

---

Aika 22.11.2022 klo 17:03 - 18:47

Paikka Kirkkonummen kunnantalo, Kirkkonummi-sali

Käsittelyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 150	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 151	Pöytäkirjan tarkastaminen	5
§ 152	Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi	6
§ 153	Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi	7
§ 154	Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen 22-72-POI / Kylmä	8
§ 155	Poikkeaminen 22-73-POI / Kalljärvi	10
§ 156	Poikkeaminen 22-75-POI / Vols	11
§ 157	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle 22-6-LAU, 22-34-POI	13
§ 158	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle 22-8-LAU, 22-49-POI	15
§ 159	Lausunto 22-5-LAU Helsingin hallinto-oikeudelle valituksista rakennuslupiin 22-276-A ja 22-277-A	18
§ 160	Lausunto 22-7-LAU Helsingin Hallinto-oikeudelle maanomistajan valituksen johdosta sähkökaapelin sijoituspäätökseen, lupatunnus 22-0283-SIJ	20
§ 161	Yhteisjärjestelysopimus 22-0005-YTJ / Masala	22
§ 162	Rakennuslupa 22-491-A / Sarvvik	23
§ 163	Rakennuslupa 22-0492-A / Gesterby	25
§ 164	Muut asiat	27

---



## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Saapuvilla olleet jäsenet	Huhmarniemi Saara	17:03 - 18:47	puheenjohtaja	
	Männikkö Kim	17:03 - 18:47	varapuheenjohtaja	
	Annala Henri	17:03 - 18:47	jäsen	
	Elfving Mikko	17:03 - 18:47	jäsen	
	Grönqvist Kerstin	17:03 - 18:47	jäsen	
	Niemi Edla	17:03 - 18:47	jäsen	
	Panula Pertti	17:03 - 18:47	jäsen	
	Saranpää Tommi	17:03 - 18:47	jäsen	
	Virkki Leena	17:03 - 18:47	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Grönroos Daniel	17:03 - 18:47	esittelijä	
	Hynninen Anu	17:03 - 17:32	esittelijä	poistui § 155 käsittelyn jälkeen klo 17.32
	Sihvola Arja	17:03 - 17:59	esittelijä	poistui § 158 käsittelyn jälkeen klo 17.59
	Kajanti Carl-Johan	17:03 - 17:57	hallituksen edustaja	poistui § 158 käsittelyn aikana klo 17.57
	Sapila Mirva	17:03 - 18:47	pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Saara Huhmarniemi  
puheenjohtaja

Mirva Sapila  
pöytäkirjanpitäjä

## Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 28.11.2022.

Edla Niemi  
pöytäkirjantarkastaja

Leena Virkki  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja tarkastetaan 28.11.2022 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 29.11.2022. Julkipanolistat ovat nähtävillä 1.12.2022 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>.





Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 150

22.11.2022

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 150

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti ottaa käsittelyyn pykälän 164 "Poikkeaminen 22-75-POI / Vols" lisälistalta. Asia käsiteltiin pykälän 155 jälkeen, asian uusi pykälänumero on 156.



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 151

22.11.2022

## Pöytäkirjan tarkastaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 151

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos,  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi)

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.

Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajille, jotka ilmoittavat hyväksymisestään viimeistään 28.11.2022. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan 28.11.2022 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 29.11.2022. Julkipanolistat ovat nähtävillä 1.12.2022 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi Edla Niemen ja Leena Virkin tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.

Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajille, jotka ilmoittavat hyväksymisestään viimeistään 28.11.2022. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan 28.11.2022 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 29.11.2022. Julkipanolistat ovat nähtävillä 1.12.2022 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>.



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 152

22.11.2022

### Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 152

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Anu Hynninen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös 30.9.2022 (UUDELY/4825/2021) ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA-menettely) soveltamisesta yksittäistapauksessa. Fortum Power and Heat Oy, Espoo–Kirkkonummi 2 x 400 kV maakaapeli. Päätöksessä korjattu kirjoitusvirhe.
2. Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymän ilmoitus kuulutuksesta 2.11.2022. Asia: Jättemaksut 2023.

