

25.8.2026

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia Lausunto poikkeamislupaa koskevassa asiassa, LP-257-2025-02160, Kirkkonummen kunnan Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.02.2026 § 23, 62/10.03.00.00/2026, hallinto-oikeuden Dnro 2677/03.04.04.04.16/2026

Lausunnonantaja

Kirkkonummen kunta ("kunta")

kirjaamo@kirkkonummi.fi

Kirjaamo

PL 20

02401 Kirkkonummi

1 LAUSUNTO

1. Kirkkonummen kunta katsoo, että valituksenalainen päätös on syntynyt lainmukaisesti eikä valituksessa ole esitetty mitään sellaista selvitystä, jonka vuoksi asiaa olisi tarkasteltava eri valossa. Kunta katsoo, että valitus on ensisijaisesti jätettävä tutkimatta puuttuvan valitusoikeuden vuoksi tai toissijaisesti kokonaisuudessaan hylättävä.

2 ASIAN TAUSTA

Postiosoite
Kirkkonummen kunta
PL 20
02401 Kirkkonummi

Käyntiosoite
Kunnantalo
Ervastintie 2
02400 Kirkkonummi

Puhelin
09 29671

Sähköposti
kirjaamo@kirkkonummi.fi
www.kirkkonummi.fi

25.8.2026

2. Valituksenalaisessa päätöksessä on kyse rakentamislain (751/2023) mukaisesta poikkeamisluvasta, joka koskee Pikkalan merikaapelitehtaan toimintaan liittyvää lastauslaituria. Poikkeamislupa on myönnetty sille osalle laituria, joka sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella.
3. Laituria pitkin tehtaalla valmistettu kaapeli voidaan lastata suoraan laivaan. Laiturin rakennusluvan tarvetta arvioitiin vuonna 2012 rakennusvalvonnan ja merikaapelitehtaan toiminnanharjoittajan välillä käydyissä neuvotteluissa, joiden johtopäätöksenä oli, että laituri ei edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista rakennuslupaa tai muutenkaan rakennusvalvonnan lupaa. Laituri on rakentunut vähitellen ja se on ollut nykyisessä 400 metrin pituudessaan noin vuodesta 2017 asti.
4. Laituria pitkin tapahtuva kaapelin lastaus sisältyy merikaapelia valmistavan tehtaan ympäristölupaan, jonka mukaan lupa koskee muun ohella lastauslaiturin toimintaa¹. Laituri on ympäristöluvan myöntämishetkellä ollut nykyisessä pituudessaan. Uudelleen ELY-keskus on 7.11.2017 antamassaan lausunnossaan todennut, että laituria varten ei tarvita vesitalouslupaa.
5. Lastauslaiturilta ei ole edellytetty ympäristövaikutusten arviointimenettelyä valtion ympäristölupaviranomaisen vuonna 2019 myöntämää kaapelitehtaan ympäristölupaa varten tai vuonna 2025 myönnetyn kaapelitehtaan toiminnan muuttamista koskevaa ympäristölupaa² varten. Ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain ("YVA-laki", 252/2017) mukainen yhteysviranomainen eli Etelä-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnossaan 11.3.2025 katsonut, että laiturilta ei voitu edellyttää YVA-menettelyä toiminnan muuttamista koskevan ympäristölupahakemuksen käsitteilyn yhteydessä. Vasta lausunnossaan 2.4.2026 (valituksenalainen poikkeamispäätös annettu ennen tätä 24.2.2026) lupa- ja valvontavirasto on katsonut, että lastauslaiturin rakentamislupahakemukseen tulisi liittää YVA-selostus ja perusteltu päätelmä.

¹ Etelä-Suomen aluehallintovirasto 17.9.2019 Nro 359/2019.

² Etelä-Suomen aluehallintovirasto 28.5.2025 Nro 170/2025.

