

Kutsupvm

Aika 21.10.2025 klo 17:00 -

Paikka Kirkkonummen kunnantalo, kokoushuone Ervast

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
94	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
95	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
96	Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi	5
97	Kirkkonummen kunnan omistamien METSO-kohteiden hakeminen suojelualueiksi	6
98	Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi	12
99	Poikkeaminen LP-257-2025-01824 / Suonsyrjäntie	13
100	Sijoittamislupa ja poikkeaminen LP-257-2025-00879 / Stenbackantie	14
101	Laskusta tehty oikaisuvaatimus, rakennuslupa LP-257-2022-02123, 23-4-A	16
102	Oikaisuvaatimus toimenpidevaatimuksesta tehtyyn päätökseen	19
103	Aloittamisoikeuden hakeminen rakennustyölle erillisenä toimenpiteenä, Salmipolku 3 - hoivakoti, LP-257-2025-02173	22



Osallistujat

Kutsutut jäsenet

Nimi
Ylitolonen Oona
Korkman Nadia
Elo Minna
Huhmarniemi Saara
Kaihua Ossi
Lehtinen Toni
Mutanen Pekka
Palosaari Jari
Riihitammela Paavo
Sailas Virpi
Sahiluoma Anna
Åström Kim
Kelkka Teemu

Muut kutsutut

t kutsutut
t kutsutut
t kutsutut
t kutsutut
t kutsutut
t kutsutut
t kutsutut

Grönroos Daniel
Vikman Anu
Sihvola Arja
Röman Elina
Puromies Merja
Halonen Jenni
Rainio Janne
Sapila Mirva



Kirkkonummen kunta
Rakennus- ja
ympäristölautakunta

Kokouskutsu

8

3/2

Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

94

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

95

Pöytäkirjan tarkastaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee yhden pöytäkirjantarkastajan tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.

Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajalle, joka ilmoittaa hyväksymisestään viimeistään 27.10.2025. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan 27.10.2025 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 28.10.2025. Julkipanolistat ovat nähtävillä 30.10.2025 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>. Lupakuulutukset ovat nähtävillä 28.10.2025 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/>

Päätös



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

96

Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Anu Vikman, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1. Ilmastokoordinaattori Jenni Halonen esittäytyy ja kertoo ajankohtaisasioita Kirkkonummen kunnan ilmastotyöstä
2. Esitys Kylmälän vesihuollon toiminta-alueen tilanteesta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Liitteet / bilagor

- 1 RYL 21.10.2025 Kylmälän vesihuollon liittymistilanne



Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 65

26.04.2022
21.10.2025

97

Kirkkonummen kunnan omistamien METSO-kohteiden hakeminen suojelualueiksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025
427/11.05.05/2022

Valmistelija

Ympäristösuunnittelija Merja Puromies
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Ympäristöpäällikkö Vikman Anu

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle, ehdotettavaksi edelleen kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää tehdä Uudenmaan ELY-keskukselle METSO-metsiensuojeluhakemuksen selostusosassa esitetyn kolmentoista METSO-kohteen perustamiseksi luonnonsuojelualueeksi ELY-keskuksen esittämiä korvauksia vastaan.

Perustelut:

METSO-alueiden kartoitus ja toteutus on osoitettu kunnan talousarviossa vuodelle 2021 rakennus- ja ympäristölautakunnan sitovaksi toiminnalliseksi tavoitteeksi, jolla toteutetaan kuntastrategian tavoitetta luonnonarvojen säilymisestä ja luonnonläheisyyden korostamisesta kunnan kehittämisessä. METSO-alueiden soveltuvuutta suojeltavaksi on selvitetty vuonna 2021, ja toteutusvaihe on siirtynyt vuoden 2022 puolelle.

Valikoitujen METSO-kohteiden perustaminen suojelualueiksi tukisi kunnan luontoarvojen ja luonnonläheisyyden säilymistä sekä virkistysmahdollisuuksien kehittämistä. Kunnan arvostetuimmat ulkoilualueet ovat luonnonsuojelualueita ja/tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita.

Käsittely

<Aloita käsittelyn kuvaus tästä>

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan metsäohjelman (ent. metsästrategian) 19.5.2025.

Pöydälle panon aikana on tehty pieniä muutoksia kohteiden rajauksiin ja pinta-aloihin sekä päivitetty ELY-keskuksen tarjoamat korvaukset.



Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 65

26.04.2022
21.10.2025

Kahden METSO-kohteen rajausta on muutettu hiukan aiemmasta rajauksesta. Näseuddenin lehdon uusi rajausta noudattaa Masalan osayleiskaavan SL-varauksen rajausta. Perälänjärven metsän aluetta on hiukan supistettu eteläpäästään suuremman etäisyyden jättämiseksi Perälänjärven pohjoispuolelle mahdollisesti suunniteltavaan tielinjaukseen. Kaikkien METSO-kohteiden pinta-alat on laskettu uudelleen paikkatietojärjestelmässä.

Uudenmaan ELY-keskus on päivittänyt kyseisten kohteiden myymisestä ja kunnan omistukseen jätettävien kohteiden suojelusta maksettavat korvaukset tämän hetkisen hinnoittelun mukaisiksi. ELY-keskuksen nyt tarjoamien korvausten kokonaissumma on 610 990 €.

Kaupalla toteutettavat suojelualue-ehdotukset, niiden pinta-alat ja ELY-keskuksen ilmoittamat korvaukset:

Nuuskion Natura-alueen kohde (8,53 ha)	127670 €
Pikkaraisten lehmuslehto (2,74 ha)	55720 €
Dorgarnin pohjoinen metsä- ja suoalue (9,58 ha)	56890 €
Porkkalan Stormossenin rämealue (0,92 ha)	5870 €

Osittaiskorvauksella toteutettavat suojelualue-ehdotukset, niiden pinta-alat ja ELY-keskuksen tarjoamat korvaukset:

Pilvijärven metsä (31,18 ha)	106 650 €
Volsin metsät (19,11 ha)	87240 €
Perälänjärven metsä (10,38 ha)	48330 €
Mjölandetin ja Tullandetin metsä sekä Gloet (5,5 ha)	12280 €
Pahamäen metsä (7,56 ha)	44770 €
Navalanmäen kalliometsä ja Kapakansuo (14,95 ha)	31150 €
Kantvikin Stormossen (7,14 ha)	15510 €
Lillkanskogin metsä- ja suoalueet (6,34 ha)	12180 €
Näseuddenin lehto (2,46 ha)	6730 €

Päätöshistoria

Rakennus- ja ympäristölautakunta 26.04.2022 § 65

Valmistelija

Ympäristösuunnittelija Merja Puromies, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

METSO-kohteilla tarkoitetaan alueita, jotka täyttävät Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelman 2014 - 2025 (METSO) luonnontieteelliset valintaperusteet ja voidaan suojella ohjelman tarjoamin vapaaehtoisin keinoin. Kunnan omistamien METSO-kohteiden suojelu



Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 65

26.04.2022
21.10.2025

voidaan toteuttaa joko myymällä alue valtiolle tai perustamalla kunnan omistukseen jäävä yksityinen luonnonsuojelualue.

Ympäristönsuojeluyksikkö on selvittänyt kunnan omistamien metsien soveltuvuutta METSO-ohjelmaan ja neuvotellut Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa mahdollisuudesta perustaa valikoidut kolmetoista kohdetta suojelualueiksi METSO-ohjelman puitteissa. Kunnan talousarviossa 2021 on osoitettu METSO-kohteiden kartoitus ja toteutus rakennus- ja ympäristölautakunnan sitovaksi toiminnalliseksi tavoitteeksi, jolla toteutetaan kuntastrategian tavoitetta luonnonarvojen säilymisestä ja luonnonläheisyyden korostamisesta kunnan kehittämisessä.

METSO-ohjelman tarjoamat korvauskeinot

Jos METSO-kohde myydään valtiolle, kunta saa siitä täyden korvauksen. Korvaus perustuu maapohjan ja puuston arvoon. Kohteen arvo määritetään summa-arvomenetelmällä, jossa metsän eri omaisuusosien arvot lasketaan yhteen ja saatuun summa-arvoon tehdään kokonaisarvon korjaus. Korjauksella poistetaan mm. verotuksen ja metsätalouden kulujen osuus. Korjauskertoimen suuruus vaihtelee kohteittain riippuen mm. puuston kehitysluokkajakaumasta, korjuuolosuhteista, maapohjan laadusta ja sijainnista. Korjauskerroin on yleensä 15 - 30 %. Puutavaralajien hintoina käytetään kolmen vuoden keskikantohintoja.

