

Lupatunnus	LP-257-2025-01799
Kiinteistötunnus	257-414-1-80
Kiinteistön osoite	Evitskogintie 873
Hakija	Evitskog Jakt och Viltvårdsförening rf
Toimenpide	Ent. puhelinkeksurakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen lahtivajaksi 52 k-m2
Poikkeamiset	Rakennusjärjestys 18 §
Lausunnot	Kantatilalaskelma, 28.8.2025, Lausunto Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 28.8.2025, Lausunto Naapurien kuuleminen POI, 27.8.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskus 28.2.2025: "Olette pyytänyt lausuntoa Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueelta koskien Evitskog jakt och viltvårdsförening poikkeushakemusta kiinteistöllä 257-414-1-80, Kirkkonummella. Kiinteistö rajautuu maantiehen 1130 (Evitskogintie). Hakemus koskee olemassa olevan tietoliikennetien rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista talousrakennukseksi (lahtivaja). Rakennus sijaitsee maantien suoja-alueella, noin 17 metrin etäisyydellä maantien keskilinjasta. Kulku kiinteistölle esitetään tapahtuvan olemassa olevasta liittymästä, joka sijaitsee tierekisteriosoitteessa 1130/5/2365/oikea. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri (L) -vastuualueella ei ole huomautettavaa esitettyyn rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen. Rakennukselle tulee hakea liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 47 §:n mukaista suoja-alueelle rakentamisen poikkeamislupaa ELY-keskuksesta, mikäli rakennuksen maantien puoleiset ulkomitat muuttuvat nykyisestä. Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole tiedossa tienpidollisia toimia ko. alueelle maantielle 1130. Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Tämä lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Maankäyttö- ja rakennuslain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Mikäli kunnan viranomainen katsoo, että asia koskee ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat tai elinkeinot, työvoima ja osaaminen - vastuualueita, tulee asiasta kuulla edellä mainittuja vastuualueita erikseen. Lausunto lähetetään ainoastaan sähköpostilla ja arkistoidaan sähköiseen järjestelmään."
Lähtökohtatiedot	Kaavoitus: Yleiskaava 2020, Kyläkeskuksen alue (AT): Alue varataan kyläasutukselle, sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Alueella sallitaan maatilataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveleva rakentaminen tarpeellisine asuin- ja talousrakennuksineen. Alueelle tulee laatia osayleiskaava. Tieyhteys: Yleinen tie. Vesi- ja jätevesihuolto: Vesihuolto on rakennuspaikkakohtainen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää jätevesiasetuksen (157/2017) mukainen jätevesisuunnitelma rakennuspaikan kaikista rakennuksista.

Muuta:

Kyseessä on muuntamon käyttötarkoituksen muutos metsästysseuran lahtivajaksi.

Kiinteistö on nimeltään Evitskogin puhelinasema – Evitskog telefonstation, joka on rekisteröity vuonna 1953. Helsingin puhelinyhdistys haki ensimmäisen kerran rakennuslupaa v. 1949 puhelinasemalle. Vuonna 1966 yhdistys haki lupaa 15 m²:n puhelinkeskukseksi. Vanhan purkaminen ja uuden 52 k-m² puhelinkeskusrakennuksen rakentaminen myönnettiin 2.8.1983 § 480.

Tila on kooltaan 1705 m². Se on vanha kantatila eli teoriassa se käsittää yhden laskennallisen rakennuspaikan. Tässä yhteydessä ei kuitenkaan ole tarkistettu vanhaa lohkomispöytäkirjaa, ja mainintaa siitä, mihin käyttöön pieni tila on lohkottu. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksessä 21.3.2017 (Dnro 2525/1/16) on todettu, ettei rakennuspaikan pinta-alasta tarvitse hakea poikkeamista, mikäli rakennuksen käyttö on aikoinaan yleiskaavassa selvitetty. Rakennuspaikan käyttö muuttuu kuitenkin nyt hankkeen myötä, niin että siinä kokoonnutaan, ja niin että rakennukseen sijoitetaan wc-tila, ja samalla rakennetaan jätevesijärjestelmä.

Rakennusjärjestys 18 § mukaan uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m², jos ei liitytä alueellisen vesihuoltojärjestelmään. Lisäksi rakennusjärjestyksessä määrätään että, sellaisten tätä pienempien tilojen kohdalla, jotka on muodostettu ennen ensimmäisen rakennusjärjestyksen voimaantuloa (3.7.1964) - - - , noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n rakennuspaikan pinta-alavaatimusta (rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri; kuitenkin vähintään 2.000 m²).

