
Tid 22.10.2024 kl. 18:21 - 20:01

Plats Kyrkslätt kommunhuset, mötesrum Ervast

Behandlade ärenden:

§	Rubrik	Sida
§ 118	Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
§ 119	Justering av protokollet	5
§ 120	Byggnadstillsynens anmälningssärenden för kännedom	6
§ 121	Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov och undantag LP-257-2024-01508, Uusiniitty	7
§ 122	Ansökan om undantag LP-257-2024-00798, Ravalsvägen 18	8
§ 123	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol LP-257-2022-02507, 24-42-POI	9
§ 124	Bygglov LP-257-2024-01625 / Sakristiegränden 1	10
§ 125	Bygglov LP-257-2022-01917 / Ändholmsvägen 25 (Rastiranta)	12
§ 126	Åtgärdsbegäran gällande störning från fastigheten på adressen Montörsvägen 7	14
§ 127	Miljövårdens anmälningssärenden för kännedom	20
§ 128	Beslut om ansökan om miljötillstånd enligt 39 § i miljöskyddslagen (527/2014) på fastighet Rnr 257-483-2-126 och tillstånd att inleda verksamhet enligt 199 § i miljöskyddslagen	21
§ 129	Övriga ärenden	24



Deltagare

	Namn	Kl.	Uppgift	Ytterligare information
Närvarande medlemmar	Huhmarniemi Saara	18:21 - 20:01	ordförande	
	Männikkö Kim	18:21 - 20:01	viceordförande	
	Elfving Mikko	18:21 - 20:01	ledamot	
	Grönqvist Kerstin	18:21 - 20:01	ledamot	
	Niemi Edla	18:21 - 20:01	ledamot	borta från sammanträdet under behandlingen av § 125 kl. 19:08-19:24
	Saranpää Tommi	18:21 - 20:01	ledamot	
	Virkki Leena	18:21 - 20:01	ledamot	
	Ketola Tarja	18:21 - 20:01	ersättare	
	Nordström Jan	18:21 - 20:01	ersättare	
	Frånvarande	Panula Pertti		18:21 - 20:01
Scheinin Henry			18:21 - 20:01	
Övriga närvarande	Grönroos Daniel	18:21 - 20:01	föredragande	
	Hynninen Anu	18:21 - 20:01	föredragande	
	Sihvola Arja	18:21 - 19:25	föredragande	avlägsnade sig efter behandlingen av § 125 kl. 19:25
	Kajanti Carl-Johan	18:21 - 20:01	kommunstyrelsens representant	
	Sapila Mirva	18:21 - 20:01	protokollförare	

Underskrifter

Saara Huhmarniemi
ordförande

Mirva Sapila
protokollförare

Justering av protokollet Protokoll är justerat och godkänt 28.10.2024.

Tommi Saranpää
protokolljusterare

Kim Männikkö
protokolljusterare



Framläggning av protokollet

Protokollet justeras 28.10.2024 och det hålls offentligt framlagt på kommunens offentliga webbplats 29.10.2024. Anslagslistorna kan läsas 31.10.2024 på kommunens offentliga webbplats samt på adressen <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>.



Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 118

Ordföranden konstaterar att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

Beslut

Ordföranden konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.



Justering av protokollet

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 119

Föredragande	Daniel Grönroos, ledande byggnadsinspektör, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi
Beslutsförslag	<p>Byggnads- och miljönämnden väljer två protokolljusterare att justera protokollet från detta sammanträde elektroniskt.</p> <p>Protokollet skickas per e-post till protokolljusterarna, som meddelar sitt godkännande senast 28.10.2024. Om sekreteraren inte får ett meddelande om godkännande senast vid denna tidpunkt, anses protokollet vara godkänt. Protokollet undertecknas elektroniskt.</p> <p>Protokollet justeras 28.10.2024 och hålls offentligt framlagt på kommunens offentliga webbplats 29.10.2024. Anslagslistorna är framlagda 31.10.2024 på kommunens offentliga webbplats och på adressen http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi.</p>
Beslut	<p>Byggnads- och miljönämnden valde Tommi Saranpää och Kim Männikkö för att justera protokollet från detta sammanträde elektroniskt.</p> <p>Protokollet skickas per e-post till protokolljusterarna, som meddelar sitt godkännande senast 28.10.2024. Om sekreteraren inte får ett meddelande om godkännande senast vid denna tidpunkt, anses protokollet vara godkänt. Protokollet undertecknas elektroniskt.</p> <p>Protokollet justeras 28.10.2024 och hålls offentligt framlagt på kommunens offentliga webbplats 29.10.2024. Anslagslistorna är framlagda 31.10.2024 på kommunens offentliga webbplats och på adressen http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi.</p>



Byggnadstillsynens anmälningssärenden för kännedom

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 120

Föredragande Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Tjänsteinnehavarnas tjänsteinnehavarbeslut finns till påseende i tjänsten
julkipano.fi på adressen: <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>

Beslutsförslag Byggnads- och miljönämnden antecknar anmälningssärendena för
kännedom.

Beslut Byggnads- och miljönämnden antecknade anmälningssärendena för
kännedom.