Jos METSO-kohde perustetaan yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi, kunta saa osittaisen korvauksen suojelusta aiheutuvista taloudellisista menetyksistä. Osittaiskorvaus perustuu puuston arvoon. Maapohjan arvoa ei hinnoitella, koska alue jää edelleen kunnan omistukseen. Osittaiskorvausta määritettäessä puuston arvosta vähennetään kokonaisarvon korjaus ja päädytään alueen käypään metsätalousarvoon. Tästä maksetaan suojelualueen perustamisessa korvauksena enintään 50 %. Osittaiskorvauksen suuruuteen vaikuttavat mm. alueen käyttötarkoitus (metsätalous, virkistys ym.) ja kaavamääräysten aiheuttamat metsien käsittelyn rajoitukset, joilla on vaikutusta taloudellisiin menetyksiin.

METSO-suojelualueiden hallinnointi ja hoito

Valtiolle myydyin METSO-suojelualueen hoidosta ja hallinnoinnista vastaa Metsähallituksen luontopalvelut. Kunnan omistukseen jäävän luonnonsuojelualueeksi perustetun METSO-alueen hallinnointi ja hoito kuuluu kunnalle. Hoitotoimiin on mahdollista hakea valtion avustusta.

Suojeluprosessin eteneminen METSO-ohjelmassa



Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 65

26.04.2022
21.10.2025

Prosessi lähtee siitä, että kunta tarjoaa kohdetta ELY-keskuksen METSO-yhdyshenkilölle. Tämän jälkeen prosessi etenee seuraavasti:

- ➔ ELY-keskus arvioi kohteen soveltuvuuden ohjelmaan
- ➔ kunta neuvottelee ja sopii ELY-keskuksen kanssa suojelun toteuttamistavasta, rajauksesta ja korvauksesta
- ➔ ELY-keskus lähettää kohteen tiedot valtuutusta varten ympäristöministeriöön
- ➔ valtuutuksen tultua ELY tekee rauhoituspäätöksen hakijan omistukseen jäävistä alueista ja kauppakirjan valtiolle siirtyvistä alueista
- ➔ ELY maksaa kunnalle sovitun korvauksen tai kauppahinnan.

Suojelualue-ehdotukset

Suojelualue-ehdotuksien valinnassa on otettu huomioon mm. METSO-valintaperusteet, kaavatilanne ja kunnan muut suunnitelmat.

Ympäristönsuojeluyksikkö on teettänyt vuosina 2018–2021 luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksiä, joissa kunnan omistamilta metsäalueilta on määritetty METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet täyttäviä alueita. Selvitykset ovat kunnan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.kirkkonummi.fi/ympariston-tila-ja-sen-parantaminen>.

Valitut METSO-kohteet täyttävät pääosin METSO I- ja II-luokkien valintaperusteet. Kohteisiin on otettu mukaan myös METSO III -luokan alueita mm. aluekokonaisuuksien muodostamiseksi.

Kohteista on keskusteltu kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluiden sekä kunnallistekniikkapalveluiden kanssa. Nämä ovat hyväksyneet kyseessä olevien METSO-kohteiden perustamisen suojelualueiksi.

Ympäristönsuojeluyksikkö on käynyt Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa neuvotteluja valittujen kohteiden suojelusta METSO-ohjelmassa. ELY-keskus on katsonut, että alla esitetyn kolmentoista kohteen suojelu on mahdollista toteuttaa METSO-ohjelmassa ELY-keskuksen laskemilla korvauksilla. ELY-keskus on esittänyt neljän kohteen osalta kauppaa (täysi korvaus) ja yhdeksän kohteen osalta suojelualueen perustamista alueiden jäädessä kunnan omistukseen (osittaiskorvaus).

Kaupalla toteutettavat suojelualue-ehdotukset, niiden pinta-alat ja ELY-keskuksen ilmoittamat korvaukset:

Nuoksion Natura-alueen kohde (8,55 ha)	99238 €
Pikkaraisten lehmuslehto (2,74 ha)	43442 €
Dorgarnin pohjoinen metsä- ja suoalue (9,58 ha)	34403 €



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 65

26.04.2022

Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

Porkkalan Stormossenin rämealue (0,92 ha)

4490 €

Osittaiskorvauksella toteutettavat suojelualue-ehdotukset, niiden pinta-alat ja ELY-keskuksen tarjoamat korvaukset:

