

---

Aika 20.01.2026 klo 17:00 - 19:05

Paikka Kirkkonummen kunnantalo, kokoushuone Ervast

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 3	Rakennus- ja ympäristölautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2026	5
§ 4	Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi	7
§ 5	Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi	8
§ 6	Maisematyöluva LP-257-2025-01763 / Nysätie	9
§ 7	Rakentamislupa LP-257-2025-01993 / Jokiniityntie 18 - Asuinkerrostalo	12
§ 8	Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan päätökseen, lupatunnus LP-257-2025-01667	14
§ 9	Lausunnon antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle asiassa valituslupahakemus ja valitus Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä dnro 6842/03.04.04.16/2024 4190/2025, annettu 23.6.2025	17
§ 10	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta toimenpidevaatimuksesta tehtyyn päätökseen	23
§ 11	Poikkeaminen LP-257-2025-02324 / Makasiinitie 1	26
§ 12	Sijoittamislupa ja poikkeaminen LP-257-2025-02531 / Kehä III 124, Caruna Espoo Oy	28
§ 13	Sijoittamislupa ja poikkeaminen LP-257-2025-00073 / Savipellontie	30
§ 14	Sijoittamislupa ja poikkeaminen LP-257-2025-02544 / Lövnäsintie	31
§ 15	Poikkeaminen LP-257-2025-02270 / Riihitie	34
§ 16	Poikkeaminen LP-257-2025-02269 / Riihitie	35
§ 17	Oikaisuvaatimus lupa-arkkitehdin hylkäävästä poikkeamislupapäätöksestä 6.10.2025 § 508, LP-257-2025- 01308	37

---



## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä olleet jäsenet	Ylitolonen Oona	17:00 - 19:05	puheenjohtaja	
	Korkman Nadia	17:00 - 19:05	varapuheenjohtaja	
	Elo Minna	17:00 - 19:05	jäsen	
	Huhmarniemi Saara	17:00 - 19:05	jäsen	
	Kaihua Ossi	17:00 - 19:05	jäsen	
	Lehtinen Toni	17:00 - 19:05	jäsen	
	Mutanen Pekka	17:00 - 19:05	jäsen	
	Palosaari Jari	17:00 - 19:05	jäsen	
	Riihitammela Paavo	17:00 - 19:05	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Grönroos Daniel	17:00 - 19:05	esittelijä	
	Vikman Anu	17:00 - 17:40	esittelijä	poistui § 7 käsittelyn jälkeen klo 17:40
	Sihvola Arja	17:00 - 19:05	esittelijä	
	Sapila Mirva	17:00 - 19:05	pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Oona Ylitolonen  
puheenjohtaja

Mirva Sapila  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 26.1.2026.

Toni Lehtinen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivulla 27.1.2026.



## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 1

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



## Pöytäkirjan tarkastaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 2

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a>
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee yhden pöytäkirjantarkastajan tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajalle, joka ilmoittaa hyväksymisestään viimeistään 26.1.2026. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan 26.1.2026 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 27.1.2026. Julkipanolistat ovat nähtävillä 29.1.2026 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <a href="http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi">http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi</a>. Lupakuulutukset ovat nähtävillä 27.1.2026 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 Toni Lehtisen tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajalle, joka ilmoittaa hyväksymisestään viimeistään 26.1.2026. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan 26.1.2026 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 27.1.2026. Julkipanolistat ovat nähtävillä 29.1.2026 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <a href="http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi">http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi</a>. Lupakuulutukset ovat nähtävillä 27.1.2026 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa <a href="https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/">https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/</a></p>



## Rakennus- ja ympäristölautakunnan käyttösuunnitelma vuodelle 2026

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 3

1005/02.02.02/2025

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos, ympäristöpäällikkö Anu Vikman, hallintopäällikkö Kia Forsell <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel  Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää  1 hyväksyä rakennus- ja ympäristölautakunnan käyttösuunnitelman vuodelle 2026 liitteen mukaisesti.  2 oikeuttaa kuntakehityksen toimialajohtajan tekemään talousarviovuoden aikana tarvittavia muutoksia esityslistan liitteessä olevaan luetteloon vastuuhenkilöistä.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Kunnanvaltuusto hyväksyi vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelman kokouksessaan 17.11.2025 § 107.  Talousarvion sitovuus on määritelty pääsääntöisesti siten, että käyttötalousoosan kunkin toimielimen tehtävien yhteenlaskettu ulkoisten toimintatulojen ja -menojen erotus eli toimintakate on valtuuston nähden sitova.  Kunnanhallitus on 1.12.2025 § 392 päättänyt talousarvion täytäntöönpano-ohjeet.  Kunnanvaltuusto päätti toimielinten ja viranhaltijoiden hankintavaltuuksista 16.12.2019 § 127 siten, että ne ovat toistaiseksi voimassa.  Hallintosäännön 87 §:n mukaan kunnanhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmansa.  Käyttösuunnitelmassa toimielin merkitsee tiedokseen tilivelvolliset vastuuhenkilöt. Tilivelvollinen vastuuhenkilö vastaa alueensa tai -



yksikkönsä tavoitteiden saavuttamisesta, osamäärärahojen edelleen jakamisesta ja käytöstä talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti.

Vastuuhenkilöt määritellään myös investoinneille. Toimialajohtaja voi delegoida toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille. Täytäntöönpano-ohjeiden mukaan toimialajohtaja tai käyttösuunnitelman tilivelvollinen vastuuhenkilö voi siirtää osamäärärahoja toimielimen sitovuuden puitteissa sekä määritellä ja muuttaa talousvastuussa olevia henkilöitä.

Toimialajohtaja tekee päätöksen toimialallaan ostolaskujen hyväksyjistä, jotka laitetaan kunnan intraan henkilöstön nähtäväksi ja jota päivitetään tarvittaessa. Työntekijävaihdoista ei erillistä päätöstä tarvitse tehdä (asemaan perustuva oikeus ja velvollisuus) vaan ne korjataan ylläpidettävään luetteloon.

Talouden ja toiminnan raportoinnista laaditaan kaksi osavuosisaksausta huhti- ja elokuun tilanteesta.

Kunnanvaltuuston 16.5.2022 § 43 hyväksymän riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan ohjeen mukaan toimielinten tulee vuosittain laatia käyttösuunnitelmaan perustuva sisäisen valvonnan painopiste- ja kehittämisaalueet sekä toimenpiteet sisältävä suunnitelma, jotka on johdettu toimielimelle esitettyjen riskien pohjalta.

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

1 Vuoden 2026 käyttösuunnitelma Rakennus- ja ympäristölautakunta



## Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 4

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

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1. Metsähallituksen tutkimuslupa 131884, asianumero: MH 9761/2025, huuhkajan pesien etsintä ja tarkastaminen sekä mahdollisten poikasten rengastaminen Nuuksion kansallispuistossa vuosina 2026-2027.
2. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta 19.12.2025, dnro UUDELY/15828/2023, Kirkkonummen Stormossen.

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Metsähallituksen tutkimuslupa koskien huuhkajan pesien tarkastusta ja poikasten rengastusta Nuuksion  
Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta Stormossen  
Karttaliite UUDELY 15828 2023



## Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 5

Esittelijä

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

1. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 9.12.2025, 2894/2025, dnro 1272/03.04.04.16/2025 valituslupahakemukseen suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä, lupatunnus LP-257-2022-02507, 24-42-POI. Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valituksen johdosta.
2. Kirkkonummen seurakuntayhtymän tekemä oikaisuvaatimus 12.1.2026 viranhaltijapäätöksestä Sihvola 22.12.2025 § 598, lupatunnus LP-257-2024-01285, seurakuntatalon ja autotallirakennuksen purkamisen.

