

---

Aika 25.03.2025 klo 17:00 - 18:46

Paikka Sähköinen kokous, Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 27	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 28	Pöytäkirjan tarkastaminen	5
§ 29	Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi	6
§ 30	Kirkkonummen ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Munkinmäentien sillan rakentamista koskevasta vesilain lupahakemuksesta	7
§ 31	Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi	11
§ 32	Poikkeaminen LP-257-2024-02084 / Sundsberginraitti	12
§ 33	Poikkeaminen LP-257-2025-00356 / Vedakärrintie	14
§ 34	Oikaisuvaatimus koskien suunnittelutarveratkaisua LP-257-2024-02299	15
§ 35	Oikaisuvaatimus loppukatselmusasiassa 22-314-A Porkkalantie	17
§ 36	Rakennuslupa LP-257-2025-00273 / Sinikellontie 4a-Asuinkerrostalon ja kahden autokatoksen rakentaminen	19
§ 37	Rakennuslupa LP-257-2025-00274 / Sinikellontie 4b-Asuinkerrostalon rakentaminen	21
§ 38	Muut asiat	23

---



## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä olleet jäsenet	Huhmarniemi Saara	17:34 - 18:46	puheenjohtaja	saapui § 30 käsittelyn aikana klo 17:34, puheenjohtaja § 31-38
	Männikkö Kim	17:00 - 18:46	varapuheenjohtaja	puheenjohtaja § 27-30
	Elfving Mikko	17:00 - 18:46	jäsen	
	Grönqvist Kerstin	17:00 - 18:46	jäsen	
	Lindgren Viveca	17:00 - 18:46	jäsen	
	Niemi Edla	17:00 - 18:13	jäsen	poistui § 35 käsittelyn aikana klo 18:13
	Panula Pertti	17:00 - 18:46	jäsen	
	Saranpää Tommi	17:00 - 18:46	jäsen	
	Scheinin Henry	17:00 - 18:46	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Grönroos Daniel	17:00 - 18:46	esittelijä	
	Vikman Anu	17:00 - 17:41	esittelijä	poistui § 31 käsittelyn jälkeen klo 17:41
	Sihvola Arja	17:00 - 18:46	esittelijä	
	Kajanti Carl-Johan	17:00 - 18:46	kunnanhallituksen edustaja	
	Haapaniemi Timo	17:00 - 18:46	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Sapila Mirva	17:00 - 18:46	pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Saara Huhmarniemi  
puheenjohtaja § 31-38

Kim Männikkö  
puheenjohtaja § 27-30

Mirva Sapila  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 31.3.2025.



Pertti Panula  
pöytäkirjantarkastaja

Henry Scheinin  
pöytäkirjantarkastaja

#### Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja tarkastetaan 31.3.2025 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 1.4.2025. Julkipanolistat ovat nähtävillä 3.4.2025 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>. Lupakuulut



## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 27

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Varapuheenjohtaja Kim Männikkö toimi puheenjohtajana § 27-30 ja puheenjohtaja Saara Huhmarniemi § 31-38.



## Pöytäkirjan tarkastaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 28

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos, <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a>
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajille, jotka ilmoittavat hyväksymisestään viimeistään 31.3.2025. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan 31.3.2025 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 1.4.2025. Julkipanolistat ovat nähtävillä 3.4.2025 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <a href="http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi">http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi</a>. Lupakuulutukset ovat nähtävillä 1.4.2025 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <a href="https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/">https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/</a>.</p>
Päätös	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi Pertti Panulan ja Henry Sheininin tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajille, jotka ilmoittavat hyväksymisestään viimeistään 31.3.2025. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan 31.3.2025 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 1.4.2025. Julkipanolistat ovat nähtävillä 3.4.2025 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <a href="http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi">http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi</a>. Lupakuulutukset ovat nähtävillä 1.4.2025 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <a href="https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/">https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/</a>.</p>



## Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 29

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

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen perusteltu päätelmä 13.3.2025, UUDELY/14587/2023, Evitskogin pellonparannushanke.
2. ELY-keskuksen vastaus 14.3.2025 Kirkkonummen ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntopyyntöön 13.3.2025, Apetit Kantvik.