**Ansökan om avgörande som gäller planeringsbehov och undantag LP-257-2024-01508,
Uusiniitty**

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 121
739/10.03.00.01/2024

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola Byggnads- och miljönämnden beslutar bifalla ansökan och beslutar bevilja undantag. Villkor: 1) Bl.a. i gårdsplaneringen ska planeringen av dagvattnen beaktas så att dagvattnen kan absorberas i jordmånen och att det finns växtlighet som avdunstar vattnet på gården, med andra ord strävar man efter att bevara befintligt trädbestånd. 2) Uppmärksamhet ska fästas vid att anpassa byggandet till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena. 3) Resten av lägenheten blir utan byggplats. 4) Den befintliga bostadsbygganden ska antecknas i byggnadsregistret (Byggnadstillsynens blankett: Komplettering av gamla byggnader till byggnadsregistret).
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.
Redogörelse	Ärende MBL 43 § 2 mom. (bygginskränkning i generalplanen) Åtgärd Byggande av ett egnahemshus 250 v-m ² Rivning av ett egnahemshus 110 v-m ² (För byggande av en ekonomibyggnad 56 v-m ² , I, i anslutning till föregående behövs inte avgörande som gäller planeringsbehov) (Rivning av ekonomibyggnader behövs inte för avgörande som gäller planeringsbehov)



Ansökan om undantag LP-257-2024-00798, Ravalsvägen 18

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 122
779/10.03.00.00/2024

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja undantag för viss tid på tio (10) år. Villkor: Då den utsatta tiden löpt ut, ska lägenheten vara ändrad till kontor/affärslägenhet, om inte annat föranleds av de nödvändiga loven.
Behandling	Föredraganden föreslog en korrigerig i motiveringarna till beslutet i bilagan. "Kaavoitus puoltaa hanketta" (Planläggningen förordar projektet) ändrades att lyda: Kaavoitus puoltaa hanketta 10 vuoden määräaikaisena (Planläggningen förordar projektet för viss tid på 10 år.)
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget med föredragandens korrigerig i bilagan.
Redogörelse	Ärende MBL 58 § (byggnadsinskränkning i detaljplanen: låta bli att bygga affärsutrymme som absolut ska byggas) Åtgärd Ändring av användningsändamålet för ett kontorsutrymme till bostadslägenhet (2 rum + kök, 45 m ²) För viss tid på 50 år



Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol LP-257-2022-02507, 24-42-POI

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 123
537/10.03.00.01/2024

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola, arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen, projektarbetare Eevi Haaja, planläggningsarkitekt Maria Pudas, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola Kommunstyrelsen beslutar 1 ge Helsingfors förvaltningsdomstol utlåtandet i bilagan 2 justera protokollet för detta ärendets del vid sammanträdet.
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget. Protokollet justerades för detta mötesärendes del vid sammanträdet.
Redogörelse	Helsingfors förvaltningsdomstol begär ett utlåtande om besvär över byggnads- och miljönämndens beslut. Byggnads- och miljönämnden beslutade 18.6.2024 avslå ansökan i fråga om punkterna A och B och konstaterade i fråga om punkt C att det är fråga om ett ärende som gäller förvaltningstvång, som inte behandlas i samband med ansökan om undantag. I punkt A ansökte man om beviljande av en extra byggplats och byggande av ett egnahemshus (redan uppfört utan lov). I punkt B ansökte man om rivning av egnahemshus och byggande av egnahemshus (redan uppfört utan lov). Bilaga: Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol LP-257-2022-02507, 24-42-POI, [REDACTED] Tilläggsmaterial: Det överklagade beslutet av byggnads- och miljönämnden 24-42-POI Besvär 24.7.2024
Beslutshistoria	



Bygglov LP-257-2024-01625 / Sakristiegränden 1

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 124
775/10.03.00.02/2024

Beredare	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Bygglovet föreslås beviljas.
Behandling	Föredraganden berättade att höranden av granne slutförts senast på sammanträdesdagen.
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.
Redogörelse	Byggplats Fastighetsbeteckning: 257-1-121-2 Fastighetens adress: Sakristiegränden 1 Planläggningssituation Detaljplanen för St. Mikael's kyrka (3447). Lagakraftvunnen 19.8.2021 Planbeteckning Y dvs. kvartersområde för allmänna byggnader Åtgärd Kyrklätts gemensamma campus nybyggnad för två gymnasier samt för musikinstitutet, medborgarinstitutet och bildkonstskolan. Byggande av jordvärmesystem. Sökande Kyrklätts kommun Våningsyta 9248 m ² Våningsyta enligt bygggrätten 8189 m ² Totalyta 9549 m ² Volym 50930 m ³



Man har tidigare ansökt om och beviljats tillstånd för miljöåtgärder. Grävarbetena pågår.

Smärre undantag:

- 1) Överskridning av byggnadsområdets gräns. Byggnadens södra spets överskrider byggnadsområdets gräns en aning.
- 2) Överskridning av tomtgräns:
På västra sidan i Prostparken placeras fundament, fördröjningsrörsystem för dagvatten, täckdiken och regnvattenavlopp och brunnar, 2 bilplatser för personer med rörelsehinder, 24 cykelplatser, 4 lampor, stödmursdelar, rutt för ytvatten. På östra och norra sidan på Prästgårdsbackens och Överbyvägens område placeras Sakristiegrändens körområde, 8 träd och 2 lampor. På norra sidan av tomtområdet placeras konstruktioner för Överbyvägen.
- 3) Parkeringsplatser för angöringstrafik: I samband med infarten till Sakristiegränden finns två parkeringsplatser för angöringstrafik och en plats för personer med rörelsehinder, i planen krävs fem platser för angöringstrafik.
- 4) Ljudisolering: Ljudisolering i räcken på små pausterrasser mot omgivningsbuller: andra och tredje våningen
- 5) Jordvärmebrunnar: En del av fastighetens jordvärmebrunnar placeras väster om tomten i Prostparken.



