

Lupatunnus LP-257-2026-00593

Kiinteistötunnus

Kiinteistön osoite

Hakijat

Toimenpide

Poikkeaminen

Talusrakennuksen 198 k-m2 osan käyttötarkoituksen muuttaminen autokorjaamoksi, 99 k-m2

Toiminnan luvittaminen jälkikäteen

Poikkeamiset

Alueidenkäyttölaki 72 § (rantapoikkeaminen)

Rakennusjärjestys 20 § kohta 7 (pienyritystilojen määrä ja sijoittelu)

Rakennusjärjestys 20 § kohta 8 (talusrakennusten kerrosala)

Lausunnot

Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 11.5.2026, Lausunto

Ympäristö ja jätevesi, 21.5.2026, Lausunto

Kantatilalaskelma, 22.5.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Kolmelta naapurikiinteistöltä sekä Finnträskinsalmen yksityistiekunnasta huomautetaan.

Naapurikiinteistön 1 huomautus:

"Suhtaudumme periaatteessa myönteisesti nuoren yrittäjän hankkeeseen. Annettujen tietojen perusteella pyydämme rakennusvalvontaa ottamaan selvästi kantaa siihen, millainen autokorjaamotoiminta on mahdollista ilman vesipistettä ja asianmukaista jätevesien ja haitallisia aineita sisältävien vesien käsittelyjärjestelmää. Rakennusvalvonta ottanee kantaa siihen, onko autokorjaamotoiminta mahdollista rantatontilla ilman vesien puhdistusjärjestelmää. Ilmoitetuista toiminnoista ainakin jarruhuolto ja alustatyöt eivät liene mahdollisia ilman osien pesua, mikä ei ole mahdollista ilman vesipistettä ja puhdistusjärjestelmää. Pyydämme rakennusvalvontaa ottamaan kantaa siihen, mitkä toiminnot voisivat olla mahdollisia ilman vesipistettä siten, että noudatetaan autohuoltotoiminnan voimassa olevaa ympäristömääräystä. Autojen ja niiden osien pesu tulee olla lupaehtoissa kielletty sekä rakennuksen sisällä että sen ulkopuolella, ja sallitut toiminnot tulee kuvata lupaehtoissa. Ympäriällä on 3 puolella asuinrakennuksia, jotka ovat täysin kaivoveden varassa, ja lupahakemuksen tila on Finnträsk-järven rannalla. Pyydämme ilmoittamaan, kun vikamiespäätös luvasta on tehty, jotta voimme tarkistaa lupaehdot."

Naapurikiinteistön 2 huomautus:

"Edellyttäen että kaikki autokorjaamolle asiaan kuuluvat lainmukaiset luvat on kunnossa. jos ilmenee tarvetta erilaisille jätekaivoille, pitää huomioida meidän käyttövesikaivo, joka on merkitty karttaan!"

Naapurikiinteistöltä 3 on tullut kaksi huomautusta:

"Huomioitavia asioita/kysymyksiä vailla vastauksia;

- miten onnistuvat esim. moottorikorjaukset ilman osien pesua?
- minkälaisia kemikaaleja korjaamossa käytetään, miten on huomioitu vaarallisten aineiden käsittely?
- jätteiden kuljetus oikeille kierrätysasemille?
- selvitys pohjavesien suojauksista puuttuu
- asiakkaita on ilmoituksen mukaan jo ollut, vaikka vasta haetaan lupaa käyttötarkoituksen muutokseen autokorjaamoa varten?"

"Autonpesu ja korjattavien autonosien pesu liottavilla aineilla, niiden jätehuolto

ongelmajätteet?

Koekajot (missä vika) onko (korjaus onnistunut) millä tiellä?

Liikenne tiellä huima lisäys, nopeusrajoitus. Autot tuodaan remonttiin, kuka hakee kuskin. Autot haetaan remontista, kuka tuo hakijan.

Korjaamo on tehtävä autokorjaamorakennusmääräysten mukaiseksi. Sosiaalitulojen ilmastointi määräysten mukaiseksi. Jätehuolto kaikilta osin lain mukaiseksi. Kaikissa asioissa huomioitava järven läheisyys ja luonnon puhtaus. Luotan kunnan valvontaan!"

