

Kutsupvm

Aika 09.12.2025 klo 17:00 -

Paikka Kirkkonummen kunnantalo, kokoushuone Kajanus

Käsiteltävät asiat

§	Otsikko	Sivu
114	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
115	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
116	Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi	5
117	Lausunto, Rastirannan vesialueen ruoppaaminen, ruoppausmassojen läjittäminen ja laitureiden rakentaminen	6
118	Datakeskushankkeen murskauksen lopetussuunnitelma	10
119	Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi	12
120	Poikkeaminen LP-257-2025-01921 / Teknikontie 10	13
121	Poikkeaminen ja sijoittamislupa LP-257-2025-02055 / Ratsutallintie	14
122	Poikkeaminen LP-257-2025-02325 / Navalantie 19	15
123	Poikkeaminen LP-257-2025-02385 / Omsatuntie	17
124	Tilannetieto rakennusluvasta LP-257-2018-01701 / Sjököllantie 148, Kauppapuutarha Hagelberg Oy	18



Osallistujat

Kutsutut jäsenet

Nimi
Ylitolonen Oona
Korkman Nadia
Elo Minna
Huhmarniemi Saara
Kaihua Ossi
Lehtinen Toni
Mutanen Pekka
Palosaari Jari
Riihitammela Paavo
Sailas Virpi
Sahiluoma Anna
Åström Kim
Kelkka Teemu

Muut kutsutut
t kutsutut
t kutsutut
t kutsutut

Grönroos Daniel
Vikman Anu
Sihvola Arja
Sapila Mirva



Kirkkonummen kunta
Rakennus- ja
ympäristölautakunta

Kokouskutsu

10

3/2

Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

114

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

115

Pöytäkirjan tarkastaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee yhden pöytäkirjantarkastajan tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.

Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajalle, joka ilmoittaa hyväksymisestään viimeistään 15.12.2025. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan 15.12.2025 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 16.12.2025. Julkipanolistat ovat nähtävillä 18.12.2025 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>. Lupakuulutukset ovat nähtävillä 16.12.2025 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/>

Päätös



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

116

Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Anu Vikman, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1. Länsi-Uudenmaan vesi- ja ympäristö ry:n vuosiraportti; Kirkkonummen merialueen seurannassa yhteenveto vuodelta 2025.

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Kirkkonummen merialueen seurannan yhteenveto vuodelta 2025 final



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

117

Lausunto, Rastirannan vesialueen ruoppaaminen, ruoppausmassojen läjittäminen ja laitureiden rakentaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025
914/11.01.00/2025

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Anu Vikman
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Ympäristöpäällikkö Vikman Anu

Päätösehdotus

Kirkkonummen ympäristönsuojeluviranomainen antaa seuraavan lausunnon:

Ruoppaukset tulee suorittaa niin, että haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Haitallisia vaikutuksia voidaan ehkäistä tekemällä työ yhtäjaksoisesti, pitämällä ruopattava massamäärä mahdollisimman pienenä ja kiinnittämällä huomiota hankkeen ajoittamiseen. Maa- ja vesialueilla tulee säilyttää kasvillisuutta mahdollisimman paljon. Vaikutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota herkillä alueilla ja paikoissa, joissa sedimentti voi sisältää haitta-aineita.

Hanke tulee toteuttaa käyttäen sellaisia työmenetelmiä, että veden samentuminen ja sedimentin sekoittuminen veteen on mahdollisimman vähäistä ja että vesialueelle, sen käytölle ja vesiluonnolle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ja häiriötä. Ruoppaamista on vältettävä ajankohtina, jolloin voimakkaat virtaukset voivat levittää kiintoaineksen laajalle alueelle.

Hakemukseen tulee sisällyttää kaikki hakijan alueelle suunnittelemaat ruoppaukset, kuten esimerkiksi maisematyölupahakemuksessa esitetty alle 500 m³:n ruoppaus.

Ruoppaus- ja mahdolliset räjäytystyöt tulee ajoittaa lintujen pesimäajan ja virkistyskauden ulkopuolelle. Meluavaa toimintaa ei tule suorittaa viikonloppuisin, ja meluavien toimenpiteiden tule päättyä arkisin kello 18 mennessä.

