
Aika 22.09.2026 klo 17:03 - 20:25

Paikka Kirkkonummen kunnantalo, kokoushuone Ervast

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 97	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 98	Pöytäkirjan tarkastaminen	5
§ 99	Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2026 osavuosikatsaus, tilanne 31.8	6
§ 100	Rakennus- ja ympäristölautakunnan lisämäärärahaesitys	8
§ 101	Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2027 ja taloussuunnitteluvuosille 2028–2029	10
§ 102	Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi	12
§ 103	Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi	13
§ 104	Rakentamislain 10 §:n mukainen väliaikainen rakennus – LP-257-2026-01268 – Pilvijärventie 2	14
§ 105	Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle, purkamislupa LP-257-2024-01285	21
§ 106	Oikaisuvaatimus rakentamislupa LP-257-2025-02425	23
§ 107	Rakentamislupa LP-257-2025-02517 / Båtvikintie 147	25
§ 108	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta RY 21.4.2026 § 49, LP-257-2025-02440	28
§ 109	Poikkeaminen LP-257-2026-01165 / Hevosmäki	31
§ 110	Poikkeaminen LP-257-2025-01182 / Laitamaantie	32
§ 111	Poikkeaminen LP-257-2026-01471 / Pippurintie	35

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä olleet jäsenet	Ylitolonen Oona	17:03 - 20:25	puheenjohtaja	
	Korkman Nadia	17:03 - 20:25	varapuheenjohtaja	
	Elo Minna	17:03 - 20:25	jäsen	
	Huhmarniemi Saara	17:03 - 20:25	jäsen	
	Kaihua Ossi	17:03 - 19:29	jäsen	poistui § 108 käsittelyn aikana klo 19:29
	Lehtinen Toni	17:03 - 20:25	jäsen	
	Mutanen Pekka	17:03 - 20:25	jäsen	
	Palosaari Jari	17:03 - 20:25	jäsen	
	Riihitammela Paavo	17:03 - 20:25	jäsen	poissa kokouksesta § 105 käsittelyn ajan klo 18:45- 18:47 (esteellisyys)
	Sahiluoma Anna	17:03 - 20:25	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Åström Kim	17:03 - 20:25	kunnanhallituksen edustaja	
Muut saapuvilla olleet	Ahtokivi Nicole	17:03 - 20:25	esittelijä	
	Vikman Anu	17:03 - 18:44	esittelijä	poistui § 104 käsittelyn jälkeen klo 18:44
	Sihvola Arja	17:03 - 20:25	esittelijä	
	Rinkinen Kristiina	17:03 - 20:25	asiantuntija	
	Sapila Mirva	17:03 - 20:25	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Oona Ylitolonen
puheenjohtaja

Mirva Sapila
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty 28.9.2026.

Pekka Mutanen



pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja julkaistaan kunnan verkkosivulla 29.9.2026.



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 97

Päätösehdotus	Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.
Päätös	Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 98

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Nicole Ahtokivi etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee yhden pöytäkirjantarkastajan tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti. Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajalle, joka ilmoittaa hyväksymisestään viimeistään 28.9.2026. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti. Pöytäkirja tarkastetaan 28.9.2026 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 29.9.2026. Julkipanolistat ovat nähtävillä 1.10.2026 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi. Lupakuulutukset ovat nähtävillä 29.9.2026 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta valitsi Pekka Mutasen tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti. Pöytäkirja lähetetään sähköisesti pöytäkirjantarkastajalle, joka ilmoittaa hyväksymisestään viimeistään 28.9.2026. Mikäli hyväksymisviestiä ei tule sihteerille em. ajankohtaan mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi. Pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti. Pöytäkirja tarkastetaan 28.9.2026 ja se pidetään yleisesti nähtävänä kunnan julkisessa tietoverkossa 29.9.2026. Julkipanolistat ovat nähtävillä 1.10.2026 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi. Lupakuulutukset ovat nähtävillä 29.9.2026 kunnan julkisessa tietoverkossa sekä osoitteessa https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/

Rakennus- ja ympäristölautakunnan vuoden 2026 osavuositarkastus, tilanne 31.8

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 99

1005/02.02.02/2025

Valmistelija	rakennustarkastaja Samuli Panttila, elinvoimajohtaja Kristiina Rinkinen, ympäristöpäällikkö Anu Vikman, hallintopäällikkö Kia Forsell etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihte)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Ahtokivi Nicole Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää 1 hyväksyä omalta osaltaan osavuositarkastuksen tilanteesta 31.8.2026 2 toimittaa osavuositarkastusliitteen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle tiedoksi.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Kunnanvaltuusto on 17.11.2025 § 107 hyväksynyt talousarvion vuodelle 2026 ja taloussuunnitelmat vuosille 2027 ja 2028. Vuoden 2026 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kuntatason raportoinnista vastaa kunnanhallitus, joka toimielinten omien osavuositarkastusten perusteella laatii osavuositarkastuksen kunnanvaltuustolle (tilanne 30.4 ja 31.8.). Kuntakehityksen toimialan elinvoimapalvelujen palveluryhmän rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu ovat laatineet osavuositarkastuksen ajalta 1.1.-31.8.2026. Osavuositarkastus sisältää tuloslaskelman ja määrärahojen sekä raportoitavissa olevien toiminnallisten mittarien toteutumatilanteen samalta ajanjaksolta. Vuoden 2026 talousarvion käyttösuunnitelmaan on kirjattu riskienhallintaan liittyvät olennaiset riskit ja niiden riskiarviot. Riskien sekä sisäisen valvonnan suunnitelman toteutumisen vaikutuksesta talouteen ja toimintaan voidaan olennaisten poikkeamien osalta raportoida jo osavuositarkastuksessa. Kunkin toimielimen ulkoisten toimintatulojen ja -menojen erotus eli toimintakate on valtuuston nähden sitova.

Talousarvion tuloslaskelmaosan tehtävätasoiset määrärahat ja tuloarviot ovat kunnanhallitusta sitovia.

Investointiosan määrärahoista tehtävätasolla sitovia ovat ATK-ohjelmat ja käyttöönottoprojektit, muut pitkävaikutteiset menot ja irtain omaisuus.

Liitteenä oleva osavuosikatsaus on laadittu talousyksikön antamien ohjeiden mukaisesti. Vastuuhenkilöt seuraavat toteumaa lisäksi kuukausittain, erityisesti ostopalveluita ja/tai projekteja, tekevät ennusteita loppuvuoden käyttömenojen toteutumisesta sekä korjaavia toimenpiteitä talousarvioylitysten välttämiseksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan alkuvuosi on ollut volyymiltaan ennakoitua hiljaisempi erityisesti rakennusvalvonnan osalta. Toimintatuottoja on alkuvuonna kertynyt 377 020 euroa (40,11%). Toimintakulut ovat olleet 1 175 668 euroa (66,89 %), mikä on hieman talousarviota pienempi. Toteuman tulisi tässä vaiheessa vuotta olla noin 66,7 %, mikäli vuosi jakautuu tasaisesti.