Lisäksi huomautuksessa oli kommentoitu hakijan kuulemisen mukana toimitettuun "toiminta korjamaamossa" -liitteeseen

"- Moottoriosien pesuvedet, öljynerotuskaivo

- Ulkopesu (painepesuri), mihin pesuvedet, luontoonko".

Finnsträskinsalmen yksityistien huomautus:

"Jätevesien, kemikaalien ja muiden ongelmajätteiden keräämisestä ja oikeasta käsittelystä tulee pitää suurella prioriteetilla huolta, sillä korjaamo sijaitsee lähellä Finnträskinjärveä, sekä naapurusto on riippuvainen kaivovedestä, joten hyvästä vedenlaadusta on huolehdittava. Pyydämme rakennusvalvontaa ohjeistamaan korjaamotoimintaan oikeat käytännöt."

Hakija on antanut huomautuksiin vastineen:

"1. Toiminnan kuvaus

Korjaamotoiminta on pienimuotoista yhden hengen yritystoimintaa. Työt koostuvat tavanomaisista huolto- ja korjaustoimenpiteistä, kuten öljynvaihoista, jarru- ja alustatöistä, vianhausta, renkaiden vaihoista ja katsastukseen liittyvistä tarkistuksista. Toiminta tapahtuu kuivatilassa ilman vesipistettä.

Asun toiminnanharjoittajan kanssa viereisessä rakennuksessa, joten korjaamo on välittömässä läheisyydessä. Tämä lisää vastuullisuutta ja motivaatiota huolehtia ympäristöstä ja naapuruston turvallisuudesta.

2. Pesutoiminta ja jätevedet

Korjaamossa ei suoriteta pesutoimintaa. Ei vastaanoteta töitä, jotka vaatisivat osien pesua. Tilassa ei ole vesipistettä, viemärointia eikä jätekaivoa, eikä pesuvesiä synny lainkaan.

3. Jätteiden ja kemikaalien käsittely

Toiminnanharjoittaja säilyttää öljyt ja nesteet suljetuissa astioissa vuotoja estävissä kaukaloissa. Öljynvaihtojen ja muiden huoltotöiden yhteydessä käytetään imeytysmattoa, joka estää roiskeet ja valumat. Korjaamolla on lisäksi imeytysainetta mahdollisia öljyvuotoja varten, esimerkiksi jos asiakkaan autossa havaitaan vuoto tai sitä siirrettäessä syntyy valumaa.

Toiminnanharjoittajalla on voimassa oleva sopimus Kivikon Sortti-asemalle, jonne kaikki öljyt, nesteet ja muut vaaralliset jätteet toimitetaan asianmukaisesti.

4. Pohjavesi ja kaivovedet

Toiminta tapahtuu kuivatilassa ilman pesua ja ilman jätevesiä. Maaperään ei pääse vettä, pesuaineita tai kemikaaleja, ja öljyt sekä nesteet säilytetään suljetuissa astioissa kaukalossa. Mahdolliset vuodot imeytetään välittömästi imeytysmatolla tai imeytysaineella.

5. Finnträsk-järven läheisyys

Toiminta ei sisällä jätevesiä eikä viemärointiä. Öljyt ja nesteet ovat suljetuissa astioissa, ja mahdolliset vuodot imeytetään välittömästi. Toiminta on pienimuotoista ja valvottua, eikä siitä aiheudu riskiä järvelle.

6. Liikenne ja pysäköinti

Korjaamon liikenne koostuu pääasiassa asiakkaiden autojen tuonnista ja noudosta. Joissakin tapauksissa auto tuodaan edellisenä päivänä tai useita päiviä aiemmin, jolloin liikennettä syntyy hieman enemmän, mutta kokonaismäärä pysyy edelleen asuinalueelle tyypillisellä tasolla.

Pysäköintialue on asfaltoitu ja pihassa on riittävästi tilaa autoille. Koeajot suoritetaan sallituilla nopeuksilla ja vain korjauksen testaamiseksi."

Viimeinen naapurilausunto toimitetaan RY-lautakunnan kokouspäivään mennessä.

Muut lausunnot:

Ympäristönsuojelu 21.5.2026:

"Lausunnon kohteena oleva rakennus sijaitsee n. 115 metrin päässä Finnträsk-järvestä maaston viettäessä kohti järveä, minkä takia ympäristöhaittojen ehkäisemiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Hakemuksessa esitetyt toimet asfaltoidusta pysäköintialueesta ja imeytysmaton ja -aineiden käyttämisestä tarvittaessa nähdään hyvänä menettelyinä.