Bygglov LP-257-2022-01917 / Ändholmsvägen 25 (Rastiranta)

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 125
531/10.03.00.02/2024

Beredare	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Bygglovet föreslås beviljas.
Behandling	Edla Niemi anmälde jäv i behandlingen av ärendet och lämnade sammanträdet för behandlingen av paragrafen kl. 19.08–19.24. Tillståndsarkitekt Arja Sihvola avlägsnade sig efter behandlingen av paragrafen kl. 19.25.
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.
Redogörelse	Byggplats NÄSE, 257-466-0001-0064, på adressen Ändholmsvägen 25, 02480 Kyrkslätt Fastighetens namn Porkkalanranta Areal 155316 m ² Planläggningssituation Detaljplan 3374 / Rastiranta (3374) Detaljplanebeteckning RM kvartersområde för byggnader som tjänar turism Sökande Arvo Development Oy Åtgärd Byggande av 17 fritidsbyggnader som kan användas året runt Tilläggsutredning Byggandet genomförs på två områden, vilkas bygggrätter är 625 och 1120 v-m ² . Byggnaderna är av tre typer: E1, E2, E3 och E4, vilka anpassas till byggplatsen enligt slutningens lutning. Byggnaderna är av byggda av

träelement och har en våning. I typerna E2 och E3 finns en källarvåning som skapar våningsyta och till typ E1 anknyter en bilgarage som skapar våningsyta. I de övriga typerna har till byggnaderna kopplat ett biltak/uteförråd.

Avloppsvattensystemet är regionalt. Byggnadernas värmesystem är vattenburen frånluftsvärme (PILP) eller luft-vattenvärmepump (IVLP). Stug typerna E1 och E3 har jordvärme.

På området rivs 10 gamla stockstugor för vilka det separat har ansökt om och beviljats rivningstillstånd. För området har uppgjorts en skötselplan för grönområden. Man ansöker separat om muddringstillstånd och tillstånd för miljöåtgärder för strandzonen.

Våningsyta

1629 m²

Totalyta

1880 m²

Volym

6313 m³

Undantag

Mindre undantag

Byggnadstyperna E2 och E4 (9 st.) kan inte ändras till tillgängliga.

Motivering: på grund av formen på terrängen är höjdskillnaden mellan

ingången och körvägen samt biltaket oskäligt högt för att bygga en ramp.

På området finns ändå åtta (8) byggnader som kan ändras till tillgängliga.



Åtgärdsbegäran gällande störning från fastigheten på adressen Montörsvägen 7

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 126
572/10.03.00.12/2024

Beredare	Miljöinspektör Elina Röman Projektarbetare Eevi Haaja fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Byggnads- och miljönämnden förpliktar Kiinteistö Oy Kirkkonummen Talliosake att omedelbart upphöra med den verksamhet som strider mot detaljplanen. Kiinteistö Oy Kirkkonummen Talliosake ska se till att alla som använder fastigheten agerar enligt detta beslut. Verksamheten på fastigheten har brutit mot detaljplanen till den del som den orsakat miljöstörning. Verksamhet som orsakar störande buller, så som användning av tryckluftsdrivna eller andra högljudda verktyg, högljudd drift av motor eller spelning av musik, ska i fortsättningen ske inomhus i byggnaden när dörrarna är stängda. Med avseende på miljökonsekvenserna ska verksamheten på fastigheten dygnet runt vara jämförbar med kontorslikande arbete. Om verksamheten fortsättningsvis bryter mot detaljplanen kan ärendet föreläggas byggnadstillsynsmyndigheten för behandling som förvaltningstångsärende (markanvändnings- och bygglagen 182 §).
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.
Redogörelse	Ärende Flera åtgärdsbegäranden och klagomål gällande störning från Kiinteistö Oy Kirkkonummen Talliosakes fastighet (257-496-2-222) på adressen Montörsvägen 7 har lämnats till Kyrklätts miljövård och byggnadstillsyn. Ärendets bakgrund Enligt de åtgärdsbegäranden (bilaga 1, mottagen 17.6.2024, bilaga 2, mottagen 17.6.2024, och bilaga 3, mottagen 18.6.2024) som inkommit till kommunen störs grannarna på adresserna Montörsbrinken 5 och Montörsvägen 7 av följande verksamhet på Kiinteistö Oy Kirkkonummen Talliosakes fastighet på adressen Montörsvägen 7 (garagen 4, 5, 7, 8 och 10 är specificerade i åtgärdsbegäran): – bilreparation utanför lagret eller i lagret när dörren till lagret är öppen – vinkelslipning, däckbyte, högljudd drift av motorer, spelning av musik, användning av tryckluftswerktyg osv. i garagen med garagedörrarna öppna – långvarig tomgång – acceleration och fortkörning på Montörsvägen

- sammankomster i större grupper utanför lagret och buller till följd av sammankomsterna
- musiklyssning utanför lagret eller i lagret när dörren är öppen
- parkering av bilar utanför de parkeringsområden som anvisats i planen
- gasning med bilar och mopeder/motorcyklar utanför garagen eller i garagen när dörrarna är öppna
- rastning av hundar okopplade och hundars utträttande av ärenden på grannarnas tomter
- användning av högtryckstvätt utanför garaget
- långtidsparkering av bilar på fastigheten, för det förfular landskapet.

Enligt grannarna stör verksamheten på fastigheten inte bara dagtid utan även nattetid.

