

Lupatunnus	LP-257-2025-00073
Kiinteistötunnus	257-██████████
Kiinteistön osoite	Savipellontie ██████████
Hakijat	██
Toimenpide	Omakotitalon 190 k-m2 rakentaminen Lomarakennuksen 33 k-m2 purkaminen (Talousrakennuksen 60 k-m2 rakentaminen ei ole edellisen yhteydessä sijoittamisluvan tarpeessa)
Poikkeamiset	Rakennusjärjestys 19 § (rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m2)
Lausunnot	Kantatilalaskelma, 22.10.2025, Lausunto Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 23.10.2025, Lausunto Naapurien kuuleminen POI, 7.1.2026, Lausunto Naapurien kuuleminen POI, 8.1.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapurit lukuun ottamatta kiinteistöä 1-31, jonka kunta on kuullut 9.12.2025 postitetulla kirjeellä. Myllypellon yksityistieltä huomautetaan seuraavasti: "Rakentavan osapuolen toivotaan paikkaavan Myllypellon- ja Savipellontien kohdistuva kuluma, rakentamisesta johtuen". Hakija on antanut huomautukseen vastineen: "Kaikki Myllypellon- ja Savipellontien Savipellontie ████████:n rakentamisesta aiheutuvat ko. teiden kulumat tullaan korjaamaan siltä osin, kun ne ovat aiheutuneet meidän rakennushankkeestamme". Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Lähtökohtatiedot	Kaavoitus: Yleiskaava 2020, Maaseutumainen asuntoalue (A-1): Alueella sallitaan maaseutumaisen asutuksen muodostuminen. Rakentamisen sovittamiseen maisemaan, olevaan rakennuskantaan ja luonnon olosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella sallitaan maatilataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveleva rakentaminen tarpeellisine asuin- ja talousrakennuksineen. Rakentaminen tulee sijoittaa asutusryhmiin siten, että yhteiset tie- ja vesihuoltojärjestelyt ovat tulevaisuudessa mahdollisia. Tieyhteys: Yksityistie. Vesi- ja jätevesihuolto: Vesihuolto on rakennuspaikkakohtainen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää jätevesiasetuksen (157/2017) mukainen jätevesisuunnitelma rakennuspaikan kaikista rakennuksista. Muuta: Kyseessä on 2515 m2 kokoinen rakennuspaikka, kun sen tulisi olla rakennusjärjestyksen mukaan vähintään 3000 m2 ilman alueellista vesihuoltoa. Vuonna 1952 on myönnetty rakennuslupa lomarakennukselle 32 k-m2 silloiselle tilalle Päivärinne (nykyiset tilat Hannula ja Päivärinne). Nyt haettavalle tilalle ██████████ ei arkistosta löydy rakennuslupaa. Rakennusrekisteriin on kuitenkin kirjattu lomarakenus 33 k-m2 vuodelta 1957. Ei ole tiedossa, onko tilojen rakennusluvut menneet vahingossa sekaisin. Vuoden 1960 toimituskirjassa mainitaan, että "Toimitus on tapahtunut haja-asutusalueella ja kysymyksessä ovat kesämökkipalstat. Toimitusmiehet katsoivat selvitetyn, että ostajan saadessa rakennusluvan rakennuslautakunta oli tietoinen siitä, että kantatilan ala alittaa säädetyn määrän ja niin ollen myyjälle tullut lupa käyttää

rakennuspaikkana jäävää pinta-alaa."

Vuonna 1961, kun tila [REDACTED] lohkottiin 14.3.1961 [REDACTED] 2515 m2 ja [REDACTED] 1700 m2), niin se tapahtui kesämökkkitonteiksi. Eli lomarakennuspaikkana 2500 m2 oli riittävä pinta-ala, mutta ei omakotitalon rakennuspaikkana. Lohkomisen tarkoitus on ollut kesämökin rakennuspaikka.

Valmistelija
Päätätjä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan sekä poikkeamisen.

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

Rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavan Yleiskaava 2020:n Maaseutumaiselle asuuntoalueelle (A-1).

Kyseessä on jo vuonna 1961 käyttöön otettu rakennuspaikka, joka on ollut lomarakennuskäytössä.

Uudessa rakennusjärjestyksessä (1.10.2025 lähtien) rakennuspaikan koko on pienentynyt, niin että jo 3000 m2 kokoinen rakennuspaikka voi toimia omakotitalon rakennuspaikkana. Lisäksi rakennuspaikan koko voi olla vain 2000 m2, jos alueellinen vesihuolto on järjestetty. Ottaen huomioon rakennuspaikan pinta-ala, muoto, sijainti ja kaavamääräys sekä ympäristö, on perusteltua myöntää poikkeaminen rakennuspaikan pinta-alasta.

Kaavoituksella ei ole huomautettavaa.

Naapureilla ei ole huomautettavaa itse rakentamisesta.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ja RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 16 § Suunnittelutarvealue
Rakentamislaki 45 § ja 46 § Sijoittamisen edellytykset
Rakennusjärjestys 19 § (rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m2)
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

Päätöspäivämäärä

20.1.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

27.1.2026

Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

viimeistään 5.3.2026
6.3.2026

Tämä päätös on voimassa 6.3.2028 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 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 valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä 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 kohdista 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.