Rakennusvalvonnassa myönnettyjen lupien yhteenlaskettu kerrosala on alkuvuonna ollut n. 35 000 m², mikä on selvästi vähemmän kuin vastaavana ajankohtana vuonna 2025, jolloin luvitettiin useita suuria teollisuus- ja datakeskushankkeita. Loppuvuoden lupatulojen kehitystä on vaikea ennustaa tarkasti, mutta jo nyt on nähtävissä, ettei talousarvion mukainen 900 000 euron tuotto-odotus nykyisellä lupamäärällä tule toteutumaan. Rakennusvalvonnan taksaa on tarpeen tarkistaa ylöspäin alijäämän rajoittamiseksi.

Ympäristönsuojelun osalta toiminta on edennyt pääosin talousarvion mukaisesti.

Ostopalveluina tuotetuissa ympäristöterveyspalveluissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia talousarvioon nähden. Laskutus toteutetaan kahdesti vuodessa, minkä vuoksi kustannukset eivät vielä näy toimintakuluissa.

Liitteet / bilagor

- 1 Osavuosikatsaus tilanteesta 31.8.2026 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lisämäärärahaesitys

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 100

1005/02.02.2025

Valmistelija	elinvoimajohtaja Kristiina Rinkinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihte)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Ahtokivi Nicole Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se myöntää rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioon lisämäärärahan 280 000 euroa.
Käsittely	Esittelijä esitti muutetun päätösehdotuksen, jossa lisämäärärahaa korotetaan 280 000 eurosta 340 000 euroon: "Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se myöntää rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioon lisämäärärahan 340 000 euroa."
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se myöntää rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioon lisämäärärahan 340 000 euroa.
Selostus	Kunnanvaltuusto on 17.11.2025 § 107 hyväksynyt vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027–28 taloussuunnitelman. Rakennus- ja ympäristölautakunta on 20.1.2026 § 3 hyväksynyt käyttösuunnitelman vuodelle 2026. Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimintatuotot on budjetoitu vuodelle 2026 yhteensä 940 000 euroa. Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025, ja kunnan taksa ja rakennusjärjestys uudistettiin tuolloin kokonaisuudessaan. Rakennuslupien määrän arvioitiin jo vuoden 2026 talousarviota laadittaessa jäävän aiempia vuosia pienemmäksi, koska osa aiemmin luvanvaraisista hankkeista ei enää lakiuudistuksen jälkeen edellytä rakentamislupaa. Tämä on vaikuttanut lupamaksutuottojen kertymiseen. Samaan aikaan neuvonnan ja jälkivalvonnan osuus on kasvanut, jolloin työpanosta menee aiempaa enemmän tehtäviin, joista ei tule lupamaksutuottoja. Rakennusvalvonnan henkilöstössä on myös ollut jonkin aikaa vajausta. Rakentamisen valtakunnallinen suhdannetilanne näkyy jonkin verran Kirkkonummellakin, erityisesti uudisrakentamisessa. Lupamäärissä mitattuna rakentaminen on jatkunut kuitenkin Kirkkonummella varsin tasaisena, luvitettavat kohteet vain ovat pienempiä.

Elokuun loppuun mennessä oli käsitelty 205 rakentamislupaa. Myönnettyjen lupien yhteenlaskettu kerrosala on noin 35 000 m². Tämä vastaa noin 54 %:a talousarviossa arvioidusta 65 000 m²:n vuotuisesta kerrosalasta. Se on selvästi vähemmän kuin vastaavana ajankohtana vuonna 2025, mutta silloin luvitettiin useita suuria teollisuus- ja datakeskushankkeita. On hyvä huomata, että näiden hankkeiden rakentamisaikainen valvonta työllistää edelleen rakennusvalvonnan henkilöstöä, vaikka hankkeiden lupamaksut onkin pääosin laskutettu edellisenä vuonna.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimintatuottoja on elokuun loppuun mennessä kertynyt 377 020 euroa (40,11 %). Toimintakulut ovat olleet 1 175 668 (66,89 %). Tasaisen toteuman mukainen laskennallinen toteuma olisi tässä vaiheessa vuotta noin 66,7 %.

Alijäämän rajoittamiseksi rakennusvalvonnan taksaa on mahdollisimman pian tarpeen tarkistaa suhteessa muuttuneeseen lainsäädäntöön, lupamääriin ja toiminnan kustannuksiin. Taksan tarkistus ei kuitenkaan ehdi juurikaan vaikuttaa kuluvan vuoden tulokertymään.

Loppuvuoden lupatulojen kehitystä on vaikea ennustaa tarkasti, mutta elokuun lopun toteuman perusteella talousarvion mukaisen tuotto-odotuksen saavuttaminen näyttää epätodennäköiseltä. Tiedossa on, että loppuvuoden aikana käsitteilyyn on tulossa uusia kerrostalo- ja hallirakennushankkeita, jotka voivat vielä kasvattaa sekä luvitettua kerrosalaa että lupamaksutuottoja. Hankkeiden lopullinen vaikutus vuoden 2026 toteumaan riippuu kuitenkin niiden vireilletulon ja päätöksenteon ajoittumisesta.

Rakentamisen määrään, hankkeiden kokoon tai niiden ajoittumiseen kunnalla ei ole mahdollisuutta suoraan vaikuttaa.

Talousarviossa pysymiseksi kuluvan vuoden budjettiin esitetään lisämäärärahaa.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvioesitys vuodelle 2027 ja taloussuunnitteluvuosille 2028–2029

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 101
363/02.02.02/2026

Valmistelija	elinvoimajohtaja Kristiina Rinkinen, vt. johtava rakennustarkastaja Samuli Panttila, ympäristöpäällikkö Anu Vikman, hallintopäällikkö Kia Forsell, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Ahtokivi Nicole Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle toimitelimen vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2028–2029 taloussuunnitelman liitteen mukaisesti.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Selostus	Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 25.5.2026 § 157 vuoden 2027 talousarvion laadintakehyksen. Kunnanhallitus hyväksyi investointien määrärahakatoksi 50 miljoonaa euroa, joka tarkoittaa priorisoimista kustannushyötylaskemilla silmällä pitäen verotulovaikutuksia ja vaikutuksia jatkossa käyttötalouteen. Tavoite on jaettu toimitelimille toimitakatteen suhteessa. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että pidemmällä aikavälillä tulee saada ostopalveluihin toinen miljoonan euron säästöt sitä kautta, kun uusia kilpailutuksia tehdään. Oheismateriaalina oleva kehys on laadittu toimitelinkohtaisesti ulkoisen toimitakatteen osalta ilman säästövelvoitetta. Lautakunnalle on tehnyt esitys annetun kehyksen ja lisäsäästövelvoitteen mukaisesti. Kunnanhallitus kehotti kaikkia toimialoja kiinnittämään erityistä huomiota siihen, että talousarviovuoden sitovat toiminnalliset tavoitteet asetetaan siten, että ne tukevat Kirkkonummen kunnan taloudellisen tilan tasapainottamista suunnittelukauden aikana. Lopulliseen talousarvioon ja suunnitteluvuosiin tulee vaikuttamaan laadittava kestävä kasvun ohjelma, jota on valmisteltu talousarvion ohella. Ohjelma sisältää toimenpide-ehdotuksia talousarvion tavoiteisiin pääsemiseksi sekä pitkän tähtäimen talous- ja toimitasuunnittelua vuoteen 2030 saakka. Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2025 ja kunnanhallituksen vastine kertomukseen on otettu huomioon talousarvion 2027 valmistelussa.



