistämisestä maanmittaustoimituksella yhdeksi tilaksi tulee laittaa vireille ennen rakennusluvan jättämistä, ja sen tulee olla muodostettu ennen loppukatselmusta.

2) Yhteisen rakennuspaikan (tilat 6:20 ja 2:104) tulee käyttää tilan 2:104 kautta kulkevaa rasi-tietä Masalantielle.

3) Rasi-tie tilojen 6:40, 6:27 ja 049-408-1-7 (Espoon puolella) kautta tulee poistaa rekisteristä Maanmittaustoimituksella ja samalla tieliittymä Masalantielle tulee purkaa.

4) Rakennus tulee liittää kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

5) Poistumisteistä (turvallisuudesta) ei myönnetä poikkeamia.

6) Hankkeesta tulee laatia tarkempi pihasuunnitelma 1:200.

- Paikotusalueen ympärille on esitettävä riittävän suuria pensasistutuksia.

- Pysäköintipaikat on jaoteltava istutuksin enintään kymmenen pysäköintipaikan ryhmiin.

- Pohjoisrajalle asuinkiinteistöjä vasten sekä rasi-tietien (2:106) molemmin



puolin on rakennettava vähintään kaksi (2) metriä korkea korkeatasoinen aita, esim. Legi-aita. Aita voidaan myös jättää rakentamatta, mikäli tilojen 2:64 ja 2:104 omistajat omalta osaltaan näin katsovat
- Tilaa 6:40 vasten tien kohdalle tulee istuttaa vähintään metrin korkuista pensastoa tai puustoa.

7) Rakennuslupa on jätettävä viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta.

8) Asemapiirustuksen tulee täyttää sille asetetut vaatimukset.

9) Rakennusluvassa on esitettävä kokoontumistilojen henkilömitoitus, poistumistiet leveysineen, wc-tilojen mitoitus sekä ilmanvaihdon riittävyys ja lämpötilan hallinta eri tiloissa.

10) Rakennuslupa on liitettävä pelastuslaitoksen ja terveydenvalvonnan lausunto, sekä tiehallinnon päätös liittymätyypin käyttötarkoituksen muuttamisesta.

11) Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia (RakJ 19 §)

12) Häiritsevää melua aiheuttavien toimintojen suorittaminen on kielletty yöaikaan klo 22.00-07.00 (YSM 15 §).

Selostus

Asia

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 § 1 mom. ja 2 mom. (rannalle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa)

Rakennusjärjestys 19 § kohta 5 (rakennuksen kerrosala enintään 600 k-m²)

Rakennusjärjestys 19 § kohta 5 (asunnon yhteydessä pienyritystilan kerrosala enintään 125 k-m²)

Rakennusjärjestys 19 § kohta 5 (omakotitaloon liittyvän pienyritystilan lisäksi sivuasunto)

Rakennusjärjestys 21 § (yli 150 m²:n kokoisen omakotitalon rantaetäisyys vähintään 50 m)

Toimenpide

Paritalon (yht. 523 k-m²) toisen asunnon osittainen muuttaminen pienyritys- ja kokoontumistilaksi sekä rakennuksen laajentaminen (+162 k-m²) ottamalla kellaritiloja kokoontumiskäyttöön, yht. 685 k-m² (kokonaisala 718 m²)

Liike- ja kokoontumistila yht. 513 k-m², asunnot yht. 172 k-m² (omakotitalo 199 m² ja sivuasunto 49 m²)

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor



Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, suunnittelutarveratkaisu 24-4-POI, 24-2-LAU

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 98
182/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1

antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Asian taustaa

Kirkkonummen lupa-arkkitehti on 5.2.2024 viranhaltijapäätöksensä myöntänyt suunnittelutarveratkaisun (LP-257-2023-02155) siirrettävän asfalttiaseman rakentamiselle kiinteistölle 257-419-1-24. Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys ry teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaadittiin päätöksen kumoamista erityisesti kuulemisessa tapahtuneen menettelyvirheen vuoksi. Rakennus- ja ympäristölautakunta on hylännyt oikaisuvaatimuksen päätöksellä 26.3.2024 § 35.