Rakennus sijoittuu tontin etelärajaan kiinni, ja se sijoittuu myös tiealueen alueelle, lähimmillään noin 16 metriä tien keskilinjasta. Uudenmaan ELY-keskus on antanut asiassa lausunnon.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

"Suunnitelmissa on lähdetty siitä, että toiminnassa käytetään jo hygieniasyistä porakaivovettä ja kaikki jätevedet ohjataan umpikaivoon eikä lainkaan imeytykseen. Näin ympäristövaikutukset eliminoiduu. Vaja ei muutenkaan tulisi olemaan jatkuvassa käytössä vaan suuren osan vuodesta käyttämättömänä. Yhdistys hakee lahtivajalle poikkeuslupaa toteuttaakseen oman toimipisteen rakentamisen ja vuokraa sitä sovituin periaattein myös Evitskogin sisaryhdistysten tarpeisiin.

Hanke on vanhan Elisan puhelinkeskusrakennuksen kunnostuksesta ja sen käyttötarkoituksen muuttamisesta Evitskogin metsästysseuran (Evitskog Jakt och Viltvårdsförening EJVf) lahtivajaksi. Samalla lahtivaja toimisi muidenkin Evitskogin yhdistysten harrastuspaikkana mm. marttojen, joilta myös puuttuu oma toimipiste. Puhelinkeskusrakennuksesta on puuttunut vesi- ja viemäriint, joten ne täytyy rakennukseen laittaa sen uudessa käyttötarkoituksessa.

Evitskogin yhdistykset tekevät kaikki läheistä yhteistyötä, joka ilmenee liitteistä. Palokunnalla (Evitskog Frivilliga Brandkår rf) ja Nuorisoseuralla (Evitskog Ungdomsförening EUF rf)) on omat tilat, mutta kalastuskunnalla, martoilla ja metsästysseuralla ei. Palokunta ja Nuorisoseura kyllä vuokraavat tilojaan metsästysseuralle ja martoille mm. kokoustarkoituksiin ilmaiseksi tai omakustanteisesti, mutta suunniteltuihin harrastustoimiin ne eivät kelpaa. Kaikilla kylän yhdistyksillä on ja voi olla sellaisia harrastustoimia, johon tämä haettavana oleva vaja sopii.

EJVf on suunnitellut vuosia omaa tilaa ja ehtikin jo sopia Nuorisoseuran kanssa sellaisen rakentamisesta heidän tontilleen ja hankki siihen jo rakennusluvankin. Kuitenkin syksyllä 2024 tuli mainittu puhelinkeskusrakennus julkiseen huutokauppaan ja yhdistys totesi sen soveliaaksi uuteen tarkoitukseen ja rakennuksen kunnostus huomattavasti edullisemmaksi

Valmistelija
Päätösjä

kuin uuden rakennuksen pystyttämisen. Näin ollen yhdistys osti ko. rakennuksen tontteineen. Kauppahinta oli alhainen, koska vanhalla rakennuksella ja kaavamääräykset huomioiden ei muuta järkevää aktiivista käyttöä voi olla kuin harrastustoiminnat."

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen sekä sijoittamisluvan.

Ehdot:

- 1) Julkisivu tulee maalata tummaksi, ei valkoisia listoituksia. Mikäli pihaan tulee rakennelmia, niiden tulee myös olla vastaavasti tummia.
- 2) Piha-alueen eri materiaalien rajausta sora- (autopaikat) ja kasvillisuuspinnoiksi tulee järjestää.
- 3) Lisäksi tienpitäjän kanssa tulee neuvotella etelärajan (eli rakennuksen eteläjulkisivulinjan) ja tien välisen alueen, noin 3-4 metriä leveän alueen (piha-alueen jatke) käsittelystä kasvillisuudella, esim. matalilla pensailta tai istutettavalla niityllä.

Päätöksen antaminen

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai kolmantena päivänä sähköpostiviestin lähettämisestä. Päätös on annettu tiedoksi myös julkisella kuulutuksella.

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

Rakennustoimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuus varmistetaan muutoksenhakuviranomaisen kirjaamosta. Rakentamislupaa voi hakea ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Hakijan on saatava rakentamislupa ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä.

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on entisen puhelinkeskuksen ja muuntamon käyttötarkoituksen muutos metsästysseuran lahtivajaksi yleiskaava 2020:n Kyläkeskuksen alueella (AT) maantien varrella.

Kyseessä on poikkeaminen rakennuspaikan pinta-alasta ja samalla sijoittamisen edellytysten tarkastelu.

Ottaen huomioon rakennuksen vähäisen liikenteen määrän; uuden rakentamislain rakennusalueiden tiivistämistavoitteet; hakijan esittämät perustelut rakennuksen tilapäisestä käytöstä sekä jätevesijärjestelmästä; ekologiset näkökohdat rakennuksen uusiokäytöstä omalla paikallaan: sen että naapurit eivät ole valittaneet, poikkeamisen myöntämiseksi on erityiset perustelut.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennusjärjestys 18 §
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa (kunnan poikkeamistoimivalta)
Rakentamislaki 45 § ja 46 § Sijoittamisen edellytykset

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

23.9.2025
30.9.2025
viimeistään 6.11.2025
7.11.2025
Tämä päätös on voimassa 7.11.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävistä 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 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.