

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lupatunnus           | LP-257-2026-00063                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kiinteistötunnus     | 257-483-2-13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kiinteistön osoite   | Omenaraitti 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Hakija               | Asunto Oy Kirkkonummen Omenapuisto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Toimenpide           | Paritalon käyttötarkoituksen muuttaminen 32 lapsen pysyväksi päiväkodiksi 303 k-m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Poikkeamiset         | Alueidenkäyttölaki 58 § (asemakaavassa käyttötarkoitus on asuminen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lausunnot            | Varhaiskasvatus, 27.1.2026, Puollettu<br>Paloviranomainen, 16.2.2026, Puollettu<br>Terveysvalvonta, 10.2.2026, Puollettu<br>Kunta naapurina, 4.2.2026, Ei huomautettavaa<br>Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 2.2.2026, Lausunto<br>Naapurien kuuleminen POI, 17.2.2026, Lausunto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Naapurien kuuleminen | Kunta on kuullut naapurit 2.2.2026 postitetuilla kirjeillä. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.<br><br>Muut lausunnot:<br><br>Varhaiskasvatus 27.1.2026:<br><br>"Omenaraitti 2 toimii päiväkotia Norlandia Taaperon. Päiväkodissa on 32 varhaiskasvatuspaikkaa.<br><br>Kirkkonummen kunnan varhaiskasvatuksen näkemyksenä on, että itäisen alueen varhaiskasvatuspaikkojen kokonaistilanteen ja palvelujen järjestämisen näkökulmasta Norlandia Taaperon toiminnan jatkuminen on ensisijaisen tärkeää.<br><br>Kirkkonummen kunnan varhaiskasvatus puoltaa osakas- ja päiväkotiyhtiön poikkeamisen hakemista käyttötarkoituksen muutoksessa."<br><br>Espoon seudun ympäristöterveys 10.2.2026:<br><br>"Päiväkotia ja sen keittiötoiminta on Espoon seudun ympäristöterveyden valvontakohderekisterissä ja säännöllisen valvonnan piirissä. Terveysturvallisuuden ja elintarvikelain mukaisessa valvonnassa ei ole todettu päiväkodin ja keittiön toimintaan varatuissa tiloissa puutteita, jotka edellyttäisivät tiloihin tai toimintaan muutoksia. Espoon seudun ympäristöterveydellä ei ole huomautettavaa päiväkotitilojen rakennusluvan jatkamiselle, mikäli päiväkodin ja sen keittiön toiminnassa ei tapahdu muutoksia."<br><br>Pelastustoimi 16.2.2026:<br><br>"Pelastusviranomainen on rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä tutustunut poikkeamisen hakemiseen toimitettuihin suunnitelmiin koskien päiväkotia osoitteessa Omenaraitti 2, Kirkkonummi, asiointitunnus LP-257-2026-00063. Niiden perusteella on annettu seuraava lausunto. Lausunto perustuu pelastuslain 379/2011 lukuihin 2, 3, 6 sekä 11.<br>Pelastusviranomainen puoltaa poikkeamisen myöntämistä, mikäli päiväkodin toiminnassa ei tapahdu merkittäviä muutoksia."<br><br>Kunta naapurina 4.2.2026:<br><br>"Kunnalla ei ole naapurina huomautettavaa hankkeesta." |

Lähtökohtatiedot

Kaavoitus:

Kartanonranta, Sundet I asemakaavan muutos (hyv. 16.5. 2011): Asuinrakennusten (A) korttelialue.

Muuta:

Hakemus koskee kahden Sundsbergin Omenapuiston asuinosa-kehuoneiston (Omenaraitti 2A ja 2 B, nyt Omenaraitti 2) käyttötarkoituksen muuttamista 32 lapsen päiväkodiksi. Kyseessä on v. 2002 rakennettu paritalo 303 k-m2 (rak.lupa 02-98-A). Rakennuksen itäjulkisivuun on rakennettu teräskierreporras varapoistumistieksi.

Rakennus on toiminut päiväkotina vuodesta 2004 lähtien, aluksi tilapäisenä, sen jälkeen määräaikaisena. Määräaikainen rakennuslupa päättyy helmikuussa 2026.

Hakemuksessa on esitetty 4 autopaikkaa tontilla sekä 4 kadun varressa.

Hakija esittelee hanketta seuraavasti:

"Taloyhtiössä toimivan osakaspäiväkodin määräaikainen käyttötarkoituksen muutos erääntyy 1.2.2026, ja tähänastinen poikkeuslupa on silloin ollut voimassa 7 vuotta, mille omistajayhtiö ja siinä toimiva päiväkotiyhtiö hakevat jatkoa. Tässä käyttötarkoituksen muutoksessa kaksi asuntoa on yhdistetty päivähoitoon käytettäväksi tiloiksi.. Omenaraitti 2 B:ssä sijaitsevassa päiväkoti toimii Asunto Oy Kirkkonummen Omenapuistossa, jonka tämän asunnoista päiväkodiksi muunnetun 124 neliön tilan omistaa norjalainen kiinteistöyhtiö Kinland Property VI Oy. Tiloissa toimivan Norlandia Päiväkodit -yhtiön kiinteistöpäällikkö Pekka Syrjälä on tämän hakemuksen laatineelle Omenapuiston isännöitsijälle Tuomas Iissalo ilmoittanut, että lasten päivähoitotoimintaa samassa tilassa halutaan jatkaa eli osakas- ja päiväkotiyhtiö hakevat jatkoa määräaikaiselle poikkeukselle käyttötarkoituksen muutoksessa. Määräaikainen käyttötarkoituksen muutoslupa päättyy tammikuun aikana, ja tilojen osakas ja käyttäjä haluavat jatkaa päiväkotitoimintaa tiloissa."

Valmistelija  
Päätäjä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

Rakentamislupaan on liitettävä paloviranomaisen lausunto, sekä lisäksi kunnan katulausunto.

**Päätöksen antaminen**

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

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

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

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

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Lupa- ja valvontavirastoon.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on vuodesta 2004 paritalossa toimineen tilapäisen / määräaikaisen päiväkodin toiminnan jatkaminen ja muuttaminen pysyväksi.

Rakennus sijoittuu asemakaavassa asuinrakennusten korttelialueelle.

Kaavoitus katsoo, että nykyinen päiväkotirakennus on helposti myöhemmin palvelutarpeiden muuttuessa muutettavissa takaisin asemakaavan mukaiseen eli asuinkäyttöön.

Alueella on edelleenkin tarvetta päiväkodille, joten päiväkodin liikenteestä suuren osan voi todeta olevan alueelta.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 58 § (asemakaavan rakentamisrajoitus)  
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

Päätöspäivämäärä

24.2.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

3.3.2026

Muutosta haettava

viimeistään 9.4.2026

Päätös lainvoimainen

10.4.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 10.4.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

## Muutoksenhakuohje

## VALITUSOSOITUS

### Valitusviranomainen

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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.