25.8.2026

6. Asiassa on pääosin kysymys siitä, onko poikkeamislupa lastauslaiturin asemakaava-alueen ulkopuoliselle osalle voitu myöntää ilman, että laituri on ollut YVA-menettelyn kohteena ja että poikkeamislupahakemukseen on voitu liittää laituria koskeva YVA-selostus ja perusteltu päätelmä.

3 PERUSTELUT

3.1 Valitusoikeudesta

3.1.1 Yksityishenkilön valitusoikeudesta

7. Rakentamislain 180.1 §:n 1 kohdan mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta on viereisen tai vastapäisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla tai haltijalla. Säännöksen 2 kohdan mukaan valitusoikeus on myös sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Valitusoikeutta on käsitelty useissa korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksissä.

KHO 2008:46: Rakennuspaikkaa ei pidetty vastapäisenä, kun rakennuspaikan ja valittajan kiinteistön väliin jäi 14,5 metriä leveä katualue ja noin 20 metriä leveä puistoalue.

KHO 2007:66: Valittajien hallitsemien kiinteistöjen etäisyys rakennuspaikkaan oli noin 90 metriä ja 150 metriä. Rakennuksia ei pidetty viereisinä tai vastäpäisinä.

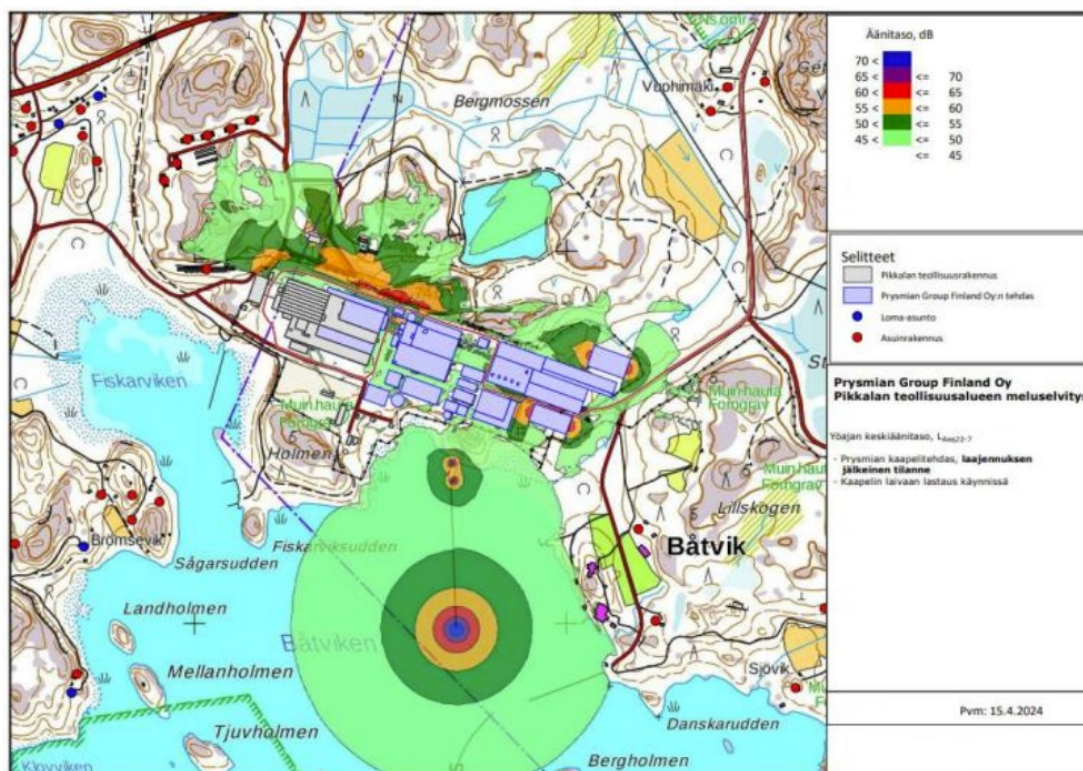
KHO 2002:40: Rakennuspaikkaa ei pidetty vastapäisenä, kun rakennuspaikana olevan tontin ja valittajan tontin väliin jäi risteys, rautatiekuilu ja yleinen alue, jolla kasvoi puustoa ja etäisyys rakennuspaikasta tonttiin oli 150 metriä.