Pilvijärven metsä (31,34 ha)	78728 €
Volsin metsät (19,23 ha)	66703 €
Perälänjärven metsä (13,59 ha)	39026 €
Mjölandetin ja Tullandetin metsä sekä Gloet (5,5 ha)	9453 €
Pahamäen metsä (7,56 ha)	33624 €
Navalanmäen kalliometsä ja Kapakansuo (14,95 ha)	23050 €
Kantvikin Stormossen (7,14 ha)	11169 €
Lillkanskogin metsä- ja suoalueet (6,34 ha)	9127 €
Näseuddenin lehto (2,8 ha)	5861 €

Rauhoitusmääräykset

Ympäristönsuojeluyksikkö on valmistellut esityksen rauhoitusmääräyksiksi liitettäväksi kunnan omistukseen jäävien kohteiden suojeluhakemuksiin. Määräykset noudattavat ELY-keskuksen edellyttämää rakennetta, jossa esitetään ensin rajoitukset ja sen jälkeen rajoituksista huolimatta sallitut toimet. Uudenmaan ELY-keskus on antanut hyväksynnän esitetyille rauhoitusmääräyksille.

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Hynninen Anu

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle, ehdotettavaksi edelleen kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää tehdä Uudenmaan ELY-keskukselle METSO-metsiensuojeluhakemuksen selostusosassa esitetyn kolmentoista METSO-kohteen perustamiseksi luonnonsuojelualueeksi ELY-keskuksen esittämiä korvauksia vastaan.

Perustelut:

METSO-alueiden kartoitus ja toteutus on osoitettu kunnan talousarviossa vuodelle 2021 rakennus- ja ympäristölautakunnan sitovaksi toiminnalliseksi tavoitteeksi, jolla toteutetaan kuntastrategian tavoitetta luonnonarvojen säilymisestä ja luonnonläheisyyden korostamisesta kunnan kehittämisessä. METSO-alueiden soveltuvuutta suojeltavaksi on selvitetty vuonna 2021, ja toteutusvaihe on siirtynyt vuoden 2022 puolelle.

Valikoitujen METSO-kohteiden perustaminen suojelualueiksi tukisi kunnan luontoarvojen ja luonnonläheisyyden säilymistä sekä virkistysmahdollisuuksien kehittämistä. Kunnan arvostetuimmat ulkoilualueet ovat luonnonsuojelualueita ja/tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita.



Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 65

26.04.2022
21.10.2025

Käsittely

Kim Männikkö esitti asian pöydälle jättämistä:

”Pöydällepano niin kauan kunnes kunnan metsästrategia on hyväksytty valtuustossa.”

Esitystä kannattivat Tommi Saranpää, Leena Virkki ja Kerstin Grönqvist. Puheenjohtaja totesi, että asiassa on tehty kannatettu pöydällejättöehdotus, joten asiassa tuli äänestää. Hän ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat asian jatkokäsittelyä äänestävät JAA ja he, jotka kannattavat Männikön pöydällejättöehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 5 EI-ääntä (Mikko Elfving, Kerstin Grönqvist, Tommi Saranpää, Leena Virkki ja Kim Männikkö) ja 4 JAA-ääntä (Saara Huhmarniemi, Pertti Panula, Henri Annila ja Edla Niemi). Puheenjohtaja totesi pöydällejättöehdotuksen voittaneen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Liitteet / bilagor

- 2 Nuuksion Natura-alueen kohde kuvaus RYL 21.10.2025
- 3 Pikkaraisten lehmuslehto kuvaus RYL 21.10.2025
- 4 Dorgarnin pohjoinen metsä-suoalue kuvaus RYL 21.10.2022
- 5 Porkkalan Stormossenin rämealue kuvaus 21.10.2025
- 6 Pilvijärven metsä kuvaus RYL 21.10.2025
- 7 Volsin metsät kuvaus RYL 21.10.2025
- 8 Perälänjärven metsä kuvaus RYL 21.10.2025
- 9 Mjölandetin ja Tullandetin metsä sekä Gloet kuvaus RYL 21.10.2025
- 10 Pahamäen metsä kuvaus RYL 21.10.2025
- 11 Navalanmäen kalliometsä ja Kapakansuo kuvaus RYL 21.10.2025
- 12 Kantvikin Stormossen kuvaus RYL 21.10.2025
- 13 Lillkanskogin metsä- ja suoalueet kuvaus RYL 21.10.2025
- 14 Näseuddenin lehto kuvaus RYL 21.10.2025