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

YVAPäätös Fortum 2x400kVmaakaapeli KORJATTU  
Ilmoitus kuulutuksesta 2.11.-12.12.2022, Jättemaksut 2023, HSY



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 153

22.11.2022

### Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 153

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos,  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi)

1. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 26.10.2022, H3118/2022, dnro 1149/03.04.04.16/2022 poikkeamista rakentamisessa koskevaan valituslupahakemukseen. Lupatunnus 20-49-POI. Korkein hallinto-oikeus hylkää valituslupahakemuksen eikä siten anna ratkaisua valitukseen.

---

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

Korkeimman hallinto-oikeuden paatos 26.10.2022, 20-49-POI



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 154

22.11.2022

## Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen 22-72-POI / Kylmäla

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 154  
1183/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi

### Asia

Suunnittelutarveratkaisu MRL 137 § ja MRL 16 § 1 mom. ja 3 mom.  
Poikkeamispäätös Rakennusjärjestys 19 § kohta 6

### Toimenpide

Lomarakennuksen 50 k-m<sup>2</sup>, I, rakentaminen (rakenteilla, rakennustyöt keskeytetty) + lasitettu terassi n. 12 k-m<sup>2</sup>, yht. 62 k-m<sup>2</sup>  
Lomarakennuksen 54 k-m<sup>2</sup> osittainen purkaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen saunaksi, enintään 37 k-m<sup>2</sup>

Esittelijä

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää suostua hakemukseen MRL 137 §:n nojalla ja päättää myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen. Rakennusluvan hakemiselle on erityiset edellytykset.

Ehdot:

- 1) Lomarakennukselle, jonka luvattomat rakennustyöt ovat keskeytettynä, sekä saunalle tulee hakea rakennuslupa.
- 2) Vanhan saunaksi muutettavan lomarakennuksen
  - a) laajennusosa sekä kuistin umpiosat on purettava;
  - b) keittiövarustus on poistettava ja rakennus on varattava ainoastaan saunakäyttöön.
- 3) Saunan pinta-alan tulee perustua vanhan lomarakennuksen runkoosaan (enintään noin 34-37 k-m<sup>2</sup>).
- 4) Saunan toimenpiteet on tehtävä vuoden kuluessa tai viimeistään ennen kuin lomarakennus otetaan käyttöön.
- 5) Kiinteistölle ei saa toteuttaa vesikäymälää, ennen kuin se on mahdollista liittää alueelliseen vesilaitokseen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.





Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 154

22.11.2022

Liitteet / bilagor

1 ESITYSLISTA 22-0072-POI



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 155

22.11.2022

### Poikkeaminen 22-73-POI / Kalljärvi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 155  
1231/10.03.00.00/2022

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi

#### Asia

Poikkeamispäätös Rakennusjärjestys 19 § kohta 6

#### Toimenpide

Omakotitalon 70 k-m<sup>2</sup> osittainen purkaminen ja käyttötarkoituksen muutos sauna- ja varstorakennukseksi

Esittelijä

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen. Rakennusluvan hakemiselle on erityiset edellytykset.

Ehdot:

1) Rakennusluvassa on selkeästi esitettävä rakennuksen eri osien pinta-  
alat: kuistiosa, saunaosa, varasto-osa.

2) Saunan kuisti on muutettava avokuistiksi. Saunaosan ja varasto-osan  
välinen ovi on purettava, niin että kumpaankin osaan on kulku ulkokautta.

3) Saunan keittiövarustus on poistettava ja rakennus on varattava  
ainoastaan sauna- sekä varastokäyttöön.

4) Asemapiirustuksessa purettavaksi esitetty talousrakennus on purettava  
ennen saunan muutosluban myöntämistä.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

---

Ympäristöpäällikkö Anu Hynninen poistui pykälän käsittelyn jälkeen kello  
17.32.