8. Valittajan kiinteistö ei jaa rajaa kummankaan laiturin sijaintikiinteistön kanssa. Etäisyys valittajan kiinteistön rakennuksista laiturin alkupäähän on 1,2 kilometriä ja laiturin loppupäähän laivan kiinnittymisalueelle sekä poikkeamispäätöksen

25.8.2026

käsittämälle yleiskaava-alueelle 1,5 kilometriä. Valittajan kiinteistönrajan lähimmästä kohdasta mitattuna etäisyys laiturin alkupäähän on 1 kilometri ja aluksen kiinnittymispäähän poikkeamispäätöksen käsittämälle yleiskaava-alueelle 1,3 kilometriä. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan Valittajan kiinteistöä ei siten ole pidettävä muutoksenhakuun oikeutettuna naapurina tai asianosaisena. Valitus on jätettävä tutkimatta valittajan tekemänä.

9. Mitä valittajan melua koskeviin väitteisiin tulee, toiminnan melupäästöjen rajoittamisesta ja seurannasta on määrätty laitoksen ympäristöluvassa, joka koskee myös puheena olevia laituritointoja. Toiminnan melutarkkailutulosten perusteella melun leviäminen ulkomelun ohjearvot ylittävällä tavalla noin kilometrin levyisen puustoisin vyöhykkeen läpi on epätodennäköistä (Kuva 1).



Kuva 1 Melumittaukset keskiäänitasosta yöaikaan, kun kaapelin laivastus on käynnissä. Valittajan asuinrakennus sijaitsee kartan oikeassa yläkulmassa Vuohimäellä.

25.8.2026

10. Toiminnanharjoittajan velvollisuutena on joka tapauksessa huolehtia ympäristöluvan edellyttämistä melutarkkailuista ja ryhtyä toimenpiteisiin, mikäli ympäristölupamääräykset ovat vaarassa ylittyä. Valittajan esittämien mittaustulosten osalta on todettava myös, että ympäristöluvan edellyttämissä melumittauksissa tulee noudattaa vakiintuneita menetelmiä ja raportointia. Valituksessa viitattujen valittajan itse laatimien melumittausten menetelmiä ei ole kuvattu, ja esimerkiksi valituksen liitteenä toimitetun videon ääniraidasta on selvästi erotettavissa muun muassa tuulen suhinaa ja lintujen aiheuttamia ääniä, jotka tuottavat helposti jo yksinään ulkomelun ohjearvot ylittäviä lukemia.

3.1.2 Yhdistyksen valitusoikeudesta

11. Valituksen toinen allekirjoittajista on yhdistys, joka on perustettu valituksenalaisen päätöksen antamisen jälkeen. Yhdistys katsoo olevansa valitusoikeutettu rakentamislain 180.2 §:n nojalla, jonka mukaan:

*”Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, **jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa**, johon sovelletaan ympäristövalitusten arviointimenettelystä annettua lakia.”*

12. Sanamuotonsa mukaisesti kyseinen säännös koskee vain rakentamislupia, kun nyt puheena olevassa asiassa on kyse poikkeamisluvasta. Säännöksen nykyinen muoto yhdistysten valitusoikeuden osalta perustuu eduskunnassa tehtyyn lakialoitteeseen (LA 21/2024 vp), jonka ympäristövaliokunta esitti hyväksyttäväksi rakentamislain muuttamista koskevan mietintönsä yhteydessä³. Lakialoitteen sanamuoto koski pykälän otsikon mukaisesti poikkeamislupaa ja rakentamislupaa, mutta voimaansaatetun säännöksen sanamuodosta ilmenevä viittaus rakentamislupaan lisättiin valiokunnan mietinnössä. Nykyään

³ YmVM 15/2024 vp.