---

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 merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 9.12.2025, 2894/2025, lupa LP-257-2022-02507, 24-42-POI  
Oikaisuvaatimus 12.1.2026  
Oikaisuvaatimus 12.1.2026, mustattu  
Oikaisuvaatimuksen liite 1, päätös LP-257-2024-01285, Sihvola 22.12.2025 § 598  
Oikaisuvaatimuksen liite 2, Vastine Kirkkonummen kunnalle Länsi-Uudenmaan museon lausuntoon - 19.5.2025  
Oikaisuvaatimuksen liite 2 - Vastine Kirkkonummen kunnalle Länsi-Uudenmaan museon lausuntoon - 19.5.2025, mustattu  
Oikaisuvaatimuksen liite 3, vastaus Lupapisteeseen 10\_2025



**Maisematyö lupa LP-257-2025-01763 / Nysätie**  
Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 6  
1034/10.03.00.06/2025

Valmistelija	Ympäristösuunnittelija Merja Puromies <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel  Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää maisematyö luvan.  Lupaehdot:  1) Kuvion 1 valtapuustosta poistetaan korkeintaan puolet koivuista, puolet kuusista ja puolet haavoista.  2) Kuvion 2 valtapuustosta poistetaan korkeintaan puolet koivuista, puolet kuusista ja puolet männyistä säästäen haavat.  3) Kuvioille jätetään kasvukykyiset alikasvoksen kuuset, koivut ja haavat.  Päätöksen perustelut:  Rakentamislain 54 §:ssä esitetyt maisematyö luvan edellytykset täyttyvät. Toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä asemakaavassa varattuun tarkoitukseen, eikä turmele maisemakuvaa.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<b>Asia</b>  Maisematyö lupa (Rakentamislaki 53 §).  Hakemus on saapunut 9.9.2025, minkä jälkeen sitä on täydennetty.  <b>Hakemusalue</b>  Hakemusalue (1,9 ha) sijaitsee Veikkolassa Turunväylän lähistöllä. Hakemusalueella on kaksi erillistä kuviota, toinen Nysätien varrella ja toinen Suonsyrjäntien varrella.

Hakemusalueen valtapuusto koostuu noin 45–55-vuotiaasta sekapuustosta, jossa on koivua, kuusta, haapaa ja mäntyä. Alikasvoksena on etenkin Nysätien varren kuviolla kuusentaimia ja lehtipuustoa.

### Toimenpide

Suonsyrjäntien varrella olevalta kuviolta 1 (rakentamaton asemakaavan erillispientalotontti) on tarkoitus poistaa kaikkia valtapuuston puulajeja eli kuusta, koivua ja haapaa tasaisesti niin, että valtapuuston runkoluku vähenee noin puoleen.

Nysätien varrella olevalta kuviolta 2 (asemakaavan suojaviheralue ja kaksi rakentamatonta erillispientalotonttia) on tarkoitus poistaa valtapuuston kuusia, koivuja ja mäntyjä tasaisesti niin, että valtapuuston runkoluku vähenee noin puoleen. Myös riukumaiset nuoret puut on tarkoitus poistaa. Pienet kuusentaimet on tarkoitus jättää.

### Kaavatilanne

Hakemusalueella on voimassa Suonsyrjän asemakaava, jossa kuvio 1 on osoitettu merkinnällä AO erillispientalojen tontiksi ja kuvio 2 osin suojaviheralueeksi merkinnällä EV ja osin erillispientalojen tonteiksi merkinnällä AO. AO-tontit on osoitettu rakentamiselle siten, että niille voidaan toteuttaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja kaavassa osoitetun tehokkuuden mukaisesti erikseen määrätty määrä. Tonteilla edellytetään myös melnsuojastoimenpiteitä liikennemelua vastaan niin ikään erikseen määrättyllä tavalla. EV-merkintään ei liity erityisiä kaavamääräyksiä.

### Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut yksityisessä omistuksessa olevien naapurikiinteistöjen omistajat. Näillä ei ole huomautettavaa hakemuksesta. Tonttipalveluiden mukaan kunnalla ei naapurina ole huomautettavaa hakemuksesta.

### Lausunnot

Lausuntoa on pyydetty kunnan kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluilta, joka on antanut seuraavan lausunnon:

” Hakemus koskee Suonsyrjän asemakaavan alueella sijaitsevia erillispientalojen tontteja (AO) sekä suojaviheraluetta (EV). Erillispientalojen tontit ovat toistaiseksi rakentamattomia.

Asemakaavassa on erillispientalojen tontit osoitettu rakentamiselle siten, että niille voidaan toteuttaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja kaavassa osoitetun tehokkuuden mukaisesti erikseen määrätty määrä. Tonteilla edellytetään myös melnsuojastoimenpiteitä liikennemelua vastaan niin ikään erikseen määrättyllä tavalla.

Asemakaavassa ei ole suojaviheralueen osalta erityisiä määräyksiä.



Hakemuksen mukaan kohteena olevilla kuvioilla on vallitseva kerros noin 45-vuotiasta pääasiassa lehtipuuvaltaista sekametsää, mutta joukossa on myös kuusta ja mäntyä. Muut kerrokset ovat nuorta kuusta ja mäntyä, sekä myös vähäisesti koivua. Toimenpiteenä on harvennus, jossa poistetaan noin kolmannes sekä noin puolet puustosta. Suojaviheralueelle sijoittuvalle kuviolle tehdään ennakkoharvennus.

Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut puoltaa maisematyöluvan myöntämistä haetun mukaisesti AO-tonteille osuville kuvioille tai niiden osille (kuvio 1 ja osa kuvioista 2). Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut puoltaa maisematyöluvan myöntämistä myös suojaviheralueelle osuvan kuvion 2 osalle, mutta sen osalta tulee varmistaa, että kuviolle jää nuorta puustoa siinä määrin, että sillä toteutuu erirakenteisen metsän kasvatus.”

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

2 Päätösluonnos lupapisteessä LP-257-2025-01763

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Päätösluonnos lupapisteessä LP-257-2025-01763 henkilötiedot peitetty  
Hakkuusuunnitelma LP-257-2025-01763  
Kuviokartta LP-257-2025-01763  
Ote asemakaavasta  
Valokuvakooste LP-257-2025-01763



**Rakentamislupa LP-257-2025-01993 / Jokiniityntie 18 - Asuinkerrostalo**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 7

5/10.03.00.02/2026

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  Ehdotetaan että rakentamislupa myönnetään ehdotuksen mukaisesti.
Käsittely	Ympäristöpäällikkö Anu Vikman poistui pykälän käsittelyn jälkeen kello 17.40.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Rakentamislupa asuinkerrostalon rakentamiselle kortteliin 451, tontille 5. Hankkeeseen ryhtyvä T2H Rakennus Oy.

Rakennus on kuusikerroksinen, sisältää kellarikerroksen sekä ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevan IV-konehuoneen. Rakennukseen tulee 43 asuntoa sekä yhteis- ja aputilat kellarikerrokseen. Lupa haetaan uutena lupana, koska aiemman rakennusluvan (LP-257-2020-01721) voimassaoloaika on päättymässä. Rakentamista ei ehditä aloittaa nykyisen luvan puitteissa, vaikka aloittamiselle on myönnetty jatkoaikaa kerran.

Kerrosala	2582 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2232 m <sup>2</sup>
Tilavuus	9494 m <sup>3</sup>
Rakennettava kokonaisala	2799 m <sup>2</sup>

Kaupunkikuvallisen yhteneväisyyden varmistamiseksi rakennus on muutettu enemmän naapuritalon Jokiniityntie 16 rakennusluvan mukaiseksi. Parvekevyöhykkeitä on muutettu. Viidennen ja kuudennen kerroksen asunnoille on lisätty parvet ja näin rakennusta korotettu. Asuntojakauma on muuttunut ja yksiöitä on vähennetty (vanhassa luvassa 51 asuntoa ja nyt 43). Porrashuoneen porraskäytävä on muutettu suorasta portaasta kiertäväksi ja siirretty ikkunan viereen. Kellaritiloja on uudelleenjärjestelty ja sauna on muutettu kuntotilaksi.

Osalle asuntoja on lisätty kerrokseen oma asuntoon liittyvä irtaimistovarasto. Näin on saatu lisättyä asuntojen erilaisuutta ja lisättilaa kellarikerroksessa sähköpyörien erillisille varastokopeille. Tämän johdosta yhteistilojen kerrosala on hieman kasvanut.



Autopaikkoja on asemakaavan mukaan 1ap/asunto (43 autopaikkaa), joista 9 on tontilla ja loput LPA alueella.

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

3 Päätösluonnos LP-257-2025-01993

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Esittelyvihko\_ Jokiniityntie 18- Muutokset

**Oikaisuvaatimus rakennusvalvonnan päätökseen, lupatunnus LP-257-2025-01667**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 8

1031/10.03.00.02/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Samuli Panttila  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.  
Alkuperäinen rakentamislupapäätös jää voimaan.

Päätöksen perustelut:

Rakennushankkeen on katsottu täyttävän rakentamislain 48 §:n mukaiset toteuttamisen edellytykset. Päätös on tehty voimassa olevan asemakaavan, rakentamislain sekä kunnan rakentamista koskevien määräysten mukaisesti. Rakennuksen soveltuvuutta rakennuspaikalle, tontin rinteisyyteen ja ympäröivään rakennuskantaan on arvioitu rakennusvalvonnan toimesta ylimääräisellä käynnillä ja hanketta on edellytetty tarkistettavaksi huomautuksen takia. Päivitetyt ratkaisun on katsottu huomioivan tontin rinteisyyden ja ympäristön rakennuskannan aiempaa paremmin.