Kemikaalien, öljyjen ja polttoaineiden varastointi ja säilytys tulee järjestää niin, että niiden pääsy maaperään, pohjaveteen, vesistöihin ja muuhun ympäristöön on estetty kaikissa tilanteissa. Jollei kemikaalisäiliöt ole kaksivaippaisia, tulee säiliöt kattaa ja sijoittaa tiiviille ja kynnystetylle alustalle tai suoja-altaaseen, tai järjestää säilytys muulla tavalla niin, että aineen pääsy ympäristöön on vuototilanteessa varmuudella estetty.

Mikäli kiinteistöllä pestään ajoneuvoja, tulee pesemisen tapahtua tähän tarkoitukseen rakennetulla tiivispohjaisella pesupaikalla, jossa on tarvittavat hiekan- ja öljynerottimet. Pesuvedet johdetaan hiekan- ja öljynerottimien kautta yleiseen viemäriin tai kiinteistön jätevesien käsittelyyn. Pesuaineet eivät saa sisältää ympäristölle vaarallisiksi luetteloituja kemikaaleja. Toiminnanharjoittajan tulee olla selvillä viemäriin ja ympäristöön johdettavan jäteveden laadusta, ainepäästöistä ja toiminnan vaikutuksista.

Autokorjaamolla syntyvät jätteet tulee käsitellä jätelain mukaisesti. Vaaralliset jätteet tulee säilyttää tiiviissä astioissa sekä erillään toisistaan ja muista jätteistä: kutakin vaarallista jätelajia varten tulee olla oma merkitty jäteastiansa. Kiinteistöillä kerättävät ja varastoitavat vaaralliset jätteet on toimitettava niille tarkoitettuihin vastaanottoaikoihin vähintään kerran vuodessa. Tarkempi ohjeistus jätehuollosta on luettavissa seuraavan linkin alta: <https://kirkkonummi.fi/wp-content/uploads/2026/03/KKAutokorjaamoopasA4Flowres-1.pdf>

Ympäristönsuojelu muistuttaa hakijaa siitä, että vahingon aiheuttaja vastaa mahdollisesta öljy-, polttoaine- tai kemikaalivuodon aiheuttamasta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä niiden puhdistustoimenpiteistä.

E erityisen meluavat työt tulee suorittaa naapurusto huomioiden korjaamon ovet kiinni."

Kaavoitus:

Yleiskaava 2020, Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M): Alue varataan ensisijaisesti maatalo- ja metsätalouskäyttöön. 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

Lähtökohtatiedot

tietä.

Tieyhteys:
Yksityistie.

Vesi- ja jätevesihuolto:

Vesihuolto on rakennuspaikkakohtainen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää jätevesiasetuksen (157/2017) mukainen jätevesisuunnitelma rakennuspaikan kaikista rakennuksista.

Muuta:

Autokorjaamo rakennetaan 1993 valmistuneeseen talousrakennukseen, niin että rakennuksen keskelle rakennetaan osastoitu väliseinä, ja loppuosa rakennuksesta jää edelleen varastokäyttöön.

Huhtikuussa 2025 rekisteröidyn yksityisen elinkeinoharjoittaja Oliver Müllerin Myllfixin (Y-tunnus 3529675-3) päätoimialana on Muu moottoriajoneuvojen huolto ja korjaus.

Tilalla on lisäksi v. 1989 rakennettu omakotitalo 280 k-m², johon on myönnetty 67 m²:n toimistotilat.

Kylmä varasto 90 k-m² on rakennettu vuosien 1983-1992 välillä. Rakennuspaikan talousrakennusten yhteinen kerrosala 189 m² ylittää rakennusjärjestyksen talousrakennusten enimmäiskerrosalan 150 k-m².

Ympäristönsuojelu otti lausunnossaan kantaa myös mahdolliseen autojen pesuun. Tässä hakemuksessa todetaan, ettei autojen tai sen osien pesua tulla harjoittamaan. Mikäli autojen pesua tehtäisiin, se vaatisi rakentamisluvan vesi- ja viemärijärjestelmien rakentamisesta, ja uuteen hakemukseen tulisi liittää lisäselvityksiä sekä ympäristönsuojelun uusi lausunto.