25.8.2026

poikkeamislupa ei ole aina sidottu rakentamislupaan, vaan poikkeamislupa voi esiintyä myös itsenäisesti niissä hankkeissa, jotka eivät edellytä rakentamislupaa.⁴ On siis ilmeistä, että lainsäätäjällä on ollut tarkoitus rajata yhdistysten valitusoikeus koskemaan vain suunnittelutarvealueelle myönnettäviä rakentamislupia.

13. Poikkeamislupa on asemakaavan tavoin rakentamisluvan ennakkoedellytys. Kuten seuraavassa luvussa tarkemmin selostetaan, myöskään ympäristövaikutusten arviointimenettelyä ei sovelleta poikkeamislupaan, vaan vasta sitä seuraavassa rakentamislupavaiheessa. Siten valituksessa viitattu valitusoikeussäännös ei tule sovellettavaksi. Yhdistyksellä ei ole asiassa valitusoikeutta ja valitus tulee jättää tutkimatta myös yhdistyksen tekemänä.

3.2 Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltaminen hankkeeseen

14. Valittajat katsovat, että poikkeamisluvan myöntämisedellytyksenä olisi tullut pitää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Rakentamislain 75.2 §:n mukaan velvollisuudesta ottaa ympäristövaikutusten arviointi huomioon lupamenettelyssä säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 4 luvussa. Säännös koskee sen 1 momentin mukaan rakentamista tai muuta rakentamislain mukaan luvanvaraista tai viranomaishyväksyntää koskevaa toimenpidettä. YVA-lain 25.2 §:n mukaan viranomainen ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen ennen kuin se on saanut käyttöönsä arviointiselostuksen ja perustellun päätelmän.
15. Kunta toteaa, että rakennusvalvontaviranomaisen nykyisen tulkinnan mukaan se tulee edellyttämään laiturille rakentamislupaa, eikä rakentamislupaa edellyttäviä rakennuskohteita voida toteuttaa yksinomaan poikkeamisluvalla ilman rakentamislupaa. Siten poikkeamislupaa tulee pitää rakentamisluvan myöntämisen ennakkoedellytyksenä eikä YVA-lain 25.2 §:ssä tarkoitettuna lupana hankkeen toteuttamiseen.

⁴ HE 139/2022 vp., s. 190.

25.8.2026

16. Lupa- ja valvontavirasto on YVA-lain mukaisena yhteysviranomaisena valituksenalaisen päätöksen antamisen jälkeen 2.4.2026 antamassa lausunnossaan⁵ todennut hankkeen edellyttävän YVA-menettelyä: *"Rakentamislupahakemukseen on ennen päätöksentekoa liitettävä ympäristövaikutusten arviointiselostus ja perusteltu päätelmä"*.
17. YVA-lain 22 §:ssä on säädetty myös YVA-lain ja hanketta koskevan kaavoituksen yhteensovittamismenettelystä, jossa kaavoitus ja YVA-menettelyyn sisältyvät kuulemiset voidaan yhdistää toisiinsa. Samoin kuin kaavoituksella, myös poikkeamislupamenettelyllä voidaan ratkoa rakennuskohteen kaavalliseen sijoittamisen edellytyksiin liittyviä seikkoja ennen rakentamisluvan myöntämistä. Olisi epä johdonmukaista, jos rakennuskohteen sijoittamisen perustuessa hankekaavaan, loppuunsaatettua YVA-menettelyä ei kaavoitusvaiheessa tarvittaisi, mutta sijoittumisen perustuessa poikkeamislupaan, valmistunut YVA-menettely poikkeamislupaa harkittaessa vaadittaisiin.
18. YVA-velvollisten hankkeiden rakennuslupia koskeva valitusoikeus laajennettiin ympäristön-, terveyden- ja luonnonsuojelun yhdistyksille lailla 927/2021 maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Samassa yhteydessä YVA-velvollisten hankkeiden rakennusluvan kuulemista koskeva velvollisuus ulotettiin kaikkiin kunnan jäseniin ja osallisiin. Säädöksen esitöistä käy selvästi ilmi, että lainsäätäjä tarkoitti lakimuutosten käsittävän rakennusluvan eikä poikkeamispäätöksiä (HE 121/2021 vp., s. 9 & 22–23).
19. Poikkeamislupa hakemuksen mukaiselle toimenpiteelle on voitu myöntää, vaikka hakemukseen ei olekaan liitetty laituria koskevaa YVA-selostusta eikä perusteltua päätelmää. Hankkeen YVA-velvollisuutta tullaan arvioimaan erikseen rakentamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

3.3 Asemakaavan merkitys

⁵ LVV-U/32431/2026.