Esitetyt muutosvaatimukset ja perustelut

Valittaja vaatii, että Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös kumotaan.

Valittajan mukaan kuulemisessa on tapahtunut menettelyvirhe. Lisäksi toiminta ylittää valittajan mukaan melulle säädetyt raja-arvot ja johtaa MRL 137 §:n 1 mom:n 3 kohdan tarkoittamaan kiellettyyn seuraukseen (MRL 137 §:n 1 mom:n 3 k:ssa edellytetään, että rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista). Valittajan mukaan suunnittelutarveratkaisu aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja toiminnalla on merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Naapureiden kuulemisesta

Valituksessa viitataan siihen, ettei kaikkia rajanaapureita ole kuultu. Valituksessa nostetaan esiin kaksi kiinteistöä: 1-30 ja 5-325. Molempien kiinteistöt sijoittuvat Kantatie 51:n eteläpuolelle. Kantatie 51 kulkee kiinteistön, jolle lupa on myönnetty, halki. Lupa on myönnetty kiinteistön

Kantatie 51:n pohjoispuoleiselle rakennuspaikalle.

Suunnittelutarveratkaisuissa käsitellään rakennuspaikkaa, ei kiinteistöä. Eli käytännössä hakemuksen kohde voi olla esimerkiksi koko kiinteistö, määräalue tai vuokra-alue. Suunnittelutarveratkaisu koskee maanvuokra-alueita. Kiinteistö, jolle vuokra-alue sijoittuu, on kunnan omistama ja se on erittäin suuri, yli 83 hehtaaria. Kiinteistö muodostuu neljästä palstasta. Suunnittelutarveratkaisun vuokra-alue ei kata koko kiinteistöä tai edes koko palstaa, joka sijoittuu Kantatie 51:n pohjoispuolelle. Mikäli koko kiinteistön kaikkien palstojen rajanaapurit kuultaisiin, jouduttaisiin kuulemaan enimmillään noin 1,6 kilometrin päähän.

Kuulemiskysymys on noussut esiin ennenkin esimerkiksi Pohjois-Kirkkonummella, jossa on maanomistajilla suuria kiinteistöjä useissa palstoissa ja kiinteistöjen rajapisteiden väliset etäisyydet ovat lähes kaksi kilometriä. Tällöin asiaa on selvitetty ja todettu, että kuulemisvelvollisuus koskee vain asianomaisen rakennuspaikan naapureita. Ainoa tilanne, jossa pääsääntöisesti laajennetaan kuuleminen koskemaan muita kuin rajanaapureita, on tilanne, jossa rajapisteiden etäisyys seuraavan tilan rajapisteeseen on huomattavan pieni, noin alle 30 metriä tilanteen mukaan. Jos välissä on esimerkiksi lisäksi avoin pelto tai rakentamaton alue, kuullaan myös sitä seuraava rakennuspaikka.

Hankkeiden vaikutukset voivat erota toisistaan, ja tässä tapauksessa, kun asfalttiasema on rekisteröity ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ja toimintaa säätelee asfalttiasema-asetus, sekä päätöksen ehto huomioiden, laajempaa naapurikuulemistä ei ole katsottu tarpeelliseksi.

Valituksessa viitataan myös ELY-keskuksen kuulemisohjeeseen, jonka mukaan maneesien ja mastojen osalta kuullaan laajemmin kuin vain rajanaapurit. Kirkkonummella ei hevostallien, maneesien ja mastojen osalta ole laajennettu kuulemisia. Päinvastoin kuin edellisessä valituksenalaisessa mastohankkeessa, Helsingin hallinto-oikeus ei tutkinut valituksia, koska valittajat eivät olleet rajanaapureita ja välissä oli metsää. Siitäkään huolimatta, että masto osittain näkyi valittajille.

Todettakoon kuulemisista lopuksi, että pohjoisimman palstan eli palstan, jolle hanke sijoittuu, kaikki rajanaapurit, mukaan lukien maanvuokra-alueet, on kuultu.