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

ELY-keskus Perusteltu päätelmä Evitskog pellonparannushanke  
ELY-keskuksen vastaus 14.3.2025 Kirkkonummen  
ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntopyyntöön 13.3.2025



**Kirkkonummen ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto Munkinmäentien sillan rakentamista koskevasta vesilain lupahakemuksesta**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 30  
163/11.03.00/2025

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Anu Vikman, ympäristösuunnittelija Merja Puromies  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Ympäristöpäällikkö Vikman Anu

Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunta puoltaa hakemusta ja toteaa seuraavaa:

Estbyånin jokijaksoilla on viime vuosina tehty elinympäristökunnostuksia, joiden tarkoitus on virtavesien eliöyhteisöjen palauttaminen. Hankealueen pohjois- ja eteläpuolisilla jokijaksoilla on etenkin Virtavesien hoitoyhdistys Virho ry:n toimesta kivetty virta-alueita ja soraistettu vaelluskaloille uusia tai paremmin toimivia lisääntymisalueita. Hankealueen pohjoispuolella on rakennettu Överbyn padon kiertävä kalatie. Kunnostusten ansiosta Estbyånin vesistöön on muodostumassa luonnonvarainen meritaimenen kanta. Kvarnbyånissa on tavattu viimeisen kymmenen vuoden aikana säännöllistä meritaimenen luontaista lisääntymistä.

Kvarnbyån on saukosta tehtyjen havaintojen perusteella lajin elinpiiriä. Saukon pesän, ruokailualueen ja/tai päivälepopaikan mahdollinen esiintyminen hankealueella tulee selvittää.

Haitallisten vesistövaikutusten ehkäisemiseksi sillan rakentamistöissä tulee kiinnittää erityistä huomiota happamien sulfaattimaiden hallintaan ja noudattaa seuraavia periaatteita:

- Mahdollisten kaivantojen työmaa- ja jätevesien hallinta tulee suunnitella etukäteen. Maankaivuu- ja maansiirtotyöt tulee suunnitella siten, että maanpintaa rikotaan ja kasvillisuutta poistetaan mahdollisimman vähän. Sameutumista mahdollisesti aiheuttavat työt tulee tehdä mahdollisimman nopeasti ja taimenen nousu- ja kutuajan ulkopuolella. Töistä ei saa aiheutua hankealueen alapuolisella jokijaksolla olevien meritaimenen poikaskivikoiden ja kutusoraikkojen toiminnan heikentymistä kiintoaineen kulkeutumisen seurauksena. Työt, joissa kiintoainesta voi lähteä liikkeelle, on syytä tehdä pienen virtaaman aikana. Kaikissa työvaiheissa tulee varmistaa, ettei vesistöön synny haitallisia vaikutuksia.
- Hakijan on varmistettava, että rakennustöistä aiheutuva kiintoainekuormitus pysyy mahdollisimman vähäisenä ja ettei uoman luonnollinen tila muutu.
- Hankealueella rakennustöiden vaikutuspiiriin kuuluvat uoman penkat on suojattava eroosiolta. Suojarakenteiden kuntoa on seurattava säännöllisesti, ja tarvittaessa ne on viipymättä korjattava.
- Sameita työmaavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan ne tulee

käsitellä asianmukaisesti esimerkiksi laskeutuskonteissa kiintoaineen pidättämiseksi. Käsitelty vesi tulee ensisijaisesti johtaa kasvipeitteiselle alueelle tai imeyttää maaperään.

- Epäilyttävistä maa-aineksista tulee tehdä laboratorioanalyysit (pH, kokonaisrikkipitoisuus), joilla varmistetaan massojen laatu. Sulfidimaiksi luokitellut kaivuumassat tulee varastoida asianmukaisesti esim. peitettyinä ja riittävällä etäisyydellä uomasta, toimittaa viipymättä jäteasemalle tai vastaavaan asianmukaiseen sijoituspaikkaan tai neutraloida asiantuntijan laatiman tapauskohtaisen suunnitelman mukaisesti.