25.8.2026

20. Valituksessa esitetään, että lastauslaiturin luvittaminen olisi edellyttänyt poikkeamista asemakaavasta. Kunta toteaa, että poikkeamislupapäätös on ratkaistu sen perusteella kuin mitä sitä koskevassa hakemuksessa on esitetty. Rakentamislain esitöissä⁶ on todettu, että poikkeamislupaa koskeva asia voi tulla vireille ainoastaan hakemuksesta, eikä kunta voi myöntää poikkeamislupaa viran puolesta. Siten nyt käsiteltävässä poikkeamispäätöksessä ei ole hakemuksen laajuudessa voitu ratkaista sitä, täyttyvätkö muut rakentamisluvan myöntämisen edellytykset esimerkiksi asemakaavoitettua aluetta koskevilta osin.
21. Poikkeamispäätös on voimassa rakentamislain 187 §:n mukaisesti kaksi vuotta luvan lainvoimaiseksi tulosta, minkä aikana rakentamislupaa tulee hakea. Kunta huomauttaa, että alueella on vireillä myös asemakaavan muuttaminen. Hankkeen asemakaavalliset edellytykset tulevat tutkittavaksi rakentamislupahakemuksen tullessa vireille silloisen kaavoitustilanteen ja mahdollisten muiden poikkeamislupien kannalta.

3.4 Poikkeamisen edellytykset

22. Valituksessa esitetään, että poikkeamislupa johtaisi rakentamislain 46.1 §:n 2 kohdan vastaisesti suunnittelutarvealueella sellaisiin merkittäviin haitallisiin ympäristö- tai muihin vaikutuksiin, jotka edellyttäisivät asemakaavan laatimista sekä aiheuttaisi rakentamislain 57.2 §:n 1 kohdan vastaisesti haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle taikka 4 kohdan vastaisesti johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
23. Kirkkonummen kunta huomauttaa ensiksi, että päätös on hakemuksen mukaisesti koskenut vain sitä osaa laiturista, joka jää asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle. Poikkeamispäätöksen mukainen alue on voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty vesialueeksi (W) eikä sille ole annettu suunnittelumääräyksiä.

⁶ HE 139/2022, vp., s. 190.

25.8.2026

24. Vesialueiden käyttömuodot ovat moninaisia; merenkulku on yksi keskeisimmistä ja toisaalta tyypillisimmistä vesialueiden käyttötavoista. Siten merenkulkua palvelevien rakenteiden, kuten lastauslaiturin, sijoittaminen vesialueille ei lähtökohtaisesti ole ristiriidassa vesialueen suunnittelutavoitteiden kanssa, vaikeuta vesialueen mahdollista tulevaa asemakaavoittamista tai vaikeuttaisi muutoinkaan alueen käytön järjestämistä. Kantvikin kauppamerenkulun pääväylä kulkee pääosin yleiskaava-alueen ulkopuolella ja haarautuu puheena olevaan lastauslaituriin. Siten kauppamerenkulku on joka tapauksessa kyseisellä merialueella vakiintunutta toimintaa, jota varten jo ennestään ylläpidetään myös valtiollista infrastruktuuria. Valtiollisen merenkulun infrastruktuurin olemassaolo ja ylläpitäminen alueella osoittaa sen olevan merenkulkutoimintaan yleisesti käytetty ja osoitettu alue.
25. Valittajat toteavat myös, että yleiskaavan satamamerkintä sijoittuu viereiseen Kantviikkiin eikä poikkeamispäätöksen kohteena olevalle alueelle. Kyseisellä satama-alueella sijaitsee useita käyttäjiä ja nyt puheena oleva lastauslaituri palvelee vain merikaapelia valmistavan tehtaan lastausta. Väyläviraston ylläpitämä Kantvikin väylä (luokitus VL1: kauppamerenkulun pääväylä) lähestyy aluetta etelästä ja haarautuu Bergholmenin länsipuolelle Kantvikin satamaan sekä Båtvikin väyläksi itäpuolelle suoraan nyt puheena olevan lastauslaiturin päähän (VL2: kauppamerenkulun 2-lk väylä). Kaapelin lastauksen siirtäminen Kantvikin satamaan ei ole teknisesti mahdollista sataman käytön ja ominaisuuksien kannalta. Samalla Pikkalan merikaapelitehtaan vaatimukset kauppamerenkululle on otettu huomioon valtion ylläpitämien väylien suunnittelussa.

