

**Ansökan om bygglov LP-257-2018-01701 / Sjökvallavägen 148, Kauppapuutarha Hagelberg Oy**  
Byggnads- och miljönämnden 27.05.2025 § 58  
469/10.03.00.02/2025

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beredare       | Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos<br><a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Beslutsförslag | <p>Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos</p> <p>Bygglovet föreslås beviljas i enlighet med tillståndsvillkoren i bilagan till beslutsförslaget.</p> <p>Avgifterna för bygglovet jämkas så att den kvadratkilometeravgift som tas ut är bara 1,00 €/m<sup>2</sup> i stället för det normala 5,00 €/m<sup>2</sup>. Grundavgiften för tillstånd och kostnaderna för hörande av grannarna debiteras dock till fullt belopp.</p> <p>Motiveringar: Trots att det har gått åt mycket arbetstid till tillståndshandläggningen är det oskäligt att debitera tillståndsavgiften flera gånger, framför allt med beaktande av att själva byggandet har skett för cirka 15 år sedan.</p>                                                                  |
| Behandling     | <p>Saara Huhmarniemi föreslog att ärendet remitteras för beredning:</p> <p>”Ärendet remitteras för beredning, och i samband med nästa behandling behandlas åtgärder som gäller snöförvaring, kompostfältet och utvidgningen av asfaltfältet. Dagvattenplanen ska kompletteras före nästa behandling.”</p> <p>Förslaget understöddes av Henry Scheinin, Viveca Lindgren och Pertti Panula. Ordföranden hörde sig för om förslaget kan godkännas enhälligt. Förslaget godkändes enhälligt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Beslut         | Byggnads- och miljönämnden beslutade remittera ärendet för beredning. I samband med nästa behandling behandlas åtgärder som gäller snöförvaring, kompostfältet och utvidgningen av asfaltfältet. Dagvattenplanen ska kompletteras före nästa behandling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Redogörelse    | <p><b>Åtgärd</b></p> <p>Byggande / kvarhållande av flis- och maskintaket</p> <p>Ansökan om bygglov för de redan uppförda byggnaderna och deras gårdsområde behandlas retroaktivt.</p> <p>Åtgärder som gäller snöförvaring, komposteringsfältet och utvidgningen av asfaltfältet kommer att vidtas senare med separat ansökan.</p> <p><b>Omfattning totalt:</b><br/>Våningsyta 2070 m<sup>2</sup><br/>Volym 16855 m<sup>3</sup><br/>Totalareal som ska byggas 2070 m<sup>2</sup></p> <p><b>Tilläggsutredningar</b></p> <p>Sökanden har efter en grannes anhängiggörande i höstas gett ett skriftligt svar på begäran om utredning och anhängiggjort bygglovet på nytt 30.10.2023 via e-tjänsten på Lupapiste, där den ursprungliga ansökan är</p> |

digitaliserad. En utomstående inspektionsrapport om byggnaderna, flislagret och maskintaket som är föremål för ansökan har skrivits hösten 2019.

De uppdaterade huvudritningarna av byggnaderna har lämnats till Lupapiste i januari 2021. Den ursprungliga bygglovsansökan anhängiggjordes redan år 2013 och 2014 i pappersversioner.

Åtgärder och lovbeteckningar enligt den ursprungliga ansökan har varit följande:

- Flislager (lovbeteckning 13-296-E): 1584 m<sup>2</sup>, 12355 m<sup>3</sup>
- Maskintak (lovbeteckning 14-0027-E): 486 m<sup>2</sup>, 4500 m<sup>3</sup>
- Snöförvaring (lovbeteckning 13-13 MT)
- Komposteringsfält (ingen beteckning)
- Utvidgning av asfaltfältet (ingen beteckning)

Tilläggsutredning om dagvattenhanteringen har begärts, men tilläggsutredningen har fördröjts och väntar på att småvattenutredningen blir färdig. Eftersom någon tilläggsutredning om dagvattenhantering trots flera begäranden inte har inkommit behandlas ansökan utifrån de inlämnade handlingarna. I samband med detta tillståndsansökan är därmed dag- och ytvattenhanteringen i området inte avgjord, utan granskningen är begränsad till byggnadens omedelbara omgivning och dess ytformer. Detta bygglov gäller alltså bara de byggnader för vilka retroaktivt lov söks.