- Kaivetut maamassat on sijoitettava mahdollisimman kauas vesistöstä ja suojattava välttämättömän välivarastoinnin ja kuljetuksen aikana siten, että kiintoaineen leviäminen estetään ja valumavedet eivät valu suoraan vesistöön.

- Mikäli työssä joudutaan käyttämään sementti- ja/tai kalkkipohjaisia aineita esim. maapohjan vahvistamisessa, tulee työmaavesien hallinnassa huomioida vastaavat seikat kuin happamien kaivantovesien käsittelyssä, mutta on huomioitava, että kaivantovedet ovat voimakkaasti emäksisiä.

- Mahdollisiin työkoneiden öljyvuotoihin on varauduttava ennalta.

- Hulevesien hallintaan liittyvä ohjeistus tulee toimittaa urakoitsijalle ja huolehtia siitä, että kaikki työmaalla toimivat noudattavat sitä. Urakoitsijan tulee seurata kaivuumaita ja ilmoittaa mahdollisista sulfidimaahavainnoistaan tilaajalle, Uudenmaan ELY-keskukseen ja Kirkkonummen ympäristövalvontaan.

- Vesistövaikutuksia tulee tarkkailla säännöllisesti aina, kun kaivannoista pumpataan vesiä tai työvaiheet voivat muusta syystä vaikuttaa veden laatuun:

- Työmaavesien pH-arvo tulee mitata kaivannoista pH-mittarilla tai pH-liuskoilla päivittäin ja lisäksi pH-mittarilla vähintään kerran viikossa. Yleisesti happamuus-emäksisyystilaa voidaan pitää kriittisenä, jos keskimääräinen pH alittaa tason 6 tai ylittää 9,0. Kriittisen tason alittuessa tai ylittyessä tulee suorittaa tarkennettu näytteenotto. Poisjohdettava vesi tulee neutraloida, jos veden pH-arvo alittaa tason 6 tai ylittää tason 9,0.

- Veden sameutta tulee seurata aistinvaraisesti päivittäin ja lisäksi sameusmittarilla työmaalla tai vesinäytteestä laboratoriossa kerran viikossa.

- Tarkkailusuunnitelmaan tulee sisällyttää tarkkailusuunnitelmassa esitettyjen analyysien lisäksi sulfaattipitoisuuden seuranta.

- Purkutyössä tai uuden sillan rakentamisessa muodostuvien jätteiden pääsemistä vesistöön tulee rajoittaa kaikin työteknisin keinoin. Kaikki purkujäte on poistettava vesistöä ja käsiteltävä asianmukaisesti.

- Kvarnbyånin uomaan hankealueelle on sillan rakentamisen yhteydessä syytä tehdä meritaimenen lisääntymiseen soveltuva virta-alue soraikkoineen, jos se on mahdollista uoman rakenteen puolesta.

Käsittely

Puheenjohtaja Saara Huhmarniemi saapui pykälän käsittelyn aikana kello 17.34. Varapuheenjohtaja Kim Männikkö jatkoi puheenjohtajana vielä tämän pykälän käsittelyn ajan.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.



Tiedoksi

Selostus

Aluehallintovirasto pyytää Kirkkonummen ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa vesilain mukaisesta lupahakemuksesta, joka koskee Kirkkonummen kunnan suunnittelemaa Munkinmäentien sillan uusimista. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat sähköisesti osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2977871>.

Hankkeessa on tarkoitus purkaa nykyinen Kvarnbyån-joen ylittävä yksiaukkoinen teräsbetoninen silta ja rakentaa tilalle yksiaukkoinen betoninen laattasilta, jonka jännemitta on 15 metriä. Sillan alikulkukorkeus pienenee arviolta 0,1 metriä, mutta silta-aukon leveyttä kasvatetaan. Silta-aukon mitoituksessa on huomioitu tulvavirtaamat. Tien sijainti ja sillan hyödyllinen leveys pysyvät entisellään. Vesialueelle kohdistuvia töitä ovat mm. paalutus, eroosiosuojaukset, purku ja betonimuotit.

Rakentaminen toteutetaan kahden vuoden aikana. Ensin rakennetaan väliaikainen kiertotie liikenteelle sekä työsilat. Nykyinen silta puretaan purkus suunnitelman mukaisesti. Vesialueelle kohdistuvien töiden arvioitu kesto on noin 6–12 kuukautta.