25.8.2026

26. Valituksessa esitetään myös, että laiturin sijoittuminen häiritsisi asemakaavassa tehdaskiinteistön luonnontilaisena säilytettäväksi osoitettua tontinosaa sekä uimaranta-käyttöön osoitettua tontinosaa. Tehdaskiinteistön eteläpuolelle jäävälle Holmenin niemelle osoitettua uimarannaksi varattua puistoalueen osaa ei ole toteutettu. Kuten edellä todettiin, rakentamisluvan myöntämisedellytykset tulevat arvioivaksi erikseen sitä koskevan hakemuksen yhteydessä, joten tehdastontin rantaviivan asemakaavan mukainen käyttö ei ole tullut tutkittavaksi nyt puheena olevan asian yhteydessä. Kunta kuitenkin huomauttaa, että osaltaan laiturin mittasuhteisiin on vaikuttanut se, ettei kauppamerenkulun väylää ole tarvinnut ruopata niin pitkälle Båtvikeninlahteen. Ilman pitkää laituria laivaväylä kulkisi ja laivojen lastaus tapahtuisi suoraan rantaviivan tuntumassa merkittävästi lähempänä muun muassa asemakaavassa uimarannalle varattua ja luonnontilaisena pidettäväksi merkittyjä alueita. Valittajan viittaamien luonnon- ja virkistysarvojen osalta kunta toteaa, että luonnontilaisena pidettäväksi määrätyn tontin osa on noin 60–100 metriä leveä puustoinen vyöhyke teollisuuslaitoksen ja rantaviivan välissä, jonka suunnittelullisena tarkoituksena on muodostaa ja ylläpitää mereltä päin katsottavassa maisemassa luonnonmukaisuutta ja luonnollista maisemaa myös teollisuusrakentamiseen käytettävän alueen kohdalla.
27. Puheena olevassa asiassa on kokonaisuudessaan kyse pitkään keskeytyksettä jatku-neesta teollisesta toiminnasta, eikä se liity mihinkään valituksessa viitattuun toiminnan laajentamiseen. Siten alueella jo nykyisellään pitkään sijainneen rakennuskohteen lu-patilanteen selventäminen ei johda rakentamislain 57.2 §:n 4 kohdassa tarkoitettuun vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

25.8.2026

28. Lisäksi valittajat katsovat, että poikkeamisluvasta puuttuisi rakentamislain 57 §:ssä edellytetty erityinen syy. Rakentamislain esitöissä (HE 139/2022 vp., s. 190) todetaan, että erityisen syyn olemassaolo on harkittava tapauskohtaisesti. Perustelujen mukaan *"Erityisen syyn olisi liityttävä jollakin tavoin itse rakentamiseen. Huomiota voitaisiin kiinnittää esimerkiksi hankkeen tai toimenpiteen laatuun, suuruuteen tai sijaintiin rakennuspaikalla, hankkeen erityiseen merkitykseen hakijalle taikka alueidenkäytöllisen suunnittelun erityispiirteisiin."* Poikkeamispäätöksiä koskevassa oikeuskäytännössä ja kirjallisuudessa erityisen syyn arvioinnissa korostuu harkinnan tapauskohtaisuus.