Naapurien kuuleminen on suoritettu rakentamislain 63 §:n mukaisesti sekä alkuperäisillä että muutetuilla suunnitelmilla. Hakija on antanut vastineet esitettyihin huomautuksiin, ja rakennusvalvonta on arvioinut esitetyt seikat osana lupaharkintaa.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen seikkojen perusteella ei ole osoitettu sellaista oikeudellista virhettä, kaavanvastaisuutta tai rakentamislain tarkoittamaa kohtuutonta haittaa, joka antaisi aiheen muuttaa tai kumota tehtyä rakentamislupapäätöstä. Rakennuksen sijoittuminen rakennusosalalle täyttää kaavamääräykset, eikä varjostusta, näkymien muuttumista tai rakennusten keskinäistä linjausta koskeville vaatimuksille ole asemakaavassa oikeudellista perustetta.

Sovelletut oikeusohjeet:

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 44 § Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella

RakL 48 § Toteuttamisen edellytykset

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 78 § Aloittamisoikeus

Käsittely





Hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen erillisen aloittamisoikeushakemuksen yhteydessä (asiointitunnus LP-257-2025-02687). Vastineessa hankkeeseen ryhtyvä toteaa mm., että rakennus on 2-kerroksinen, asemakaava ei edellytä rakennusten yhtenäistä linjausta, asemakaavamääräykset eivät edellytä näkymien säilyttämistä naapureille ja että rakennus sijoittuu kaavan mukaiselle rakennusalalle siten, ettei sijoittelusta aiheudu kohtuutonta haittaa. Hakija on lisäksi perustellut aloittamisoikeuden tarvetta hankkeen viivästymisellä, taloudellisilla vaikutuksilla, urakoitsijasopimuksilla sekä perheen asumis- ja työjärjestelyihin kohdistuvilla vaikutuksilla.

Erillinen rakentamislain 78 §:n mukainen aloittamisoikeusasia (LP-257-2025-02687) on käsitelty 30.12.2025. Oikaisuvaatimuksen tekijälle on annettu tieto aloittamisoikeuspäätöksestä sähköpostitse 31.12.2025.

#### Päätöshistoria

#### Liitteet / bilagor

- 4 Oikaisuvaatimus, saapunut 16.12.2025, lupatunnus LP-257-2025-01667
- 5 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen, lupahakemuksen LP-257-2025-02687 (aloittamisoikeushakemus) yhteydessä annettu\_

#### Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Päätös LP-257-2025-01667, Panttila 17.11.2025 § 552

**Lausunnon antaminen korkeimmalle hallinto-oikeudelle asiassa valituslupahakemus ja valitus Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä dnro 6842/03.04.04.16/2024 4190/2025, annettu 23.6.2025**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 9  
531/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Oikeudellinen asiantuntija 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 päättää  1 antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle selostusosiossa olevan lausunnon  2 tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.
Käsittely	Esittelijä esitti korjauksen selostustekstin ”asian tausta” -väliotsikon ensimmäiseen kappaleeseen. Kohdassa korjataan luvassa myönnettyjen maalämpökaivojen määrä kahdesta kahdeksaksi. Kohta muutetaan muodosta ”kiinteistölle on myönnetty lupa myös jätevesijärjestelmän ja kahden maalämpökaivon rakentamiseen” muotoon ”kiinteistölle on myönnetty lupa myös jätevesijärjestelmän ja kahdeksan maalämpökaivon rakentamiseen”.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti esittelijän korjauksella.  Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.
Tiedoksi	
Selostus	Kirkkonummen kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto ja lausuu seuraavaa:  Asian tausta  Lausunto liittyy rakennus- ja ympäristölautakunnan myöntämään rakennuslupaan 22.10.2024 § 125. Kyseessä on rakennuslupa 17 ympärivuotiseen käyttöön soveltuvan vapaa-ajan rakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 257-466-1-64. Kiinteistölle on myönnetty lupa myös jätevesijärjestelmän ja kahdeksan maalämpökaivon rakentamiseen. Rakennusluvan yhteydessä on myönnetty vähäinen poikkeaminen esteettömyydestä. Rakennuslupa on päätösesityksen oheismateriaaleissa.

Rakennusluvasta tehtiin kolme valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Rakennus- ja ympäristölautakunta antoi hallinto-oikeudelle lausunnon asiasta (päättös 21.1.2025 § 14). Helsingin hallinto-oikeus jätti osan valituksista tutkimatta ja hylkäsi yhden valituksen sekä vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Hallinto-oikeuden päätös on päätösesityksen oheismateriaaleissa.

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle on toimitettu valituslupahakemus ja valitus Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä. Korkein hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausunta asiassa. Valituslupahakemus ja valitus sekä korkeimman oikeuden lausuntopyyntö ovat päätöksen liitteenä.

#### Valittajan vaatimukset

Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunta (jäljempänä ”kunta”) vastustaa valittajien vaatimuksia. Rakennuslupa on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä noudattaen ja Helsingin hallinto-oikeuden johtopäätökset ovat oikeita. Kunta katsoo, että valituslupahakemus ja valitus tulee tutkia korkeintaan valitusoikeutta koskien.

Oikeudenkäyntikuluvaatimus on kohtuuton. Asiassa ei ole sellaisia erityisiä olosuhteita, joiden vuoksi tulisi tehdä poikkeus pääsäännöstä, jonka mukaan hallintotuomioistuimessa kukin osapuoli vastaa omista oikeudenkäyntikuluistaan.

#### Valitusoikeus

Helsingin hallinto-oikeus on tehnyt virheen siinä, että se on todennut yhteisen alueen (kiinteistötunnus 257-466-878-2) osakaskunnan olleen järjestäytynyt, kun tosiasiallisesti järjestäytyminen tapahtui vasta valituksen jättämisen jälkeen. Järjestyneisyys tai järjestäytymättömyys ei kuitenkaan vaikuta siihen, että yhteistä aluetta koskevaa puheoikeutta tuomioistuimessa käyttää osakaskunta, eivätkä kiinteistön (yhteis)omistajat (yhteisaluelaki 6.1 §). Päätösvaltaa järjestäytymättömässä osakaskunnassa käyttää osakaskunnan kokous tai osakkaat yksimielisesti (yhteisaluelaki 7 §). Valituksessa valittajina oli yhteisaluekiinteistön 36 omistajasta 22, joten valituksen ei voida katsoa tehdyn yksimielisesti.

Näin ollen Helsingin hallinto-oikeuden johtopäätös, jonka mukaan yhteisalueen osakkaita ei voida pitää MRL 192 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisina viereisen tai vastapäisen alueen omistajina tai haltijoina, on oikea. Valittajilla ei siis ole valitusoikeutta MRL 192 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella.

Valittajat katsovat olevansa valitusoikeutettuja myös ”Rilaxintien käyttäjinä ja tiekunnan osakkaina rakennushankkeen vaikutusten perusteella, MRL 192 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdat”. Kyseisten lainkohtien mukaan valitusoikeus on sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka

rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa (2 kohta) ja sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (3 kohta). Valittajien mukaan rakentamisaikainen raskas liikenne aiheuttaa vaaraa Rilaxintien varressa oleville mökkikylän kiinteistöille.

MRL:n esitöissä korostetaan, että 192 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdissa tarkoitettuna asianosaisuuden edellytyksenä on, että vaikutukset kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen ovat olennaisia tai vaikutukset oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun ovat välittömiä. Valitusoikeus on suppean asianosaiskäsitteen mukaisilla asianosaisilla (HE 101/1998 vp, s.123). Myönnettyllä rakennusluvalla ei ole, eikä sillä ole väitettäkään olevan, vaikutusta valittajien kiinteistöjen rakentamiseen tai valittajien oikeuksiin tai velvollisuuksiin. Rilaxintie ei ole uusi tie, vaan se on ollut käytössä jo pitkään. Hankealueella on jo ennen rakennusluvan myöntämistä ollut mökkikylä, joten liikenne kiinteistölle ei ole uusi asia. Tie kulkee yhteisaluekiinteistöllä 257-466-878-2, ei esimerkiksi kenenkään valittajan loma-asunnon kiinteistön alueella. Olemassa olevan tien käyttäminen rakennusaikaiseen liikenteeseen ei vaikuta valittajien kiinteistöjen rakentamiseen, rakennusoikeuteen, rakennusalan rajoihin tai muuhun käyttöön. Olemassa olevan tien käyttäminen ei myöskään vaikuta valittajien oikeuksiin tai velvollisuuksiin. Valittajien mukaan heidän valitusoikeutensa perustuu tältä osin rakennushankkeesta aiheutuviin vaikutuksiin, joista on valituslupahakemuksessa yksilöity vain liikennehaitta. Kun otetaan huomioon hankekiinteistön etäisyys valittajien lomamökkikiinteistöistä, hankkeen asemakaavanmukaisuus, jo olemassa oleva liikenne ja rakennusaikaisen liikenteen väliaikaisuus, ei päätöksellä voida katsoa olevan MRL 192 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaista olennaista vaikutusta valittajien kiinteistöjen rakentamiseen tai käyttöön tai MRL 192 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaista välitöntä vaikutusta valittajien oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Lisäksi kunta huomauttaa, että tieasia on rakennusluvan myöntämisen jälkeen edistynyt. 30.10.2024 pidetyssä tiekunnan kokouksessa on saatu tehtyä valituskelpoinen päätös tien sijainnista ja kyseinen päätös on jo lainvoimainen. 10.12.2025 on päätetty mm. tieoikeuksista ja tien rakentamisen kustannuksista.

