

Lupatunnus	LP-257-2026-00141
Kiinteistötunnus	257-460-2-139
Kiinteistön osoite	Seppä-Kallen kuja 1
Hakija	Masalan Liikuntakeskus Oy
Toimenpide	Monitoimihallin 10365 k-m2 laajennus + 2182 k-m2, yht. 12547 k-m2
Poikkeamiset	Poikkeamista koskevat asiat: -rakennuksen käyttötarkoitus -kerrosluvun ylitys -rakennusalueen ylitys ja poistumisportaan sijoitus viheralueelle Poikkeamisista ja niiden perusteluista on tehty erillinen selostus, joka on hakemuksen liitteenä.
Lausunnot	Kunta naapurina, 6.2.2026, Ei huomautettavaa Naapurien kuuleminen POI, 18.2.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit 2.2.2026 postitetuilla kirjeillä. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Uudenmaan elinvoimakeskuksen lausunto 16.2.2026: "Kirkkonummen kunta on pyytänyt Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikennevastuualueelta naapurin lausuntoa koskien Masalan liikuntakeskus Oy:n poikkeamishakemusta LP-257-2026-00141 kiinteistöllä 257-460-2-139, Seppä-Kallen kuja 1, Kirkkonummi. Kiinteistö rajautuu yhdystiehen 11211 (Masalantie) ja sen vieressä kulkevaan kävelyn ja pyöräilyn väylään. Hakemuksella haetaan poikkeamista rakennuskokonaisuuden laajennukselle. Laajennus poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta YU käyttötarkoitukseltaan, kerroskorkeudeltaan sekä tontin sisäisen rakennusalueen ylityksen osalta. Hankkeella on voimassa oleva poikkeamislupa LP-257-2024-00154, joka on voimassa 9.4.2026. Uusi poikkeamislupa haetaan rakennushankkeen aloittamisen viivästymisen vuoksi, joka johtuu nykyisestä ja vaikeasta rahoitusmarkkinoiden tilanteesta. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole huomautettavaa hankkeeseen, kunhan kaikki ko. hankkeen toimenpiteet tapahtuvat tiealueen ulkopuolella. Tämä lausunto on oltava käsillä, kun asiasta päättävä viranomainen harkitsee Rakentamislain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto lausuu maanteiden osalta. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto ei ota kantaa esimerkiksi luvan vaikutuksista muuhun alueidenkäyttöön, maisemaan eikä luonto-, ympäristö- ja kulttuuriympäristön arvoihin. Lausunto lähetetään ainoastaan sähköpostilla ja arkistoidaan sähköiseen järjestelmään." Kunta naapurina 6.2.2026: "Kunnalla ei naapurina ole huomautettavaa hankkeesta."
Lähtökohtatiedot	Kaavoitus: Tinanpuiston asemakaava (kv. 18.4.2016): Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) Suurin sallittu kerrosluku II Rakennusoikeus k-m2 12700 Myymlätiloja varten käytettävä kerrosala m400 (alleviivattu)

Julkisia palveluja varten sallittu neliömäärä y1200

Muuta:

Kyseessä on Masalan monitoimihallin laajennus ja sen yhteydessä poikkeamiset Tinanpuiston asemakaavasta. Poikkeamiset koskevat käyttötarkoitusta (majoitustoiminta, liike- ja työtilat), kerrosluvun ylitystä (I/2V, kaavassa II) sekä tontin sisäisen rakennusalueen ylitystä ja poistumisportaan sijoitusta viheralueelle. Tontin sisäisen rakennusalueen raja ylittyy länsiosassa 5.6 m ja eteläosassa 9.1 m. Tämän lisäksi rakennuksen poistumisporras sijoittuu tontin pohjoisosassa kaavassa merkitylle viheralueelle.

Kyseessä on v. 1968 rakennettu Atlas Copcon vanha toimisto- ja tehdasrakennus, jolle on myönnetty muutos- ja laajennuslupia (04-169-D ja 05-109-D) sekä käyttötarkoituksen muutos monitoimiuurheiluhalliksi (05-36-D). Sille myönnettiin laajennus (20-477-B).

