
Tid 20.01.2026 kl. 17:00 -

Plats Kyrkslätt kommunhuset, mötesrum Ervast

Ärenden som behandlas

§	Rubrik	Sida
1	Sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
2	Justering av protokollet	4
3	Byggnads- och miljönämndens dispositionsplan för år 2026	5
4	Miljövårdens anmälningssärenden	7
5	Byggnadstillsynens anmälningssärenden	8
6	Ansökan om tillstånd för miljöåtgärder LP-257-2025-01763 / Stutsvägen	9
7	Ansökan om bygglov LP-257-2025-01993 / Åängsvägen 18 – Bostadsflervåningshus	12
8	Begäran om omprövning av beslut av byggnadstillsynen, lovbevakning LP-257-2025-01667	14
9	Givande av utlåtande till högsta förvaltningsdomstolen i ärendet ansökan om besvärstillstånd och besvär över Helsingfors förvaltningsdomstols beslut dnr 6842/03.04.04.04.16/2024 4190/2025, givet 23.6.2025	17
10	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol gällande besvär över beslut om åtgärdsyrkande	23
11	Ansökan om undantag LP-257-2025-02324 / Magasinvägen 1	27
12	Ansökan om placeringstillstånd och undantag LP-257-2025-02531 / Ring III 124, Caruna Esbo Ab	28
13	Ansökan om placeringstillstånd och undantag LP-257-2025-00073 / Leråkersvägen	30
14	Ansökan om placeringstillstånd och undantag LP-257-2025-02544 / Lövnäsvägen	31
15	Ansökan om undantag LP-257-2025-02270 / Rievägen	33
16	Ansökan om undantag LP-257-2025-02269 / Rievägen	34
17	Begäran om omprövning av tillståndsarkitektens avslag på undantagslov 6.10.2025 § 508, LP-257-2025-01308	36



Deltagare

Inkallade medlemmar

Namn
Ylitolonen Oona
Korkman Nadia
Elo Minna
Huhmarniemi Saara
Kaihua Ossi
Lehtinen Toni
Mutanen Pekka
Palosaari Jari
Riihitammela Paavo
Sailas Virpi
Sahiluoma Anna
Åström Kim
Kelkka Teemu
Grönroos Daniel
Vikman Anu
Sihvola Arja
Sapila Mirva



1

Sammanträdet laglighet och beslutförhet

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

Beslutsförslag

Ordföranden konstaterar sammanträdet vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Beslut

2

Justering av protokollet

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

Föredragande

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

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden väljer en protokolljusterare att justera protokollet från detta sammanträde elektroniskt.

Protokollet skickas per e-post till protokolljusterarna, som meddelar sitt godkännande senast 26.1.2026. Om sekreteraren inte får ett meddelande om godkännande senast vid denna tidpunkt, anses protokollet vara godkänt. Protokollet undertecknas elektroniskt.

Protokollet justeras 26.1.2026 och hålls offentligt framlagt på kommunens offentliga webbplats 27.1.2026. Anslagslistorna är framlagda 29.1.2026 på kommunens offentliga webbplats och på adressen <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>. Kungörelserna om tillstånd är framlagda 27.1.2026 på kommunens offentliga webbplats och på adressen <https://kyrkslatt.fi/byggnadstillsyn/kungorelser/>.

Beslut



3

Byggnads- och miljönämndens dispositionsplan för år 2026

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

1005/02.02.02/2025

Beredare	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos, miljöchef Anu Vikman, förvaltningschef Kia Forsell fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Byggnads- och miljönämnden beslutar 1 godkänna byggnads- och miljönämndens dispositionsplan för år 2026 enligt bilagan. 2 befullmäktiga sektorsdirektören för kommunutveckling att under budgetåret göra behövliga ändringar i den bifogade förteckningen över ansvarspersoner
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Kommunfullmäktige godkände budgeten för år 2026 och ekonomiplanen för åren 2027–2028 vid sitt sammanträde 17.11.2025 § 107. Budgetens bindande verkan har huvudsakligen definierats så att den sammanräknade skillnaden mellan externa verksamhetsinkomster och -utgifter för varje förtroendeorgans verksamheter, dvs. verksamhetsbidraget, är bindande för fullmäktige. Kommunstyrelsen har 1.12.2025 § 392 fastställt direktiven för verkställigheten av budgeten. Kommunfullmäktige beslutade 16.12.2019 § 127 om organens och tjänsteinnehavarnas upphandlingsbefogenheter att de är i kraft tills vidare. Enligt 87 § i förvaltningsstadgan godkänner kommunstyrelsen och nämnderna sina dispositionsplaner som är baserade på budgeten. I dispositionsplanen antecknar organet de redovisningsskyldiga ansvarspersonerna för kännedom. Den redovisningsskyldiga ansvarspersonen svarar för uppnående av sitt områdes eller sin enhets

mål, fördelning av delanslagen vidare och användning av delanslagen enligt direktiven för verkställighet av budgeten.