#### Tieyhteys

Kirkkonummen kunta viittaa aikaisemmin Helsingin hallinto-oikeudelle antamaansa lausuntoon liittyen tieyhteyden asemakaavanmukaisuuteen. MRL 135 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Tämän rakennusluvan kohdalla rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen Rilaxintien kautta. Tieyhteys on jo olemassa ja käytössä ja se on pelastusajoneuvoille sopiva. Asemakaavassa tieyhteys on osoitettu ohjeelliseksi ulkoilureitiksi ja tieyhteys rakennuspaikalle on asemakaavassa mökkialueen itäpuolella.

Asemakaavassa osoitettuja tiemuutoksia ei alueen kiinteistönomistajien vastustuksen vuoksi ole vielä yksityistietoimituksella tehty. Jo olemassa olevan tieyhteyden käyttäminen siihen asti, että asemakaavan mukainen tieyhteys toteutetaan tietoimituksella, ei aiheuta MRL 171 §:n 2 momentin 1 kohdassa kiellettyä haittaa kaavan toteuttamiselle. Rakennuttajan lausuntojen mukaan kiinteistöllä on käyttöoikeus Rilaxintiehen, kunnes tietoimituksella on muuta määrätty. Tietoimitus on edennyt rakennusluvan myöntämisen jälkeen.

Kunta korostaa, että tieasioita ei ratkaista rakennusluvalla, vaan yksityistietoimituksella. Kunta ei ole voinut vaikuttaa siihen, että tietoimitusta ei ollut tehty ennen rakennusluvan käsittelyä. Rakennusvalvontaviranomaisella on ratkaisupakko, joten se ei voinut lykätä rakennuslupahakemuksen käsittelyä tietoimituksen valmistumisen jälkeiseen aikaan, eikä kunnalla ollut tietoa siitä, milloin tietoimitus saataisiin tehtyä tai uusi tieyhteys rakennettua. Kunnan käsityksen mukaan hakija on pyrkinyt edesauttamaan kaavan mukaisen tieyhteyden toteutumista, ei suinkaan viivästyttämään sitä.

Vaikka asemakaavan tarkoituksena on ollut uuden tieyhteyden mahdollistaminen, se, ettei uutta tieyhteyttä ole saatu ratkaistua tietoimituksessa, ei ole ollut esteenä rakennuslupahakemuksen käsittelylle. Kun rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen, rakennusluvan myöntämiselle ei ole tältä osin ollut estettä. Myöskään sitä, että hankkeen toteutuminen lisää olemassa olevan tien käyttöä, mikäli kulkua hankekiinteistölle ei tietoimituksessa ratkaista toisin, ei näissä oloissa voida pitää maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuna tarpeettomana haittana naapureille.

#### Kuntalaki ja hallintosääntö

Toimivallan ylitykseen liittyvän valitusperusteen osalta kunta viittaa Helsingin hallinto-oikeudelle antamaansa lausuntoon. Koska Kirkkonummen kunnan päätöksentekohetkellä voimassa olleen hallintosäännön (hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.6.2024, tullut voimaan 1.9.2024) hallintosäännön 38 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta toimii kunnan lakisääteisenä rakennusvalvontaviranomaisena ja päättää maankäyttö- ja rakennuslain luvista, ei toimivallan ylitystä ole tapahtunut.

Kunnanvaltuuston hyväksyessä Rastirannan asemakaavan 17.6.2019 § 45 kunnanvaltuusto kirjasi pöytäkirjaan seuraavan ohjeen: "Vuoden 2019 alussa on pantu vireille lomakylälle johtavan uuden tieyhteyden tietoimitus. Uuden tielinjan rakenteellinen suunnittelu ja rakentaminen on tarkoitus käynnistää heti kaavan saatua lainvoiman palvelemaan kaava-alueen rakentamista. Tässä vaiheessa nykyinen Näsen alueen läpi kulkeva tie jää yksinomaan Näsen mökkien käyttöön. Näin saadaan minimoitua rakennusaikaisen liikenteen haitat koska suunniteltu uusi tielinjaus kiertää kaukaa mökit." Kyseessä ei siis ole kaavamääräys, vaan kunnanvaltuuston pöytäkirjan kirjaus otsikon "Muuta" alla. Koska viranomaisen toiminnan on perustuttava lakiin (perustuslaki 2 § 3 momentti) ja koska kaavan

velvoittavat osat ovat kaavapiirros ja kaavamääräykset ja koska rakennusvalvontaviranomaisella on päätöspakko, on rakennusvalvontaviranomainen ollut sidottu tekemään päätöksen MRL:n ja asemakaavan mukaan.

#### Maalämpöporaukset

Valituksen mukaan maalämpökaivojen lupaprosessissa ei ole otettu huomioon pohjaveden pilaantumisriskiä, minkä lisäksi maalämpökaivojen rakentaminen edellyttää vesilain mukaisen luvan tarpeen arvioimista. Rakennuslupaharkinnassa ei ole käsitelty eikä voida käsitellä vesilain mukaisen luvan tarvetta. Rakennusvalvontaviranomaisen lupaharkinnassa on käsitelty ainoastaan MRL:n mukaiset toimenpideluvan myöntämisen edellytykset. Muiden lakien mukaisten lupien tarpeen arvioiminen ja lupaharkinta on kyseisten lakien mukaisten toimivaltaisten viranomaisten vastuulla. Rakennusvalvontaviranomainen voi käsitellä ainoastaan omaan toimivaltaansa kuuluvia asioita. Vesilain tai ympäristönsuojelulain mukaisten lupien harkinta ei kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan.

Lisäksi kunta huomauttaa, että vaikka maalämpöporausten katsottaisiin kunnan näkemyksen vastaisesti edellyttävän vesilain mukaista lupaa, ei tämä ole peruste kumota rakennuslupapäätöstä. Lisäksi rakennusluvan ja vesilain mukaisen luvan käsittelyjärjestystä ei ole säädetty laissa, joten mikäli hanke edellyttäisi molempia lupia, voitaisiin rakennuslupa joka tapauksessa myöntää ennen vesilain mukaisen luvan käsittelyä. Rakennuslupaharkinnassa hakemusta ei voida hylätä siksi, että toimenpide edellyttää myös muun lain mukaista lupaa, jos asiasta ei ole erikseen säädetty. Kaikkien toiminnan edellyttämien lupien tarpeen selvittäminen ja lupien hakeminen on toiminnanharjoittajan vastuulla.

Kirkkonummella ei ole koskaan vaadittu maalämpökaivoille vesilain mukaista lupaa pohjavesialueiden ulkopuolella, vaikka on luvitettu isoja, laajoja maalämmöllä lämmitettyjä kohteita, joissa on moninkertainen määrä lämpökaivoja.