Haitta kaavoitukselle

Alueella on voimassa Yleiskaavan 2020, jossa alue on merkitty yritystoiminnan alueeksi (PT). Alue varataan yksityisille palveluille, hallinnolle, teollisuudelle ja muulle yritystoiminnalle. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavoitus katsoo, että kyseessä oleva asfalttiaseman toiminta sopii kaavamääräysten perusteella alueelle.

Valituksessa viitataan Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan 2023–2027. Ohjelmassa esitetyt vuoden 2023–2024 hankkeet ovat sitovia ja vuoden

2025–2027 hankkeet ohjeellisia. Tämä tarkoittaa sitä, että ohjeelliset hankkeet sijaitsevat ns. odotuskorissa, eikä niiden aloittamisesta ole varmuutta. Kaavoitusohjelmaa päivitetään vuoden 2024 aikana. Ohjelman on tarkoitus edetä valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2024.

Koska aiemmassa kaavoitusohjelmassa aluetta koskeva tuleva osayleiskaavoitus on esitetty ohjeellisena, on mahdotonta tässä vaiheessa sanoa, koska alueen osayleiskaavoitus käynnistyisi, millaisilla tavoitteilla ja aluerajauksilla. Luvan myöntämisen yhteydessä on yllä mainituista syistä johtuen todettu, ettei alueelle ole esitetty kaavahankkeita.

Mikäli Kirkkonummen kunta päättäisi ryhtyä toimenpiteisiin alueen kaavoittamiseksi, tulisi kunnanvaltuuston 6/19.12.2016 hyväksymä Urbaani kylä, Kuntakeskuksen kehityskuva 2040, ottaa huomioon. Kehityskuvalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Kehityskuvakartassa esitetyt merkinnät ovat symbolisia ja yleispiirteisiä, eikä niitä tule tulkita tarkkoina aluevarauksina. Kehityskuvassa esitetyt teemoja edistetään ja tarkennetaan tulevissa osayleiskaavoissa ja esitetään keinot ja määräykset tavoitteisiin pääsemiseksi. Kehityskuvassa alue on varattu uusille asuin- ja työpaikka-alueille.

Alueen kaavoittamisen ei arvioida käynnistyvän lähivuosina. Alueesta on solmittu maanvuokrasopimus kunnan ja toimijan välille. Sopimuksessa todetaan, että: "Vuokra-aika päättyy 10 vuoden kuluttua siitä, kun vuokralainen on saanut alueelle lainvoimaiset otto- ja ympäristöluvat. Vuokra-aika päättyy kuitenkin viimeistään 30.12.2028." Mikäli alueeseen tulevaisuudessa kohdistuisi kaavoituspaineita voitaisiin kaavoitusta käynnistellä, eikä kaavoitus katso, että maanvuokrasopimuksen määräaika 31.12.2028 aiheuttaisi kaavan etenemiselle erityistä haittaa.

Toiminnan ei voida katsoa haittaavan tulevaa kaavoitusta, koska alueen kaavoittamisesta ei ole vielä tarkempaa tietoa ja voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa haetun toiminnan.

Melun vaikutus luonnonsuojelualueeseen

Kyseinen asfalttiasema on rekisteröity ympäristönsuojelun tietojärjestelmään 28.9.2023. Rekisteröinnin jälkeen kunnan ympäristövalvonta on tarkastellut toiminnan mahdollisia meluvaikutuksia lähitöllä sijaitsevaan luonnonsuojelualueeseen (Kantvik, YSA239699). Päätös kolmen erillisen suojelualan perustamisesta on annettu 20.2.2018. Hangontien ja Bätvikenin tien välisellä suojelualueella on tervaleppäluhtaa ja tervaleppäkorpea. Alueen länsireunassa on lehmuksia, vaahteroita sekä kalliota, jolla on kulttuurikasvillisuutta.