Ruoppausmassojen kuljetuksissa on huolehdittava, ettei massoja pääse valumaan mereen kuljetusten aikana.

Hakemuksessa todetaan, että ruoppaus tehdään tarvittaessa kahdessa osassa peräkkäisinä talvina, jos massojen sijoittaminen vie ennakoitua

Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

enemmän tilaa. Lautakunta toteaa, että hakijan pitää pystyä lupaa hakiessa osoittamaan riittävästi tilaa kaikille hankkeessa syntyville ruoppausmassoille. Lautakunta ei puolla ruoppaamisen jakamista kahteen osaan.

Ruoppausmassat on suunniteltu sijoitettavaksi hakijan omistuksessa olevalle maa-alueelle Jekulon niemeen, jossa on huomattava meritulvan esiintymisriski (hyvin yleinen 1/5 a). Hakijan tulee etukäteen laadituilla suunnitelmilla varmistaa, etteivät ruoppausmassat pääse valumaan tai huuhtoutumaan mereen tai ojaan meritulvan tai rankkasateiden aikana. Samoin tulee varmistaa, ettei reunavalliin sijoitettava maa-aines huuhtoudu.

Hakemuksen mukaan ruoppausmassan kuljetusreittejä ja läjitysalueen pohjaa vahvistetaan etukäteen jäädyttämällä. Lautakunta toteaa, että lauhana talvena jäädyttäminen ei välttämättä onnistu hakijan suunnittelemassa aikataulussa. Läjitysalue on hakemuksen mukaan saviliehua ja lievusavea, osin vesijättömaata. Hakijalla tulee olla suunnitelma, miten ruoppausmassat hallitaan, jos läjitysalueen pohjaa ja kuljetusreittejä ei saada vahvistettua.

Hakemuksessa todetaan, että läjitysalueen massat pyritään sitomaan kasvillisuudella mahdollisimman nopeasti. Jäljempänä puhutaan kasvillisuuden leviämisen edistämisestä "mahdollisuuksien" mukaan. Lautakunta toteaa, että kasvillisuuden kyky sitoa nopeasti maa-aineksia on heikko etenkin talvikaudella. Hakijan tulee arvioida tarkemmin, kuinka nopeasti kasvillisuutta voidaan hyödyntää ruoppausmassojen ja maavallin sitomisessa. Tarvittaessa tulee varmistaa muilla keinoilla, etteivät maa-ainekset huuhtoudu veden mukana.

Hakemuksen mukaan ruoppausmassojen peittämiseen tai reunapenkereen vahvistamiseen voidaan mahdollisuuksien mukaan käyttää maa-alueella tapahtuvista kaivu- ja rakennustöistä saatavia maamassoja. Lautakunta toteaa, että läjitysalueen maisemointi tulee suunnitella etukäteen tarkemmin: millaisella maa-aineksella peittäminen tehdään, milloin pintaan kylvetään eroosiota estävä kasvillisuus jne. Lautakunta ei hyväksy tilannetta, jossa ruoppausmassojen läjitysalueella pidetään pitkään ruoppauksen päätyttyä Rastirannan maa-alueen rakentamisessa syntyvien ylijäämämaiden läjitysalueena tämän hankkeen varjolla. Mitä pidempään läjitysalue on ilman kasvillisuutta, sitä isompi on riski maa-aineksen valumiselle takaisin mereen.

Lautakunta toteaa lopuksi, että huomioiden ruoppausmassojen läjitysalueeseen liittyvät epäselvyydet, tulee hakijan tarkentaa läjityssuunnitelmaa ennen luvan myöntämistä. Lisäksi ruoppauksen vaikutuksia ja kiintoaineen leviämistä tulee seurata riittävän laajalla alueella ennen hanketta, hankkeen aikana ja hankkeen jälkeen. Luvan



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

saajan on oltava selvillä hankkeen vaikutuksista vedenlaatuun ja ympäröivään luontoon.