#### Oheismateriaali

Rakennuslupa LP-257-2022-01917 / Ändholmintie 25 (Rastiranta),  
Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 125  
Helsingin hallinto-oikeuden päätös dnro 6842/03.04.04.16/2024  
4190/2025 annettu 23.6.2025

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle,  
valitukset rakennusluvasta LP-257-2022-01917, Rakennus- ja  
ympäristölautakunta 21.01.2025 § 14

#### Liitteet

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimitettu valituslupahakemus ja valitus

#### Liitteet / bilagor

- 6 Korkeimman hallinto-oikeuden lausumapyyntö 11.12.2025
- 7 Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 23.6.2025, Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy
- 8 Liite 1, HOL julkipano, valitusosoitus hallinto-oikeuden päätökseen
- 9 Liite 2, Tien aiheuttama turvallisuushaitta
- 10 Liite 3, maalämpöporakaivojen poraukseen liittyvät riskit
- 11 Lähetä: 31.10.2025 lisäselvitys valitushakemukseen 2261/2025, Korkein hallinto-oikeus / P.K.
- 12 31.10.2025 lisäselvitys valitushakemukseen 2261/2025, Korkein hallinto-oikeus / P.K.
- 13 Liite A, 31.10.2025 lisäselvitys: tielinjaukset yksityistietoimitusten eri vaiheissa
- 14 Liite B, 31.10.2025 lisäselvitys: kaavamääräyksen tarkoittama tieyhteys
- 15 Liite C, 31.10.2025 lisäselvitys: asiakohtainen kommentointi rakennusluvan hakijan vastauksiin naapurin huomautuksista
- 16 Liite D, 31.10.2025 lisäselvitys: hakijan toimenpiteet yksityistietoimituksen viivyttämiseksi, valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen, dno2261/2025, lisäselvitys valitukseen
- 17 Lähetä, 3.11.2025 lisäselvitys, Korkein hallinto-oikeus / P. K.
- 18 Liite C, 3.11.2025 lisäselvitys: viitteiden osalta korjattu ja täydennetty lisäselvityksen liite C

#### Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.6.2025, LP-257-2022-01917  
Päätös rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 125, LP-257-2022-01917  
Päätös rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 125, LP-257-2022-01917, [www](#)  
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle, valitukset rakennusluvasta LP-257-2022-01917, RYL 21.1.2025 § 14  
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle, valitukset rakennusluvasta LP-257-2022-01917, RYL 21.1.2025 § 14, [www](#)

## Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta toimenpidevaatimuksesta tehtyyn päätökseen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 10  
805/10.03.00.16/2024

Valmistelija Neuvontainsinööri Mohamad Abdul-Sattar, oikeudellinen asiantuntija Eevi Haaja,  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1

antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Valituksen tausta

Ilmianto on tehty osana pitkäaikaista naapuririitaa. Rakennusvalvontaan toimitettujen asiakirjojen mukaan kiinteistöjen välisiä asioita on käsitelty eri viranomaisissa ainakin vuodesta 2018 lähtien. Naapurin mukaan valittaja on häiriköinyt naapurin perhettä ja naapureita perättömillä väitteillä jo vuosia. Valittajalla on myös ollut laajennettu lähestymiskielto naapureita kohtaan.

Aita

Valituksessa vedotaan siihen, ettei valittaja ole antanut lupaa aidan rakentamiseen kiinteistöjen rajalle. Kirkkonummen kunnan rakennusjärjestyksen (2020) mukaan kiinteistön rajalle rakennettavasta aidasta on sovittava kirjallisesti naapurin kanssa. Aita tulee rakentaa siten, että sen huoltaminen onnistuu omalta kiinteistöltä. Kirkkonummen kunnan käytännön mukaan huollon mahdollistavana etäisyytenä on pidetty 0,5 metriä kiinteistön rajasta. Valittajan mukaan aita on kiinteistöjen rajalla ja mahdollisesti osittain hänen kiinteistönsä puolella.

Aitaa on käsitelty vuonna 2019 hallinnanloukkausasian yhteydessä poliisin toimesta. Tuolloin aidan ei ole todettu olevan valittajan kiinteistöllä. Aidan sijainti ei ole muuttunut vuodesta 2019. Valittajalle on kerrottu, että on riittävää, että aidan pystyy huoltamaan omalta kiinteistöltä, eikä sen kaikissa tapauksissa tarvitse olla 0,5 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta. Nyt kyseessä oleva aita on verkkoaita ja sen huolto onnistuu naapurin kiinteistöltä. Koska aidan sijaintia on jo käsitelty hallinnanloukkausasian yhteydessä vuonna 2019, olisi naapurille kohtuutonta, että aitaa vaadittaisiin myöhemmin, asian käsittelyn loputtua useita vuosia sitten, siirtämään. Koska aita on ollut paikalla jo ainakin viisi vuotta, eikä rakennusvalvontaan ole sinä aikana otettu yhteyttä aidasta, voidaan

katsoa, että valittaja on antanut hyväksyntänsä aidan sijainnille.

Naapurin mukaan valittaja on tilannut maanmittauslaitokselta yli 10 rajankäyntiä vuosien varrella, ja myös ne osoittavat, että rajoissa, rajamerkeissä ei ole mitään vikaa, niitä ei ole kadonnut, eikä niitä ole siirrelty. Kaikki rajankäynnit ovat olleet täysin aiheettomia. Viimeisin rajankäynnin on suoritettu syksyllä 2022.

#### Maansiirto

Valittajan mukaan naapurit ovat kasanneet maata valittajan kiinteistölle. Valittajalle on kerrottu, että kyseessä on mahdollisesti hallinnanloukkaus, joka on rikosasia. Rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen käsittelemään rikosasioita. Valittajaa on ohjattu olemaan yhteydessä poliisiin sekä puhelimitse että rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksessä.

#### Hulevedet

Valittajan mukaan naapurin kiinteistöltä valuu hulevesiä hänen kiinteistönsä, sillä naapurit ovat asentaneet kiinteistönsä tekonurmikentän. Naapurilta saadun selvityksen mukaisesti tekonurmikenttä läpäisee vettä, joten siitä ei valu hulevesiä mihinkään suuntaan. Näin ollen valittajalle on ilmoitettu sekä puhelimitse että neuvontainsinöörin päätöksessä, ettei hulevesiasiaa ole syytä tutkia enempää.

Toisin kun valittaja väittää, rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksessä hulevesiasian tutkimatta jättämisen perusteena ei ole se, että niitä on tutkittu jo vuonna 2018. Päätöksen teksti kuuluu: ” Naapurilta saadun selvityksen mukaan kiinteistölle rakennettu tekonurmikenttä läpäisee vettä, joten hulevesiä ei johdu ilmoittajan puolelle. Näin ollen ja ottaen huomioon sen, että hulevesiin liittyvää riitaa on käsitelty Kirkkonummen ympäristönsuojeluviranomaisessa vuonna 2018, ei ole syytä tutkia asiaa enempää.”

#### Puuston kaataminen

Naapurin kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa vuonna 1991. Rakennuslupan asemapiirroksen mukaan rakennuspaikan puusto harvennetaan puistomaiseksi ja rakennuksen ympäristö istutetaan. Valittajan mukaan naapuri on kaatanut kiinteistönsä puuston. Valittaja on vaatinut rakennusvalvontaa puuttumaan puuston kaatamiseen.

Puuston kaataminen ei ole vaatinut maisematyölupaa, sillä kiinteistö sijaitsee haja-asutusalueella (rakentamislaki 53 §). Puut eivät myöskään ole olleet kaavassa suojeltuja. Rakennusvalvonnalla ei ole keinoja puuttua puiden kaatamiseen kiinteistöltä, jos kaataminen ei edellytä lupaa tai puut eivät ole suojeltuja. 30 vuotta sitten hyväksyty asemapiirros ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

## Päätösten perustelut

Valittajan mukaan neuvontainsinöörin päätöstä 23.4.2025 ei ole perusteltu ja yksilöity hallintolain vaatimalla tavalla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta vetoaa päätöksessään esitettyihin perusteluihin. Valittajalle on useaan otteeseen puhelimitse selvitetty, miksi asian tutkintaa ei ole syytä jatkaa. Valittaja on vaatinut asiasta valituskelpoisen päätöksen, joten sellainen on tehty. Perustelut on esitetty valittajalle useaan otteeseen jo ennen päätöksen tekemistä, joten niitä ei ole kirjattu neuvontainsinöörin tekemään päätökseen.

2

tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.

## Käsittely

### Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän kokousasian osalta kokouksessa.

## Tiedoksi

### Selostus

Valitus liittyy samaan asiaan, jota käsiteltiin rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 21.10.2025 § 102. Tuolloin rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hylätä valittajan tekemän oikaisuvaatimuksen neuvontainsinöörin päätöksestä.

## Päätöshistoria

## Liitteet / bilagor

19 Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 27.11.2025

## Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Valituksen alainen päätös rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025 § 102

Valituksen alainen päätös rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025 § 102, mustattu

Päätös Abdul-Sattar 8.5.2025 § 1

Päätös Abdul-Sattar 8.5.2025 § 1, mustattu

Toimenpidepyyntö 24.10.2024 liitteineen

Selityspyyntö 6.11.2024

Vastaus osa 1/2 Kirkkonummen rakennusvalvonnan selvityspyyntöön 6.11.2024 liitteineen

Vastaus osa 2/2 Kirkkonummen rakennusvalvonnan selvityspyyntöön 6.11.2024 liitteineen

Oikaisuvaatimus 21.5.2025



**Poikkeaminen LP-257-2025-02324 / Makasiinitie 1**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 11  
1052/10.03.00.00/2025

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 ehdoilla.

Ehdot:

1) Mainospylonin korkeus on enintään 6 metriä.

2) Mainospyloni tulee tehdä pylväsmallisena (vrt. Cramo lähistöllä).