29. Luvanhakijan esitti hakemuksensa perusteeksi seuraavat syyt:

- i. Ponttonisilta on pysyvä osa tehtaan toiminnallista infrastruktuuria, ja sen käyttö liittyy kiinteästi yhtiön merikaapelituotannon ja vientilogistiikan kokonaisuuteen.
- ii. Valmistettavien kaapeleiden pituus ja paino kasvavat tuotannon kehittyessä, mikä edellyttää kantavuudeltaan aiempaa suurempien alusten käyttöä. Ponttonisilta on mitoitettu tukemaan tätä kehitystä ja varmistamaan lastauksen turvallisuus sekä toimintavarmuus pitkällä aikavälillä.
- iii. Ponttonisillan ulottaminen syvemmälle vesialueelle vähentää ruopastarvetta ja merenpohjan häiritsemistä.
- iv. Alueella on jo olemassa kiinteä noin 200 metriä pitkä laiturirakennelma. Siltä näkyy kunnan karttapalvelun historialliset aineistot osissa Pitäjänkartta 1932–1943 ja ilmakuvassa 1954–56.
- v. Båtvik ja Kantvik alueilla on pitkä historia satamatoiminnasta ja toimii yhä elinvoimaisena.
- vi. Kaava-alueen osalta on aiemmin todettu, että vesialuetta saa käyttää tukemaan tehdasalueen kaapelin valmistotoimintaa ja on kaavan mukainen eikä edellytä vesilainmukaista lupaa.

25.8.2026

30. Hakija on siten esittänyt poikkeamisluvan myöntämisen edellyttämät erityiset syyt hakemukselleen. Erityisen syyn olemassaoloa harkitessaan kunta on ottanut huomioon myös sen, että alueen rakennelmien lupatilanne on syytä saattaa nykyisen rakentamislainsäädännön edellyttämälle tasolle sekä sen, että puheena oleva laituripalvelee kaapelintuotannon edellytysten säilymistä pitkällä aikavälillä, mikä on pitkään alueella toimineen Pikkalan kaapelitehtaan toiminnan alkuperäinen tarkoitus.
31. Kunta myös korostaa, että valituksenalaisessa päätöksessä kyse on yksinomaan poikkeamisluvan myöntämisedellytyksiä koskevasta harkinnasta eikä rakennusvalvonta-asiasta, jossa pyrittäisiin tutkimaan nykyisen tilanteen lainmukaisuutta. Poikkeamisluvan myöntäminen ja rakennusvalvonta-asiat toimitetaan eri menettelyssä.

3.5 Asianosaisten kuuleminen

32. Valituksessa asianosaisten kuulemista on pidetty puutteellisena. Kirkkonummen kunta toteaa ensiksi, että koska poikkeamispäätös ei vielä itsessään edellytä YVA-menettelyä, naapurien kuuleminen on tehty noudattaen rakentamislakia (64 §) sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta (895/1999, 86 §). Niiden mukaan kuuleminen rajautuu naapureihin ja muihin asianosaisiin. Yleisesti naapurilla tarkoitetaan rakentamisen lainsäädännössä vastapäisiä ja viereisiä rakennuksia.⁷ Hakemusta varten on kuultu naapurikiinteistöjä eikä huomautuksia hakemuksesta ole jätetty. Yksityishenkilövalittajan kiinteistön sijaintia suhteessa laiturin sijaintiin on käsitelty tarkemmin luvussa 3.1.1.
33. Myös rakentamislain YVA-velvollisesta hankkeesta tiedottamista koskevassa 75 §:ssä on viitattu rakentamisluvasta kuulemista koskevaan 63 §:än eikä poikkeamispäätöksestä kuulemista koskevaan 64 §:än. Siten 75 §:n mukainen YVA-velvollisesta hankkeesta tiedottamista koskevat säännös ei sovellu vielä poikkeamislupa- ja vasta rakentamislupa-asiassa, jonka yhteydessä YVA-selostus ja perusteltu päätelmä on esitettävä.