Liitteet / bilagor

- 2 Talousarvioesitys vuodelle 2027 ja taloussuunnitteluvuosille 2028-2029 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Kehys 2027_KH 25.5.2026 § 157

Ympäristönsuojelun ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 102

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Anu Vikman, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1. Lupa- ja valvontaviraston päätös 3.9.2026, LVV-U/116466/2026 luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä poikkeamiseen; Kantvikin luonnonsuojelualueen (YSA239699) rauhoitusmääräyksistä poikkeaminen olemassa olevan sähkölinjan purkamiseksi ja uuden maakaapelin asentamiseksi aikavälillä 2027–2028.

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Luonnonsuojelulain 54 § mukainen päätös 3.9.2026, LVV-U116466/2026, Kantvikin luonnonsuojelualue



Rakennusvalvonnan ilmoitusasioita tiedoksi

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 103

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Nicole Ahtokivi,
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

1. Isonniityntie 120 tilannekatsaus

Viranhaltijoiden tekemät viranhaltijapäätökset ovat nähtävissä julkipano.fi - palvelussa osoitteessa: <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi> sekä osoitteessa <https://kirkkonummi.fi/rakennusvalvonta/kuulutukset/>

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi ilmoitusasiat tiedokseen.

Rakentamislain 10 §:n mukainen väliaikainen rakennus – LP-257-2026-01268 – Pilvijärventie 2
Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 104
651/10.03.00.02/2026

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Nicole Ahtokivi ja rakennustarkastaja Samuli Panttila, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Ahtokivi Nicole Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamislain 10 §:n mukaisen rakentamisluvan väliaikaiselle rakennukselle ehdotuksen mukaisesti aloittamisoikeudella.
Käsittely	Esittelijä täsmensi ehdotustaan siten, että aloittamisoikeus koskee rakennuksen rakentamista ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Vastaava täsmennys tehdään liitteeseen ja pöytäkirjan selostusosaan seuraavasti: Liitteessä sivulla 4 "aloittamisoikeus"- alaotsikon alla oleva toinen kappale muutetaan muodosta: "Esitetyn aikataulullisen syyn katsotaan olevan hankkeen toteuttamisen kannalta perusteltu, minkä vuoksi hakijalle myönnetään aloittamisoikeus ennen päätöksen lainvoimaisuutta" muotoon "Esitetyn aikataulullisen syyn katsotaan olevan hankkeen toteuttamisen kannalta perusteltu, minkä vuoksi hakijalle myönnetään aloittamisoikeus rakennuksen rakentamiselle ennen päätöksen lainvoimaisuutta". Pöytäkirjan selostusosion "toimenpide"- otsikon alla olevassa lisäselvityskohdassa lause "Hakija hakee lisäksi aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustelee sitä sillä, että väistötilojen tulee olla käytössä ennen nykyisen koulurakennuksen purkamisen aloittamista" muutetaan muotoon: "Hakija hakee lisäksi aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustelee sitä sillä, että väistötilojen tulee olla käytössä ennen nykyisen koulurakennuksen purkamisen aloittamista". Ympäristöpäällikkö Anu Vikman poistui pykälän käsittelyn jälkeen kello 18.44.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti esittelijän tekemillä täsmennyksillä.

Selostus

Rakennuspaikka

Hanke sijoittuu kiinteistölle 257-481-1-126 osoitteeseen Pilvijärventie 2.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Sepänkannas III -asemakaava-alueella. Väistötilarakennus sijoittuu asemakaavan mukaisille AP-alueelle (asuinpienalojen korttelialue) ja LPA-alueelle (autopaikkojen korttelialue). Saattoliikenneväylä ja osa koulun piha-alueesta sijoittuvat asemakaavan EV-alueelle (suojaviheralue). Saattoliikenneväylän kohdalle on lisäksi osoitettu et/sva-alue, joka on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennuksille ja jolle saa rakentaa sammutusvesiaseman.

Hankkeeseen ryhtyvä

Kirkkonummen kunta / toimitilapalvelut

Toimenpide

Aloittamisoikeudella rakentamislain 10 §:n mukainen väliaikainen rakennus: yksikerroksinen siirtokelpoinen moduulirakenteinen koulun väistötilarakennus piha- ja liikennealueineen.

Lisäselvitys

Rakennukselle haetaan rakentamislain 10 §:n mukaista rakentamislupaa väliaikaisena rakennuksena yhteensä 4 vuoden ja 9 kuukauden ajaksi. Hakemuksen mukaan määräaika muodostuu viiden kuukauden rakentamisajasta, kahden vuoden ja neljän kuukauden käyttöajasta, kolmesta kuuden kuukauden optiojaksosta sekä rakennuksen purkamiseen varatusta ajasta.

Hakija hakee lisäksi aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustelee sitä sillä, että väistötilojen tulee olla käytössä ennen nykyisen koulurakennuksen purkamisen aloittamista.

Laajuustiedot

Kerrosala 724 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 724 m²

Kokonaisala 724 m²

Tilavuus 2 400 m³

Kerrosuku 1

Suunniteltu käyttäjämäärä 113 henkilöä.

Haetut poikkeamiset

1. Saattoliikenneväylä ja osa koulun piha-alueesta sijoittuvat EV-alueelle (suojaviheralue).
2. Rakennuksen käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

3. Rakennus ei sijoitu kokonaisuudessaan asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle eikä noudata rakennusalan rajaa, johon rakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni.
4. Rakennus ja piha-alueet sijoittuu osittain LPA-alueella sijaitsevalle maanalaisille johdoille varatulle alueelle.
5. Piha-alueiden melusuojaus poikkeaa asemakaavan määräyksistä.

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen on järjestetty 10.-24.08.2026. Kuulemista on täydennetty 25.08.-08.09.2026.

Hankkeesta on jätetty useita huomautuksia. Huomautuksissa on tuotu esille muun muassa hankkeen poikkeaminen asemakaavasta, liikenne- ja saattoliikennejärjestelyt, meluvaikutukset, luonto- ja hulevesivaikutukset, puustoisien suojavyöhykkeen säilyttäminen sekä hankkeen vaikutukset lähialueen asumiseen ja turvallisuuteen.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot ympäristönsuojelulta, pelastusviranomaiselta, vesilaitokselta, kaavoitukselta, LVI-tarkastajalta, katu- ja mittauspalveluilta sekä Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosastolta.