3) Kaikkien neljän liikkeen nimet liikkeiden sijoittumisjärjestyksen mukaisesti: Tokmanni, Jysk, Rusta, Jula.

4) Jo luonnosvaiheessa tulee toimittaa nähtäväksi muutamia luonnosvaihtoehtoja rakennusvalvontaan ja kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtoselle.

5) Pyloni ja sen rakenne ei saa tulla kunnan katualueelle eikä se saa haitata liikenneturvallisuutta.

6) Pylonin rakentamisen tulee tapahtua kokonaan kiinteistön puolelta.

7) Munkinmäentiellä on keväällä alkamassa kunnan kadunrakennustyömaa. Jos pylonin pystytys menee työmaan kanssa päällekkäin tulee työt yhteen sovittaa. Tästä voi olla sähköpostitse yhteydessä [infrarakentaminen@kirkkonummi.fi](mailto:infrarakentaminen@kirkkonummi.fi).

Käsittely

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

**Poikkeaminen**

Alueidenkäyttölaki 58 § (asemakaavan rakentamisrajoitus)  
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

**Toimenpide**

Mainospylonin 15 metriä rakentaminen



Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

20 Päätösluonnos LP-257-2025-02324



**Sijoittamislupa ja poikkeaminen LP-257-2025-02531 / Kehä III 124, Caruna Espoo Oy**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 12

1057/10.03.00.00/2025

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 sijoittamisluvan sekä poikkeamisen.

Ehdot:

1) Sähköaseman värin tulee olla yhtenevä alueen puistomuuntamoiden kanssa (tumman harmaa) ja aidan värin tulee olla tumman vihreä.

2) Aita tulee rakentaa kolmilanka-aitana, kuten esim. Legi-aita.

3) Tieliittymälle tulee hakea lupaa käyttötarkoituksen muutokselle. Liittymän käytön edellytyksenä on, että kantatielle tulee laatia erillinen liikenteenohjaussuunnitelma, joka tulee ensin hyväksyttäväksi Elinvoimakeskuksessa, ja sen jälkeen sille tulee hakea lupa Elinvoimakeskuksesta.

4) Vanha tieliittymä tulee purkaa.

5) Maan tasaamista rakennuspaikan pohjoisosassa ei saa tehdä aidan ulkopuolella, korkeuserot aidan ulkopuolella on hoidettava maisemaan sopivin luiskauksin niin, että nykyinen maanpinta rajalla pysyy ennallaan. Aidan pohjoispuolen kasvillisuus ja puut on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Ennen maanrakennustöiden aloittamista, kun määrälän raja ja aidan paikka on merkitty maastoon, tulee paikalle kutsua kunnan ympäristönsuojeluyksikön ympäristösuunnittelija ([ymparistonsuojelu@kirkkonummi.fi](mailto:ymparistonsuojelu@kirkkonummi.fi)) tarkastamaan säilytettävä kasvusto.

6) Kehä III:n suuntaan alue (itä- ja länsisivut) tulee reunustaa kaksinkertaisella puu- ja pensasrivistöllä. Rakentamislupaan on liitettävä pihasuunnitelma (kasvien korkeudet, lajit, määrät).

7) Fortumin Framnäs - Kolabacken 110 kV voimakaapelihanke tulee ottaa rakentamisessa huomioon.

8) Ohjeellinen ulkoilureitti tulee esittää rakentamisluvassa rakennuspaikan länsireunassa kulkevaa rasiatietä pitkin.

9) Ympäristönsuojelun lausunto on otettava huomioon (happamat sulfaattimaat, työmaavedet, hulevedet, lintujen pesimäaika)



10) Sähköaseman etäisyys Gagrudin maakaasun siirtoputkistosta ja venttiili- ja paineenvähennysasemista on sähköisten keskinäisvaikutusten kannalta riittävä (SFS5717 vaatimuksen mukaan vähintään 110 kV kytkinlaitoksen ja sen maadoitusten etäisyys on oltava vähintään 50 m).

Käsittely

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

**Poikkeaminen**

Rakentamislaki 50 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus: osittain MA- ja osittain MU-alue, ohjeellinen ulkoilureitti / kevyen liikenteen väylä)  
Rakennusjärjestys 20 § kohta 1 (käyttötarkoitus voi olla joko omakotitalo tai lomarakennus)

**Sovelletut oikeusohjeet (em. lisäksi):**

Alueidenkäyttölaki 16 § Suunnittelutarvealue  
Rakentamislaki 45 § ja 46 § Sijoittamisen edellytykset  
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

**Toimenpide**

Sähköaseman n. 250 k-m2 rakentaminen  
Vanha sähköasema, muuntajabunkkerit, masto h=60 m, 110 kV kenttä ja muita pienempiä rakennelmia puretaan  
Sammutuslaitteistojen siirtäminen  
Sähköaseman aitaaminen  
Tieliittymän käyttötarkoituksen muuttaminen  
Vanhan tieliittymän poistaminen

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

21 Päätösluonnos LP-257-2025-02531



**Sijoittamislupa ja poikkeaminen LP-257-2025-00073 / Savipellontie**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 13  
1056/10.03.00.00/2025

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 sijoittamisluvan sekä poikkeamisen.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<b>Poikkeaminen</b> Rakennusjärjestys 19 § (rakennuspaikan koko vähintään 3000 m2)  <b>Sovelletut oikeusohjeet (em. lisäksi):</b> Alueidenkäyttölaki 16 § Suunnittelutarvealue Rakentamislaki 45 § ja 46 § Sijoittamisen edellytykset Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa  <b>Toimenpide</b> Omakotitalon 190 k-m2 rakentaminen Lomarakennuksen 33 k-m2 purkaminen (Talousrakennuksen 60 k-m2 rakentaminen ei ole edellisen yhteydessä sijoittamisluvan tarpeessa)
Päätöshistoria	
Liitteet / bilagor	22 Päätösluonnos LP-257-2025-00073 23 Päätösluonnos LP-257-2025-00073, mustattu

**Sijoittamislupa ja poikkeaminen LP-257-2025-02544 / Lövnäsintie**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 14  
1055/10.03.00.00/2025

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 sijoittamisluvan sekä poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Asuinrakennusten välinen etäisyys on enintään 30 metriä, joka tulee merkitä rakentamisluvan asemapiirustukseen.
- 2) Omakotitalon värityksen tulee olla kellertävä, okra tai keltamulta, kuten sivuasunnoksi muutettavan asuinrakennuksen.
- 3) Omakotitalon kaideratkaisu on vanhan omakotitalon kaiteen mukainen, eli ilman yläosan ristikkkoa, ainoastaan pinnakaide.
- 4) Rakentamislupapiirustuksissa tulee olla käyttötarkoituksen muutospiirustukset myös muista rakennuksista.
- 5) Omakotitaloa ei voi ottaa käyttöön ennen kuin muiden rakennusten käyttötarkoitus on muutettu.

Käsittely

Esittelijä esitti muutoksen pohjaehdotukseen. Päätösehdotuksen ehdossa 1 mainittu asuinrakennusten välinen etäisyys muutetaan 30 metristä 36 metriin. Ehto 1 muutetaan täten muodosta ”asuinrakennusten välinen etäisyys on enintään 30 metriä, joka tulee merkitä rakentamisluvan asemapiirustukseen” muotoon ”asuinrakennusten välinen etäisyys on enintään 36 metriä, joka tulee merkitä rakentamisluvan asemapiirustukseen”.

Lisäksi esittelijä lisäsi liitteeseen ”lähtökohtatietoja”- kappaleeseen viimeiseksi hakijan toimittamat lisäperustelut asuinrakennusten väliselle 36 metrin etäisyydelle. Lisätty kohta:

”Lisäksi hakija toimitti 20.1.2026 lisäperusteluja asuinrakennusten väliselle 36 metrin etäisyydelle seuraavasti:

- Ajoyhteyden ja kulkemisen turvaaminen hevostalleilla. Pihapiirin läpi ajetaan kuorma-autoilla maatilan tallin heinäkuormat ja rehut. Lisäksi tallin pääty toimii konesuojana esim. traktoreille. Tallin edustalla tulee

pystyä säilyttämään käänntöalue ja riittävä väljyys, jotta tilan töiden on mahdollista toteutua sujuvasti. Lisäksi on tärkeää, että esim. heinärekka ei blokkaa koko ajotietä ja muuta tilan työ- tai asuinliikennettä.