Liitteet / bilagor

2 ESITYSLISTA 22-0073-POI



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 156

22.11.2022

### Poikkeaminen 22-75-POI / Vols

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 156  
1283/10.03.00.00/2022

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi

#### Asia

Poikkeamispäätös MRL 58 § (asemakaavan rakentamisrajoitus)

#### Toimenpide

Ravintolan (24+25 asiakaspaikkaa) 43 k-m2 rakentaminen määräaikaisena  
15 vuodeksi

Terassin 33 m2 rakentaminen

Asiakas-wc:n n. 5 m2 rakentaminen

Esittelijä

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1

ottaa asian käsittelyyn lisälistalta

2

myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen määräaikaisena 15 vuodeksi.  
Rakennusluvan hakemiselle on erityiset edellytykset.

Ehdot:

1) Rakennus rakennelmineen on purettava määräajan päättymiseen  
mennessä.

2) Lähitöllä olevat suuret männyt säästetään.

3) Rakennus sijoitetaan vähintään 20 metrin päähän maantien keskilinjasta  
suoja-alueen ulkopuolelle.

4) Terveysvalvonnan lausunto on otettava huomioon.

5) Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä jäteveden käsittely.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Liitteet / bilagor



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 156

22.11.2022

3 ESITYSLISTA 22-0075-POI



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 157

22.11.2022

### Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle 22-6–LAU, 22-34-POI

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 157  
767/10.03.00.00/2022

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi

Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä koskevasta valituksesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 30.8.2022 § 111 hylätä lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen omakotitaloksi.

Esittelijä

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

- 1) Rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa päätökseensä 30.8.2022 § 111.
- 2) Valituksen osalta rakennus- ja ympäristölautakunta lausuu seuraavaa:

Vaatimuksesta

Valituksessa vaaditaan päätökseen muutosta.

Valituksesta

Valituksesta voi todeta, että rakennustarkastajan 1990-luvulla antama suullinen kommentti tai lupaus ei ole puoltava peruste 30 vuotta myöhemmin tehtävään päätökseen. Poikkeamispäätökset käsitellään kyseisen ajankohdan lakien, määräysten, kaavan ja rakennusjärjestyksen mukaan. Suunnittelutarvealueista määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä ja erityisesti suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §:ssä. Alueella on nykyisin voimassa yleiskaava 2020, joka on saanut lainvoiman v. 2000.

Päätöksessä viitataan 1950-luvun palstoitusalueisiin. Palstoitusalueen tiloista noin puolet on rekisteröity vuonna 1953 ja noin puolet vuosina 1957-58.

Lopuksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta toistaa lausunnossaan sen, mitä se



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 157

22.11.2022

asian lupapäätöksessä on todennut.

Kuten lupapäätöksessä on kuvattu alueen rakentumisen osalta, niin kyse on vanhasta palstoitusalueesta, joka muodostuu noin 65 pienehköistä lomarakennustilasta, ja alueesta, jolla sijaitsee joitain suurempia maanviljelystiloja. Palstoitusalueen kiinteistömuodostukselle on ominaista pieni tilakoko, josta johtuen olisi alueelle myönnettävien yksittäisten lupien erityisenä haasteena riski, että ne johtavat suunnittelemattoman ympärivuotisen asutuksen syntymiseen. Alueen muuttaminen ympärivuotiseen asumiseen edellyttäisi siten yksityiskohtaisempaa kaavoitusta, jonka yhteydessä selvitettäisiin mm. maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen toteutuminen, alueen palveluiden riittävyys samoin kuin kunnallistekniikan toteuttamisen edellytykset.

Valittajan toteamus siitä, että rakennuspaikan koko on Kirkkonummen rakennusjärjestyksen mukainen, pitää sinänsä paikkansa. Samoin toteamus siitä, että lainsäädännön mukaan kunnalla on oikeus määrätä vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta (MRL 129 a §). Samassa pykälässä on kuitenkin mainittu myös, että käyttötarkoituksen muutos ei saa aiheuttaa merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia, joka tällöin syrjäyttää em. myöntämisperusteet.