Hanke sijoittuu Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueelle, jossa tavoitteena on vesien hyvä tila vuoteen 2027 mennessä. Hankkeen vaikutusten arvioidaan olevan väliaikaisia ja paikallisia, eikä sen odoteta heikentävän alueen vedenlaatua tai estävän vesienhoitosuunnitelman tavoitteiden saavuttamista. Hakemuksen mukaan uusi silta ei vaikuta vedenkorkeuksiin tai virtaamiin normaaliolosuhteissa, eikä sillan rakentaminen aiheuta veden vähyyttä yläpuolisilla alueilla. Pohjaolosuhteet ja uoman syvyys säilyvät nykyisellään.

Hakemuksen mukaan kaivu- ja rakentamistöistä voi aiheutua lyhytaikaista veden samentumista. Lisäksi töiden aikana voi tapahtua hapanta valuntaa happamien maiden esiintymisalueella tehtävistä töistä, kuten paalutuksesta sekä kaivutöistä. Hapan valunta alentaa veden alkaliniteettia ja pH-arvoa, ja voi aiheuttaa väliaikaista vesistön happamoitumista, metallikuormitusta ja haittaa kalastolle. Siltapaikalla happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on suuri.

Vesialueelle aiheutuvia haittoja ehkäistään kajoamalla vesialueeseen mahdollisimman vähän, rakentamalla siltapaikan ja alittavan joen väliin tiivis suoja estämään purku- ja rakennusjätteen päätymistä vesistöön sekä toteuttamalla kannen alle kiviheitokeverhous. Uomaa ei pengerrätä työn aikana. Vesialueelle kohdistuvat työt ovat lyhytaikaisia ja jaksottuvat rakentamisen aikana useampaan vaiheeseen.

Hanke ei vaikuta maisemaan tai kulttuuriarvoihin.

Hankealueen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita, Natura 2000-alueita tai muita luonnonsuojelualueita.



Hankealue sijaitsee asemakaavan mukaisella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeällä alueella (luo), jolla luontoarvoja heikentävät toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Sillan rakentamisen aikaisia vesistövaikutuksia esitetään tarkkailtavaksi, sillä työvaiheet voivat aiheuttaa väliaikaista veden samentumista. Tarkkailun tavoitteena on seurata vaikutuksia siltapaikan alapuolisen veden laatuun.

Päätöshistoria



## Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 31

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

---

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.

Käsittely Saara Huhmarniemi toimi puheenjohtajana tästä pykälästä alkaen.

Ympäristöpäällikkö Anu Vikman poistui pykälän käsittelyn jälkeen kello 17.41.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

**Poikkeaminen LP-257-2024-02084 / Sundsberginraitti**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 32  
251/10.03.00.00/2025

Valmistelija Lupa-arkkitehti Arja Sihvola,  
[arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi](mailto:arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Rakentamisen sovittamiseen maisemaan ja olevaan rakennuskantaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- 2) Hulevesien johtamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä venehallin että uuden tien rakentamisen yhteydessä.
- 3) Rakentamisluvassa on esitettävä omakotitaloksi muutettavan rakennuksen täyttävän rakentamislain vaatimukset, rakentamisen energiamääräykset (YM asetus 4/13) sekä ilmanvaihtomääräykset (RakMK).

Käsittely

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

**Asia**

Poikkeaminen Alueidenkäyttölaki 72 § (rannalle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa, sauna erillään pihapiiristä)

Poikkeaminen Alueidenkäyttölaki 43 § (loma-asuntoja ei saa muuttaa omakotitaloiksi VL-alueella)

Poikkeaminen Rakennusjärjestys 21 § (30 m<sup>2</sup>:n saunan rantaetäisyys väh. 20 m)

**Toimenpide**

Lomarakennuksen 150 k-m<sup>2</sup> käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi

Talusrakennuksen (venehalli) 100 k-m<sup>2</sup>, I, rakentaminen

Saunan 40 k-m<sup>2</sup> purkaminen

Saunan 30 k-m<sup>2</sup> rakentaminen

Tien (Sundsberginraitti) linjauksen oikaiseminen

Päätöshistoria



Liitteet / bilagor

- 1 Päätösluonnos LP-257-2024-02084



**Poikkeaminen LP-257-2025-00356 / Vedakärrintie**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 33  
252/10.03.00.00/2025

Valmistelija	Lupa-arkkitehti Arja Sihvola <a href="mailto:arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi">arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Lupa-arkkitehti Sihvola Arja  Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<b>Asia</b> Poikkeaminen Rakennusjärjestys 19 § kohta 6 (omakotitalon talousrakennukset max 100+50 k-m2)  <b>Toimenpide</b> Porttirakennuksen (21 k-m2) ja siihen liittyvän jätekatoksen (29 k-m2), yht 50 k-m2 rakentaminen
Päätöshistoria	
Liitteet / bilagor	2 Päätösluonnos LP-257-2025-00356



**Oikaisuvaatimus koskien suunnittelutarveratkaisua LP-257-2024-02299**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 34  
205/10.03.00.08/2025

Valmistelija	Lupa-arkkitehti Arja Sihvola <a href="mailto:arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi">arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Lupa-arkkitehti Sihvola Arja  Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että oikaisuvaatimus on hylättävä. Suunnittelutarveratkaisu pysyy voimassa.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<b>Asia</b> Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisusta (Lupa-arkkitehti 24.2.2025 § 73 str myönnetty ehdoilla) Lomarakennuksen 117 k-m2 rakentaminen  Lupa-arkkitehti myönsi 24.2.2025 § 73 suunnittelutarveratkaisun lomarakennuksen rakentamiseksi muun muassa ehdolla numero 2) Lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 100 m2, ja enimmäiskorkeus I. ja ehdolla numero 3) Lomarakennus on sijoitettava vähintään 25 metriä itään rajapyykistä nro 47, lounaisrajalinjasta (47-41) vähintään 20 metriä, sekä vähintään 5 metriä luoteis/pohjoisrajasta.  Hakija jätti asiasta oikaisuvaatimuksen 25.2.2025 sekä oikaisuvaatimuksen täydennyksen 3.3.2025. Oikaisuvaatimuksen mukaan päätöksessä kielletään rakennuspaikan olemassaolo; todetaan paikalla olleen rakennus, vaaditaan ehtojen poistamista rakennuksen sijoittamisen ja koon osalta. Lisäksi todetaan, että alueelle pitäisi myöntää omakotitaloja.
Päätöshistoria	
Liitteet / bilagor	3 Päätösluonnos oikaisuvaatimus LP-257-2024-02299
Oheismateriaali / tilläggsmaterial	Oikaisuvaatimus 25.2.2025 ja sen täydennys 3.3.2025, LP-257-2024-02299



Suunnittelutarveratkaisupäätös LP-257-2024-02299, Sihvola 24.2.2025  
§ 73



## Oikaisuvaatimus loppukatselmusasiassa 22-314-A Porkkalantie

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 35  
140/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Neuvontainsinööri Mohamad Abdul-Sattar ja projektityöntekijä Eevi Haaja, <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel  Rakennus- ja ympäristölautakunta  1 päättää MRL 187 ja 190 §:n sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n nojalla, ettei ota asiaa tutkittavaksi, sillä oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole valitusoikeutta.  2 toteaa, että neuvontainsinöörin 28.1.2025 hyväksymä loppukatselmus omakotitalon ulkopuolisessa tarkastuksessa pysyy voimassa.
Käsittely	Lautakunnan jäsen Edla Niemi poistui pykälän käsittelyn aikana kello 18.13.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Oikaisuvaatimuksen tekijä, luvan hakija
Selostus	Kuntaan on saapunut oikaisuvaatimus, joka koskee omakotitalon loppukatselmusta. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole luvan hakija tai kiinteistön omistaja, vaan naapuri.  Lupahakemus on tullut vireille ennen 1.1.2025, joten asiaan on sovellettava MRL:ia.  MRL 187 §:n 1 momentin mukaan oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. 190 §:n 1 momentin mukaan muutosta kunnan viranomaisen tämän lain mukaiseen muuhun kuin 188, 189, 189 a, 189 b ja 190 b §:ssä tarkoitettuun päätökseen ja maakunnan liiton 33 §:n 3 momentissa tarkoitettuun päätökseen saa hakea valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (joka on korvannut hallintolainkäyttölain) 7 §:n 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. Naapurilla ei ole loppukatselmukseen hyväksymistä koskevassa asiassa



valitusoikeutta, sillä asia ei kohdistu hänen oikeuteensa, etuunsa tai velvollisuuteensa. Näin ollen oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 187 ja 190 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 7 §