- Mikäli päärakennus siirrettäisiin 6 m lähemmäksi vanhaa päärakennusta, syntyisi tilanne, jossa uuden päärakennuksen sisäänkäynti olisi käytännössä kiinni pihapiirin läpi menevässä ajoyhteydessä. Asumisviihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta tämä ei ole toivottavaa. Suunnitelmissa on esitetty luonnollinen pihapiiri, joka palvelisi tätäkin seikkaa parhaiten.
- Pihapiirin porakaivo sijoitetaan myös asuinrakennusten väliin, jotta se voi palvella määräysten mukaisesti molempia asuinrakennuksia (jopa tallia mikäli vesimäärä todetaan riittäväksi). Kaivo pumppaamoinen tarvitsee myös tilaa ja varoetäisyyttä.”

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti muutetun pohjaehdotuksen mukaisesti myöntää sijoittamisluvan sekä poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Asuinrakennusten välinen etäisyys on enintään 36 metriä, joka tulee merkitä rakentamisluvan asemapiirustukseen.
- 2) Omakotitalon värityksen tulee olla kellertävä, okra tai keltamulta, kuten sivuasunnoksi muutettavan asuinrakennuksen.
- 3) Omakotitalon kaideratkaisu on vanhan omakotitalon kaiteen mukainen, eli ilman yläosan ristikköä, ainoastaan pinnakaide.
- 4) Rakentamislupapiirustuksissa tulee olla käyttötarkoituksen muutospiirustukset myös muista rakennuksista.
- 5) Omakotitaloa ei voi ottaa käyttöön ennen kuin muiden rakennusten käyttötarkoitus on muutettu.

Tiedoksi

Selostus

**Poikkeaminen**

Rakennusjärjestys 20 § kohta 5 (sivuasunnon koko enintään 100 k-m<sup>2</sup>, sivuasunnossa ei kellaria, sivuasunnon etäisyys omakotitalosta enintään 20 m)

**Sovelletut oikeusohjeet em. lisäksi:**

Alueidenkäyttölaki 16 § Suunnittelutarvealue  
Rakentamislaki 45 § ja 46 § Sijoittamisen edellytykset  
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

**Toimenpide**

Omakotitalon 314 k-m<sup>2</sup>, II, rakentaminen



Omakotitalon 119 k-m<sup>2</sup> käyttötarkoituksen muuttaminen sivuasunnoksi  
Sivuasunnon 42 k-m<sup>2</sup> käyttötarkoituksen muuttaminen työtuvaksi  
Vanhan kasvihuoneen lämpökeskusrakennuksen n. 30 k-m<sup>2</sup> purkaminen

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

- 24 Päätösluonnos LP-257-2025-02544
- 25 Päätösluonnos LP-257-2025-02544, mustattu



**Poikkeaminen LP-257-2025-02270 / Riihitie**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 15  
1054/10.03.00.00/2025

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 evätä poikkeamisen.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<p><b>Poikkeaminen</b> Alueidenkäyttölaki 72 § (rantapoikkeaminen) Rakentamislaki 50 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus: tilalla vain yksi rakennuspaikka) Rakennusjärjestys 20 § kohta 1 (rakennuspaikkojen määrä ylittää yhden) Rakennusjärjestys 20 § kohta 3 (lomarakennuksen koko ylittää 150 k-m<sup>2</sup>) Rakennusjärjestys 20 § kohta 8 (saunarakennuksen koko ylittää 30 k-m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Sovelletut oikeusohjeet (em. lisäksi):</b> Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa</p> <p><b>Toimenpide</b> Kahden rakennuspaikan rakentaminen Kahden lomarakennuksen à 180 k-m<sup>2</sup>, yht. 360 k-m<sup>2</sup> rakentaminen Kahden saunarakennuksen à 35 k-m<sup>2</sup>, yht. 70 k-m<sup>2</sup> rakentaminen Kahden autokatos/taloussrakennuksen à 45 k-m<sup>2</sup>, yht. 90 k-m<sup>2</sup> rakentaminen Uudisrakentamisen määrä yht. 520 k-m<sup>2</sup></p> <p>Ylimääräisen rakennuspaikan myöntäminen</p>
Päätöshistoria	
Liitteet / bilagor	26 Päätösluonnos LP-257-2025-02270 27 Päätösluonnos LP-257-2025-02270, mustattu

**Poikkeaminen LP-257-2025-02269 / Riihitie**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 16  
1053/10.03.00.00/2025

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 evätä poikkeamisen.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<p><b>Poikkeaminen</b> Alueidenkäyttölaki 72 § (rantapoikkeaminen) Rakentamislaki 50 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus: tilalla vain yksi rakennuspaikka) Rakennusjärjestys 20 § kohta 1 (rakennuspaikkojen määrä ylittää yhden) Rakennusjärjestys 20 § kohta 3 (lomarakennuksen koko ylittää 150 k-m<sup>2</sup>) Rakennusjärjestys 20 § kohta 8 (saunarakennuksen koko ylittää 30 k-m<sup>2</sup>) Rakennusjärjestys 22 § (rantaetäisyyspoikkeamiset kaikkien kuuden rakennuksen osalta)</p> <p><b>Sovelletut oikeusohjeet (em. lisäksi):</b> Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa</p> <p><b>Toimenpide</b> Kahden rakennuspaikan rakentaminen: Lomarakennuksen (170 k-m<sup>2</sup> + vierasmajaosa 40 k-m<sup>2</sup>), yht. 210 k-m<sup>2</sup> rakentaminen Lomarakennuksen 160 k-m<sup>2</sup> rakentaminen Kahden saunarakennuksen à 35 k-m<sup>2</sup>, yht. 70 k-m<sup>2</sup> rakentaminen Kahden autokatos/talousrakennuksen à 45 k-m<sup>2</sup>, yht. 90 k-m<sup>2</sup> rakentaminen Uudisrakentamisen määrä yht. 530 k-m<sup>2</sup> Lomarakennuksen 75 k-m<sup>2</sup>, saunan 12 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 12 k-m<sup>2</sup> purkaminen, yht. 99 k-m<sup>2</sup></p> <p>Ylimääräisen rakennuspaikan myöntäminen</p>

Päätöshistoria



Liitteet / bilagor

- 28 Päätösluonnos LP-257-2025-02269
- 29 Päätösluonnos LP-257-2025-02269, mustattu



**Oikaisuvaatimus lupa-arkkitehdin hylkäävästä poikkeamislupapäätöksestä 6.10.2025 § 508, LP-257-2025-01308**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.01.2026 § 17  
935/10.03.00.00/2025

Valmistelija	Lupa-arkkitehti Arja Sihvola <a href="mailto:arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi">arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi</a> , kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen, LVI-tarkastaja Tapio Lankinen, ympäristötarkastaja Janne Rainio, oikeudellinen asiantuntija Eevi Haaja, <a href="mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi">etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi</a> , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Lupa-arkkitehti Sihvola Arja  Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Alkuperäinen päätös jää voimaan.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Oikaisuvaatimus on saapunut valitusajan kuluessa, ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on valitusoikeus.

*Luvat*

Poikkeamislupa 1.7.2024 § 27 lomarakennuksen rakentamiseen. Poikkeamisluvassa on kielletty vesikäymälän rakentaminen, jos kiinteistö ei liity alueelliseen vesihuoltoon. Vuonna 2025 on haettu poikkeamista kyseisestä lomarakennuksen poikkeamisluvan vesikäymäläkiellosta. Lupa-arkkitehti on tehnyt hakemuksesta hylkäävän päätöksen, josta hakija on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

*Kaavatilanne*

Yleiskaava 2020, kyläkeskuksen alue (AT): kyläkeskuksen alue (AT): Alue varataan kyläasutukselle, sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Alueella sallitaan maatilataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveleva rakentaminen tarpeellisine asuin- ja talousrakennuksineen. Alueelle tulee laatia osayleiskaava." Kylmälän osayleiskaava vireillä.

*Liittyminen alueelliseen vesihuoltoon*

Alkuperäisen poikkeamislupapäätöksen mukaan vesikäymälä voitaisiin rakentaa, jos kiinteistö liittyisi alueelliseen vesihuoltoon. Vesilaitos ei kuitenkaan ota kiinteistöä asiakkaaksi, sillä kiinteistö sijaitsee vesilaitoksen

toiminta-alueen ulkopuolella. Matkaa kiinteistöltä toiminta-alueelle on noin 600 metriä. Laitoksen kielteinen kanta perustuu siihen, että pitkä vesiputki kiinteistöltä runkolinjaan on riskialtis. Kyseessä on lomarakennus, joten vettä ei todennäköisesti käytettäisi jatkuvasti, joten vesi seisoisi putkessa pitkiä aikoja. Veden vaihtuvuus olisi hidasta, mikä heikentäisi veden laatua, kuten makua, hajua ja väriä. Lisäksi noin 600 metrin pituinen tonttiputki on hankala suuren painehäviön vuoksi.