Kun otetaan huomioon perustuslaista johdettu maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, aiheuttaisi yksittäiseen lupaan myöntymisen alueella sellaisia kerrannaisvaikutuksia, joiden seurauksena em. ympäristö- tai muut vaikutukset realisoituisivat. Ympäristö- ja muita vaikutuksia voidaan katsoa olevan juuri ne kysymykset, joihin yksityiskohtaisemman kaavan tulisi ottaa kantaa (kuten palveluiden riittävyys ja kunnallistekniikan toteuttamisen edellytykset). Sillä, että kaikki samassa tilanteessa olevat maanomistajat eivät käyttäisi mahdollisuuttaan hakea vapaa-ajanasunnon muutosta ympärivuotiseksi, ei muodostuneen oikeuskäytännön perusteella ole merkitystä.

Edellä mainitun perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että valitus on hylättävä.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Valitus 6.10.2022, 22-0034-POI

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 30.8.2022 § 111



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 158

22.11.2022

### Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle 22-8-LAU, 22-49-POI

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 158  
827/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi

Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä koskevasta valituksesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 30.8.2022 § 112 myöntää omakotitalon rakentamisen.

Esittelijä

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

- 1) Rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa päätökseensä 30.8.2022 § 112.
- 2) Valituksen osalta rakennus- ja ympäristölautakunta lausuu seuraavaa:

Valitusoikeudesta

Valituksen ovat allekirjoittaneet tilan 4-102 sekä tilan 4-41 omistajat.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, ettei valittajilla ole valitusoikeutta, koska he eivät ole rakennuspaikan naapureita.

Rakennushankkeella ei myöskään ole huomattavaa vaikutusta valittajien asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin. Rakennettavan asuinrakennuksen etäisyys on yli 100 metriä tilan 4-102 asuinrakennuksesta ja yli 150 metriä tilan 4:41 asuinrakennuksesta. Rakennuspaikalle johtava tieyhteys eroaa Rauhalantiestä ennen kummankaan valittajan kiinteistöä. Rakentaminen ei sijoitu erityisen lähelle rakennuspaikan rajoja, ylittäen huomattavasti maankäyttö- ja rakennuslain vähimmäisetäisyyden viisi metriä. Omakotitalon rakentamisen ei muutoinkaan katsota haja-asutusalueella lähtökohtaisesti aiheuttavan huomattavaa vaikutusta lähialueella.

Vaatimus

Valituksessa vaaditaan päätöksen kumoamista.

Valituksesta



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 158

22.11.2022

Mikäli Helsingin hallinto-oikeus kuitenkin katsoo, että valittajilla on valitusoikeus, niin rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa seuraavaa.

Valituksessa viitataan Kirkkonummen yleiskaava 2020:n vanhentuneisuuteen sillä perusteella, että kunnan kaavoitusohjelmaan 2021-25 sisältyy Luoman osayleiskaavan laatiminen. Kunnanvaltuuston 24.10.2022 § 78 käsittelemässä kaavoitusohjelmassa vuosille 2023-27 Luoman osayleiskaava siirrettiin toteutuskorista pois, ja se sijoitettiin odotuskoriin 2025-27. Kunnanvaltuuston käsittelyn yhteydessä hyväksyttiin ponsiehdotus, jonka mukaan Luoman osayleiskaava palautetaan toteutuskoriin heti, kun kaavoitusresurssit sen sallivat. Tämä tarkoittaa sitä, että Luoman osayleiskaavan valmistuminen siirtyy usealla vuodella.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toistaa lausunnossaan muilta osin sen, mitä se asian lupapäätöksessä on todennut.

Väite usean rakennuspaikan hakemisesta ei perustu kunnassa vireillä oleviin lupahakemuksiin.