Krav som anförs i åtgärdsbegärandena:

- Man ska ingripa i verksamheten på Talliosake så att bestämmelsen enligt planen följs så att det därifrån aldrig hörs verksamhet som stör miljön. All verksamhet på tomten ska ske innanför garagen med dörrarna stängda.
- Om den nuvarande verksamheten inte kan drivas på tomten utan att orsaka buller och skakningar som stör miljön, förorening av luften eller annan störning ska den verksamhet som orsakar störning förbjudas i alla garagelägenheter.
- Det ska bestämmas klockslag då verksamheten på Talliosake är tillåten, t.ex. kl. 8.00–22.00. Detta skulle förhindra störande (vansinnes)körning på tomten nattetid och det fortsatta störandet av grannarna nattetid.
- Talliosake ska följa detaljplanens bestämmelser och kommunen ska ingripa om de inte följs.
- Bilar ska parkeras på de fem parkeringsplatser som är reserverade för dem.
- Talliosake eller kommunen ska utreda om Talliosakes tomt bör ingärdas för att stoppa passagen till granntomterna.
- Kommunen ska utreda installation av farthinder på Montörsvägen.

Plansituation och bygglov

I området gäller den lagakraftvunna detaljplanen för Abrasbacken. Talliosakes fastighet ligger i kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY). Enligt planen får det på området inte placeras någon anläggning som ger upphov till miljöstörande buller, vibrationer, luftföroreningar eller andra störningar.

Tomten har beviljats bygglov 7.2.2018 för byggande av en smålagerhall. Byggnaden har blivit färdig 13.12.2018. Enligt kommunens byggnadsregister är byggnaden en lagerbyggnad.

Kontakter av miljövärderna

Kommunens miljöinspektör har i juni 2022 förbjudit upprepad tvätt/sköljning av maskiner och fordon framför hallarna. Orsaken till förbudet är både bullret från användningen av högtryckstvätt och att maskineri för hantering av tvättvatten, så som sand- och oljeavskiljningsbrunnar, saknas på fastighetens gård. Dessutom har miljöinspektören flera gånger kontaktat fastighetens disponent för att informera om planbestämmelserna för området.

Hörande

Parterna har hörts med begäran om förklaring i juli 2024. Ägaren till garagen 7 och 8 har i hörandet daterat 28.7.2024 (bilaga 4) framfört sin önskan att få en tillfredsställande lösning för alla parter. Ägaren har skaffat utrymmet för sitt bil-, motorcykel- och båtintresse, och utrymmena hade marknadsförts som lämpliga för sådan verksamhet. Enligt ägaren sker verksamheten främst på kvällarna och början av nätterna, och till utrymmena går man uttryckligen för att syssla, inte för att orsaka störning och buller. Ägaren hänvisar även till ordningsreglerna för garagebolaget, som godkändes vid bolagsstämman 18.6.2024 och som enligt hen delvis inte grundar sig på lagen eller är motstridiga och oklara. Ägaren föreslår en bullerutredning på detaljplaneområdet. Ägaren hänvisar till att det på KTY-området finns en bilverkstad bredvid garageutrymmena (på adressen Montörsvägen 5). Enligt ägaren har kommunens representanter i samband med försäljningen av tomten fått bekanta sig med planerna för byggnadsprojektet.

Talliosakes disponent har vid hörandet konstaterat att hen har varit medveten om det problem som grannarna upplevt och berättat att man varit i kontakt med grannarna. Också hen hänvisar till garagebolagets ordningsregler, som godkändes 18.6.2024 och med vilka man har försökt lösa problemet. Disponenten har försökt lösa problemet genom att vara i kontakt med dem som använder utrymmena.

Enligt punkt 1 i ordningsreglerna ska byggande och reparation av maskiner/anordningar göras inomhus i lagren och dörrarna ska hållas stängda om arbetet orsakar högljutt buller. Enligt ordningsreglerna ska det dessutom vara tyst kl. 22–7.

Motiveringar för beslutet

Handläggande myndighet

Var och en har rätt att på behörigt sätt och utan ogrundat dröjsmål få sin sak behandlad av en domstol eller någon annan myndighet som är behörig enligt lag samt att få ett beslut som gäller hans eller hennes rättigheter och skyldigheter behandlat vid domstol eller något annat oavhängigt rättskipningsorgan (grundlagen 21 §). Således tas anhängiggörandet till behandling i byggnads- och miljönämnden, och ett överklagbart beslut om

det ges. Ärendet har även utretts med kommunens miljöinspektion, men eftersom ärendet gäller verksamhet som bryter mot detaljplanen och tolkningen av planen avgörs ärendet av byggnadstillsynsmyndigheten, det vill säga byggnads- och miljönämnden. Förpliktelsen i beslutet gäller fastighetsägaren, det vill säga Kiinteistö Oy Kirkkonummen Talliosake. Fastighetsägaren är skyldig att se till att fastigheten används enligt lagen och planen.

Verksamhet i strid med planen

Enligt 58 § 2 momentet i markanvändnings- och bygglagen (132/1999):
”På ett detaljplaneområde får inte placeras sådana funktioner som medför olägenheter för den användning av andra områden som anvisats i planen. På ett detaljplaneområde får inte heller placeras funktioner som strider mot detaljplanebestämmelser som avser att förhindra eller begränsa miljökonsekvenser som är skadliga eller förorsakar störningar.”

Enligt detaljplanebeteckningen (KTY): ”På området får byggas kontorsbyggnader och fabriks- och lagerbyggnader, som inte medför miljöolägenheter, eller kombinationer av dessa.” Det som avgör är verksamhetens inverkan på miljön. På området får man driva verksamhet som till sina miljökonsekvenser är jämförbar med arbete av kontorstyp (Asemakaavamerkinnet ja -määräykset -opas s. 47, Miljöministeriet 2003).

