

Oikaisuvaatimus lupa-arkkitehdin sijoittamislupapäätöksestä 10.6.2026 § 156, LP-257-2026-00618

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.08.2026
573/10.03.01.07/2026

Valmistelija	Lupa-arkkitehti Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Lupa-arkkitehti Sihvola Arja Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.
Käsittely	
Päätös	
Tiedoksi	
Selostus	Oikaisuvaatimus on saapunut valitusajan kuluessa, ja oikaisuvaatimuksen tekijällä on valitusoikeus. Oikaisuvaatimuksessa viitataan vesi- ja viemäriliittymään, kulttuurimaisemallisesti suojeltuun alueeseen, värimaailmaan ja tieliittymään. Oikaisuvaatimuksessa tiedustellaan, eikö vesi- ja viemäriinjaa ole vedetty Östergårdin päärakennuksen luokse, ja eikö liittymät voisi tulla sitä kautta. Östergårdin päärakennukseen ei ole johdettu kunnan vesi- ja viemäriliittymää. Oikaisuvaatimuksessa viitataan kulttuurimaisemallisesti suojeltuun alueeseen ja siihen, että peltoalueet eivät säästy. Masalan osayleiskaavassa kyseisten kolmen rakennuspaikan alueelle on esitetty ainoastaan AO-merkintää. Niissä ei esimerkiksi ole MA-merkintää tai esimerkiksi /s (=alue, jolla ympäristö säilytetään), kuten Östergårdin tilakeskuksen alueella. Lisäksi asemapiirustuksessa kaikki rakennukset on ryhmitetty rakennuspaikkojen koillisosaan tien varteen, niin että noin kaksikolmasosaa rakennuspaikoista on rakentamatonta. Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin myös rakennusten värimaailma seuraavasti: "Östergårdin vanhassa pihapiirissä asuinrakennukset ovat keltaisia ja taka-alalla olevat talousrakennukset punaisia. Rakennukset sijoittuvat kuitenkin isolle piha-alueelle, joten maisemallisesti kahden värin käyttö ei siellä häiritse. Uudet rakennukset ovat vierekkäin ja väritys vaihtuisi jokaisen rakennuksen kohdalla. Tämä tekee aiemmin rauhallisesta maisemasta levottoman." Sijoittamisluvan ehtona on omakotitalojen väriyksenä okra, keltamulta tai kellertävä, talousrakennukset voivat ehdon mukaan olla myös punamullan värisiä. Väritys on päärakennusten suhteen samaa sävymaailmaa, eikä muutu jokaisen rakennuksen kohdalla. Vastaavaa väriyssuunnitelmaohjetta käytetään myös asemakaava-alueilla, joissa rakennukset sijoittuvat huomattavasti tiheämmin. Lisäksi sijoittamisluvan ehtona on väriyssuunnitelman toimittaminen rakentamislupa-alueella. Rakentamisluvassa edellytetään myös rakentamislain 45 §:n mukaisesti, että rakennuskohde

soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että mikäli liittymä Masalantiehen siirretään alemmaksi peltoalueelle, häviää loppukin peltomaisema. Tieyhteyden järjestäminen Östergårdin nykyisen tieliittymän kautta kolmelle asuinkiinteistölle ei ole tarkoituksenmukaista, koska Östergårdin rakennukset (7 kpl) ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja osayleiskaavassa suojeltuja. Lisäksi pihapiiri on osayleiskaavassa erityisesti suojeltu merkinnällä alue, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Lopuksi voi todeta, että hakemuksessa ei ole kyse poikkeamisesta vaan tuoreen Masalan osayleiskaavan (kv 19.6.2023) toteuttamisesta sijoittamisluvalla.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 16 § Suunnittelutarvealue

Rakentamislaki 47 § Sijoittamisen edellytykset alueellisesti

Rakentamislaki 45 § ja 46 § Sijoittamisen edellytykset

Rakentamislaki 62 § Sijoittamislupahakemus

Oheismateriaali

oikaisuvaatimus liitteineen

sijoittamislupapäätös LP-257-2026-00618

Päätöshistoria