Jo tammikuussa 2021 kiinteistön omistaja otti yhteyttä kuntaan. Ajatuksena oli myydä valtiolle luonnonsuojelualueeksi suuri osa Goddarsbergetin kallioalueesta. Silloin todettiin, että tilalla on neljä laskennallista käyttämätöntä rakennuspaikkaa. Neuvotteluissa sovittiin, että tällä hetkellä voidaan puoltaa ainoastaan yhtä rakennuspaikkaa rakentamiselle ja niin, että se sijoittuisi pitkänomaisen tilan kaakkoisosaan ja olevan Rauhalantien rakennusryhmän yhteyteen, jolloin luoteisosan arvokas kallioalue jäisi rakentamattomaksi. Uudenmaan ELY-keskus otti vielä yhteyttä kunnan viranomaisiin varmistaen, että kauppa määräalasta ei tule estämään hakijan mahdollista rakennushanketta. Tämän perusteella hakija teki kaupan 19.3.2021 Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa noin 8,6 hehtaarin määräalasta luonnonsuojelualueeksi.

Kyseessä ei ole hallitsematon rakentaminen, vaan rakennuspaikan sijainti on tarkkaan mietitty kyseisen tilan osalta. Rakennusryhmästä ei muodostu myöskään liian suurta. Luoteen suunnassa on rakentamaton metsäalue edellä todetun mukaisesti, ja sen takana noin 400 metrin päässä tiiviimpää rakentamista. Rakennusryhmästä kaakkoon sijaitsee suuri avoin peltoalue, jonka takana on harvakseltaan rakennuksia.

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 on M-alkuisille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille varattu tietyillä ehdoilla mahdollisuus haja-asutusluonteisten rakennuspaikkojen toteuttamiseen. Kyseisillä M-alkuisilla alueille rakentamisen tulee pääasiassa sijoittua M-alueelle eikä MT-alueelle.

Lopuksi





Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 158

22.11.2022

Edellä mainitun perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että valitus on hylättävä.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

---

Kunnanhallituksen edustaja Carl-Johan Kajanti poistui pykälän käsittelyn aikana kello 17.57.

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola poistui pykälän käsittelyn jälkeen kello 17.59.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 30.8.2022 § 112  
Valitus 30.9.2022



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 159

22.11.2022

## Lausunto 22-5-LAU Helsingin hallinto-oikeudelle valituksista rakennuslupiin 22-276-A ja 22-277-A

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 159  
826/10.03.00.02/2022

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mikael Ojansuu, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi  Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä koskevasta valituksesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 30.8.2022 § 122 hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana rakennustarkastajan myöntämiin rakennuslupiin 22-276-A ja 22-277-A.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:  Valituksen osalta rakennus- ja ympäristölautakunta lausuu seuraavaa:  Vaatimuksesta  Valituksessa vaaditaan päätökseen muutosta alle kolme kuukautta lyhyemmän vuokraustoiminnan kieltämiseksi ja porealtaan käytölle asetettavaksi vähintään käyttöön liittyviä rajoituksia.  Maankäyttö -ja rakennuslaki mahdollistaa lupapäätökseen otettavaksi tarpeelliset määräykset koskien rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista. Lupamääräyksillä ei ole mahdollista rajoittaa rakennuksen, tai rakennusosien, rakennuksen elinkaaren pituista käyttöä tai asettaa toiminnoille aikarajoituksia.  Valituksesta  Valittaja kyseenalaistaa lautakunnan päätöksen koskien, vuokra-alueen laajuutta kuvaavan tulkinnan majoitustoiminnan tunnusmerkistöstä. Yhteensä kolme erillistä lomarakennusta omilla yhden hehtaarin rakennuspaikoillaan, -jätevesijärjestelmillään ja tieliittymillään ei muodosta RM-alueelle tyypillistä tiivistä rantarakentamista, yhteisin (saniteetti-, sauna-, vastaanotto yms.) toimintoineen.  Valituksen mukaan on ilmeistä, ettei ammattimaisen majoitusliiketoiminnan edellyttämiä viranomaisilmoituksia hakijan puolelta ole tehty. Valitukseen on kirjattu myös hakijan todenneen, että käyttö voisi olla



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 159

22.11.2022

myös lyhytaikaista vuokraamista.