Liitteet

Oikaisuvaatimus

Loppukatselmuspöytäkirja 28.1.2025

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

4 Loppukatselmuspöytäkirja 28.1.2025

5 Oikaisuvaatimus



**Rakennuslupa LP-257-2025-00273 / Sinikellontie 4a- Asuinkerrostalon ja kahden autokatoksen rakentaminen**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 36  
254/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel  Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi.
Käsittely	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti käsitellä § 36 ja 37 samanaikaisesti.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<p><b>Rakennuspaikka:</b> Kiinteistötunnus 257-473-1-175 Kiinteistön osoite Sinikellontie 4a</p> <p><b>Asemakaavamerkintä:</b> AK eli asuinkerrostalojen korttelialue</p> <p><b>Hankkeeseen ryhtyvät:</b> Asunto Oy Sarvvin Sointu Kirkkonummi c/o T2H Rakennus Oy Asunto Oy Sarvvin Sävel Kirkkonummi c/o T2H Rakennus Oy</p> <p><b>Toimenpide:</b> Rakenetaan kuusikerroksinen kerrostalo ja kaksi autokatosta.</p> <p><b>Laajuustiedot:</b> Kerrosala 2505 m<sup>2</sup> Rakennusoikeudellinen kerrosala 2143 m<sup>2</sup> Kokonaisala 2991 m<sup>2</sup> Tilavuus 11790 m<sup>3</sup></p> <p><b>Vähäiset poikkeamiset</b></p> <p>1) Kattomuoto epäsymmetrinen harjakatto. Asemakaavassa on määrätty, että katon tulisi olla tasakatto tai loiva lapekatto. Perustelu: Asemakaavan mukaan korttelialueen kattomuotojen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus. Epäsymmetriset poikittaiset harjakatot jatkavat jo aiemmin korttelissa aloitettua kattojen omaleimaista muodonantoa.</p>

- 2) Rakennusalan rajan ylitys itänurkalla enimmillään 5,7 metriä ja pohjoisnurkalla enimmillään 1,1 metriä.  
Perustelu: Rakennusten sijoittelu on asemakaavan kaupunkirakenteellisten periaatteiden mukainen. Kortteli koostuu erisuuntaisista pistetaloista jatkaen jo aiemmin korttelissa aloitettua sommitelmaa. Rakennusten suuntauksella ja rakennusalan ylityksillä on haettu avoimia ja vapaita näkymiä asuntojen sisältä. Rakennusten suuntaus ja rakennusalan ylitys tarjoaa talojen päätyjen rajaaman piha-alueen, joka on suurempi kuin rakennusalan mukaisella rakennusten sijoittelulla. Suuri osa rakennusalan ylityksistä johtuu parvekkeen osuudesta.
- 3) Pääasiallisina julkisivumateriaaleina käytetään puhtaaksimuurattua tiiltä ja muottikuvioitua betonia. Asemakaavassa määritetään, että rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus, puhtaaksimuurattu tiili tai puuverhous.  
Perustelu: Maalattu muottikuvioitu betoni on laadukas julkisivumateriaali, jonka kuviointi korostaa rakennuksen muotokieltä. Pintakuvion syvyys on n. 15mm.
- 4) Rakennetaan kaksi autokatosta.  
Perustelu: Puolijulkisen ulkotilan rajaaminen julkisesta ulkotilasta. Katokset rajaavat pysäköintialuetta ja vaimentavat Länsiväylältä tulevaa liikennemelua. Katosten suunnittelu ja toteutus on laadukasta. Katot ovat viherkattoja, ja julkisivut vähäeleisellä tavalla katujulkisivulle luonteenomaiset. Autokatokset ovat käytännöllisiä ja lisäävät asukkaiden arjen laatua.