Lausunto: Katulausunto 18.08.2026

Katulupa katualueelle myönnetään seuraavin ehdoin:

- Ennen työn aloittamista hakija dokumentoi nykytilanteen kunnan katualueella. Tiedot lisätään Lupapisteeseen. Mikäli nykytilannetta ei dokumentoida, työalueen katsotaan olleen moitteettomassa kunnossa ennen työn alkua ja tällaiseksi se on palautettava työn päätyttyä.
- Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katutarkastus (kunnossapito@kirkkonummi.fi)
- Luvansaajan on pidettävä työhön käytettävä alue sellaisessa kunnossa, ettei siitä ole vaaraa liikenteelle tai merkittävää haittaa tienpidolle
- Muistutan hakijaa katualueen puhtaana pitämisestä. Siivous ja mahdollisten vaurioiden korjaus kuuluvat rakennustyömaan vastuulle
- Ellei luvan hakija noudata tämän lausunnon ehtoja, kunnalla on oikeus tehdä tarvittavat työt katualueella, ja periä kaikki aiheutuneet kustannukset luvan hakijalta
- Hakijan tulee vastata kaikista vahingoista ja haitasta, mikä työstä aiheutuu kunnalle tai kolmannelle osapuolelle.
- Tonttiliittymän saa rakentaa ainoastaan asemakaavassa määrättyllä tavalla ja rakennusluvan asemapiirroksen osoittamaan paikkaan.
- Kiinteistölle on jo valmis rakennettu tonttiliittymä.

- Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

- Kunnan katualueelle/viheralueelle ei saa istuta istutuksia eikä rakentaa rakennelmia.

- Kaikki rakennushankkeeseen kuuluvat työt pitää suorittaa kiinteistöltä. Kunnan katualueiden käyttäminen ilman lupaa on kielletty. Rakennustarvikkeita ei saa säilyttää kunnan alueilla. Nostoja ei saa suorittaa kadulta ilman asianmukaista lupaa. Lisätietoja kunnan nettisivulla <https://www.kirkkonummi.fi/katualueiden-lupien-hakeminen>.

Lausunto: Mittaus 07.08.2026

Merk.

Sij.kats.

Lausunto: Paloviranomainen 21.08.2026

Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomainen toteaa seuraavaa:

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa hankkeesta edellyttäen, että seuraavat paloturvallisuusvaatimukset huomioidaan suunnittelussa, toteutuksessa ja käyttöönotossa.

Yleiset paloturvallisuusvaatimukset

- Rakennuksen paloluokka on P2.
- Suunnittelussa suositellaan huomioimaan opetus- ja kulttuuriministeriön turvallisuussuositukset.
- Rakennuksen käyttäjiä varten on laadittava turvakartat, jotka asennetaan luokkatiloihin. Ohjeita turvakarttojen laatimiseen löytyy esimerkiksi Opetushallituksen verkkosivuilta: Opetushallituksen turvallisuuskansion malli.

Alkusammutus

- Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisella alkusammutuskalustolla siten, että rakennuksessa olevat henkilöt voivat käynnistää sammutustoimet palon alkuvaiheessa.

Pelastussuunnitelma

- Rakennukselle on laadittava pelastussuunnitelma ennen toiminnan aloittamista.

Palovaroittimet

- Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Pelastustiet

- Kohteen pelastustie on mitoitettava, toteutettava ja merkittävä HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjeen mukaisesti. Tontti on varustettava pelastustieohjeen mukaisella opastaululla.

Opastaulu tulee sijoittaa tontille johtavien ajoväylien alkupäähän ja tarvittaessa varustaa valaistuksella. Opastaulut on esitettävä pelastusviranomaiselle hyväksyttäväksi ennen niiden asentamista kohteeseen.

Palo-osastointi

- Yläpohja on osastoitava enintään 400 m²:n kokosiin palo-osastoihin vähintään EI 15 -luokan rakenteilla.

Poistumisreittivalaistus

- Rakennus on varustettava poistumisreittivalaistuksella.

Sisäpuolisten pintojen luokkavaatimukset

- Osastojen seinät ja katot on tehtävä vähintään C-s2,d1-luokan rakennustarvikkeista.

- Sisäisten käytävien seinät ja katot on tehtävä vähintään B-s1,d0-luokan rakennustarvikkeista.

Pelastusviranomainen puoltaa hanketta edellyttäen, että tässä lausunnossa esitetyt vaatimukset huomioidaan hankkeen suunnittelussa, toteutuksessa sekä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lausunto: Kaavoitus

Ei lausuntoa

Lausunto: LVI – Tarkastaja 08.09.2026

Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelutarkastaja on myöntänyt 8.9.2026 vapautuksen kunnan hulevesiverkostoon liittymisestä. RIT / Lari Seppälän 4.9.2026 laatimaan hulevesisuunnitelmaan ei ole huomautettavaa.

Hulevesiverkostoon liittymisestä vapauttaminen 08.09.2026

Ympäristötarkastaja on 8.9.2026 myöntänyt kiinteistölle vapautuksen Kirkkonummen kunnan hulevesiverkostoon liittymisvelvollisuudesta.

Lausunto: Osoitetarkistus ja rekisteritiedot 18.08.2026

Oikea osoite on Pilvijärventie 2.

Lausunto: Vesilaitos 02.09.2026

Pilvijärventie 2:n tontin poikki kulkee tonttivesijohto ja tonttviemäri. Nämä linjat tulee tulpata ennen rakentamisen aloittamista. Kyseiset linjat tulee myös suojata tarpeellisilta osin ja tarpeellisin keinoin, jotta ne pysyvät toimintakuntoisina jatkossakin. Väliaikaisen koulun poistuttua alueelta - tai takakiinteistön rakentumisen toteutussuunnittelun aikana - tulppaus tulee poistaa ja kuntotutkimusmenetelmillä tarkastelemalla on varmistuttava vesijohdon ja viemärin toimintakyvystä.

Koulun päätysiiven sijoitus tulee tehdä siten, että sen ulkoseinä on vähintään 2 m päässä Upinniementien suuntaisista vesijohdosta ja jätevesiviemäristä. Rakennuksen ulkoseinämälle voidaan asettaa helposti pois siirrettävät portaat tms., mikäli se on tarpeen. Myös nämä johdot tulee suojata rakentamisen, käytön ja purkamisen aikana, eikä niiden toimintaa saa vaarantaa.