Verksamheten har brutit mot detaljplanebeteckningen till den del som den har orsakat utsläpp som stör miljön, så som buller eller avgaser. Enligt HFD:s prejudikat HFD:2014:43 ska man vid bedömningen av förenlighet med detaljplanen beakta förutom byggnadens användningsändamål också eventuella störningar från den affärs-, kontors- eller industriverksamhet som kan placeras med stöd av KTY-beteckningen. I detta fall har fastigheten beviljats bygglov för byggande av en lagerhallbyggnad. Användning av utrymmena för lagrings- eller bilintresse är i sig tillåtet enligt detaljplanen om det inte orsakar störning. Det avgörande med tanke på förenligheten med detaljplanen är i detta fall uttryckligen orsakande av störning.

Bilverkstaden på tomten bredvid Talliosake (på adressen Montörsvägen 5), som åsyftas i hörandet, är ovidkommande i detta ärende, och har enligt kommunens uppfattning inte orsakat buller som stör grannarna eller annan miljöstörning. Bilverkstadens verksamhet kan alltså inte anföras som motivering till verksamhet som orsakar buller på KTY-område.

Ett bilateralt privaträttsligt avtal, liksom med ett köpeavtal mellan Talliosake och en aktieägare eller ett hyresavtal mellan Talliosake och en garageinnehavare, kan inte utgöra grund för rättigheter eller skyldigheter för en tredje part. Med avtal mellan Talliosake och aktieägare eller hyresgäster kan kommunen alltså inte förpliktas att tillåta användning av fastigheten i strid med detaljplanen. Kommunen är inte skyldig att på basis av eventuella avtal mellan Talliosake och dess användare tillåta

användning av fastigheten i strid med detaljplanen. Användning av fastigheten i strid med detaljplanen skulle vara möjligt bara genom att fastighetsägaren ansöker om undantagslov eller planändring.

Med privaträttsligt avtal mellan Talliosake och dess användare kan man inte heller utvidga grannarnas skyldighet att tåla de miljöolägenheter som orsakas av användningen av fastigheten i strid med detaljplanen. I detta fall kan grannarnas skyldighet att tåla störning anses vara lägre än den normala skyldigheten att tåla störning, för området är detaljplanerat och Talliosakes fastighet har i detaljplanen märkts ut som kvartersområde för verksamhetsbyggnader som inte förorsakar störningar för omgivningen.

Övriga krav

Ägaren till garagen 7 och 8 föreslår i hörandet 28.7.2024 (bilaga 4) att kommunen gör en bullerutredning på området. Myndighetens skyldighet att göra bullerutredningar har fastställts i 151 § i miljöskyddslagen, som inte är tillämplig på denna situation. Således gör kommunen ingen bullerutredning för området.

I det anhängiggörande som inkommit till kommunen 18.6.2024 (bilaga 3) har man krävt utredning om installation av farthinder på Montörsvägen. Gatuärenden hör till kommunalteknikens befogenheter, inte byggnadstillsynens. Till denna del överförs ärendet till kommunaltekniken för behandling.

I det anhängiggörande som mottagits 17.6.2024 (bilaga 2) har man krävt att man utreder om Talliosakes tomt borde ingärdas. Om kommunen genom utövning av offentlig makt krävde att ägaren ingärdade sin tomt skulle det innebära ett sådant ingripande i egendomsskydd som kräver vägande skäl. I detta fall finns saknas grund för sådant ingripande, för på tomten ligger ingenting som är så farligt för utomstående att det skulle kräva begränsning av utomståendes tillträde till tomten.

Enligt fastighetens disponent är långtidsparkering av bilar tillåten med separat avgiftsbelagt tillstånd. Enligt fastighetens ordningsregler övervakas parkeringen på fastigheten av en privat aktör. Kommunen har ingen parkeringsövervakning. Utgångspunkten på privat område är att områdets ägare eller innehavare får besluta om parkeringen på området. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ingriper inte i parkeringen, om den sker på fastighetens byggnadsområde.

Vid hörandet har ägaren till garagen 7 och 8 har hänvisat till konceptet Talliosake och försäljning av utrymmena för bilintresse. Kyrksläotts kommun har 12.6.2017 sålt fastigheten till Laponte Oy. Ärendet har behandlats i kommunstyrelsen 27.2.2017 och i kommunfullmäktige 13.3.2017. I protokollet 2/2017 konstateras att företaget år 2016 har presenterat sitt koncept för tomttjänsterna och att bolaget skulle bygga halvvarma eller varma verksamhetslokaler och lagerutrymmen som lämpar sig på ett KTY-



kvartersområde. Som ett av villkoren i köpebrevet (villkor 9) har man avtalat att en lagerbyggnad ska byggas på tomten i enlighet med detaljplanen, godkända ritningar och byggnadsordningen.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan inte ingripa i med hurdana uppgifter eller till vilket ändamål Talliosake har marknadsförts. Det är fråga om ett köpeavtal mellan privata parter. Tvister om avtalet ska lösas mellan de privata parterna eller vid behov avgöras som tvistemål i tingsrätten. Kommunen har sålt tomten och beviljat bygglov för byggande som är lämpligt för KTY-område.

Vid hörandet har man hänvisat till fastighetens ordningsregler; man har både anfört dem som eventuell lösning och kritiserat dem. Ordningsreglerna är en överenskommelse mellan aktiebolagets ägare om hur fastigheten ska användas. Kommunens byggnadstillsyn har inga befogenheter att ingripa i ett aktiebolags interna ordningsregler. Ordningsreglerna är ett sätt för fastighetsägaren att sköta och övervaka användningen av fastigheten.