Asfalttiasema-asetuksen mukaan (VNA 846/2012) luonnonsuojelualueilla melutaso ei saa nousta yli LAeq 45 dB:n. Kyseessä oleva luonnonsuojelualue on kuitenkin perustettu tieliikenteen melualueelle, jossa melutasot ovat lähtökohtaisesti jo yli asfalttiasema-asetuksessa säädetyn raja-arvon. Kunnan ympäristönsuojeluyksikkö oli rekisteröinnin

jälkeen asiasta yhteydessä ELY-keskuksen meluasiantuntijaan, joka tutustui rekisteröinnin yhteydessä tehtyyn meluselvitykseen ja totesi 24.4.2024 seuraavaa: "Laskentojen perusteella asfalttiaseman vaikutus melutasoon jää vähäiseksi, käytännössä olemattomaksi. Lisäksi luonnonsuojelualueilla voidaan ottaa huomioon suojelun perusta ja sen herkkyys melulle. Lisäksi voidaan verrata melulle altistuvan alueen kokoa koko suojelualan pinta-alaan sekä siihen missä suojeltua eläintä, kasvia tms. suojeluperustetta sijaitsee alueella. En näkisi, että tuon toiminnan sijoittaminen, nyt selvityksessä esitetyillä melutasoilla, vaikuttaisi oleellisesti suojeluperusteisiin."

Mikäli hallinto-oikeus kuitenkin katsoo, että melutaso ei luonnonsuojelualueella saa asfalttiaseman myötä nousta yhtään nykyisestä tieliikennealueen melutasosta, voi ympäristönsuojelu edellyttää tätä toiminnanharjoittajalta jälkivalvonnassa.

Terveyshaitat

THL:n lausunto koskee Hämeenlinnassa sijaitsevan Velssin asfalttiaseman terveysvaikutuksia. Velssin asfalttiaseman rekisteröinti-ilmoituksen mukaan aseman suunniteltu tuotanto on 125 000 tonnia vuodessa ja kapasiteetti 250 000 tonnia vuodessa. Valituksen kohteena olevan aseman keskimääräinen arvioitu tuotanto on 20 000 tonnia vuodessa ja maksimituotanto 100 000 tonnia vuodessa. Näin ollen valituksen kohteena oleva asema on THL:n lausunnon asemaa merkittävästi pienempi. Asemien terveysvaikutukset eivät niiden kokoeron vuoksi ole vertailukelpoisia.

Lisäksi THL:n lausunnossa todetaan, ettei yli 500 metrin päähän sijoittuva asfalttiasema todennäköisesti aiheuta suoraa terveyshaittaa, päinvastoin kuin valituksessa esitetään. Esiin nostetut kiinteistöt 1-30 ja 5-325 sijoittuvat kumpikin yli 500 metrin päähän suunnitellun asfalttiaseman sijoitusvaihtoehdoista.

2

tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa

Liite

Kartta rakennuspaikasta, naapurien kuulemisesta ja luonnonsuojelualueesta 16.8.2024.

Käsittely

Saara Huhmarniemi esitti kaksi vastaesitystä päätösehdotuksen kohtaan 1. Ensimmäinen ehdotus oli seuraava:

"1 antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon: Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan suunnittelutarveratkaisun kuulemisessa noudetaan soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. 173 §:n 1 momentin mukaan ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan on varattava naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen On

selvää, että toiminnalla voi olla niin merkittäviä vaikutuksia, että laaja kuuleminen olisi pitänyt tehdä vaikutusalueen asukkaille. Asiaan tarvitaan hallinto-oikeuden ratkaisu.”

Vastaehdotusta kannattivat Kerstin Grönqvist ja Tarja Ketola.

Vastaehdotusta ei kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät ”JAA” ja he, jotka kannattavat Huhmarniemen vastaehdotusta, äänestävät ”EI”. Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 4 JAA-ääntä (Pertti Panula, Tommi Saranpää, Kim Männikkö, Sami Sailo) ja 3 EI-ääntä (Saara Huhmarniemi, Kerstin Grönqvist, Tarja Ketola). Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

Huhmarniemen toinen vastaehdotus oli seuraava:

”Poistetaan lausunnosta kappale ”Terveyshaitat”. Perustelut: Kappaleessa esitetään, että kapasiteetiltaan 250 000 tonnia vuodessa tuottava asfalttiasema olisi merkittävästi pienempi kuin maksimissaan 100 000 tonnia vuodessa tuottava nyt käsiteltävänä oleva asfalttiasema. Asfalttiasemat ovat samaa suuruusluokkaa, joten ne ovat vertailukelpoisia. Kappaleessa esitetään virheellisesti, että valituksessa väitettäisiin asfalttiaseman aiheuttavan suoraa terveyshaittaa, vaikka valituksessa todetaan THL:n lausunnon mukaisesti, että lähimmästä asuinkiinteistöstä noin 520 metrin etäisyydellä sijaitsevan asfalttiaseman päästöt voivat aiheuttaa asukkaille esimerkiksi silmien ja hengitysteiden ärsytysoireita ja viihtyvyyshaittaa, josta voi seurata myös terveyshaittaa.”