Lausunto: Ympäristönsuojelu 04.09.2026

Sepänkannas III -asemakaava-alueella on tehty kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluiden toimesta vuosina 2003-2004 luontoselvitys (Sepänkannas III -asemakaava-alueen luontoinventointi, Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 2003/2004). Selvitys on yleispiirteinen verrattuna nykyisiin luontoselvitysohjeisiin. Kohdealueen eteläisin osa on rajattu selvityksessä kuvioon 4 (hakattu metsä ja kallioalue) ja pohjoisosa kuvioon 2 (metsittyvä pelto). Vanhojen karttojen perusteella kohdealue on ollut peltoa tai niittyä 1800-lopulta 1960-luvulle, jolloin se on alkanut pensoittua ja soistua. Tällä hetkellä kohdealue on paikallakäynnin perusteella osin harmaalepikkoa ja tuomipensaikkaa, osin avointa niittymäistä aluetta ja osin hiekkakenttää, joka toimii pysäköintialueena. Suunnitellun palloilukentän kohdalla niittymäinen alue on melko vetistä. Sarkaojia ei kohdealueella enää juurikaan näy.

Upinniementien varrella on varttuneita haapoja sekä koivuja, jotka sijoittuvat pääosin tiekiinteistölle. Lisäksi rinteessä suunnitellun henkilökunnan pysäköintialueen kaakkoispuolella on haapa, jossa on kolo. Kohdealueella ei ole tehty liito-oravahavaintoja. Kolohaavan juurella ei näkynyt liito-oravan ulosteita.

Suunnitellun saattoliikennealueen pohjoispuolella ja piha-alueen länsipuolella on uoma, jota on vanhojen karttojen ja paikallakäynnin perusteella arvioituna kaivettu aikoinaan kuivatusojaksi. Uoma vaikuttaa kehittyneen luonnontilaiseen suuntaan, koska sitä ei taideta olla perattu pitkään aikaan. Uoma on jätetty rakentamistoimenpiteiden ulkopuolelle, mutta uoman perkaus- yms. toimenpiteitä mahdollisesti suunniteltaessa on syytä kysyä Lupa- ja valvontavirastolta, onko uoma nykytilassaan vesilain mukainen noro.

Lausunto: Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto 10.09.2026

Asemapiirroksen mukaan kaikki koulun liikenne Pilvijärventieltä tulee yhden liittymän kautta. Lisäksi koululle pääsee Upinniementien linja-autopysäkin kohdalta tai Auratien suunnalta jk-pp:tä pitkin. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto suosittaa, että kävelijät ja pyöräilijät eivät risteä autoliikenteen kanssa ja kulkevat eri väylää liikenneturvallisuuden takia Pilvijärventieltä sekä tontin puolella.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun asiasta päättävä viranomainen harkitsee Rakentamislain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto ei ota kantaa luvan vaikutuksista muuhun alueidenkäyttöön, maisemaan eikä luonto-, ympäristö- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Lausunto: Kunta naapurina 27.08.2026

Rakentamisluvan ehdoksi on otettava, että molemmat AP-tontit ja LPA-tontti on lohkottava ennen rakennuksen käyttöönottoa. Muutoin kunnalla ei ole naapurina huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet / bilagor

3 Päätösluonnos LP-257-2026-01268

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle, purkamislupa LP-257-2024-01285

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 105

23/10.03.00.08/2026

Valmistelija	Rakennustarkastaja Samuli Panttila etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihte)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Ahtokivi Nicole Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle liitteenä olevan lausunnon. Lausunnossaan rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, ettei valituksissa ole esitetty sellaisia perusteita, joiden johdosta lautakunnan päätös 21.4.2026 § 47 tulisi kumota. Rakennus- ja ympäristölautakunta vaatii kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valitukset ja pitää rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 21.4.2026 § 47 voimassa.
Käsittely	Paavo Riihitammela ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi) asian käsittelyssä ja poistui kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi kello 18.45-18.47.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Selostus	Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausuntoa lautakunnan 21.4.2026 § 47 tekemästä päätöksestä tehtyjen valitusten johdosta. Valituksissa mm. vaaditaan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen kumoamista siltä osin kuin purkamislupa on myönnetty seurakuntatalolle.
Liitteet / bilagor	4 Liite 1 Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle - purkamislupa LP-257-2024-01285
Oheismateriaali / tilläggsmaterial	Valituksen alainen päätös LP-257-2024-01285 liitteineen, rakennus- ja ympäristölautakunta 21.4.2026 § 47 Valitus - Valitus_Perustevalitus_lomake Valitus, sähköpostitse 2.6.2026 - valitus_HHO_1.6.2026 Valitus, sähköpostitse 1.6.2026 - Valitus Kirkkonummen seurakuntataloa koskevasta purkamislupapäätöksestä

Kirkkonummen_seurakuntakeskus

Valituksen

Liite_Museoviraston_lausunto_10.6.2021_seurakuntakeskuksen_rakennussuojelu

Valituksen liite, Länsi-Uudenmaan_museon_lausunto_12.12.24

Valituksen liite, Länsi-Uudenmaan_museon_lausunto_26.09.25

Valituksen liite, Selvitys - Kirkkonummen_lupa-

_ja_ympäristölautakunnan_pöytäkirja

Valituksen liite, Vastine_Kirkkonummen_kunnalle_Länsi-

Uudenmaan_museon_lausuntoon_-19.5.2025

Valituksen liite, DOCOMOMO_Kirkkonummen srkkeskus_suojeluesitys 2020

Valituksen liite,

museon_lausunto_seurakunnan_vastineeseen_museon_purkulupalausnosta_kiinteistolla_257418356_osoi

Valituksen liite, Muutoksenhaku Lupapisteessä 1.6.2026

Valituksen liite, Päätöslite LP-257-2024-01285, uusi korvaava päätös

Valituksen liite, Uusi korvaava pöytäkirjanote LP-257-2024-01285, rakennus- ja ympäristölautakunta 21.4.2026 § 47

Valituksen liite, Valituksenalainen päätös - Pöytäkirjanote LP-257-2024-01285- rakennus- ja ympäristölautakunta 21.4.2026 - 47

Valituksen liite, VETOOMUS KIRKKONUMMEN KUNNALLE_11032026

Valituksen liite, Valituksenalainen päätös - Liite 1 Pöytäkirjanote

Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunta 21.4.2026 § 47 ja

valitusosoitus

Valituksen liite, Liite 2 Päätösluonnos LP-257-2024-01285

Valituksen liite, Liite 3 Kaavoituksen lausunto 17.10.2025 LP-257-2024-01285

Valituksen liite, Liite 4 Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja

ympäristökeskuksen rakennussuojelua koskevan päätös 1.6.2022

Valituksen liite, Liite 5 Ympäristöministeriön päätös maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnitteluvelvoitteen määrittämisestä koskevassa asiassa 29.10.202

Valituksen liite, Liite 6 Museoviraston lausunto Kirkkonummen seurakuntatalon rakennussuojelusta 10.6.2021

Oikaisuvaatimus rakentamislupaan LP-257-2025-02425

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 106

632/10.03.00.02/2026

Valmistelija Rakennustarkastaja Mikael Ojansuu
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Johtava rakennustarkastaja Ahtokivi Nicole

Vastineessa mainituilla perusteilla rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana.

