

Lupatunnus	LP-257-2025-00293
Kiinteistötunnus	257-464-2-75
Kiinteistön osoite	Munkinmäentie 3
Hakija	Kiinteistö Oy Kirkkonummen Munkinmäentie 3
Toimenpide	Mainospylonin h=17,5 m rakentaminen
Poikkeamiset	Alueidenkäyttölaki 58 § (asemakaavan rakentamisrajoitus)
Lausunnot	Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 10.3.2025, Lausunto Kunta naapurina, 12.3.2025, Ei huomautettavaa Naapurien kuuleminen POI, 28.3.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit 12.3.2025 postitetuilla kirjeillä. Pirkanmaan ELY-keskus kirjoittaa lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa pylonin sijoittamisesta lausuntopyynnön mukaisesti, kun otetaan huomioon Elyn lausunnossa esitetyt asiat tienvarsimainoksista. Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	Kaavoitus: Munkinmäki kortteli 202 ja 203, asemakaava (lainvoimainen 2023) Munkinmäki (lv 2023), Korttelit 202 ja 203: Korttelialueelle ei ole sallittua sijoittaa mainospylvästä lukuun ottamatta korttelin 203 tonttia 3, jolle saa sijoittaa yhden mainospylvään katuliittymän läheisyyteen. Mainospylvään suurin sallittu korkeus on kuusi (6) metriä. (Lidl ja Puuilo) Ohessa kantatie 51:n pohjoispuolen asemakaavoista (suluissa lainvoimaisuusvuosi) nostettu esiin maininnat mainospylväitä koskevista määräyksistä. Munkinniitty (lv 2015), Kortteli 207: Korttelialueelle on sallittua sijoittaa enintään yksi 6 m korkea mainospylväs. Toinen mainospylväs voidaan sijoittaa katualueelle Kirkkonummentien Paadistenkaaren liittymään. (Teboil) Munkinniitty (lv 2015), Kortteli 215: Korttelialueelle on sallittua sijoittaa enintään yksi 12 m korkea mainospylväs. Mikäli pylväs kytkeytyy rakennukseen ja vahvistaa rakennuksen arkkitehtuuria, voi sen korkeus olla em. korkeampi. (Prisma) Asemanseutu 3. vaiheen asemakaavassa (lv 2010) ei ole mainintoja mainospylväistä. (mm. Motonet) Abrasinmäen asemakaavassa (lv 2012) ei ole mainintoja mainospylväistä. (K-Rauta) Muuta: Kyseessä on Lidlin liikerakennuksen mainospylonin, joka on 17.5 m korkea, ylettyen korkoon +28.50, rakentaminen kantatie 51:n varrelle. Prisman liikekiinteistöllä on v. 1999 rakennettu +38.97 korkoon nouseva noin 33,5 metriä korkea mainospyloni, jota ei viimeisimmässä korjaushankkeessa (rakennuslupa 24-260-B) vuodelta 2024 madallettu asemakaavan mukaiseksi 12 metriä korkeaksi mainospylvääksi. Kantatie 51 pohjoispuolen asemakaavoissa on varsin sattumanvaraisesti otettu kantaa mainospylväisiin. Lisäksi alueen asemakaavat on laadittu eri aikoina. Hakija on liittänyt hakemukseen havainnollisen leikkauspiirustuksen kantatieltä pohjoiseen, jossa on esitetty liikekiinteistöt ja niiden korkeusasemat. Asia on ollut esillä kaavoituksen ja rakennusvalvonnan palaverissa 15.10.2025.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti:

Poiketaan asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan korttelialueelle/tontille ei ole sallittua sijoittaa mainospylvästä.

Korttelin piha-alueet on tullut suunnitella ilman suuria korkoeroja. LIDL on noudattanut kaavoituksen ohjeistusta pysäköintialueiden yhteiskäytön mahdollistamiseksi ja rakennuksen korkeussuuntaisessa asemoinnissa. Tässä yhteydessä LIDL menetti kuitenkin huomattavasti näkyvyyttä Länsiväylän suuntaan.

Nykytilanteen parantamiseksi LIDL esittää mainospylonin rakentamista tontille tasavertaisuuden toteutumiseksi verrattuna alueen muihin mainospyloneihin.

Valmistelija
Päätätaja

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Päätös lähetetään tiedoksi Kantatie 51 pohjoispuolen asemakaavan liikekiinteistölle.

Päätöksen antaminen

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

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

Rakennustoimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuus varmistetaan muutoksenhakuviranomaisen kirjaamosta.

Rakentamislupaa voi hakea ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Hakijan on saatava rakentamislupa ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä.

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on 17,5 metriä korkean mainospylvään rakentaminen liikerakennuksen (Lidl) pihalle kantatie 51:n varrelle asemakaavan KL-kortteliin.

Kantatie 51 pohjoispuolen asemakaavoissa on varsin sattumanvaraisesti määräyksiä mainospylväistä. Osassa kaavoista mainospylväitä ei ole lainkaan mainittu. Osassa kaavoista on ainoastaan tietyillä tonteilla mahdollisuus mainospylvään rakentamiseksi. Lisäksi mainospylväistä ainoastaan Prisman tontilla on mahdollisuus sijoittaa se kantatie 51:n varrelle, ja enintään 12 metrin korkuisena. Muissa kaavoissa mainospylvään korkeudeksi on määrätty enintään kuusi metriä, ja sen sijoitus on esitetty keskustan suuntaan, ei etelään. Lisäksi Prisman mainospylväs on 33,5 metrin korkuinen eikä sitä ole viime vuoden muutos- ja laajennushankkeessa muutettu vastaamaan ajantasaista asemakaavaa. Lisäksi alueen asemakaavat on laadittu eri aikoina.

Lidlin suunnittelussa esitettiin piha-alueen tasaisuutta, joka johti rakennuksen osittaiseen asemointiin alemmaksi kuin mitä korkeuserot olisivat mahdollistaneet, jolloin Lidlin näkyvyys kantatielle väheni huomattavasti.

Ottaen huomioon Lidlin liikerakennuksen korkeusaseman sijoittelu piha-alueineen, alueen asemakaavojen eri-ikäisyys ja sen myötä sattumanvaraisuus koskien mainospylväitä koskevia kaavamääräyksiä, kantatien varren kiinteistöjen yhtenäisyys ja tasapuolisuus, poikkeamiselle on erityiset perustelut.

Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet
Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

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

Rakentamislaki 57 § (kunnan poikkeamistoimivalta)

27.5.2025

3.6.2025

viimeistään 10.7.2025

11.7.2025

Tämä päätös on voimassa 11.7.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätökset annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. 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, 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.