I åtgärdsbegäranden har man krävt att kommunen begränsar Talliosakes verksamhet till vissa klockslag. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet har inga befogenheter att utfärda sådana begränsningar. Planbeteckningen förbjuder allt orsakande av miljöstörningar oavsett klockslag.

Tomgång av bilar, acceleration och fortkörning med bilar och rastning av hundar okopplade är ärenden som hör till polisens befogenheter. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet har inga befogenheter att ingripa i dessa.

Tillämpade bestämmelser

Markanvändnings- och bygglagen 58 §, 182 §, förvaltningslagen 31 §, grundlagen 21 §

Fakturering

Taxa 13.3 500 €

Tilläggsmaterial

Åtgärdsbegäranden som lämnats till kommunen, bemötande av ägaren till garagen 7 och 8, disponentens bemötande, Talliosakes ordningsregler

För kännedom

Kommunaltekniken, de hörda, de som anhängiggjort ärendet



Miljövärdens anmälningsärenden för kännedom

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 127

Föredragande Miljöchef Anu Vikman, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Byggnads- och miljönämnden delges följande ärenden:

1. Vasa förvaltningsdomstols beslut 1240/2024, 19.9.2024, dnr 1223/03.04.04.19/2023) om besvär gällande rättelse av beslut enligt 180 § i miljöskyddslagen, byggnads- och miljönämndens beslut 26.9.2023 § 122. Förvaltningsdomstolen upphäver Kyrklätts byggnads- och miljönämnds beslut och förkastar motpartens krav på rättegångskostnader.

Beslutsförslag Byggnads- och miljönämnden antecknar anmälningsärendena för kännedom.

Beslut Byggnads- och miljönämnden antecknade anmälningsärendena för kännedom.



Beslut om ansökan om miljötillstånd enligt 39 § i miljöskyddslagen (527/2014) på fastighet Rnr 257-483-2-126 och tillstånd att inleda verksamhet enligt 199 § i miljöskyddslagen

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 128
458/11.01.00/2024

Beredare Miljöchef Anu Vikman
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Miljöchef Anu Vikman

Byggnads- och miljönämnden i Kyrkslätt beslutar i enlighet med bilagan bevilja Microsoft 3465 Finland Oy miljötillstånd för krossning av stenmaterial. Dessutom beviljas tillstånd att inleda verksamhet innan beslutet vunnit laga kraft mot en säkerhet på 10 000 euro.

Ansökan gäller verksamhet som avses i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017), och därför har en miljökonsekvensbeskrivning och en motiverad slutsats från kontaktmyndigheten enligt den nämnda lagen bifogats till beslutet.

Handlingar som lagts till/uppdaterats efter sammanträdet 24.9.2024:

- Bulleravbildning 4.10.2024
- Plan för hantering av byggplatsvatten 3.10.2024 (inkl. bilagorna 1–3)
- Ansökan om miljötillstånd 10.10.2024
- Utkast till miljötillstånd 22.10.2024
- Ritning S1A 10.10.2024
- Terrängkarta 10.10.2024

Beslut Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

Redogörelse Tillståndsansökningshandlingarna har kompletterats med ny bulleravbildning 4.10.2024 och plan för hantering av byggplatsvatten 3.10.2024 (inkl. bilagorna 1–3). Terrängkartan, ritning S1A och ansökan om miljötillstånd har uppdaterats. Enligt bulleravbildningen överskrider det buller som verksamheten orsakar på de platser som kan störas inte de riktvärden för bullernivån utomhus som anges i statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992) (SrF 800/2010, 7 §). Planen för hantering av byggplatsvatten innehåller bland annat en utredning om hantering av kvävebelastningen.

Beslutshistoria

Byggnads- och miljönämnden 24.09.2024 § 108



Beredare	Miljöchef Anu Vikman fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Miljöchef Anu Vikman Byggnads- och miljönämnden i Kyrkslätt beslutar i enlighet med bilagan bevilja Microsoft 3465 Finland Oy miljötillstånd för krossning av stenmaterial. Dessutom beviljas tillstånd att inleda verksamhet innan beslutet vunnit laga kraft mot en säkerhet på 10 000 euro. Ansökan gäller verksamhet som avses i lagen om förfarandet vid miljökonsekvensbedömning (252/2017), och därför har en miljökonsekvensbeskrivning och en motiverad slutsats från kontaktmyndigheten enligt den nämnda lagen bifogats till beslutet.
Behandling	Ledamot Pertti Panula anmälde jäv efter presentationen av ärendet och lämnade sammanträdet för den tid som paragrafen behandlades kl. 18.03-18.45. Under diskussionen föreslog Saara Huhmarniemi bordläggande av ärendet: "Ärendet bordläggs för utredningar." Bordläggandet understöddes av Edla Niemi. Förslaget fick inte enhälligt understöd, så man måste rösta om det. Ordföranden föreslog följande omröstningsproposition: De som understöder utgångsförslaget röstar "ja" och de som understöder Huhmarniemis förslag om bordläggning röstar "nej". Omröstningen utfördes i det elektroniska sammanträdessystemet. Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 4 ja-röster (Tommi Saranpää, Kim Männikkö, Mikko Elfving och Leena Virkki) och 3 nej-röster (Saara Huhmarniemi, Edla Niemi, Kerstin Grönqvist) och 1 blank röst (Henry Scheinin). Ordföranden konstaterade att den fortsatta behandlingen hade vunnit och diskussionen fortsatte. Saara Huhmarniemi föreslog remitterande av ärendet för ny beredning. "Ärendet remitteras för ny beredning och under beredningen ska det utredas hur man kan förhindra att riktvärdena för bullernivåer överskrids i en situation där sprängning och krossning sker samtidigt." Förslaget understöddes av Edla Niemi. Förslaget fick inte enhälligt understöd, så man måste rösta om det. Ordföranden föreslog följande omröstningsproposition: De som understöder utgångsförslaget röstar "ja" och de som understöder Huhmarniemis förslag om remittering röstar "nej". Omröstningen utfördes i det elektroniska sammanträdessystemet. Ordföranden avslutade omröstningen och konstaterade att rösterna fördelades enligt följande: 3 ja-röster (Mikko Elfving, Tommi Saranpää, Kim