Perustelut:

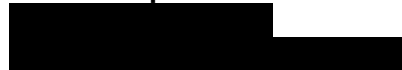
Rakennusten sijoittuminen suunnitelman mukaan vanhaan pihapiiriin, avoimen peltoalueen puustoisien alueiden reunaan ja jyrkän rinteen etualalle on perusteltua. Rakennusten sijoittaminen kokonaan vanhan päärakennuksen paikalle tontin luoteisosaan, edellyttäisi nyt suunnitelmassa luonnontilaisena esitetyn metsäsaarekkeen voimakasta harventamista. Vastaavasti talousrakennuksen sijoittaminen pois pihapiiristä ajoliittymän yhteyteen, nostaisi talousrakennuksen huomattavasti asunrakennuksen lattiatasoa korkeammalle erottuen yksittäisenä rakennuksena peltomaisemassa. Oikaisuvaatimuksen tehneen naapurin asunrakennuksen sijoituessa noin 13 metriä korkeammalle ja yli 60 metrin etäisyydelle nyt suunnitelluista rakennuksista ei voi olettaa naapurin tarkoittamalla sijoituksella ja suuntauksella olla huomattavaa vaikutusta naapurin etuun.

Käsittely Esittelijä kertoi, että oikaisuvaatimukseen on saapunut täydennys 17.9.2026. Täydennys lisätään asian oheismateriaaliksi.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Rakennuspaikka



Toimenpide

Omakotitalon-, autotallin- ja jätevesijärjestelmän rakentaminen

Asia

Rakennustarkastaja on myöntänyt 17.08.2026 § 207 rakentamislupaan LP-257-2025-02425, omakotitalon, autotallin ja jätevesijärjestelmän rakentamiselle. Viereisen kiinteistön [REDACTED] omistaja on jättänyt oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan, että rakennuslupapäätös LP-257-2025-02425 kumotaan ja asia palautetaan uudelleen käsiteltäväksi siten, että rakennusten sijoittelusta ja suuntauksesta kiinteistöllemme aiheutuvat

vaikutukset sekä mahdollisuudet vähentää niitä vaihtoehtoisilla sijoittamis- ja suuntaamistratkaisuilla arvioidaan asianmukaisesti.

Toissijaisesti vaaditaan päätöksen muuttamista siten, että erityisesti asuinrakennuksen ja autosuojan sijoittelua ja suuntausta tarkistetaan kiinteistöllemme aiheutuvien haittojen vähentämiseksi.

Oikaisuvaatimukseen vastineena todetaan, että rakentamislupa on voimassa olevan rakentamislain, -asetusten ja -määräysten mukainen. Rakennusten sijoittamisen edellytykset on käsitelty lupa-arkkitehdin rakentamisluvan yhteydessä annetun suullisen lausunnon lisäksi rakennusvalvonnan ja kaavoituksen yhteisessä palaverissa, jossa rakennusten sijoittuminen asemapiirustuksessa esitetylle paikalle nähtiin perustelluksi.

Liitteet / bilagor

- 5 Päätösluonnos LP-257-2025-02425 rakennus- ja ympäristölautakunta 22.9.2026
- 6 Päätösluonnos LP-257-2025-02425, mustattu
- 7 Lausunto, sijoittamisen edellytysten tarkastelu
- 8 Lausunto, sijoittamisen edellytysten tarkastelu, mustattu

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Päätös LP-257-2025-02425, Ojansuu 17.8.2026 § 207
Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen LP-257-2025-02425
Täydennys oikaisuvaatimukseen 17.9.2026

Rakentamislupa LP-257-2025-02517 / Båtvikintie 147

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 107

650/10.03.00.02/2026

Valmistelija	Vt. johtava rakennustarkastaja Samuli Panttila etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihte)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Ahtokivi Nicole Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamisluvan aloittamisoikeudella.
Käsittely	Saara Huhmarniemi esitti asian pöydällepanoa: ”Lupa- ja valvontavirasto on tänä vuonna antamassaan lausunnossa, ilmoittanut kunnalle, että Prysmianin lastauslaituriin sovelletaan YVA-menettelyä. YVA-lain mukaan hankkeet tulee arvioida kokonaisuutena ja kyseinen rakennuslupa on suoraan sidoksissa lastauslaituriin ja tehtaan toimintakokonaisuuteen. Lakiasiantuntijat ovat kehottaneet kuntaa vetämään asian käsittelystä ja selvittämään asian ennen lupapäätöstä.” Minna Elo ja Paavo Riihitammela kannattivat pöydällepanoehdotusta. Ehdotusta ei kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät ”JAA” ja he, jotka kannattavat Huhmarniemen pöydällepanoehdotusta, äänestävät ”EI”. Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 6 JAA-ääntä (Pekka Mutanen, Oona Ylitolonen, Nadia Korkman, Jari Palosaari, Ossi Kaihua, Toni Lehtinen) ja 3 EI-ääntä (Paavo Riihitammela, Minna Elo, Saara Huhmarniemi). Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen. Pöydällepanoehdotuksen tultua hylätyksi asian käsittelyä jatkettiin. Saara Huhmarniemi teki seuraavan vastaehdotuksen: ”Lupaa ei myönnetä ennen kuin hankkeelle pakollinen YVA-arviointi on tehty. Luvitettava halli rakennetaan uuden kaapelivalmistustornin tuotteiden laatutestaukseen. Kyseinen lastaushalli on tehtaan lastauslaiturin kanssa toiminnallisesti samaa kokonaisuutta: lastauslaituria ei tarvittaisi ilman tehdasta ja tehdas ei voisi tuottaa merikaapelia ilman lastauslaituria. Rakennusluvan yhteys lastauslaituriin käy ilmi myös hakemuksesta, jossa todetaan, että ”Uuden kaapelivalmistustornin valmistuttua uuden sukupolven tuotteen on tilaajien vaatimusten mukaan laatutestattava.” Lupa- ja valvontavirasto on antamallaan lausunnolla 2.4.2026 edellyttänyt lastauslaiturilta YVA-menettelyä, sillä hanke on suoraan YVA-lain liitteen I kohta 9 f mukainen hanke, jossa YVA-menettely on pakollinen. YVA-lain 15 §:n mukaan arvioinnin on oltava käytettävissä

25 §:n mukaista lupa-asiaa ratkaistaessa. YVA-direktiivissä on selvästi tuotu esille, että hankkeita tulee tarkastella kokonaisuutena, eikä hankkeita saa pilkkoa. Tämä käy ilmi myös komission tiedonannosta C486 ja komission ohjeista YVA-lain soveltamisessa. Lakiasiantuntijat ovat kehottaneet kuntaa vetämään asian käsittelystä ja selvittämään asia ennen lupapäätöstä.”