Vastaehdotusta kannattivat Kerstin Grönqvist ja Tarja Ketola.

Vastaehdotusta ei kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät ”JAA” ja he, jotka kannattavat Huhmarniemen vastaehdotusta numero 2, äänestävät ”EI”. Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 4 JAA-ääntä (Pertti Panula, Tommi Saranpää, Kim Männikkö, Sami Sailo) ja 3 EI-ääntä (Kerstin Grönqvist, Tarja Ketola, Saara Huhmarniemi). Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos ja lupa-arkkitehti Arja Sihvola poistuivat pykälän käsittelyn jälkeen kello 18.40.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän kokousasian osalta kokouksessa.



Saara Huhmarniemi, Tarja Ketola ja Kerstin Grönqvist jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen.

Selostus

Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 26.3.2024, 35 §, suunnittelutarveratkaisu 24-4-POI, on valitettu ja Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa.

Rakennuspaikka: Määräala kiinteistöstä 257-419-1-24

Valittaja: Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys LOKI ry

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

- 8 Kartta rakennuspaikasta, naapurien kuulemisesta ja luonnonsuojelualueesta 16.8.2024
- 9 Eriävän mielipiteen perustelut RYL 27.8.2024 § 98, Huhmarniemi, Ketola ja Grönqvist
- 10 Eriävän mielipiteen perustelut RYL 27.8.2024 § 98, Huhmarniemi, Ketola ja Grönqvist, www

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Lausuntopyyntö 27.5.2024

Valitus 3.5.2024

Valituksen liite 1, Valituksenalainen päätös RYL 26.3.2024 § 35

Valituksen liite 2, päätökseen liitetty päätösluonnos

Valituksen liite 3, Perustelut eriävälle mielipiteelle, RYL 26.3.2024 § 35

Valituksen liite 4, Viranhaltijan suunnittelutarveratkaisu, LP-257-2023-02155, Sihvola 5.2.2024 § 2, 24-4-POI

Valituksen liite 5, muutoksenhakuohje

Valituksen liite 6, oikaisuvaatimus 20.2.2024

Valituksen liite 7, THLn lausunto Asfalttiaseman päästöjen terveysvaikutukset

Valituksen liite 8, suunnittelutarveratkaisuohje

Valituksen liite 9, E Getbergetin asfalttiaseman meluselvitys, Destia Oy, Kirkkonummi_120620

Valituksen liite 10, Kuntakeskuksen_kehityskuva_Kv_hyväksymä



Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 99

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Anu Hynninen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1. Liikenne- ja viestintävirasto Traficomin päätös vesiliikennelain mukaisessa kielto- ja rajotusasiassa. Tampaja-Särkijärven vesiensuojeluyhdistys ry on esittänyt vesikulkuneuvolla liikkumista koskevan moottorikäyttöisten vesikulkuneuvojen kieltämistä Tampajalla ja Särkijärvellä. Kielto ei koskisi alle 1,5 kW tehoisia sähkömoottoreita. Liikenne- ja viestintävirasto Traficom määrää moottorikäyttöisiä vesikulkuneuvoja koskevan kiellon Tampajalle ja Särkijärvellä Kirkkonummen kunnassa liitekartan mukaisesti. Määrättävä kielto ei kuitenkaan koske alle 2 kW tehoisia sähkömoottorikäyttöisiä vesikulkuneuvoja.
2. Ympäristöluvan mukainen ennallistamissuunnitelma 24.6.2024, KM Viita Oy, Strömsby.
3. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportti 13/2024, Ilmanlaatu Uudellamaalla vuonna 2023.
4. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen perusteltu päätelmä 9.7.2024, UUDELY/8117/2023, Kirkkonummen datakeskus, Microsoft 3465 Finland Oy
5. Vaasan hallinto-oikeuden päätös 883/2024, 28.6.2024 (41/03.04.04.20/2023), Valitus vesitalousasiassa.
6. Ramboll – Lapinkylänjärven kunnostussuunnitelma 28.6.2024.
7. Lapinkylänjärven luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys 22.12.2022, Silvestris Oy.
8. Lapinkylänjärven vesi- ja rantalinnustoseselvitys 22.12.2022, Silvestris Oy.
9. Lapinkylänjärven viitasammakkoseselvitys 2023, 8.10.2023, Silvestris luontoselvitys Oy.
10. Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:n raportti 55/2023: Selvitys Kirkkonummen Lapinkylänjärven pohjaeläimistöstä syksyllä 2023.



11. Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 14.8.2024, 178/2024, ESAVI/5479/2024, orgaanisen jätteen sijoittaminen Ämmässuon kaatopaikalle ja toiminnan aloittamislupa, Espoo ja Kirkkonummi.

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Päätös vesiliikennelain (7822019) mukaisessa kielto- ja rajoitusasiassa, Tampaja-Särkijärven vesien (1)
Ennallistamissuunnitelma liitteineen 24.6.2024 KM Viita Oy
Ilmanlaatu Uudellamaalla 2023
Microsoft_Kirkkonummen datakeskus_perusteltu päätelmä
ELY_09072024
Vaasan hallinto-oikeuden päätös 28.6.2024 nro 8832024, Rakentaminen vesistöön
Lapinkylänjärven kunnostussuunnitelma_20240628_Liitteet
Lapinkylänjärven luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys 2022 final
Lapinkylänjärven vesi- ja rantalinnuston selvitys 2022 final
Lapinkylänjärvi viitasammakkoselvitys 2023
Raportti_55_2023_Selvitys Kirkkonummen Lapinkylänjärven pohjaeläimistöä syksyllä 2023
Orgaanisen jätteen sijoittaminen Ämmässuon kaatopaikalle ja toiminnan aloittamislupa, Espoo

Määräys ylijäämämaan poistamiseksi kiinteistöltä ja sen tehosteeksi asetettava uhkasakko
Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 100
622/11.03.03/2024

| | |
|---------------|---|
| Valmistelija | Ympäristötarkastaja Elina Röman etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde) |
| Päätösehdotus | Ympäristöpäällikkö Hynninen Anu Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää liitteen mukaisesti määrätä Asunto Oy Sundsbergin Helioksen poistamaan kiinteistölle 257-483-2-112 läjitetyt maakasat ja toimittamaan ne luvalliselle vastaanotto paikalle. Lautakunta päättää liitteen mukaisesti asettaa määräyksen tehosteeksi uhkasakon. |
| Käsittely | |
| Päätös | Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. |
| Tiedoksi | - Asunto Oy Sundsbergin Helios c/o Teljän Finanssi Oy - Apollo-Rakenne Oy - Maanmittauslaitos |
| Selostus | <p>Asian tausta</p> <p>Kiinteistölle 257-483-2-112 (Konsulinkaari 1) jätetystä tavarasta ja ylijäämämaasta on tullut kuntaan useita valituksia samalta henkilöltä vuosina 2021-2024 ja maanomistajalle on lähetetty aiheesta useita selvityspyyntöjä ja kehotuksia. Ensimmäiset kehotukset (18.1.2022 ja 6.5.2022) koskivat kiinteistöllä olevaa roskaantuneisuutta, mikä johtui sinne jätetystä rakentamiseen liittyneestä käyttökelpoisesta tavarasta ja jätteestä. Läjitettyjen maa-ainesten osalta annettiin selvitys, jonka mukaan maa-ainekset olivat puhtaita Konsulinkaari 3:n rakentamisesta syntyneitä ylijäämämaita ja tarkoitus hyödyntää tulevassa rakennushankkeessa. Kiinteistö siivottiin tuolloin kehotusten mukaiseen kuntoon ja maa-ainekset jäivät odottamaan hyödyntämistä.</p> <p>Ympäristöministeriön muistion (Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely, 3.7.2015) mukaan maa-ainesten jäteluonnetta arvioitaessa tulee tutkia mm. maa-ainesten jatkokäytön varmuutta. Käytön varmuutta osoittaa se, että maa-aines toimitetaan kaivupaikalta suoraan käyttökohteeseen eikä sitä varastoida pitkään. Yleensä yli vuoden kestävä varastointi katsotaan pitkäaikaiseksi. Pitkäkestoisten rakennushankkeiden yhteydessä hyödyntämiseen liittyvää varastointia on käytännössä usein tarpeen jatkaa muutaman vuoden ajan. Tällöin hyödyntämisen varmuus tulee erikseen osoittaa esimerkiksi kohdetta koskevassa rakennussuunnitelmassa.</p> |