Käsittely <Aloita käsittelyn kuvaus tästä>

Päätös

Tiedoksi

Selostus Arvo Development Oy hakee lupaa Rastirannan vesialueen ruoppauksille, ruoppausmassojen läjitykselle ja laiturien rakentamiselle. Toimenpiteet ovat osa Rastirannan matkailualueen kehittämistä. Hanke sijoittuu sekä hakijan omistamille kiinteistöille että yhteiselle jakamattomalle vesialueelle, johon hakijalla on omistusosuus.

Ruopattavan sedimentin määrä on noin 4900 m³ ja ruopattavan alueen pinta-ala noin 9500 m². Lahdelman länsipuolisilla ranta-alueilla ja rannan läheisillä vesialueilla pohja ruopataan syvyyteen 1–1,2 m. Lahdelman keskiosaan ruopataan 10 m leveä kulkureitti, jonka kulkusyvyys on noin 0,8 m.

Ruoppausten tarkoituksena on parantaa rannan virkistyskäyttömahdollisuuksia, luoda yhteys kajakki- ja laituripaikoille sekä saada riittävä vesisyvyys alueelle sijoitettavan kelluvan laiturin läheisyyteen. Hankkeen toteuttaminen lisää vesialueen käyttöä.

Ruoppaukset toteutetaan talviaikaan mekaanisena kauharuoppauksena rannasta ja jään päältä. Mikäli jäätilanne on huono, käytetään telaponttonikaivuria. Ruoppausmassat lastataan suoraan lavalle ja kuljetetaan läjitysalueelle. Kuljetusreittejä ja läjitysalueen pohjaa vahvistetaan etukäteen jäädyttämällä.

Ruoppausmassat läjitetään hakijan omistuksessa olevalle maa-alueelle Jekulon niemeen. Läjitys tapahtuu kahdessa erässä (vaihe 1: noin 4 400 m³ ja vaihe 2: noin 500 m³). Läjitysalueen pinta-ala on noin 7 000 m². Ruoppausmassoista suotautuvia vesiä ei käsitellä.

Massat pyritään levittämään tasaisena, noin 0,5 metrin paksuisena kerroksena. Läjitysalueen reunoille tehdään pieni reunavalli riittävän etäisyyden päähän ojasta (etäisyys väh. 2 m). Reunavalli muotoillaan tielinjausten alueelta poistettavista ylijäämämaista, jotka ovat kivennäismaata. Läjitysalue on pohjaolosuhteiltaan saviliejuja ja liejusavea sekä osin vesijättömaata. Läjitysalueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja.

Hakijan mukaan ruoppaus-, läjitys- ja laiturirakennushankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin. Hanke parantaa ranta-alueen



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

virikistyskäyttömahdollisuuksia. Toimenpiteet eivät ole ristiriidassa maankäytön suunnittelun kanssa.

Hankkeella ei arvioida olevan pysyviä vedenlaatua heikentäviä vaikutuksia, eikä se aiheuta vedenkorkeuden muutoksia ruoppausaluetta laajemmalla alueella. Ruoppaus- ja läjitystyöt sekä laituriin rakentaminen voivat aiheuttaa tilapäistä melua ja veden samentumista. Lähialueen kalaston elinolosuhteet voivat heikentyä paikallisesti ja lyhytaikaisesti. Ruoppauksen ajoittaminen talvikauteen vähentää kalastolle, muulle eliöstölle ja rantojen virikistyskäytölle kohdistuvia haittoja.

Pysyvät vesiympäristön muutokset rajoittuvat toimenpidealueelle ja sen välittömään läheisyyteen, ja liittyvät pääasiassa pohja- ja virtausolosuhteiden muutoksiin. Muutokset ovat kuitenkin vähäisiä ja koskevat vain rajattua, pientä aluetta.

Hankkeelle on tehty Natura-tarvearvio 22.9.2025. Arvion mukaan hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta Natura 2000-verkoston eheyteen ja koskemattomuuteen. Lisääntyvän veneliikenteen sekä siitä aiheutuvan melun vaikutus on pistemäinen ja vähäinen verrattuna suojellun alueen kokoon sekä luontoarvojen merkittävyyteen ja sijoittumiseen. Ruoppauksen, läjitysten ja laituriin rakentamisen vaikutukset linnustoon, vedenalaisen kasvi- ja eläinlajistoon sekä kalastoon arvioidaan vähäisiksi ja paikallisiksi. Kelluvien laitureiden ja aallonmurtajien pinta-ala ja varjostava vaikutus on vähäinen.