3.6 Luonnonsuojelu

⁷ HE 101/1998 vp., s. 102.

25.8.2026

34. Valituksessa on käsitelty myös laiturin läheisyydessä sijaitsevaa Båtvikenin luonnonsuojelualuetta ja Fiskarvikenin laguunia. Kunta korostaa, että päätöksessä on kyse olemassa olevasta ja pitkään jatkuneesta toiminnasta, eikä toiminnan laajentamisesta uusilla rakentamishankkeilla. Valituksenalainen päätös ei liity mihinkään muutoksiin nykyisessä toiminnassa, jolloin toiminnan mahdolliset vaikutukset luonnonsuojeluun olisivat olleet jo pitkään havaittavissa.
35. Yksityisen luonnonsuojelualueen Båtvikenin saaret (YSA012629) merialue sijaitsee lähimmillään noin 560 metriä laiturin kärjestä. Luonnonsuojelualue koostuu kahdesta erillisestä saariryhmästä ja näitä ympäröivistä vesialueista. Maihinnousu alueelle on sallittua, ja Siuntion veneväylä kulkee luonnonsuojelualueen läpi saarien eteläpuolelta. Telttailu tai yöpyminen veneessä ei ole sallittua alueella. Yksityisen luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräykset rajoittavat luonnonsuojelulain (9/2023) mukaan suojelualueella harjoitettavaa toimintaa, mutta eivät suoraan alueen ulkopuolella harjoitettavaa toimintaa. Toiminnan ympäristölupamääräyksissä voidaan kuitenkin ottaa huomioon muun muassa toiminnan meluvaikutukset läheisiin luonnonsuojelualueisiin.
36. Fiskarvikenin laguuni on Velmu-inventoinnissa merkitty luontodirektiivin liitteen I mukaiseksi luontotyyppi, joiden suojelua varten jäsenvaltioiden on perustettava Natura 2000 -alueita. Fiskarvikenin alue ei kuitenkaan kuulu mihinkään Natura 2000 -alueeseen, eikä sillä ole kansalliseen tai EU-lainsäädäntöön perustuvia suojeluvelvoitteita. Suomessa luonnontilaisten laguunien tilaa uhkaa vapaa-ajanasutuksen ja rantarakentamisen levittäytyminen, ruoppaukset, veneily ja veden laadun heikentyminen rehevöitymisen vuoksi. Yli 700 metrin päässä laguunista tapahtuvalla laivan lastauksella ei voida katsoa olevan vaikutuksia laguunin luonnontilaan.

4 LOPUKSI

25.8.2026

37. Edellä esitetyn perusteella Kirkkonummen kunta katsoo, että valituksenalainen poikkeamispäätös on syntynyt lainmukaisesti ja kaikki poikkeamisen myöntämisen edellytykset täyttyvät. Valittajilla ei ole asiassa rakentamislain mukaista valitusoikeutta, minkä vuoksi valitus tulee ensisijaisesti jättää tutkimatta. Toissijaisesti valitus tulee hylätä kokonaisuudessaan, sillä valituksessa ei ole esitetty mitään sellaista oikeudellista tai tosiasiallista perustetta, jonka johdosta päätöstä olisi syytä muuttaa tai kumota. Kunta korostaa, että asiaan liittyvät muut lupakysymykset – mukaan lukien ympäristövaikutusten arviointimenettely, maankäytön suunnittelulliset edellytykset asema-kaava-alueella ja rakentamislupa – tulevat asianmukaisesti arvioitaviksi niille kuuluvissa erillisissä menettelyissä, eikä näitä seikkoja voida pitää esteenä poikkeamisluvan lainmukaisuudelle.

Postiosoite

Kirkkonummen kunta
PL 20
02401 Kirkkonummi

Käyntiosoite

Kunnantalo
Ervastintie 2
02400 Kirkkonummi

Puhelin

09 29671

Sähköposti

kirjaamo@kirkkonummi.fi

www.kirkkonummi.fi