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Esitys METSO-suojelualueiden rauhoitusmääräyksiksi



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

98

Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

Esittelijä

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

1. Uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 1.9.2025 § 85 ja on tullut voimaan 1.10.2025.

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Liitteet / bilagor

- 15 Rakennusjärjestys 2025 lopullinen
- 16 Rakennusjärjestys 2025 svenska lopullinen



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

99

Poikkeaminen LP-257-2025-01824 / Suonsyrjäntie

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

829/10.03.00.00/2025

Valmistelija

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

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä poikkeamisen.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Asia

Poikkeaminen Alueidenkäyttölaki 58 § asemakaavan rakentamisrajoitus -
rakentaminen alle neljän metrin päähän tontin rajasta

Toimenpide

Luvasta vapautetun alle 30 k-m2:n talousrakennuksen
(kesähuone/ulkovarasto) 13 m2 rakentaminen, jo rakennettu

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

17 Päätösluonnos LP-257-2025-01824



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

100

Sijoittamislupa ja poikkeaminen LP-257-2025-00879 / Stenbackantie

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

830/10.03.00.00/2025

Valmistelija

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

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan sekä poikkeamisen.

Ehdot:

1) Rakentamisluvassa on erityisesti huomioitava lomarakennuksen ympäristöön sopivuus ottaen huomioon sen sijoittumisen kalliojyrkänteiden reunalle. Julkisivut ja leikkauspiirustus on esitettävä riittävässä laajuudessa, jotta ympäristöön sopivuus voidaan arvioida.

2) Rakentamisluvan asemapiirustus on lomarakennuksen kohdalta esitettävä mittakaavassa 1:200.

3) Suomaan täytön maa-aineksesta on toimitettava ympäristönsuojeluun selvitys (alkuperä, määrä, puhtaus).

4) Rakentamisluvassa tulee ottaa huomioon ympäristönsuojelumääräykset, mm. jätevesien käsittelyn vähimmäissuojaetäisyys kaivosta.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Asia

Alueidenkäyttölaki 16 § (Suunnittelutarvealue)
Rakentamislaki 45 § ja 46 § (Sijoittamisen edellytykset)
Poikkeaminen Rakennusjärjestys 20 § kohta 8 (pihapiiri)
Rakentamislaki 57 § (Poikkeamislupa)

Toimenpide

Sijoittamislupa ja poikkeaminen
Lomarakennuksen 70 k-m² rakentaminen
Savusaunan, alle 30 k-m², rakentaminen pihapiirin ulkopuolelle



Kirkkonummen kunta
Rakennus- ja
ympäristölautakunta

Kokouskutsu

8

15/2

Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

(Talousrakennuksen rakentaminen pihapiiriin ei ole sijoittamisluvan tarpeessa)

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

18 Päätösluonnos LP-257-2025-00879



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

101

Laskusta tehty oikaisuvaatimus, rakennuslupa LP-257-2022-02123, 23-4-A

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

259/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Projektityöntekijä Eevi Haaja
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Kunnalle on 17.3.2025 toimitettu oikaisuvaatimus laskusta numero 37018759, joka liittyy lupaan 23-0004-A. Lasku on lähetetty 31.12.2023, sen eräpäivä on ollut 22.1.2024 ja summa 1305 €.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan luvasta laskuttaminen on kohtuutonta, koska lupaprosessissa on kestänyt niin kauan. Lupahakemus on jätetty 27.9.2022 ja lupa on myönnetty 20.2.2023. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänelle on aluksi luvattu, että lupa voitaisiin myöntää kuuden viikon päästä. Kun lupa onkin myönnetty vasta 6 kuukauden päästä hakemuksen jättämisestä, ei oikaisuvaatimuksen tekijän olekaan ollut mahdollista enää toteuttaa hanketta, sillä [REDACTED]. Toteuttamatta jääneestä hankkeesta on aiheutunut kuluja, kuten arkkitehdin palkkio, jotka ovat nyt olleet turhia.