Minna Elo kannatti ehdotusta. Vastaehdotusta ei kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät ”JAA” ja he, jotka kannattavat Huhmarniemen vastaehdotusta, äänestävät ”EI”. Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänten jakautuvan seuraavasti: 5 JAA-ääntä (Oona Ylitolonen, Pekka Mutanen, Toni Lehtinen, Ossi Kaihua, Jari Palosaari) ja 4 EI-ääntä (Minna Elo, Paavo Riihitammela, Nadia Korkman, Saara Huhmarniemi). Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Saara Huhmarniemi jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Selostus

Kiinteistön osoite: Båtvikintie 147

Hanke sijoittuu kiinteistölle: 257-406-1-5

Kaavatilanne: Asemakaava

Osapuolet: Prysmian Group Finland Oy, Oy Lival Ab ja Nokia Oyj

Toimenpide:

Rakennetaan uusi testi- ja huoltorakennus, Halli B4. Rakentamisen yhteydessä puretaan nykyinen teräsvarasto-/huoltorakennus sekä sen vieressä sijaitseva rakennelma.

Rakennuksen laajuustiedot:

Kerrosala 1 628 m²
Tilavuus 29 690 m³
Kokonaisala 1 734 m²

Aloittamisoikeus:

Hakija on hakenut rakentamislain 78 § mukaista oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen rakentamisluvan lainvoimaisuutta. Hakemusta on perusteltu uuden sukupolven kaapelituotteiden laatutestauksen ja tuotannon aikatauluilla.

Aloittamisoikeus myönnetään rakennustöiden suorittamiselle kokonaisuudessaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Hakijan tulee

asettaa 200 000 euron hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Väestönsuoja

Kiinteistöllä on 4 erillistä S1-luokan väestönsuojaa, jossa on yhteensä 600 suojapaikkaa. Kiinteistössä paikan päällä oleskelevien suurin henkilömäärä työvuorossa on tällä hetkellä 350 henkilöä. Tulevien laajennusten jälkeen ennakoidaan paikan päällä oleskelevien suurin henkilömäärä työvuorossa olevan 375 henkilöä. Nykyiset väestönsuojatilat ovat riittäviä laajennuksen jälkeen.

Liitteet / bilagor

9 Päätösluonnos LP-257-2025-02517

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta RY 21.4.2026 § 49, LP-257-2025-02440

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 108

290/10.03.00.00/2026

Valmistelija Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon asiassa.

Selostus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti evätä lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen omakotitaloksi. Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa hakijan tekemän valituksen johdosta.

Vaatus:

Valituksessa vaaditaan rakennus- ja ympäristölautakunnan kielteisen päätöksen kumoamista ja poikkeamisluvan myöntämistä lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Toissijaisesti asia pyydetään palauttamaan uudelleen käsiteltäväksi.

Lausunto:

Valituksessa esitetyn osalta voidaan todeta seuraavaa.

Valituksen mukaan rakennus soveltuu ympärivuotiseen asumiseen.

Valituksessa esitetään seuraavia perusteluja: paikalle on hyväksytty jätevesijärjestelmä, joka ei aiheuta haittaa; rakennukselle on laadittu energialaskelma ja myönnetty energiatodistus; porakaivovesi on tutkittu ja tiehoitokunnan laskut on esitetty.

Edellä mainitut perustelut pätevät myös kaikkiin lomarakennuksiin. Jätevesijärjestelmien tulee olla kunnossa riippumatta rakennuksen käyttötarkoituksesta. Kaivoveden laadun tulee täyttää talousveden laatuvaatimukset riippumatta siitä, onko kyseessä lomarakennus tai ympärivuotisen asunto. Kaikille rakennuksille voidaan laadituttaa energiatodistus. Samoin on liitettävä alueelliseen järjestettyyn jätehuoltoon sekä tiekuntaan, ja maksettava niihin liittyvät maksut, oli kysymyksessä sitten lomarakennus tai omakotitalo. Sähkönkulutuksen määrää ei voida verrata rakennustyyppiin. Myös lomarakennuksella voi olla suuri sähkönkulutus, tai päinvastoin vastuullinen omakotiasuja voi kuluttaa vähän sähköä. Valituksessa esitetty yksityisoikeudelliset asiat eivät ole sellaisia, joihin rakentamislain päätöksissä voidaan vedota. Edellä mainituilla seikoilla ei ole merkitystä arvioitaessa poikkeamisen myöntämistä.

Sundsbergin osayleiskaavasta vastaava kaavoitusarkkitehti toteaa, että

"osayleiskaava kuulutettiin vireille lokakuussa 2025. Tällä hetkellä suunnittelualueelle laaditaan erinäisiä selvityksiä suunnittelutyön tueksi. Alustavan aikataulun mukaisesti tavoitteena on viedä osayleiskaavan valmisteluaineisto kuntakehityksen lautakuntaan syksyllä 2027. Lisää tietoa osayleiskaavasta löytyy kunnan verkkosivuilta osoitteesta <https://kirkkonummi.fi/kaavoitus/nahtavana-nyt-ja-uudet-hankkeet/ajankohtaiset-kaavat-itainen-kirkkonummi/sundsbergin-osayleiskaava/>."

Maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta voi todeta, että vastikään oli samalta alueelta vireillä toinenkin kysely, niin kuin päätöksessä todettiin ja, jolle ilmoitettiin vastaava kielteinen kanta. Kyseessä ei siis ole ainoastaan mahdollisesti tulevaisuudessa esiin nousevat käyttötarkoituksmuutokset, vaan jo nyt ajankohtainen alueen tilanne. Alueen ainoat ympärivuotiset rakennuspaikat on myönnetty ennen Kirkkonummen yleiskaava 2020:n hyväksymistä.

Maistraatti on linjannut, ettei lomarakennukseen voi virallisesti muuttaa pysyvästi asumaan eli siirtää kirjojaan lomarakennuksen osoitteeseen. Valituksen todetaan, että lomarakennuksessa asutaan tosiasiallisesti ympärivuotisesti ja että rakennus on jatkuvassa vakituksessa käytössä. Rakennus- ja ympäristölautakunta huomauttaa samalla lausunnossaan, että rakennusta tulee käyttää sille rakennusluvassa (nyk. rakentamisluvassa) myönnettyyn käyttötarkoitukseen.

Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle tai aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia. Tällä hetkellä alueella on aktiivisesti vireillä osayleiskaavan laatiminen. Kyseessä oleva asia tulee ratkaista vireillä olevassa kaavoitushankkeessa eikä yksittäisten poikkeamishakemusten kautta.

Lopuksi todettakoon, että rakentamislain 57 § toteaa, että kunta voi myöntää poikkeamisluvan. Se on oikeusharkinnan lisäksi tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Poikkeamista ei tarvitse myöntää. Valituksessa ei ole myöskään esitetty sellaisia erityisiä syitä, jotka osoittaisivat, että rakennus- ja ympäristölautakunnan olisi tullut myöntää poikkeaminen.