Päätöshistoria



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

118

Datakeskushankkeen murskauksen lopetussuunnitelma

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025

458/11.01.00/2024

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Elina Röman
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Ympäristöpäällikkö Vikman Anu

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Destia Oy:n 24.11.2025 päivätyn lopetussuunnitelman eikä anna toiminnan lopettamista koskevia lisämääräyksiä.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi Microsoft 3465 Finland Oy:lle ympäristöluvan kiviaineksen murskaamiselle kokouksessaan 22.10.2024 (§ 128). Ympäristöluvassa on toiminnan lopettamista koskien annettu lupamääräys 27:

"Toiminnanharjoittajan on hyvissä ajoin, viimeistään 6 kuukautta ennen toiminnan lopettamista esitettävä Kirkkonummen kunnan ympäristövalvontaan yksityiskohtainen suunnitelma toiminnan lopettamisesta. Toiminta-alue on siistittävä ja alueelle varastoidut jätteet, mukaan lukien vaaralliset jätteet, on toimitettava käsiteltäväksi asianmukaiseen käsittelyyn. Lupaviranomainen voi tarvittaessa antaa suunnitelman perusteella toiminnan lopettamista koskevia lisämääräyksiä."

Microsoft 3465 Finland Oy/Destia Oy toimitti 24.11.2025 murskauksen lopetussuunnitelman, jonka mukaan murskaus päättyy helmikuun 2026 aikana. Murskaustoiminnassa syntyneet jätteet poistetaan ja hankealue siistitään. Murskauksen tukitoiminta-alueelta otetaan lisäksi maa-aineksen jäännöspitoisuusnäyte, jolla todetaan maa-aineksen laatu. Murskausta koskevat vuosiraportit toimitetaan lupaehdon 24 mukaisesti vuoden 2026 puolella.

Vesientarkkailua jatketaan murskaustoiminnan päättymisen jälkeen rakennusluvan (LP-257-2022-01550), Rambollin laatiman seurantaohjelman (6.9.2024) ja HSY:n työmaavesiohjeen (2023)



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

mukaisesti. Pintavesien tarkkailua jatketaan vuoden ajan rakentamisen valmistumisen jälkeen.

Ympäristölupa on voimassa viisi vuotta sen lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa määräajan päättyessä, ellei erillistä rauettamista tehdä.

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

1 HEL04 Murskauksen lopettamissuunnitelma



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

119

Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos,
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.

Päätös



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

120

Poikkeaminen LP-257-2025-01921 / Teknikontie 10

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025

967/10.03.00.00/2025

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

1) Rakentamisluvassa suunnitellaan huoltotien tarkempi linjaus.

2) Rakentamisluvassa selvitetään vuokra-alueen aitaaminen ottaen huomioon mm. turvallisuustekijät (jäiden mahdollinen putoaminen sekä ilkivalta).

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Asia

Alueidenkäyttölaki 58 § (asemakaavan rakentamisrajoitus)

Toimenpide

Matkaviestintukiaseman h=36 m ja 8,5 m2:n laitesuojan rakentaminen

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

2 Päätösluonnos LP-257-2025-01921



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

121

Poikkeaminen ja sijoittamislupa LP-257-2025-02055 / Ratsutallintie

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025

966/10.03.00.00/2025

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehto:

Rakentamisluvan asemapiirustuksessa tulee esittää kaavamerkinnot.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Asia

Poikkeaminen Alueidenkäyttölaki 43 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus)

Toimenpide

Ylimääräisen rakennuspaikan myöntäminen

Omakotitalon 148 k-m2 laajentaminen +120 k-m2, yht. 268 k-m2

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

3 Päätösluonnos LP-257-2025-02055



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

122

Poikkeaminen LP-257-2025-02325 / Navalantie 19

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025

965/10.03.00.00/2025

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

Ehdot:

1) Laajennuksen rakentamisluvasta on jo luonnosvaiheessa oltava yhteydessä Länsi-Uudenmaan museoon, lupa-arkkitehtiin ja alueen kaavoittajaan.