Luvan myöntäminen on edellyttänyt vähäisen poikkeamisen myöntämistä rajaetäisyydestä, mikä on vaatinut enemmän työtä verrattuna kaavan mukaiseen rakennuslupaan. Tässä yhteydessä kuntaa on kuultu naapurina ja kunnangeodeetin ensin antaman lausunnon mukaan kunta antaa suostumuksen rakennuksen rakentamiseen lähimmillään 1,0 metrin päähän kunnan kiinteistön rajasta ja myöhemmin annetun lausunnon mukaan kunta suostuu lähimmillään 0,7 metrin etäisyyteen rajasta. Molemmista lausunnoista on edellytetty rasitesopimuksen mukaisten rasitteiden perustamista Maanmittauslaitoksella (rasitesopimus). Rakennuksen lopulliseksi sijainniksi on tullut 0,7 metriä rajasta. Sijainnin muuttuminen alkuperäisestä (0,5 metriä rajasta) hakemuksesta on edellyttänyt asemapiirustuksen päivittämistä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

Luvan myöntämistä ovat hidastaneet mm. aikaisemmassa luvassa edellytetyt, toteuttamatta jätetyt rasitteet; lupaa ei olla voitu myöntää, ennen kuin rasitteet on asianmukaisesti merkitty kiinteistörekisteriin. Lupapäätös on tehty kymmenen arkipäivän sisällä siitä, kun luvan myöntämisen ehtona ollut asiakirja on toimitettu.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänelle ei ole kerrottu rakennusvalvonnan hinnastosta. Rakennusvalvontamaksut perustuvat lakiin (MRL 145 §) ja rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään taksaan (hyväksytty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 21.6.2022 § 88). Taksa on ollut vapaasti saatavilla rakennusvalvonnan verkkosivuilla. Lisäksi Lupapisteessä tulee luvan hakemisen yhteydessä täyttää maksajan tiedot. Lainsäädännön kautta on edellytetty, että hankkeeseen ryhtyvällä on käytössään pätevä henkilöstö. Todennäköisesti rakentamisen budjettia laatiessa on huomioitu myös mm. suunnittelukulut ja viranomaismaksut. Näin ollen ei ole uskottavaa, ettei oikaisuvaatimuksen tekijä olisi tiennyt, että lupa on maksullinen. Rakennusvalvontaviranomaisen ei voida katsoa olevan vastuussa siitä, että oikaisuvaatimuksen tekijä ei lupaa hakiessaan ole selvittänyt luvan hintaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hän on 21.2.2024 pyytänyt kuntaa olemaan häneen yhteydessä laskuun liittyen, mutta häneen ei koskaan olla otettu yhteyttä. Laskusta on käyty sähköpostinvaihtoa oikaisuvaatimuksen tekijän kanssa useaan otteeseen, mm. tuona päivänä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on ehdottanut laskun kohtuullistamista. On valitettavaa, että luvan käsittelyssä on alkuvaiheessa ollut viivettä ja laskun lähettämisen ja päätöksen välinen aika on ollut pitkä. Rakennusvalvonta on pyrkinyt tulemaan vastaan laskuasiassa ja parantamaan prosessejaan. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on jo ennen oikaisuvaatimusta ehdotettu, että hän luopuisi luvasta, jolloin laskun summa puolitettaisiin. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole tähän suostunut. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on myös annettu lisää maksuaikaa.

Mikäli lupa jää toteuttamatta ja lupa raukeaa, voidaan lupamaksusta palauttaa 50 % lukuun ottamatta perusmaksua. Palautusta tulee hakea vuoden kuluessa luvan raukeamisesta.

Edellä mainituin perustein lasku on ollut aiheellinen eikä sen voida katsoa olevan kohtuuton. Näin ollen oikaisuvaatimuksen on hylättävä.

Liitteet

Oikaisuvaatimus liitteineen, lasku

Sovelletut oikeusohjeet

Kirkkonummen kunnan rakennusvalvontaviranomaisen taksa (rakennus- ja ympäristölautakunta 21.6.2022 § 88) 1, 2, 8, 16 §; Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §.



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

Asiaan sovelletaan asian vireille tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

- 19 Liite 1, Lähetä oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan laskusta 37018759
- 20 Liite 2, oikaisuvaatimuksen liite, alkuperäiset keskustelut kunnan kanssa rakennuslupa 23-0004-A lasku 37018759
- 21 Liite 3, oikaisuvaatimuksen liite, sähköpostiviestit Revite Perintä Oyn kanssa reklamaatio rakennusvalvonnan laskusta 37018759
- 22 Liite 4, lasku 37018759, 23-0004-A



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

102

Oikaisuvaatimus toimenpidevaatimuksesta tehtyyn päätökseen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025

805/10.03.00.16/2024

Valmistelija Neuvontainsinööri Mohamad Abdul-Sattar
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Asiassa ei ole esitetty mitään uutta ja asiaa on jo käsitelty poliisin, Kirkkonummen kunnan ja oikeuslaitoksen toimesta.

