

Lupatunnus	LP-257-2025-02644
Kiinteistötunnus	
Kiinteistön osoite	
Hakija	
Toimenpide	Luvasta vapautetun talousrakennuksen, metsästysmaja (alle 30 m2), rakentaminen ilman päärakennusta
Poikkeamiset	Rakennusjärjestys 20 § kohta 8 (talousrakennus ilman päärakennusta) Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa
Lausunnot	Kantatilalaskelma, 6.2.2026, Lausunto Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 5.2.2026, Lausunto Naapurien kuuleminen POI, 18.2.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit 3.2.2026 postitetuilla kirjeillä. Yhdeltä naapurikiinteistöltä huomautetaan seuraavasti: "Jag vill inte att det byggs en jaktstuga här bredvid mina åkrar och där vi kör med traktor. Jag vill inte heller ha några kostnader för vägunderhåll. Byn jaktlag har en samlingspunkt i början av den här vägen och det passar inte att det är två jaktlag så nära varandra." Hakijan edustaja on antanut huomautukseen seuraavan vastineen: "Viitaten saatuun huomautukseen: • Majasta ei aiheudu toiminnallista eikä visuaalista haittaa pellon käyttöön, ja viereisellä pellolla voi jatkossakin ajaa turvallisesti traktorilla. • Liikenne tiellä ja alueella ei majan rakentamisen myötä muutu nykyisestä käytöstä. Mikäli majan rakennusvaiheen aikana tielle aiheutuu vaurioita, ne kunnostetaan asianmukaisesti • Tämän majan käyttö on yksityinen, ja käyttäjä sekä käyttö on eri kuin alueella olevan avoimen kodan. • Kota ja maja eivät toiminnallisesti häiritse toisiaan, eikä niiden keskinäisellä sijainnilla ole merkitystä käytön kannalta." Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	Kaavoitus: Yleiskaava 2020, Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M): Alue varataan ensisijaisesti maatalo- ja metsätaloustalouteen. Alueella sallitaan: 1) maatalo- ja metsätalouden ja siihen soveltuvien elinkeinojen harjoittaminen sekä tätä palveleva rakentaminen, 2) haja-asutuksen rakentaminen rakennuslain 4 §:n mukaisesti. Rakentamisen tulee sijoittua jo olevan asutuksen läheisyyteen ja olevan tiestön varrelle mahdollisimman lähelle yleistä tietä. Tieyhteys: Yksityistie. Vesi- ja jätevesihuolto: Vesihuolto on rakennuspaikkakohtainen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää jätevesiasetuksen (157/2017) mukainen jätevesisuunnitelma rakennuspaikan kaikista rakennuksista. Muuta: Kyseisen rakennustyyppi, metsästysmaja, vastaa rakennusjärjestyksen talousrakennusta. Rakennusjärjestys 20 § kohta 8 mukaan talousrakennus liittyy aina johonkin päärakennukseen, joko omakotitaloon tai lomarakennukseen. Talousrakennuksen koko voi tällöin olla joko 100 k-m2 + 50 k-m2 omakotitalon osalta tai lomarakennuksen osalta 100 k-m2.

Nyt kyseessä on alle 30 k-m² kokoinen metsästysmaja. Hakijalla ei myöskään ole tarvetta lomarakennuspaikan rakentamiseen. Ympäristön kannalta poikkeaminen pienen talousrakennuksen rakentamiseksi on soveltuvampaa kuin esimerkiksi lomarakennuspaikan rakentaminen.

Lisäksi hanke vie yhden laskennallisen rakennuspaikan.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

- yleiskaava, M-alue (pohjoisosalla palstaa MT- alue)
- naapuritiloilla (MU) on omakotitaloja
- maja toteutetaan hakijan omaan käyttöön
- hankkeella edistetään maatilalla tapahtuvaa muuta toimintaa
- käyttö on kausittaista, ei jatkuvaa
- paikalla on aikoinaan sijainnut rakennus (vanha lato) jonka johdosta paikalle on vienyt polku / metsäautotie
- Tilan koko on > 155ha
- tilalla on paljon käyttämättömiä rakennuspaikkoja
- Tarkoitus on hyödyntää Thorsvikin tilalta puretun hirsirakennuksen talteen otetut runkohirret
- Majan koko on < 30m²
- Pienimuotoinen talousrakennus, ei asumiskäyttöä
 - o takka + liesikamiina (keittomahdollisuus)
 - o ei sähköä
 - o ei vettä
 - o viereen kompostoiva puucee
 - o metsäautotie paikalle

Valmistelija
Päätätjä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan sekä poikkeamisen.

Ehto:

Rakentaminen tulee sopeuttaa maisemaan: Majan läheisyydessä olevat suuret kivilohkareet ja muutamat komeat kelpuut on säilytettävä. Lisäksi paikoitusalueen pohjoispuolelle sijoitettavan aidan ulkoasun tulee olla esimerkiksi harmaannutettua puuta.

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 valvontavirastolle.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on metsästysmajan rakentaminen yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Kyseessä on pieni (alle 30 m2) rakennus, johon ei tule sähköä eikä vettä, ja sen käyttö on kausittaista.

Paikalla on aikoinaan sijainnut rakennus (vanha lato) jonka johdosta paikalle on vienyt metsäautotie

Tilan koko on suuri, yli 155 ha ja tilalla on paljon käyttämättömiä rakennuspaikkoja (18 kpl), joista hanke vie yhden.

Ympäristön kannalta poikkeaminen pienen talousrakennuksen rakentamiseksi on soveltuvampaa kuin esimerkiksi lomarakennuspaikan rakentaminen.

Naapuri on huomauttanut, johon hakija on antanut vastineensa.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ja RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennusjärjestys 20 § kohta 8 (talousrakennus ilman päärakennusta)

Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

Alueidenkäyttölaki 16 § Suunnittelutarvealue

Rakentamislaki 45 § ja 46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

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 perittävistä 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.