### **Detaljplan**

Kommunen har tidigare beviljat projekten i fråga bygglov, men förvaltningsdomstolen har upphävt beslutet. Efter det har en detaljplan (LUGNET 3255) gjorts upp för området. Detaljplanen har vunnit laga kraft 10.3.2017. Detaljplanen har löst förutsättningarna för byggande i området, och således gäller det bygglov som nu behandlas i första hand detaljer i uppförandet av byggnaderna.

### **Detaljplanebeteckning: mp-1**

En del av trädgårds- och växthusområdet på vilken det är tillåtet att bygga övriga byggnader som tjänar växthuset och områdets huvudanvändningsändamål, såsom: ekonomibyggnader, kontorslokaler, pausrum för personalen, byggnader som behövs för behandling av den flis som behövs för uppvärmning av trädgården samt serviceutrymmen.

### **Undantag**

Sökandens motivering:

Sökanden har uppgett att hen har betalat bygglovet dubbelt både för flislagret (lovbeteckning 13-296-E) och för maskintaket (lovbeteckning 14-0027-E). Därför kräver sökanden gottgörelse för det tidigare dubbelt betalda bygglovet och framför att den nu anhängiga tredje ansökan bör vara avgiftsfri. Dessutom konstaterar sökanden att hen i flera år har betalat fastighetsskatt för hallarna i fråga, trots att byggloven för dem inte har godkänts.

### **Sammandrag av tidigare fakturor**

I det tillfälliga bygglovet 10-175-A var åtgärden byggande av en flislagerbyggnad som består av två containrar. Detta har ursprungligen fakturerats till 11 901,20 €, som senare genom högsta förvaltningsdomstolens beslut har gottgjorts och fakturerats på nytt till 6 950,60 €. Denna avgift är betald. På den ursprungliga fakturan hade avgiften debiterats dubbelt eftersom tillståndet hade sökts i efterhand. I

den korrigerade fakturan var höjningen gottgjord så att höjningen för retroaktivt beviljande av tillstånd hade jämkats till 1000 euro.

Som åtgärd i bygglov 08-422-A angavs som åtgärd: "Byggande av ekonomibyggnader (värmecentral inklusive kontors- och socialutrymmen som hör till verksamheten, lagerhall för flis, hall för behandling av flis) som tjänar handelsträdgårdens verksamhet, på grundval av avgörande som gäller planeringsbehov som inte vunnit laga kraft." I betalningsspecifikationen nämns att bygglovsavgiften görs i samband med avgörandet som gäller planeringsbehov 08-421-POI. Detta tillstånd har till största delen upphävts genom Helsingfors förvaltningsdomstol, och högsta förvaltningsdomstolen har inte heller ändrat beslutet. Det är ännu oklart om denna tillståndsavgift någonsin fakturerats eller betalats eftersom så här gamla uppgifter inte finns i reskontran.

På ekonomiförvaltningens reskontra syns dessutom två mindre summor från senare år: 393,75 € och 360,00 € och uppmaningsbrev 200 €. De har kvitterats som betalda.

### **Förslag**

Avgifterna för bygglovet jämkas så att den kvadratkilometeravgift som tas ut är bara 1,00 €/m<sup>2</sup> i stället för det normala 5,00 €/m<sup>2</sup>. Grundavgiften för tillstånd och kostnaderna för hörande av grannarna debiteras dock till fullt belopp.

Motiveringar: Trots att det har gått åt mycket arbetstid till tillståndshandläggningen är det oskäligt att debitera tillståndsavgiften flera gånger, framför allt med beaktande av att själva byggandet har skett för cirka 15 år sedan.

### **Hörande av grannar**

Byggnadstillsynen har meddelat grannar med ett brev som skickats 21.2.2025. Ägaren till fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] har begärt och fått förlängd tid för hörande ända till 14.3.2025. Fastigheterna [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] har anmärkt om projektet. Anmärkningarna i sin helhet ingår som bilaga till ansökan.

Den som påbörjar projektet har beretts tillfälle att senast 4.4.2025 ge bemötande samt informerats om att de i diskussionstråden på Lupapiste kan begära förlängd tid för bemötande om de behöver det. Sökanden har lämnat ett bemötande till grannarnas anmärkningar 6.5.2025 med följande inledningsord: "vi kommer att följa Kyrkslätts byggnadsordning när vi bygger flislagret och maskintaket."