Sovelletut oikeusohjeet
Hallintolaki 49 d §

Liitteet
Oikaisuvaatimus, vastine liitteineen, toimenpidepyyntö

Käsittely

Päätös

Tiedoksi Ilmoittaja, naapuri

Selostus Kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] omistaja (jäljempänä ilmoittaja) on tehnyt toimenpidepyynnön Kirkkonummen kunnan rakennusvalvonnalle 24.10.2024. Toimenpidepyyntö koskee viereisen kiinteistön ([REDACTED]) aitaa, maansiirtotöitä ja hulevesiä. Kunta on lähettänyt selityspyynnön kyseisen kiinteistön omistajille (jäljempänä naapurit) 6.11.2024. Naapurit ovat vastanneet selityspyyntöön 25.11.2024. Vastineessa todetaan mm., että kyseessä on pitkään jatkunut asia, ilmoittaja on tehnyt useita perättömiä ilmoituksia, ilmoittajalla on ollut laajennettu lähestymiskielto naapureiden perhettä kohtaan ja että ilmoituksen asioissa ei ole mitään uutta, vaan niitä on jo käsitelty ja niistä on saatu päätös poliisilta, Kirkkonummen kunnalta ja oikeuslaitokselta.

Koska asiaa on käsitelty useissa eri prosesseissa useiden eri viranomaisten, kuten poliisin, Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunnan ja Vaasan hallinto-oikeuden toimesta, ei nyt ole syytä ottaa asiaa uudelleen käsiteltäväksi. Toimenpidepyynnössä esitettyihin asioihin on vastattu sähköpostitse 19.12.2024. Ilmoittaja on halunnut asiasta päätöksen, joten neuvontainsinööri on tehnyt päätöksen, jossa todetaan, ettei asian tutkintaa ole syytä jatkaa. Ilmoittaja on tehnyt

Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

kyseisestä päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että neuvontainsinöörin päätös kumotaan ja toimenpidevaatimus käsitellään uudelleen.

Toimenpidevaatimuksessa on tuotu esiin seuraavat asiat:

- 1) Kiinteistöjen rajalle rakennetusta aidasta ei ole sovittu ilmoittajan kanssa ja aita on mahdollisesti rakennettu osin ilmoittajan kiinteistön puolelle. Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan aidan pitäisi olla 0,5 metrin etäisyydellä rajasta.
- 2) Vuonna 1991 hyväksytyssä asemapiirustuksessa on maininta siitä, että naapurin rakennuspaikan puusto harvennetaan puistomaiseksi ja rakennuksen ympäristö istutetaan. Naapurit ovat kuitenkin tehneet maansiirtotöitä ja kaataneet kiinteistöltä ”käytännöllisesti katsoen kaikki puut”. Lisäksi naapurit ovat läjittäneet maata ilmoittajan kiinteistölle.
- 3) Naapurin kiinteistölle on tehty tekonurmikenttä, josta johtuen hulevedet valuvat ilmoittajan kiinteistölle.

Aitaan liittyvää asiaa on käsitelty vuonna 2019 hallinnanloukkauskasian yhteydessä. Rakennusvalvonnalle toimitettujen kuvien perusteella aita sijaitsee kiinteistön rajojen sisäpuolella. Rakennusjärjestyksen mukaan aidan tulee olla huollettavissa omalta puolelta. Tässä tapauksessa kyseessä on verkkoaita, joka on huollettavissa kiinteistön omalta puolelta. ”Puolen metrin sääntö” tarkoittaa sitä, että mikäli aita tarvitsee esim. maalausta, tulee se sijoittaa tarpeeksi kauas rajasta, että huoltotoimenpiteet voidaan suorittaa omalta kiinteistöltä ja yleensä tämän etäisyyden on katsottu olevan puoli metriä. Kyseessä ei kuitenkaan ole määräys, vaan ohjeellinen muistisääntö tilanteisiin, joissa aidan huoltoon tarvittavasta tilasta kysytään. Koska aita on käsitelty rikosasian yhteydessä käräjäoikeudessa ja tuolloin on todettu, että aita on rakennettu kokonaan naapurin puolelle, ei rakennusvalvonnan ole tarvetta jälkikäteen puuttua aitaan, vaikka ilmoittaja ei olisi kirjallisesti antanut aidalle suostumustaan.