Männikkö) och 3 nej-röster (Kerstin Grönqvist, Edla Niemi, Saara Huhmarniemi) och 2 röstade blankt (Henry Scheinin och Leena Virkki). Ordföranden konstaterade att rösterna fördelats jämnt och då vann remitteringsförslaget med ordförandens avgörande röst.

Kommunstyrelsens representant Jussi Määtä avlägsnade sig efter behandlingen av paragrafen kl. 18.38.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade remittera ärendet för beredning. Under beredningen ska det utredas hur man kan förhindra att riktvärdena för bullernivåer överskrider i en situation där sprängning och krossning sker samtidigt.

Redogörelse

Microsoft 3465 Finland Oy ansöker om miljötillstånd för krossningsverksamhet på fastighet Rnr 257-483-2-126. Samtidigt söks tillstånd enligt 199 § i miljöskyddslagen att inleda verksamheten trots ändringssökande.

Krossningen enligt ansökan om miljötillstånd gäller grundberedning av datacentralområdet. Totalt krossas högst cirka 1,9 milj. ton sprängsten. Den genomsnittliga årliga krossningsmängden är cirka 800 000 t/a och maximimängden cirka 1,8 milj. t/a. Tillstånd söks för fem år från att tillståndet vunnit laga kraft.

MKB-förfarandet som gäller datacentralprojektet har avslutats, och kontaktkmyndigheten har 9.7.2024 gett en motiverad slutsats av MKB-förfarandet.



Övriga ärenden

Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 129



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 118, § 119, § 120, § 123, § 127, § 129

Besvärsförbud

I beslut, som gäller endast beredning eller verkställighet, får ändring inte sökas enligt 136 § i kommunallagen



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 121, § 122, § 124, § 125

BESVÄRSANVISNING

Besvärmyndighet

Ändring i byggnads- och miljönämndens beslut i detta ärende kan sökas hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Besvär över den behandlingsavgift som tas ut anförs i samma ordning som besvär över huvudärendet.

Besvärstid

Parten anses ha fått del av ett beslut som givits efter anslag den dag då beslutet har givits.

Besvär ska anföras inom 30 dagar från den dag då beslutet har givits.

Beslutshandlingar som gäller ansökan om tillstånd sparas i den elektroniska tjänsten Lupapiste (www.lupapiste.fi), om parten har gett sitt samtycke till att ta emot beslut via tjänsten. I övriga fall skickas beslutshandlingar gällande ansökan om tillstånd till parten per post.

Dagen då beslutet givits räknas inte till besvärstiden. Om besvärstidens sista dag är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton eller midsommarafton eller helgfri lördag får besvärsskriften lämnas in första vardagen därefter.

Besvärets innehåll

I besvärsskriften som riktas till Helsingfors förvaltningsdomstol ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- ändringssökandens namn och hemkommun
- postadress och telefonnummer och eventuell e-postadress, via vilka meddelandena gällande ärendet kan tillställas ändringssökanden (om kontaktuppgifterna ändras, bör detta meddelas till Helsingfors förvaltningsdomstol, Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors, e-post helsinki.hao@oikeus.fi)
- till vilka delar ändring söks i beslutet
- vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens, den lagliga företrädarens eller ombudets underskrift, om besvärsskriften inte lämnas in elektroniskt (per fax eller e-post)



Bilagor till besväret

Till besvärsskriften ska bifogas

- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sitt yrkande, om de inte redan tidigare lämnats in till myndigheten
- det eventuella ombudets fullmakt eller då besväret lämnas in elektroniskt en utredning om ombudets befogenheter

Inlämning av besvär

Besvärsskriften med bilagor ska lämnas till Helsingfors förvaltningsdomstol. Besvärsskriften ska vara framme på den sista dagen av den utsatta tiden före tjänstetiden slutar. Besvärsskriften med bilagor kan skickas också som fax eller per e-post, varvid besvärsskriften ska vara inlämnad så att den finns tillgänglig i mottagarapparaten eller datasystemet på den sista dagen av den utsatta tiden före tjänstetiden slutar.

Kontaktuppgifter till Helsingfors förvaltningsdomstols registratur

besöksadress: Banbyggarvägen 5, Helsingfors
postadress: Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors
telefon: Kundbetjäning/registratur, 029 56 42069
öppettid: kl. 12-15
e-post: helsinki.hao@oikeus.fi
fax: 029 56 42079

Besvär kan också anföras i förvaltnings- och specialdomstolarnas tjänst på adressen <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015). Aktuell information om rättegångsavgifterna finns på [Domstolsväsendets webbplats](#)



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 126

BESVÄRSANVISNING

Besvärsmyndighet

Man får söka ändring i detta beslut gjort av byggnads- och miljönämnden genom att anföra besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Besvär över den behandlingsavgift som tas ut anförs i samma ordning som besvär över huvudärendet.