Rakennusluvut on haettu ja myönnetty vapaa-ajan asunnoille. Hakija on rakennusvalvonnan pyynnöstä tarkentanut vastinettaan rakennusten käyttötarkoituksesta. Hakijan päätöksen mukaisessa vastineessa todetaan rakennusten käyttötarkoitukseksi rakennusten myynti, niiden pitkäaikainen vuokraaminen (vuodeksi tai pidemmäksi ajaksi samalle vuokralaiselle) tai lyhytaikaisempi vuokraus.

Lopuksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta toistaa lausunnossaan sen, mitä se asian päätöksessä 30.8.2022 § 122 on todennut.

Rakennusluvassa ei voida olettaa rakennusten tulevaa käyttöä. Suunnitellut rakennukset ovat voimassa olevan saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan, maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetusten mukaisia.

Lupapäätökseen on erikseen kirjattu kaavoituksen lausunnon mukaisesti rakennusten kaavan mukainen käyttö.

Lupapäätösten ulkopuolisin toimin, mahdollinen rakennusten kaavanvastainen käyttö voidaan kieltää omana toimenpiteenään.

Edellä mainitun perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että valitus on hylättävä.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Valitus 30.9.2022

Päätös rakennus- ja ympäristölautakunta 30.8.2022 § 122



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 160

22.11.2022

**Lausunto 22-7-LAU Helsingin Hallinto-oikeudelle maanomistajan valituksen johdosta sähkökaapelin sijoituspäätökseen, lupatunnus 22-0283-SIJ**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 160  
813/10.03.00.14/2022

Valmistelija

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

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt sijoituspäätöksen (lupatunnus 22-0283-SIJ, 20.06.2022 § 306) Caruna Espoo Oy:n sähkökaapelin sijoittamiseksi yksityisomistuksessa olevan kiinteistön alueelle. Hakija ja maanomistaja eivät ole päässeet sopimuksen kaapelin sijoittamisesta.

Maanomistaja on tehnyt virkamiespäätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on käsitelty rakennus- ja ympäristölautakunnassa 30.8.2022 § 116. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, minkä johdosta lautakunnalta on pyydetty lausunto.

Oheismateriaali:

1. Maanomistajan valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 10.10.2022
2. Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 30.8.2022 § 116
3. Maanomistajan oikaisuvaatimus 05.07.2022
4. Hakijan eli Caruna Espoo Oy:n vastine maanomistajan oikaisuvaatimukseen 10.08.2022
5. Sijoituslupapäätös, 22-0283-SIJ 20.06.2022 § 306
6. Hakijan eli Caruna Espoo Oy:n vastine maanomistajan huomautukseen 18.5.2022
7. Maanomistajan huomautus hakemuksen johdosta 29.4.2022
8. Hakemus - MRL 161 § yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, 17.2.2022

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa valituksen johdosta seuraavan lausunnon:

Yleisesti valituksessa ei tule esiin uusia asioita, joita ei ole tullut esiin aiemman käsittelyn yhteydessä. Vaikuttaa siltä, että maanomistajan intressissä on asian käsittelyn pitkittäminen eikä asiaan ole saatavissa ratkaisua sopimalla.

Valituksen kolmannessa kohdassa on tuotu esille, ettei hakijan eli kaapeliyhtiön vastinetta maanomistajan kuulemiseen ole toimitettu valittajalle. Tähän voidaan todeta, että yleisesti ottaen on pidetty riittävänä,



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 160

22.11.2022

että kiinteistönomistaja kuullaan ja hakijalta pyydetään vastine, mutta vastineeseen ei pyydetä enää maanomistajan/naapurin kommentteja. Päätöstä tehdessä maanomistajaa on kuultu ja päätös valitusosoituksineen on toimitettu perille asianmukaisesti. Rakennusvalvonnasta saa erillisellä pyynnöllä kaikki päätöksen liitteet. Kaikki rakennusvalvontaan toimitetut asiakirjat ovat lähtökohtaisesti julkisia.