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

6 Päätösluonnosa LP-257-2025-00273

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

2207\_lupaesittelyaineisto Sinikellontie 4a

**Rakennuslupa LP-257-2025-00274 / Sinikellontie 4b- Asuinkerrostalon rakentaminen**  
Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 37  
255/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel  Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi.
Käsittely	Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli § 36 ja 37 samanaikaisesti.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

**Rakennuspaikka:**

Kiinteistötunnus 257-473-1-174  
Kiinteistön osoite Sinikellontie 4b  
Tilan nimi Unelma

**Asemakaavamerkintä:**

AK eli asuinkerrostalojen korttelialue

**Hankkeeseen ryhtyvät:**

Asunto Oy Sarvvin Serenadi Kirkkonummi / T2H Rakennus Oy  
Asunto Oy Sarvvin Sinfonia Kirkkonummi / T2H Rakennus Oy

**Toimenpide:**

Rakennetaan viisikerroksinen kerrostalo.

Kerrosala 2110 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeudellinen kerrosala 1792 m<sup>2</sup>  
Kokonaisala 2177 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 9150 m<sup>3</sup>

**Vähäiset poikkeamiset**

- 1) Kattomuoto epäsymmetrinen harjakatto. Asemakaavassa on määrätty, että katon tulisi olla tasakatto tai loiva lapekatto.  
Perustelu: Asemakaavan mukaan korttelialueen kattomuotojen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus. Epäsymmetriset poikkeamiset harjakatot jatkavat jo aiemmin korttelissa aloitettua kattojen omaleimaista muodonantoa.

- 2) Rakennusalan rajan ylitys pohjoisnurkalla enimmillään 3,8 metriä ja länsinurkalla enimmillään 8,9 metriä.  
Perustelu: Rakennusten sijoittelu on asemakaavan kaupunkirakenteellisten periaatteiden mukainen. Kortteli koostuu erisuuntaisista pistetaloista jatkaen jo aiemmin korttelissa aloitettua sommitelmaa. Rakennusten suuntauksella ja rakennusalan ylityksillä on haettu avoimia ja vapaita näkymiä asuntojen sisältä. Rakennusten suuntaus ja rakennusalan ylitys tarjoaa talojen päätyjen rajaaman piha-alueen, joka on suurempi kuin rakennusalan mukaisella rakennusten sijoittelulla. Suuri osa rakennusalan ylityksistä johtuu parvekkeen osuudesta.
- 3) Pääasiallisina julkisivumateriaaleina käytetään puhtaaksimuurattua tiiltä ja muottikuvioitua betonia. Asemakaavassa määritetään, että rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus, puhtaaksimuurattu tiili tai puuverhous.  
Perustelu: Maalattu muottikuvioitu betoni on laadukas julkisivumateriaali, jonka kuviointi korostaa rakennuksen muotokieltä. Pintakuvion syvyys on n. 15mm.

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

7 Päätösluonnos LP-257-2025-00274

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

2503\_lupaesittelyaineisto Sinikellontie 4b



## Muut asiat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.03.2025 § 38

Lautakunta keskusteli vaalimainoksista teiden varsilla. Saara Huhmarniemi ehdotti, että lautakunta evästäisi kuntatekniikkaa seuraavasti: ”Rakennus- ja ympäristölautakunta evästää kuntatekniikkaa viipymättä poistamaan liikenneturvallisuutta vaarantavat vaalimainokset esimerkiksi suojateiden läheltä kunnan hallinnassa olevilta alueilta.” Pertti Panula ja Viveca Lindgren kannattivat ehdotusta. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Evästysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Rakennus- ja ympäristölautakunta evästää kuntatekniikkaa viipymättä poistamaan liikenneturvallisuutta vaarantavat vaalimainokset esimerkiksi suojateiden läheltä kunnan hallinnassa olevilta alueilta.



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 38**

### **Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 32, § 33, § 35, § 36, § 37**

## 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 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](#).

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 34**

## 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](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, 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](mailto: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](#).