Edellä mainittu huomioon ottaen valitus tulisi hylätä.

Käsittely

Lautakunnan jäsen Ossi Kaihua poistui pykälän käsittelyn aikana kello 19.29.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Valituksen alainen päätös, pöytäkirjanote LP-257-2025-02440,
rakennus- ja ympäristölautakunta 21.4.2026 § 49

Valituksen alainen päätös, päätöslite LP-257-2025-02440

Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle, postitse 2.6.2026

Valituksen liite, Liite 1: Valituksenalainen päätös, Poikkeamispäätös LP-
257-2025-02440, Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunta,
21.4.2026 § 49

Valituksen liite, Liite 2: Energiatodistus 2018

Valituksen liite, Liite 3: Ote väestötietojärjestelmästä

valituksen liite, Liite 4: Selvitykset valituksen tueksi

Poikkeaminen LP-257-2026-01165 / Hevosmäki

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 109

688/10.03.00.00/2026

Valmistelija Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehto:

Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa uusia, mahdollisimman korkeita, vähintään 3 metrin korkuisia kuusen taimia ja ympärysmitaltaan vähintään 25 cm mittaisia haavan taimia yhteensä 8 kpl s-1-alueelle, sekä lisäksi muulle VL/eko-alueelle 15 kappaletta vastaavia puita.

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus **Poikkeaminen**
Alueidenkäyttölaki 58 § (asemakaavan rakentamisrajoitus)

Toimenpide
Puiden kaataminen, jo toteutettu

Liitteet / bilagor

10 Päätösluonnos LP-257-2026-01165

Poikkeaminen LP-257-2025-01182 / Laitamaantie

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 110

687/10.03.00.00/2026

Valmistelija Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Ehdot:

- 1) Rakentamislupaa tulee hakea 6 kuukauden kuluessa.
- 2) Rakennuspaikka tulee liittää alueellisen vesihuollon verkostoon.
- 3) Rakennuspaikalle saa olla vain yksi tieliittymä.
- 4) Uusi talousrakennus (varasto/katos) tulee sijoittaa 35 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- 5) Ajoneuvosuojan lupatilanne tulee selvittää.
- 6) Asemapiirustuksessa esitetty ajoneuvosuojan sekä paikalla olevat muut rakennusoikeutta käyttävät rakennukset ja rakennelmat tulee mittaattaa mittausyksiköllä. Mikäli osoittautuu, että rakennusjärjestyksen talousrakennusten enimmäiskerrosala 150 k-m² ylittyy, tulee uusi varasto/katos pienentää, niin että määräykset täyttyvät.
- 7) Rakentamisluvan asemapiirustuksessa tulee esittää vesialueen todelliset ulottuvuudet (myöhemmin kaivetut levennykset, lammet), sekä kaavamääräykset (MU ja RA-1).
- 8) Yhteisen vesialueen (445-876-3) ylittävät pengertie ja silta tulee luvittaa luv:lla.
- 9) Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön sekä koon, muodon ja materiaalin osalta rakennuspaikan muihin rakennuksiin.
- 10) Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.
- 11) Alue tulee siistiä, erityisesti puron lähialueeseen tulee kiinnittää huomiota.
- 12) Tien varren kuusiaitaa tulee täydentää, niin että pölyn ja mahdollisen metelin kulkeutuminen estyy.

13) Toiminta tulee lopettaa naapuritilan 4:149 puolella, ja pohjoisrajalle tulee istuttaa, asemapiirustuksesta poiketen, jatkuva puurivistö.

14) Rakennuspaikalla (kummallakaan puolella puroa) ei saa enää rakentaa rakennelmia eikä talousrakennuksia lähemmäksi kuin 35 m rantaviivasta.

15) Ympäristönsuojelun lausunto on otettava huomioon viitaten ympäristönsuojelulain 16 §:ään sekä jätelain 13 §:ään ja 72 § :ään, koskien maaperän pilaantumiskieltoa sekä mm. jätteen käsittelyä niin, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, roskaantumista, yleisen turvallisuuden heikentymistä taikka muuta näihin rinnastettavaa loukkausta, eikä siitä saa aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa.

16) Tilat 4:148, 4:31 ja 4:32 on yhdistettävä maanmittaustoimituksella yhdeksi kiinteistöksi ennen loppukatselmusta. Hakemus yhdistämisestä MML:ään on tehtävä ennen aloituskokousta.

Käsittely

Keksustelun aikana Saara Huhmarniemi esitti asian palauttamista valmisteluun:

"Palautetaan valmisteluun lautakunnan evästyksillä."

Oona Ylitolonen ja Minna Elo kannattivat ehdotusta. Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä yksimielisesti. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun lautakunnan evästyksillä.

Tiedoksi

Selostus

Poikkeaminen

Alueidenkäyttölaki 72 § (rantapoikkeaminen)

Rakentamislaki 50 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus)

Toimenpide

Rakenteilla olevan lomarakennuksen muuttaminen omakotitaloksi 151 k-m² (MU-alue)

Pienyrittystilan 162 k-m² rakentaminen (MU-alue)

Talousrakennuksen (varasto/katos) 70 k-m² rakentaminen (RA-1-alue)

Aitan siirtäminen 6 k-m² (MU-alueelle)

Rakennuspaikka muodostuu kolmesta kiinteistöstä: 4:31, 4:32 ja 4:148



Liitteet / bilagor

- 11 Päätösluonnos LP-257-2025-01182
- 12 Päätösluonnos LP-257-2025-01182, mustattu

Poikkeaminen LP-257-2026-01471 / Pippurintie

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 111

686/10.03.00.00/2026

Valmistelija	Lupa-arkkitehti Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Lupa-arkkitehti Sihvola Arja Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan sekä poikkeamisen. Ehdot: 1) Asuinrakennusten välinen etäisyys on enintään 45 metriä. 2) Asuinrakennusten tulee käyttää samaa tietä eli Pippurintien eteläistä haaraa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Selostus	Poikkeaminen Rakennusjärjestys 20 § kohta 5 (sivuasunnon etäisyys, piha-alue, tekniset järjestelmät, taajama) Rakennusjärjestys 20 § kohta 8 (talousrakennusten kerrosala) Toimenpide Tilalla 1:141: Omakotitalon 153 k-m2 rakentaminen Talousrakennuksen 69 k-m2 rakentaminen Omakotitalon 123 k-m2 purkaminen Talousrakennuksen (vanha navetta) 133 k-m2 (124 m2 US 250) säilyttäminen Tilalla 1:138 Sivuasunnon 70 k-m2 rakentaminen Talousrakennuksen 25 k-m2 rakentaminen Luvattomien rakennusten purkaminen Kyseessä on tilojen 1:141 ja 1:138 muodostama yhteinen rakennuspaikka



14 Päätösluonnos LP-257-2026-01471, mustattu



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 97, § 98, § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 105, § 108, § 110

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 104, § 106, § 107, § 109, § 111

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.

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](#).