Valituksessa neljäntenä kohtana on esitetty väite, ettei kaapeliyhtiö ole vastannut kysymyksiin eikä myöskään tehnyt vaihtoehtojen vertailua. Väite ei pidä paikkaansa. Kiinteistöomistajaan on oltu yhteydessä, suunnitelmiin on tehty muutoksia ja muutenkin yritetty saada sopua ilman ns. pakkosijoitusluvan hakemista. Rakennusvalvontaan toimitetussa hakemuksessa on kirjoitettu esimerkiksi näin: "Haettavan kohteen kiinteistönomistajan toiveesta olemme jättäneet pois suunnitelmista piha-alueelle sijoitettavien maakaapelien kaivuun ja olemme keskittyneet tien varteen sijoitettavien kriittisten runkolinjojen rakentamiseen".

Itse sijoituslupahakemuksessa on esitetty vaihtoehtotarkastelua omana kappaleenaan. Hakemuksesta ilmenee myös, että sähköyhtiö on selvittänyt myös vaihtoehtosijoittelua naapurikiinteistöjen puolelle.

Caruna Espoo Oy on antanut 10.08.2022 vastineen maanomistajan oikaisuvaatimukseen. Vastineessa korostetaan, että muuntamon vaihtaminen on välttämätöntä, koska nykyisessä muuntamossa on vain kaksi johtolähtöä 20kV sähköverkolle. Jotta kaapeliverkko saadaan edes mekaanisesti rakennettua ja toteutettua nykyisten määräysten sekä sähkön tarpeen mukaan, tarvitaan kolme johtolähtöä 20kV sähköverkolle kyseisellä alueella.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Maanomistajan valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 10.10.2022

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 30.8.2022 § 116

Maanomistajan oikaisuvaatimus 5.7.2022

Hakijan eli Caruna Espoo Oy:n vastine maanomistajan oikaisuvaatimukseen 10.8.2022

Sijoituslupapäätös 22-283-SIJ, 20.6.2022 § 306

Hakijan eli Caruna Espoo Oy:n vastine maanomistajan huomautukseen 18.5.2022

Maanomistajan huomautus hakemuksen johdosta 29.4.2022

Hakemus - MRL 161 § yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, 17.2.2022



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 161

22.11.2022

### **Yhteisjärjestelysopimus 22-0005-YTJ / Masala**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 161  
1227/10.00.00/2022

Valmistelija Tekninen avustaja Sari Salminen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

#### **Asia**

MRL 164 §:n mukainen yhteisjärjestelysopimuksen vahvistaminen.

#### **Toimenpide**

Yhteisjärjestelysopimuksen vahvistaminen Masalan kaava-alueen korttelin 2009 tonttien 257-2-2009-4, 257-2-2009-6, 257-2-2009-7, 257-2-2009-8, 257-2-2009-9 ja 257-2-2009-10 kesken toteutettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa Masalan kaava-alueen korttelin 2009 tontteja 257-2-2009-4, 257-2-2009-6, 257-2-2009-7, 257-2-2009-8, 257-2-2009-9 ja 257-2-2009-10 koskevan yhteisjärjestelysopimuksen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi Yhteisjärjestelysopimuksen osapuolet  
Maanmittauslaitos

Liitteet / bilagor

- 4 Yhteisjärjestelysopimuksen vahvistaminen 22-5-YTJ
- 5 Yhteisjärjestelysopimus



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 162

22.11.2022

## Rakennuslupa 22-491-A / Sarvvik

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 162  
1239/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos  
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

### Asia

Rakennuslupa

### Rakennuspaikka

Sundsberg, Heinäkedontie 1, 02390 Sarvvik

### Kaavatilanne

AK Asuinkerrostalojen korttelialue

### Kaavatilanne

3362, Sarvvinporthi

### Hakija

Asunto Oy Kirkkonummen Panoraama  
Asunto Oy Kirkkonummen Horisontti  
c/o T2H Rakennus Oy

### Toimenpide

Rakennuslupaa haetaan 8. kerroksiselle asuinkerrostalolle,  
polkupyöräkatokselle ja niihin liittyville pihajärjestelyille.