Hakija perustelee poikkeamisia seuraavasti:

Käyttötarkoituksesta (urheilutoiminta):

Majoitustoiminta (huoneistohotelli, hotelli) palvelee liikuntakeskuksen asiakkaita urheiluleirien aikaisessa majoituksessa sekä tarjoten liikunta-majoitus yhdistelmiä asiakkaille mm. leirikouluille. Liikuntakeskuksen nykyinen kahvila-ravintola palvelee majoitusasiakkaita aamiais- ja ruokapalveluissa. Liike- ja työtilat liittyvät ja tukevat urheilukeskuksen toimintaa ja sen pääkäyttötarkoitusta. Majoitustoiminta ja saunatilat parantavat liikuntakeskuksen elinvoimaisuutta ja tukevat sen toimintaa.

Kerrosluvusta (II):

Nykyisen ja laajennetun urheiluhallin alkuperäinen toimisto-osa on 3-kerroksinen. Laajennusosan urheiluhallin korkeus on tehty kaikki viralliset korkeusvaatimukset täyttäväksi, jolloin se on toteutettu yksikerroksisena korkeana tilana. Nykyisessä laajennuksessa on nelikerroksinen rakennusosa urheiluhallin länsipäädyssä. Uusi laajennus täydentää kaupunkikuvallisesti nykyistä rakennusta tontin länsiosassa muodostaen kokonaisuudelle arkkitehtonisen ja tasapainottavan päätteen. Vaiheiden 1 ja 2 laajennusten räystäskorkeudet ovat likimain samassa tasossa. Uuden laajennuksen viides kerros (saunaosasto) on toteutettu pääosin sisäänvedettynä rakennusmassana. Kaavaluonnoksen viitesuunnitelmassa koko rakennusmassa oli suunniteltu kaksikerroksisena eri toimintojen tarpeeseen (mm. opetustilat) hyödyntäen koko tontin kaavanmukaisen rakennusoikeuden.

Rakennusalueen ylityksestä ja rakentamisesta viheralueelle:

Suunnitelman mukainen rakennuspaikka mahdollistaa tontin jäljellä olevan rakennusoikeuden käytön. Ylityksestä ei aiheudu haittaa naapuritonteille. Hankkeella on voimassa oleva vastaava poikkeamislupa LP-257-2024-00154, joka on voimassa 9.4.2026 asti.

Hakija perustelee poikkeamista seuraavasti: "Uusi poikkeamislupa haetaan rakennushankkeen aloittamisen viivästyksen vuoksi, joka johtuu nykyisestä ja vaikeasta rahoitusmarkkinoiden tilanteesta."

Valmistelija
Päätätaja

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Päätöksen antaminen

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

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

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

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

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on asemakaavan Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YU) monitoimihallin laajennus. Poikkeamiset koskevat käyttötarkoitusta (majoitustoiminta, liike- ja työtilat), kerrosluvun ylitystä (kaavassa II) sekä tontin sisäisen rakennusalueen ylitystä ja poistumisportaan sijoitusta viheralueelle.

Majoitustoiminta (huoneistohotelli, hotelli) palvelee liikuntakeskuksen asiakkaita urheiluleirien aikaisessa majoituksessa ja tarjoaa liikunta-majoitus yhdistelmiä asiakkaille mm. leirikouluille. Liikuntakeskuksen nykyinen kahvila-ravintola palvelee majoitusasiakkaita aamiais- ja ruokapalveluissa. Liike- ja työtilat liittyvät ja tukevat urheilukeskuksen toimintaa ja sen pääkäyttötarkoitusta. Majoitustoiminta ja saunatilat parantavat liikuntakeskuksen elinvoimaisuutta ja tukevat sen toimintaa.

Urheiluhallin alkuperäinen toimisto-osa on 3-kerroksinen. Toteutetun laajennusosan urheiluhallin korkeus on 1-kerroksisena korkeana tilana ja sen sivussa on 4-kerroksinen rakennusosa. Uusi laajennus täydentää kaupunkikuvallisesti nykyistä rakennusta tontin länsiosassa muodostaen kokonaisuudelle arkkitehtonisen ja tasapainottavan päätteen. Vaiheiden 1 ja 2 laajennusten räystäskorkeudet ovat likimain samassa tasossa. Uuden laajennuksen 5. kerros (saunaosasto) on toteutettu pääosin sisäänvedettynä rakennusmassana.

Rakennusalueen ylitys mahdollistaa tontin jäljellä olevan rakennusoikeuden käytön. Ylityksestä ei myöskään aiheudu haittaa naapuritonteille, koska laajentamissuunnan takana on paikoitusalue.

Vastaavalle hankkeelle on myönnetty poikkeamislupa v. 2024, joka raukeaa nyt keväällä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Poikkeamiset MRL 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.