Delfående

En part anses ha fått del av beslutet, om inte något annat visas, sju dagar efter att beslutet avsändes eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som är antecknad i ett särskilt intyg över delfående av beslutet. En part anses ha fått del av beslutet den sjunde dagen efter att beslutet postades eller den tredje dagen efter att e-postmeddelandet skickades.

Besvärstid

Den utsatta tiden för anförande av besvär är 30 dagar från datumet då detta beslut givits, det datumet inte medräknat.

Besvärens innehåll

I besvärsskriften som riktas till Helsingfors förvaltningsdomstol bör följande meddelas

- det beslut i vilket ändring söks
- ändringssökandens namn och hemkommun
- postadress och telefonnummer och eventuell e-postadress till vilka meddelanden som gäller ärendet kan skickas till ändringssökanden
(om kontaktuppgifterna ändras, bör detta meddelas till Helsingfors förvaltningsdomstol, Banbyggarvägen 5, 00520 Helsingfors, e-post helsinki.hao@oikeus.fi)
- i fråga om vilka punkter ändring söks
- hurdana ändringar man yrkar på att görs i beslutet
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens, den lagliga företrädarens eller ombudets underskrift, om besvärsskriften inte lämnas in elektroniskt (per fax eller e-post)

Besvärens bilagor

Till besvärsskriften ska bifogas

- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sitt yrkande, om de inte redan tidigare lämnats in till myndigheten



- det eventuella ombudets fullmakt eller då besvären lämnas in elektroniskt en utredning om ombudets befogenheter

Inlämning av besvären

Besvärsskriften med bilagor ska lämnas in till Helsingfors förvaltningsdomstol. Besvärsskriften ska vara framme på den sista dagen av den utsatta tiden före tjänstetiden slutar. Besvärsskriften med bilagor kan skickas också som fax eller per e-post, varvid besvärsskriften ska vara inlämnad så att den finns tillgänglig i mottagarapparaten eller datasystemet på den sista dagen av den utsatta tiden före tjänstetiden slutar.

Kontaktuppgifter till Helsingfors förvaltningsdomstols registratur

besöksadress: Banbyggärvägen 5, Helsingfors
postadress: Banbyggärvägen 5, 00520 Helsingfors
telefon: Kundtjänst/registratorskontoret, 029 56 42069
öppettider: kl. 12-15
e-post: helsinki.hao@oikeus.fi
fax: 029 56 42079

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringsökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015). Aktuell information om rättegångsavgifterna finns på [Domstolsväsendets webbplats](#).



Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 128

BESVÄRSANVISNING

Ändring i detta beslut söks genom förvaltningsbesvär.

Besvär rätt

Ändring i detta beslut får sökas av den som beslutet avser eller av den vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet och den om vars besvär rätt föreskrivs separat i lag. En myndighet har rätt att söka ändring genom besvär om besvär är nödvändigt för det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet. Besvärsskriften ska lämnas till besvärsmyndigheten senast på den sista dagen av besvärstiden före besvärsmyndighetens öppettids slut. Dagen för delfåendet räknas inte till besvärstiden. Om besvärstidens sista dag är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton eller midsommarafton eller helgfri lördag får besvärsskriften lämnas in första vardagen därefter.

En part anses ha fått del av beslutet, om inte annat visas, inom sju dagar efter att brevet avsändes. Beslutet anses emellertid ha delgetts *myndigheten* den dag då brevet anlant. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

Besvärsmyndighet

Besvär ska riktas till Vasa förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 204, 65101 Vasa
Besöksadress: Korsholmsesplanaden 43, 4 vån.
E-post: vaasa.hao@oikeus.fi
Fax 029 56 42760
Telefonnummer: Registraturen 029 56 42780

Besvär kan också anföras i förvaltnings- och specialdomstolarnas tjänst på adressen <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Besvärens form och innehåll

Besvär ska anföras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären ska anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (beslutet som besvären gäller);
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (kraven);
- 3) motiveringarna till kraven;
- 4) vad besvärsrätten grundar sig på, om beslutet som besvären gäller inte hänför sig till ändringssökanden.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska kontaktuppgifter uppges även för denna.



Förvaltningsdomstolen ska omedelbart meddelas om kontaktuppgifterna ändras under tiden då besvären är anhängiga.

I besvären ska också anges den postadress och eventuell annan adress till vilken handlingarna som anknyter till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har angett mer än en processadress, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av de angivna adresserna den sänder handlingarna som anknyter till rättegången.

Till besvärsskriften ska fogas:

- 1) beslutet som besvären gäller tillsammans med dess besvärshänvisningar;
- 2) utredning om när ändringssökanden har delgetts beslutet, eller någon annan utredning över när besvärstiden har börjat;
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sitt yrkande, om de inte redan tidigare lämnats in till myndigheten.

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015). Aktuell information om rättegångsavgifterna finns på [Domstolsväsendets webbplats](#). I lagen om domstolsavgifter föreskrivs separat om sådana fall för vilka ingen avgift tas ut.

Protokoll

Man kan begära protokollsutdrag och bilagor som beslutet gäller av Kyrklätts kommuns registratur.

Postadress: Kyrklätts kommun, registraturen, PB 20, 02401 Kyrklätt.

Besöksadress: Kommunhuset, Ervastvägen 2

E-postadress: kirjaamo@kirkkonummi.fi

Fax 09 878 6053

Telefonnummer: 040 836 7769

Registraturens öppettid: må kl. 9–16

ti–fr kl. 9–15.