### Lisäselvitys

Rakennusoikeus on 2500k-m<sup>2</sup> ja lisäksi 300 k-m<sup>2</sup> palvelevien aputilojen,  
kuten teknisten tilojen, väestönsuojan ja varastojen rakennusoikeutta.  
Tontin pinta-ala 2068m<sup>2</sup>.

Rakennetaan kerrosalaa yhteensä 3364 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuteen  
laskettava pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala 2771 m<sup>2</sup>, josta  
asuintilojen kerrosala on 2498 m<sup>2</sup> ja yhteistilojen kerrosala 273 m<sup>2</sup>.  
Rakennuksen kokonaisala on 3485 m<sup>2</sup>.

Asuntoja on yhteensä 59 kpl. Asunto Oy Kirkkonummen Panoraama 33 kpl  
ja Asunto Oy Kirkkonummen Neitokurki 26 kpl. Yhden asuinhuoneen  
asuntojen huoneistoala on yhteenlasketusta huoneistoalasta 8 % ja yhden  
asuinhuoneen asuntojen keskipinta-ala on 27.1 m<sup>2</sup> ( pinta-alassa  
huomioitu parvien pinta-alat). Neljän asuinhuoneen asuntojen huoneistoala  
on yhteenlasketusta huoneistoalasta 15.6 %.



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 162

22.11.2022

Poikkeus

Asemakaavallinen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue, suurin sallittu kerrosluku on VI (kuusi). Tästä on haettu poikkeamislupaa. Poikkeamislupa on saatu ja se on lainvoimainen

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Päätösehdotus

Esittelijä ehdottaa, että lupa myönnetään.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Liitteet / bilagor

6 ESITYSLISTA 22-0491-A





Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 163

22.11.2022

## Rakennuslupa 22-0492-A / Gesterby

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 163  
1238/10.03.00.02/2022

Valmistelija

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

### Asia

Rakennus- ja purkulupa

### Kaavatilanne

3458 / Keskustan urheilupuiston asemakaava  
Kaavamerkintää A eli Asuinrakennusten korttelialue

### Hakija

Asunto Oy Antbacken c/o Rakka Asunnot Oy

### Toimenpide

Rakennetaan viisi (5) kaksikerroksista rivitaloa sekä erillinen yksikerroksinen pyörävarasto. Maalämpöjärjestelmää varten porataan 8 maalämpökaivoa. Uudisrakennusten tieltä puretaan kolme vanha omakotitaloa talousrakennuksineen.

### Lisäselvitys

Yhden rivitalon alle sijoittuu kellarikerros sisältäen väestönsuojan, varastotilat sekä autosuojan. Rakennukset ovat pääosin puurakenteisia ja puuverhoiltuja sekä niissä on epäsymmetriset harjakatot.

### Rak. oikeudellinen kerrosala

2599 m<sup>2</sup>

### Kerrosala

2744 m<sup>2</sup>

### Kokonaisala

3421 m<sup>2</sup>

### Tilavuus

11453 m<sup>3</sup>

### Poikkeus

Toinen ajoyhteys kiinteistölle on järjestetty kaupungin puistoalueen kautta. Ajoyhteydestä on muodostettu rasitesopimus kaupungin kanssa. Rakennuksen D lounaispäädyssä ylitetään rakennusalueen rajaa terassin



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 163

22.11.2022

ja parvekkeen osalta. Ylitys on kohdassa jossa tontin nurkkaa on viistetty mutta siinä voidaan silti säilyttää eheänä tonttia reunustava tuuhea pensasaita.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Päätösehdotus

Esittelijä ehdottaa, että lupa myönnetään.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Liitteet / bilagor

7 ESITYSLISTA 22-0492-A



Rakennus- ja  
ympäristölautakunta

§ 164

22.11.2022

### **Muut asiat**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § 164



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 150, § 151, § 152, § 153, § 157, § 158, § 159, § 160, § 164**

### **Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 154, § 155, § 156, § 161, § 162, § 163**

## 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-asiantuntijapalveluun ([www.lupapiste.fi](http://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, joulukuun- 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](mailto: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: Sörnäistenkatu 1, Helsinki  
postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 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://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Valittajalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa. Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.