#### *Alueella jo olevat vesikäymälät*

Oikaisuvaatimuksen mukaan alueella on jo 22 vesikäymälää lomarakennuspaikoissa. Tieto perustuu HSY:ltä saatuun tietoon kiinteistöistä, joilla loka-auto käy tyhjentämässä umpisäiliöitä.

On huomioitava, että umpisäiliöratkaisu ei välttämättä tarkoita vesikäymälää, vaan umpisäiliötä voidaan käyttää myös harmaille vesille. Lisäksi omakotitaloissa vesikäymälä umpisäiliöratkaisulla on hyväksyttävä. HSY:n tyhjentämistä lokakaivokiinteistöistä 7 onkin omakotitalokiinteistöjä ja siis 15 lomarakennuksia. Vesikäymälöitä on kunnan tietojen mukaan myönnetty yhdelle lomarakennuspaikalle vuonna 1997 ja yhdelle lomarakennukselle vuonna 1984. Nämä on siis myönnetty ennen yleiskaavan hyväksymistä. Lisäksi vuonna 2019 yhdelle kiinteistölle on myönnetty sivulomarakennus vesikäymälällä. Kyseessä on sama kiinteistö, jonka päärakennukselle oli vuonna 1984 myönnetty vesikäymälä. Kunnalla ei ole tietoa siitä, onko loppuilla 13:lla lomakiinteistöllä, joilla HSY käy tyhjentämässä umpisäiliön, vesikäymälää tai onko vesikäymälä toteutettu ilman lupakäsittelyä.

Viimeisten 10 vuoden aikana alueelle on käsitelty 7 poikkeamislupaa. Mikään näistä kiinteistöistä ei sijaitse ranta-alueella. Kolmessa suunnittelutarveratkaisussa on vesivessakielto, kolmessa hakemuksessa on ilmoitettu kuivakäymäläjärjestelmä, yhdessä toteutuksensa sähkökäymälä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan vesikäymälät olisi myönnetty nimenomaan poikkeusluvilla. Tämä ei siis pidä paikkaansa.

#### *Maankäyttö*

Oikaisuvaatimuksen mukaan lomarakennuksen poikkeamislupan vesikäymäläkielto ei ole riittävällä tavalla maankäytöllinen syy eikä sille ole laillisia perusteita.

Poikkeamislupa ei ole oikeusharkintaa, vaan siihen liittyy myös tarkoituksenmukaisuusharkintaa, kuten oikaisuvaatimuksessakin todetaan. Lupa-arkkitehti on päätöksessä mainittujen perusteluiden myötä tullut harkinnassaan siihen tulokseen, ettei poikkeamislupaa tule myöntää. Lisäksi asiaan on vaikuttanut maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus. Kuten edellä on todettu, alueen muillekaan maanomistajille ei ole myönnetty lupaa vesikäymälän rakentamiseen lomarakennukseen.

Oikaisuvaatimuksen mukaan aktivoitumassa oleva Kylmälän osayleiskaava ei voi olla sellainen syy, jonka ratkaisua tulisi odotella ja joka tulisi huomioida yksittäisen kiinteistön jätevesien järjestämisessä. Valituksenalainen poikkeamislupa ei ole maankäytöllisesti merkittävä, joten se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi Kylmälän osayleiskaavaehdotuksessa (2015) kiinteistö on ollut erillispientalojen ja loma-asuntojen asuntoalueella (AO-2): ”Uudet vesikäymälällä varustetut erillispientalot ja loma-asunnot tulee liittää alueellisen vesihuollon verkostoihin”. Osayleiskaavaehdotus ei sisällä kieltoa järjestää yksittäisen kiinteistön jätevedet tilapäisesti umpisäiliöllä, kun alueellinen vesihuoltojärjestelmä ei ole valmis.

10 vuotta sitten kesken jäänyt osayleiskaavaehdotus ei ole osoitus kunnan nykyisestä tahtotilasta. Kaavoitusprosessi on alkanut 2008 ja on edelleen vireillä. Aktiivista valmistelua on tehty vuoteen 2016 asti. Pitkä kaavoitusprosessi kertoo siitä, että alueen kaavoitus, etenkin viranomaisten näkemysten ja poliittisen tahdon yhteensovittaminen, on ollut hyvin haastavaa. Kylmälän alue on hyvin monimuotoista, mikä aiheuttaa erityisiä haasteita maankäytön suunnittelulle. Kunnan tulevasta maankäytöllisestä tahtotilasta ei voi tässä vaiheessa vetää johtopäätöksiä mihinkään suuntaan. Alueen vesihuolto ratkaistaan osayleiskaavoituksen yhteydessä.

#### *Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen kanta*

Oikaisuvaatimuksen mukaan vesikäymälä ei aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä ELY:n mielipide asiasta ole kuntaa sitova.

Se, että vesikäymälää ei ole jätevesiasetuksen tai kunnan ympäristönsuojelumääräysten vastainen, ei tarkoita, etteikö siitä voisi aiheutua haitallisia ympäristövaikutuksia. Uudenmaan ELY-keskuksella on mm. maankäyttö- ja ympäristöasioiden edistämistehtävä. ELY-keskuksen asiantuntijuutta hyödynnetään kunnan päätöksenteossa. ELY-keskukselta on pyydetty lausunto oikaisuvaatimuksen johdosta. Lausunnossaan ELY-keskus vahvistaa, ettei se suosittele vesikäymälöiden myöntämistä Toukolahden alueelle poikkeamislupapäätöksin. ELY-keskus katsoo, että asemakaavoituksen kynnys on ylittynyt alueella, joten alueen vesihuolto tulisi ratkaista asemakaavoituksella.

#### *Viitattu oikeustapaus*

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen 14.5.2021, jossa oli kyse ranta-asemakaavavalituksesta sillä perusteella, tekikö se seikka, ettei ranta-asemakaavassa ole asetettu vesikäymäläkieltoa, kaavasta lainvastaisen. Kyseisessä tapauksessa kyse oli ranta-asemakaavasta. Asemakaavalta vaaditaan tarkempia selvityksiä kuin yleiskaavassa. Koska tapauksessa asemakaavan sisältövaatimusten katsottiin täyttyvän ilman tarkkoja määräyksiä jätevesien järjestämisestä, ei oikaisuvaatimuksen mukaan tässä poikkeamislupa-asiassa voida tulkita

asiaa tiukemmin. Se, että yleiskaavassa ei ole otettu kantaa jätevesien käsittelyyn, ei oikaisuvaatimuksen mukaan voi olla esteenä poikkeamiselle.

Kuten viitatussa ratkaisussakin todetaan, kaavan lainmukaisuutta arvioidaan kyseessä olevan alueen olosuhteiden perusteella eli ottaen huomioon muun ohella se, onko kysymyksessä olevalla alueella erityisiä arvoja tai muita tavoitteena olevan kaavaratkaisun esteitä. Vihdin kunnassa sijaitsevan alueen, joka on hyvin erilainen kuin Toukolahden alue, kaavoitusratkaisusta ei voida vetää johtopäätöksiä vesivessojen sallittavuudesta Kirkkonummen kunnassa Toukolahden alueella. Viitatussa hallinto-oikeuden ratkaisussakin korostetaan, että kyseessä oli kuusi rakennuspaikkaa mahdollistava ranta-asemakaava, jolla ei ole eikä ole voitukaan ratkaista ympäröivien alueiden maankäyttöä. Kaavan ei katsottu olevan lainvastainen sillä perusteella, että se johtaisi vesivessojen sallimiseen myös muilla alueilla, kuten tapauksen valittaja oli väittänyt. Näin ollen viitattu, Vihdin kunnan yksittäistä ranta-asemakaavaa koskeva ratkaisu ei tarkoita, että Kirkkonummen kunnan pitäisi tai että se voisi muuttaa vakiintunutta linjaansa vesivessojen kieltämisestä lomarakennuksiin Toukolahden alueella, jos kiinteistö ei liity alueelliseen vesihuoltoon.

Sovelletut oikeusohjeet  
Rakentamislaki (751/2023) 57 §

Päätöshistoria

Liitteet / bilagor

- 30 Oikaisuvaatimus 13.11.2025
- 31 Oikaisuvaatimuksen liite 1, poikkeamislupapäätös LP-257-2025-01308, Sihvola 6.10.2025 § 508
- 32 Oikaisuvaatimuksen liite 2, HHO:n päätös 14.5.2021, H2246 2021, dnro 2056303.03.04.04.04.16.2020
- 33 Elyn lausunto 11.12.2025
- 34 Päätösliteluonnos LP-257-2025-01308, RYL 20.1.2026



**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 9, § 10**

### **Muutoksenhakukielto**

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



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 6, § 7, § 8, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17**

## **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 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](#).