2) Alueella on ennen rakennushankkeen aloittamista tehtävä arkeologinen koetutkimus, jonka yhteydessä selvitetään, onko uudisrakentamisen vaikutusalueilla säilynyt kiinteään muinaisjäännykseen liittyviä rakenteita tai maakerroksia. Vastuumuseo ottaa koetutkimusten tulosten perusteella kantaa mahdollisten jatkotutkimuksen tarpeeseen.

3) Laajennuksen ja uusien rakennusten tulee sopeutua ulkoasun, aukotuksen, värityksen ja mittasuhteiden osalta oleviin rakennuksiin ja ympäristöön.

4) Pihapiirin puistomainen luonne tulee säilyttää ja uusien autopaikkojen tulee sopia sijainniltaan ja toteutustavaltaan pihapiirin puistomaiseen miljööseen.

5) Kyseessä on vaativa suunnittelukohde, joten pääsuunnittelijan pätevyys ja kokemus sen mukainen.

6) Rakentamislupa on liitettävä Länsi-Uudenmaan museon lausunto.

7) Kaavoituksen lausunto on otettava huomioon. Lisärakentaminen, rakennusten korjaus- ja muutostyöt, pysäköimispaikkojen toteuttaminen sekä piha-alueen hoitaminen on toteutettava tulevan Eerikinkartanon asemakaavan kaavamääräysten mukaisesti siten, että aluekokonaisuuden rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Lisärakentaminen ja muutostyöt eivät saa vähentää kokonaisuuden suojeluarvoa. Lisäksi on huomioitava, että laadittava



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

asemakaavaehdotus ja sen kaavamääräykset voivat poiketa alustavasta hakemuksessa esitetystä ehdotuksen luonnoksesta.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Asia

Tämä päätös korvaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 18.6.2024 § 82

Poikkeaminen Alueidenkäyttölaki 43 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus: SR-alue)

Poikkeaminen Alueidenkäyttölaki 72 § (rantapoikkeaminen: rannalle ei saa rakentaa ilman asemakaavaa)

Poikkeaminen Rakennusjärjestys 20 § kohta 5 (sivuasunnon enimmäiskerrosala 100)

Poikkeaminen Rakennusjärjestys 20 § (talousrakennuksen enimmäiskerrosala yksittäisenä 100 k-m²)

Toimenpide

Päiväkotirakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi 472 k-m²

Punaisen tuvan (päiväkoti) käyttötarkoituksen muuttaminen asuin- ja yritystilaksi (kahvila- ja lyhytaikainen majoitustoiminta) 157 m² sekä sen laajentaminen 43 k-m², yhteensä 200 k-m²

Talousrakennuksen 120 m² rakentaminen

Saunan 30 k-m² rakentaminen

Pysäköintialueen rakentaminen (yht. 11 autopaikkaa)

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

4 Päätösluonnos LP-257-2025-02325



Rakennus- ja ympäristölautakunta

09.12.2025

123

Poikkeaminen LP-257-2025-02385 / Omsatuntie

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025

969/10.03.00.00/2025

Valmistelija

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

1) Kaavamerkintä lisättävä asemapiirustukseen.

2) Rakennusluvan yhteydessä on toimitettava selvitys mahdollisten betoni- ja asfalttimateriaalien purkamisesta ja käyttämisestä.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Asia

Poikkeaminen Alueidenkäyttölaki 72 § (rantapoikkeaminen)

Poikkeaminen osayleiskaavamerkinnästä "E" (erityisalue)

Poikkeaminen rakennusjärjestys 20 § kohta 8 (talousrakennuksen koko yli 100+50m²)

Toimenpide

Luotsiaseman käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi 441 k-m²

Saunan 30 k-m² rakentaminen

Näköalapaviljonki 15 m²

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

5 Päätösluonnos LP-257-2025-02385



Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 58

27.05.2025
09.12.2025

124

Tilannetieto rakennusluvasta LP-257-2018-01701 / Sjököllantie 148, Kauppapuutarha Hagelberg Oy

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.12.2025
469/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Asia merkitään tiedoksi.