Maan läjittäminen toisen kiinteistölle on hallinnanloukkaus eli rikos. Ilmoittajaa on sähköpostitse ohjeistettu olemaan asiasta yhteydessä poliisiin, sillä rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa käsitellä rikosasioita. Puiden kaatamisen osalta on todettu, että asemakaava-alueen ulkopuolella puiden kaataminen ei vaadi maisemätyölupaa eli naapuri on voinut kaataa puita omalta kiinteistöltään.

Naapurilta saadun selvityksen mukaan kiinteistölle rakennettu tekonurmikenttä läpäisee vettä, joten hulevesiä ei johdu ilmoittajan puolelle. Näin ollen ja ottaen huomioon sen, että hulevesiin liittyvää riitaa on käsitelty Kirkkonummen ympäristönsuojeluviranomaisessa vuonna 2018, ei ole syytä tutkia asiaa enempää.



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

- 23 Oikaisuvaatimus 21.5.2025
- 24 Toimenpidepyyntö 24.10.2024 liitteineen
- 25 Selityspyyntö 6.11.2024
- 26 Vastaus osa 1/2 Kirkkonummen rakennusvalvonnan
selvityspyyntöön 6.11.2024 liitteineen
- 27 Vastaus osa 2-2 Kirkkonummen rakennusvalvonnan
selvityspyyntöön 6.11.2024 liitteineen

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Päätös Abdul-Sattar 8.5.2025 § 1



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

103

**Aloittamisoikeuden hakeminen rakennustyölle erillisenä toimenpiteenä, Salmipolku 3 -
hoivakoti, LP-257-2025-02173**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025
698/10.03.00.02/2025

Valmistelija

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

Päätösehdotus

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1

myöntää aloittamisoikeuden hakemuksen mukaisesti rakennustöiden suorittamiselle kokonaisuudessaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Muutoksenhaun varalta hakijan tulee asettaa 64 000 euron suuruinen vakuus ennen rakennustöiden aloittamista.

2

tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Haetaan lupaa myönnetyn rakennusluvan (LP-257-2025-00650) mukaisten rakennustöiden aloittamiselle välittömästi, vielä valitusajan kuluessa.

Hakija:

Kiinteistö Oy Kirkkonummen Salmipolku 3 c/o Hartela Etelä-Suomi Oy

Perustelut:

Hakijoiden näkemyksen mukaan rakennustöiden aloittamisoikeus voidaan myöntää rakentamislain 78 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeutta haetaan siten, että rakennustyöt, mukaan lukien perustusten valaminen, voidaan toteuttaa ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta.

Aloittamisoikeutta puoltavat seuraavat seikat:

- Pohja- ja perustustyöt voidaan saattaa mahdollisimman pitkälle ennen talven tuloa, mikä parantaa työturvallisuutta ja vähentää riskejä erityisesti runkovaiheen aikana.



Rakennus- ja ympäristölautakunta

21.10.2025

- Naapurustoon kohdistuvat häiriöt jäävät vähäisemmiksi, mikäli maanrakennustyöt ehditään suorittaa ennen maan routaantumista. Täyttötyöt voidaan toteuttaa pidemmälle ennen lumi- ja routakauden alkamista.
- Tontti on ollut pitkään rakentamattomana ja alue on jäänyt keskeneräisen näköiseksi; hankkeen eteneminen parantaa alueen yleisilmettä ja viihtyisyyttä.
- Rakennuksen tuleva käyttäjä on ilmoittanut haluavansa aloittaa toimintansa ennen joulua, ja aloittamisoikeuden myöntäminen mahdollistaa aikaisemman käyttöönoton.
- Hankkeella on valmiudet luvanvaraisten rakennustöiden aloittamiseen, ja aloituksen siirtyminen aiheuttaisi merkittäviä lisäkustannuksia.

Edellä mainittujen seikkojen perusteella aloittamisoikeuden myöntämiselle on rakentamislain 78 §:n mukainen perusteltu syy, eikä rakennustöiden aloittaminen tee mahdollisesta muutoksenhausta hyödytöntä.

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

28 Päätösluonnos LP-257-2025-02173