

Oikaisuvaatimus kunnossapitopalveluiden antamasta kehotuksesta

Kuntakehityksen lautakunta 01.10.2025 § 55

977/10.03.01.01/2024

Valmistelija	Kunnanpuutarhuri Timo Barman Kunnossapitoinsinööri Katriina Hultman etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Kuntakehityksen lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen selostusosassa mainituin perustein.
Käsittely	
Päätös	Kuntakehityksen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Tausta Kunnossapitoyksikön tekemän aluekatselmuksen yhteydessä on havaittu, että kiinteistö [REDACTED] on luvatta rakentanut/levittänyt kunnan katu- ja viheralueelle [REDACTED]. Kunnossapitoyksikö on lähettänyt 7.8.2025 kiinteistön omistajille kehotuksen poistaa luvattomat rakenteet ja omaisuuden kunnan kiinteistöltä. Kehotuksen liitteenä on toimitettu oikaisuvaatimusohje kuntakehityksen lautakunnalle. Kiinteistön omistajat ovat lähettäneet seuraavanlaisen oikaisuvaatimuksen kunnan kirjaamoon 15.8.2025:

*Oikaisuvaatimus Kirkkonummen kehotukseen [REDACTED]
Haemme muutosta kunnan viheralueen käytölle [REDACTED] seuraavilta osin.
Kiinteistön takana oleva terassi on samalla paikalla, kun ostimme kyseisen kiinteistön vuonna 2009. Kyseinen terassi ja sen pohjarakenne on ollut samalla paikalla yli 30 vuotta. Koska terassi on aikanaan rakennettu edellisen omistajan toimesta, oletimme että sille on lupa koska se ei tullut esille kaupanteon yhteydessä. Terassista osa on rakennettu kunnan maalle yli 30 vuotta sitten (näkyv kuvista). Haemme muutosta / käyttöoikeutta, niiltä osin, kun se ulottuu kunnan maalle.
Maksetaan sen käytöstä vuosittain taitos on mahdollista lunastaa maapohjaa Kirkkonummen kunnalta.
Lisäksi anomme käyttöoikeutta etupihalla olevalle roskalaatikon käytölle.
Perustelut: Terassista se osa, joka on kunnan omistamalla maapohjalla, on täysin kalloin päällä ja näin ollen siinä ei kasva kasvustoa eikä näin ole haitaksi puistoalueelle eikä luonnon monimuotoisuudelle.
Roskalaatikko on myös kallion päällä.
Alla olevan päätöksen perusteella tämä on mahdollista.
Kirkkonummen kunta on tehnyt Yhdyskuntatekniikan lautakunta kokouksessa päätöksen (Pöytäkirja 12.12.2024) Infrapalveluiden perimät maksut 1.1.2025 alkaen. Kyseisessä päätöksessä on hinnoiteltu sijoituslupiin liittyvät maksut.
1.4. rakennelmien ja istutusten sijoitusluvat (esim. jätekatos, pensas) 44,00 €.*

Kunnan toimet

Kunnossapitoyksikkö on lähettänyt kiinteistön omistajille 25.8.2025 seuraavanlaisen ohjeen menettelystä lupien hakemiseksi:
Voitte hakea sijoituslupaa roska-astialle Lupapiste.fi sähköisen palvelun kautta, ohjeet luvan hakemiseen ovat liitteenä.

Terassin osalta voitte tiedustella tonttipalveluilta alueen vuokraamisesta, tonttipalvelut@kirkkonummi.fi. Jos vuokraaminen ei ole mahdollista, terassi on siirrettävä oman tontin puolelle.

Pyydämme teiltä vastausta, haetteko luvat itse vai haluatteko, että oikaisuvaatimus käsitellään kuntakehityksen lautakunnassa? Jos oikaisuvaatimus viedään lautakuntaan, se käsitellään lokakuussa. Pyydämme vastaustanne 1.9.2025 mennessä.

*Liitteet: Lautakunnan päätös tontin vuokraamisesta
Ohjeet yleisten alueiden lupien hakemiseen*

Kiinteistön omistajat ovat lähettäneet vastauksen kunnan kirjaamoon 1.9.2025 jossa pyytävät, että oikaisuvaatimus käsitellään kuntakehityksen lautakunnassa.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Hakija perustelee oikaisuvaatimuksessaan oikeuttaan sijoittaa rakennelmat kunnan alueelle viittaamalla Yhdyskuntatekniikan lautakunnan tekemään päätökseen infrapalveluiden perimät maksut (Yhdyskuntatekniikan lautakunta 15.5.2025 § 51). Nämä maksut kohdistuvat ainoastaan VL-alueisiin, joihin on lautakunnan päätöksessä 15.05.2025 § 48 päätetty antaa mahdollisuus sijoittaa johtoja ja vähäisiä laitteita sekä katualueisiin, joihin on annettu mahdollisuus sijoittaa myös pieniä rakennelmia ja kasvillisuutta.

Koskien kiinteistön terassin sijoittamista kunnan kiinteistölle, on Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätöksessään 15.05.2025 § 48 hyväksynyt Periaatteet puisto- tai lähivirkistysalueen vuokraamiselle tontin lisäalueeksi. Päätöksessä mainitaan, että kunta voi myöntää VL-alueille sijoituslupia johdoille tai vähäisille laitteille tai tehdä sijoitussopimuksia muuntamoille. Terassi ei ole tämän kaltainen rakennelma tai laite, jolle voisi myöntää sijoitusluvan lähivirkistysalueelle. Kiinteistön omistajaa on ohjeistettu olemaan yhteydessä Tonttipalveluihin alueen vuokraamisen osalta.

Roskalaatikon sijoittamiselle katualueelle on kiinteistön omistajalla edelleen mahdollisuus hakea sijoituslupa annettujen ohjeiden mukaisesti.

Kunnossapitopalvelujen katsotaan ohjeistaneen hakijaa riittävällä tasolla tarvittavien lupien hakemiseksi. Hakija ei ole halunnut hakea lupia annettujen ohjeiden mukaisesti, joten kunnossapidon antama kehoitus poistaa rakenteet jää voimaan.

Toimivalta

Kunnanvaltuusto on 19.5.2025 § 53 hyväksynyt hallintosäännön, joka astui voimaan 16.6.2025. Hallintosäännön § 47:n mukaan (Kuntakehitysjohtajan erityiset tehtävät ja toimivalta) kuntakehitysjohtaja päättää johtojen ja laitteiden ja muiden rakenteiden sijoittamisesta kunnan maalle sekä mm. asemakaavan mukaisten tonttien ja yleisten alueiden väliaikaisesta

vuokrauksesta. Kuntakehitysjohtaja voi hallintosäännön mukaan siirtää toimivaltaansa edelleen.

Kuntakehitysjohtaja on 12.6.2025 § 22 hyväksynyt kuntakehityksen toimialan toimintaohjeen, joka on tullut voimaan 16.6.2025.

Toimintaohjeessa kuntakehitysjohtaja on siirtänyt toimivallan päättää johtojen ja laitteiden ja muiden rakenteiden sijoittamisesta kunnan maalle infrapalvelujohtajalle ja oikeuden asemakaavan mukaisten tonttien ja yleisten alueiden väliaikaisesta vuokrauksesta kunnangeodeetille.