Lupaprosessiin on käytetty merkittävästi työaikaa ja hakijalle on annettu laaja-alaista ohjausta. Tämän vuoksi neliömaksujen kohtuullistaminen ei ole perusteltua samassa laajuudessa kuin kevään esityksessä. Mikäli hakemus täydennetään kuluvan vuoden aikana, ylimääräistä korotusta ei sovelleta.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa 27.5.2025 § 58 ja päätti palauttaa hakemuksen valmisteluun. Lautakunta edellytti, että seuraavaan käsittelyyn mennessä tarkastellaan lumensäilytykseen, kompostointikenttään ja asfalttikentän laajennukseen liittyviä toimenpiteitä sekä täydennetään hanketta koskevaa hulevesisuunnitelmaa.

Rakennuslupahakemuksen (LP-257-2018-01701, Sjököllantie 148, Kauppapuutarha Hagelberg Oy) edistämiseksi on syksyn 2025 aikana toteutettu useita toimenpiteitä. Hakija on palkannut Insinööritoimisto Palkon Oy:n edustajan, Pekka Reunasan, hoitamaan rakennuslupaprosessiin liittyviä selvityksiä.

Hakijan edustaja ja konsultti vierailivat kunnantalolla 18.8.2025 keskustelemassa hulevesisuunnitelman ja maisematyöluvan täydennystarpeista. Tapaamisessa sovittiin etenemisestä, ja keskustelut käytiin hyvässä yhteisymmärryksessä.

Konsulttiin oltiin yhteydessä 1.10.2025 hulevesisuunnitelman etenemisestä. Konsultin mukaan hakija ei ollut vielä tehnyt toimeksiantoa



Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 58

27.05.2025
09.12.2025

suunnitelman laatimisesta, vaikka aiheesta oli käyty alustavia keskusteluja yhden toimijan kanssa.

Puhelinkeskustelussa 23.10.2025 hulevesisuunnittelijaksi valitun henkilön kanssa ilmeni, ettei hakijalle ollut välittynyt riittävän selkeää käsitystä siitä, mitä hulevesisuunnitelman tulee sisältää ja millä laajuudella se on laadittava. Merkittävä osa keskustelusta kului suunnitelman tarpeellisuuden arviointiin.

Konsultti totesi 27.11.2025, ettei ollut saanut asiasta viimeaikaista tietoa, mutta lupasi edistää suunnitelman valmistelua. Aikataulu on kuitenkin riippuvainen hulevesisuunnitelman laatijasta, jonka kiireiden vuoksi työn eteneminen on viivästynyt.

Talvikausi on otollinen ajankohta toteuttaa varastokatoksen ja hakevarastohallin rakenteelliset vahvistukset, koska kauppapuutarhan toiminta on tauolla ja varasto voidaan tyhjentää teräsristikoiden hitsausta varten. Hulevesialtaan rakentaminen on tarkoituksenmukaisinta tehdä routivaan aikaan. Alueella oleva puusto kärsii osittain kirjanpainajatuhoista, minkä vuoksi sen poistaminen on perusteltua leviämisoronin ehkäisemiseksi.

Päätöshistoria

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.05.2025 § 58

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennuslupa ehdotetaan myönnettäväksi päätösehdotuksen liitteessä olevien lupaehtojen mukaisesti.

Rakennusluvan maksuja kohtuullistetaan niin, että neliömaksuja veloitetaan vain 1,00 €/ m² normaalin 5,00 €/m² sijaan. Luvan perusmaksu ja naapurien kuulemisesta aiheutuvat kulut veloitetaan kuitenkin täysimääräisesti.

Perustelut: Vaikka lupakäsittelyyn on kulunut paljon työaika, on kohtuutonta veloittaa lupamaksu useampaan kertaan, etenkin kun otetaan huomioon, että itse rakentaminen on tapahtunut noin 15 vuotta sitten."

Käsittely

Saara Huhmarniemi esitti asian palauttamista valmisteluun:

Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 58

27.05.2025

09.12.2025

"Palautetaan valmisteluun ja seuraavan käsittelyn yhteydessä käsitellään lumensäilytyksen, kompostikentän ja asfalttikentän laajennukseen liittyvät toimenpiteet. Hulevesisuunnitelma on täydennettävä seuraavaan käsittelyyn mennessä."