Rakennusjärjestys 20 § kohta 7:

Omakotitalon rakennuspaikalle voidaan myöntää pienen (asuintiloja pienemmän, enintään 125 k-m²) yritystilan rakentaminen omakotitaloon kiinni silloin, kun koko rakennuksen kerrosala on enintään 600 k-m². Yli 1 ha:n rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa enintään 300 k-m²:n suuruisen, rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua ympäristöön sekä rakennuspaikan muihin rakennuksiin kokonsa, muotonsa ja materiaaliensa osalta. Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia. - - -

Hakija esittelee hanketta seuraavasti:

"Autokorjaamo on yhden hengen yritys, joten toiminta on vähäistä. Lisäksi yrittäjä asuu itse viereisessä rakennuksessa ja pystyy tarkistamaan ja havainnoimaan nopeasti muuttuvat riskit ja tilanteet. Asfaltoitu pysäköintialue korjaamon edustalla, joka on turvallisempi kuin pelkkä hiekkapohjainen. Asiakkaiden ajoneuvoja seisoo pihassa enintään kahdeksan kerrallaan. Mahdollisista öljyvuoodoista tiedustellaan jo asiakkaan saapuessa tai kysellessä korjausta puhelimitse. Jos vuotoja ilmenee, laitetaan heti vuotokohdan alle öljyn imeytysmatto. Jos kuitenkin jostain syystä öljyä valuisi asfaltille (siirrettäessä autoa sisälle korjattavaksi), poistetaan ne imeytysaineella. Kirjanpidosta näkyy asiakasmäärät, kuinka paljon tietä käytetään. Nyt asiakkaita ollut esim. viimeiset 3 kk keskimäärin 9 asiakasta/autoa/kk. Eli toiminta on hyvin pienimuotoista. Eli liikennettä kuukaudessa tuo 9 x 2 kun auto tuodaan ja haetaan. Eli 18 kertaa asiakkaan ajoneuvo kulkenut tietä." Lisäksi kerrotaan, että "tila on eristetty varastosta EI-60 paloseinällä. Lattia on timanttihiottu ja maalattu kahteen kertaan epoksikalalla. Tilassa ei ole vesipistettä eikä viemäriä."

Päätätjä Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.
- 2) Rakentamislupaan on liitettävä pelastuslaitoksen lausunto korjaamorakennuksen osastoinnista.
- 3) Autojen ja niiden osien pesu on kielletty sekä rakennuksen sisällä että sen ulkopuolella.
- 4) Ympäristönsuojelun lausunto tulee kokonaisuudessaan huomioida, mm. jollei kemikaalisäiliöt ole kaksivaippaisia, tulee säiliöt kattaa ja sijoittaa tiiviille ja kynnystetylle alustalle tai suoja-altaaseen, tai järjestää säilytys vastaavasti; pysäköintialue tulee asfaltoida; imeytysmatto ja -aineet tulee olla varalla; vaaralliset jätteet tulee säilyttää tiiviissä astioissa sekä erillään toisistaan ja muista jätteistä, kutakin vaarallista jätelajia varten tulee olla oma merkitty jäteastiansa; erityisen meluavat työt tehtävä ovet kiinni.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (rakentamislaki 70 §). Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta (hallintolaki 62a §).

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 autokorjaamon rakentaminen olemassa olevan talousrakennuksen (varaston) osaan Finnräskin järven ranta-alueella.

Toiminta on yhden hengen pienimuotoista toimintaa, eikä rakennuksessa ole vesi- eikä viemäriiliitoksia.

Naapurit ovat huomauttaneet, joihin hakija on antanut vastineensa.

Rakennuspaikan omakotitalossa on lisäksi pienehköt toimistotilat.

Kahden pienyritystilan kokonaiskerrosala alittaa selvästi rakennusjärjestyksen mahdollistaman enimmäiskerrosalan pienyritystilalle.

Ympäristönsuojelu on antanut lausuntonsa, joka on otettu päätöksessä ehdoissa huomioon.

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 72 § (rantapoikkeaminen)
Rakennusjärjestys 20 § kohta 7 (pienyrittystilojen määrä ja sijoittelu)
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

Päätöspäivämäärä

16.6.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

23.6.2026

Muutosta haettava

viimeistään 30.7.2026

Päätös lainvoimainen

31.7.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 31.7.2028 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.

Päätökset annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (rakentamislaki 70 §) ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta (hallintolaki 62 a §).

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.