Konsulinkaari 1 kiinteistölle ei ole jätetty vireille rakennuslupahakemusta tai laadittu rakennussuunnitelmaa. Koska maa-ainekset on olleet läjitettyinä jo noin viiden vuoden ajan eikä niitä ole hyödynnetty aiemmin annettujen selvitysten mukaisesti, on ne tulkittava jätteeksi.

Maa-ainesten läjittäminen ilman suunnitelmallista hyödyntämistä rinnastetaan maankaatopaikkaan, mikä ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 27.1 §:n mukaan edellyttää ympäristölupaa. Kyseessä oleva maanläjitys sijaitsee asemakaavan AP-alueella (asuinpientalojen korttelialue) eikä maankaatopaikan ympäristölupaa voida myöntää asemakaavan vastaisesti (YSL 12 §). Siten ainoa keino saattaa kiinteistö lailliseen tilaan on kuljettaa sinne varastoidut maat luvalliseen kohteeseen.

Rikkomus tai laiminlyönti

Jätelain (646/2011) 72 §:n mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa.

Kuuleminen

Kuulemiskirje postitettiin 8.5.2024. Selitystä ei toimitettu määräaikaan 29.5.2024 mennessä.

Tarkastus

Kiinteistölle tehtiin tarkastukset roskaantumiseen liittyen 17.1.2022 ja 6.5.2022. Ympäristötarkastaja kävi lisäksi paikalla toteamassa nykytilanteen 31.7.2024.

Oheismateriaali

- kooste selvityspyynnöistä ja kehotuksista
- hallintopakon kuulemiskirje 8.5.2024
- tarkastusmuistiot 17.1.2022 ja 6.5.2022 (roskaantuminen)
- dronekuvaus 3.7.2024

Liite

- hallintopakkomääräys ja uhkasakko

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

11 Konsulinkaari hallintopakko_LIITE

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Kehotus 18.1.2022
Kehotus 6.5.2022
kirjeenvaihtoa_kooste



Kuuleminen hallintopakko 8.5.2024
dronekuvat_03072024



Muut asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 101

- Lautakunnan syysretki kosteikolle



Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 88, § 89, § 91, § 93, § 98, § 99, § 101

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 90

Oikaisuvaatimusohje rakennus- ja ympäristölautakunnalle

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään rakennus- ja ympäristölautakunnalle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kolmantena päivänä sähköpostiviestin lähettämisestä. *Kunnan jäsenen* ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava rakennus- ja ympäristölautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen



Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Kirkkonummen kunta, kirjaamo
Käyntiosoite: Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi
Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi
Puhelin 09 29671
Sähköposti: kirjaamo@kirkkonummi.fi

Virka-aika: ma 9.00-16.00, ti - pe 9.00-15.00



Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 92, § 95, § 96, § 97

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

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

Valitusaika

Julkipanon jälkeen annettavan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon sinä päivänä, jona se on annettu.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä.

Lupahakemuksia koskevat päätösasiakirjat tallennetaan sähköiseen Lupapiste-asiointipalveluun (www.lupapiste.fi), jos asianosainen on antanut suostumuksensa päätösten vastaanottamiseen palvelussa. Muussa tapauksessa lupahakemuksia koskevat päätösasiakirjat lähetetään postitse asianosaiselle.

Päätöksen antopäivää 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 12-15
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 tuomioistuinmaksulaisissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).



Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 94, § 100

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.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

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 12-15
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](#).