Esitystä kannattivat Henry Scheinin, Viveca Lindgren ja Pertti Panula. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko esitys hyväksyä yksimielisesti. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun. Seuraavan käsittelyn yhteydessä käsitellään lumensäilytyksen, kompostikentän ja asfalttikentän laajennukseen liittyvät toimenpiteet. Hulevesisuunnitelma on täydennettävä seuraavaan käsittelyyn mennessä.

Tiedoksi

Selostus

Toimenpide

Hake- ja konekatoksen rakentaminen / paikalla pitäminen

Rakennuslupahakemus käsitellään takautuvasti jo rakennettuihin rakennuksiin ja niiden pihapiiriin.

Lumensäilytykseen, kompostointikenttään ja asfalttikentän laajennukseen liittyvät toimenpiteet tullaan käynnistämään myöhemmin erillisellä hakemuksella.

Laajuustiedot yhteensä:

Kerrosala 2070 m²

Tilavuus 16855 m³

Rakennettava kokonaisala 2070 m²

Lisäselvitykset

Hakija on antanut naapurin viime syksyn vireillepanon jälkeen kirjallisen vastauksen selvityspyyntöön sekä jättänyt rakennusluvan uudelleen vireille 30.10.2023 Lupapisteen sähköisen asiointikanavan kautta, johon alkuperäinen hakemus on digitoitu. Hakemuksen kohteena olevista rakennuksista, hakevarastosta ja konekatoksesta, on laadittu ulkopuolinen tarkastusraportti syksyllä 2019.

Päivitetyt pääpiirustukset rakennuksista on toimitettu Lupapisteeseen tammikuussa 2021. Alkuperäinen rakennuslupahakemus jätettiin vireille jo vuonna 2013 ja 2014 paperiversiona.

Alkuperäisessä hakemuksessa esitetyt toimenpiteet ja lupatunnukset ovat olleet seuraavat:

- Hakevarasto (lupatunnus 13-296-E): 1584 m², 12355 m³



Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 58

27.05.2025
09.12.2025

- Konekatos (lupatunnus 14-0027-E): 486 m², 4500 m³
- Lumensäilytys (lupatunnus 13-13 MT)
- Kompostointikenttä (ei tunnusta)
- Asfalttikentän laajennus (ei tunnusta)

Hulevesien käsittelystä on pyydetty lisäselvitystä, mutta sen valmistuminen on viivästynyt odottaen pienvesiselvityksen valmistumista. Koska lisäselvitystä hulevesien käsittelystä ei ole saatu useista pyynnöistä huolimatta, käsitellään hakemus toimitettujen asiakirjojen pohjalta. Tämän lupahakemuksen yhteydessä ei siten ole ratkaistu alueen hule- ja pintavesien hallintaa, vaan tarkastelu rajoittuu rakennuksen välittömään ympäristöön ja sen pinnanmuotoihin. Tämä rakennuslupa koskee siis ainoastaan rakennuksia, joille haetaan taannehtivaa lupaa.

Asemakaava

Kyseisille hankkeille on aiemmin myönnetty rakennuslupa kunnan toimesta, mutta hallinto-oikeus on kumonnut päätöksen. Tämän jälkeen alueelle on laadittu asemakaava (LUGNET 3255), joka on saanut lainvoiman 10.3.2017. Asemakaava on ratkaissut rakentamisen edellytykset alueella, joten nyt käsiteltävä rakennuslupa koskee ensisijaisesti rakennusten toteuttamiseen liittyviä yksityiskohtia.

Asemakaavamerkintä: mp-1

Puutarha- ja kasvihuonealueen osa, jolle saa rakentaa kasvihuoneita ja alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita rakennuksia kuten: talousrakennuksia, toimistotiloja, henkilöstön taukutiloja, puutarhan lämmitykseen käytettävään hakkeen käsittelyyn tarvittavia rakennuksia sekä huoltotiloja.

Poikkeamiset

Hakijan perustelu:

Hakija on ilmoittanut maksaneensa rakennusluvasta jo kahteen kertaan sekä hakevarastosta (lupatunnus 13-296-E) että konekatoksesta (lupatunnus 14-0027-E). Tämän vuoksi hakija vaatii hyvitystä aiemmin kahteen kertaan maksetusta rakennusluvasta ja esittää, että nyt vireillä olevan kolmannen hakemuksen tulisi olla maksuton. Lisäksi hakija toteaa maksaneensa vuosia kiinteistövero kyseisistä halleista, vaikka niiden rakennuslupia ei ole hyväksytty.

Tiivistelmä aiemmista laskuista

Tilapäisessä rakennusluvassa 10-175-A oli toimenpiteenä kahden konteista koostuvan hakevarastorakennuksen rakentaminen. Tästä on laskutettu alun perin 11 901,20€, joka oli myöhemmin hyvitetty ja laskutettu uudestaan 6950,60€ korkeamman hallinto-oikeuden päätöksellä. Tämä maksu on maksettu. Alkuperäisessä laskussa oli veloitettu lupamaksu kaksinkertaisena, koska lupa oli haettu jälkepäin. Korjatussa laskussa oli



Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 58

27.05.2025

09.12.2025

korotus hyvitetty niin, että korotus jälkeenpäin luvituksesta oli kohtuullistettu 1000 euroon.

Rakennusluvassa 08-422-A toimenpiteeksi oli ilmoitettu "kauppapuutarhan toimintaa palvelevien talousrakennusten (lämpökeskus toimintaan liittyvine toimisto- ja sosiaalityöineen, hakevarastohalli ja hakkeenkäsittelyhalli) rakentaminen lainvoimaa vailla olevan suunnittelutarveratkaisun perusteella." Laskuerittelyssä on maininta, että rakennuslupamaksu tehdään suunnittelutarveratkaisun 08-421-POI yhteydessä. Tämä lupa on enemmälti kumottu Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä eikä korkein hallinto-oikeuskaan muuttanut päätöstä. Epäselväksi jää, onko tätä lupamaksua koskaan laskutettu tai maksettu, koska reskontrasta ei löydy näin vanhoja tietoja.

Taloushallinnon reskontrassa näkyy lisäksi kaksi pienempää summaa myöhemmiltä vuosilta; 393,75€ ja 360,00€ ja kehoituskirje 200€. Ne on kuitattu maksetuksi.

Esitys

Rakennusluvan maksuja kohtuullistetaan niin, että neliömaksuja veloitetaan vain 1,00 €/ m² normaalin 5,00 €/m² sijaan. Luvan perusmaksu ja naapurien kuulemisesta aiheutuvat kulut veloitetaan kuitenkin täysimääräisesti.

Perustelut: Vaikka lupakäsittelyyn on kulunut paljon työaikaa, on kohtuutonta veloittaa lupamaksu useampaan kertaan, etenkin kun otetaan huomioon, että itse rakentaminen on tapahtunut noin 15 vuotta sitten."

Naapureiden kuuleminen

Rakennusvalvonta on tiedottanut naapurit 21.2.2025 lähteneillä kirjeillä. Kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] omistaja on pyytänyt ja saanut jatkoaikaa kuulemiseen 14.3.2025 asti. Kiinteistöt [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] ovat huomauttaneet hankkeesta. Huomautukset löytyvät kokonaisuudessaan hakemuksen liitteestä.

Hankkeeseen ryhtyvälle on varattu mahdollisuus vastineen antamiseksi 4.4.2025 mennessä sekä ilmoitettu siitä, että mikäli he tarvitsevat lisää aikaa vastineelle niin sitä voi pyytää Lupapisteestä viestiketjussa. Hakija on antanut vastineen naapureiden huomautuksiin 6.5.2025 seuraavin saatesanoin: "tulemme noudattamaan Kirkkonummen rakennusjärjestystä hakevaraston ja konekatoksen rakentamisessa."



Kirkkonummen kunta
Rakennus- ja
ympäristölautakunta

Kokouskutsu

10

23/2

Rakennus- ja ympäristölautakunta
Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 58

27.05.2025

09.12.2025

Liitteet / bilagor

6 Päättöluonnos LP-257-2018-01701