Ansvarspersonerna fastställs även för investeringarna. Sektorsdirektören kan delegera sina befogenheter till underlydande tjänsteinnehavare. Enligt verkställighetsdirektiven kan sektordirektören eller den redovisningsskyldiga ansvarspersonen för dispositionsplanen överföra delanslag inom ramen för organets bindande verkan samt fastställa och byta personer som har det ekonomiska ansvaret.

Sektordirektören fattar beslut om vilka som godkänner och sakgranskar köpfakturor inom sin sektor. En förteckning över dessa personer publiceras i kommunens intranät för personalen och förteckningen uppdateras vid behov. Separat beslut om personbyten behöver inte göras (rätt eller skyldighet baserat på position) utan de korrigeras i förteckningen.

Av ekonomi- och verksamhetsrapporteringen görs två delårsrapporter om läget i april och augusti.

Enligt anvisningen för riskhantering och intern kontroll, som kommunfullmäktige godkände 16.5.2022 § 43, ska organen årligen göra upp en på dispositionsplanen baserad plan som innehåller tyngdpunkts- och utvecklingsområden för intern kontroll samt åtgärder som gäller genomförande av dem. Planen ska härledas ur de risker som uppgetts för organet.

Liitteet / bilagor

- 1 Vuoden 2026 käyttösuunnitelma Rakennus- ja ympäristölautakunta

4

Miljövårdens anmälningsärenden

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

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

Byggnads- och miljönämnden delges följande ärenden:

1. Forststyrelsens forskningstillstånd 131884, ärendenummer: MH 9761/2025, sökning och granskning av berguvsbon samt ringmärkning av eventuella ungar i Noux nationalpark åren 2026–2027.
2. Närings-, trafik- och miljöcentralens beslut om inrättande av naturskyddsområde 19.12.2025, dnr UUELY/15828/2023, Stormossen i Kyrklätt.

Beslutsförslag Byggnads- och miljönämnden antecknar anmälningsärendena för kännedom.

Beslut

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Metsähallituksen tutkimuslupa koskien huuhkajan pesien tarkastusta ja poikasten rengastusta Nuuksion
Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta Stormossen
Karttaliite UUELY 15828 2023

5

Byggnadstillsynens anmälningssärenden

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

Föredragande

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

1. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 9.12.2025, 2894/2025 (dnr 1272/03.04.04.16/2025) om ansökan om besvärstillstånd som gäller avgörande som gäller planeringsbehov, lovbezeichnung LP-257-2022-02507, 24-42-POI. Ansökan om besvärstillstånd förkastas. Högsta förvaltningsdomstolen ger således inget beslut med anledning av besvären.
2. Kyrklätts kyrkliga samfällighets begäran om omprövning 12.1.2026 av tjänsteinnehavarbeslut Sihvola 22.12.2025 § 598, lovbezeichnung LP-257-2024-01285, rivning av församlingshemmet och garagebyggnaden.

Tjänsteinnehavarnas tjänsteinnehavarbeslut finns till påseende i tjänsten julkipano.fi på adressen: <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi> och <https://kyrkslatt.fi/byggnadstillsyn/kungorelser/>.

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden antecknar anmälningssärendena för kännedom.

Beslut

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 9.12.2025, 2894/2025, lupa LP-257-2022-02507, 24-42-POI
Oikaisuvaatimus 12.1.2026
Oikaisuvaatimus 12.1.2026, mustattu
Oikaisuvaatimuksen liite 1, päätös LP-257-2024-01285, Sihvola 22.12.2025 § 598
Oikaisuvaatimuksen liite 2, Vastine Kirkkonummen kunnalle Länsi-Uudenmaan museon lausuntoon - 19.5.2025
Oikaisuvaatimuksen liite 2 - Vastine Kirkkonummen kunnalle Länsi-Uudenmaan museon lausuntoon - 19.5.2025, mustattu
Oikaisuvaatimuksen liite 3, vastaus Lupapisteeseen 10_2025



6

Ansökan om tillstånd för miljöåtgärder LP-257-2025-01763 / Stutsvägen

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

1034/10.03.00.06/2025

Beredare	Miljöplanerare Merja Puomies fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja tillstånd för miljöåtgärder. Tillståndsvillkor 1) Ur det dominerande trädbeståndet i figur 1 avlägsnas högst hälften av björkarna, hälften av granarna och hälften av asparna. 2) Ur det dominerande trädbeståndet i figur 2 avlägsnas högst hälften av björkarna, hälften av granarna, men asparna sparas. 3) De växtkraftiga granarna, björkarna och asparna i underväxten lämnas kvar i figurerna. Motiveringar till beslutet: Förutsättningar för tillstånd för miljöåtgärder enligt 54 § i bygglagen uppfylls. Åtgärden försvårar inte användningen av området för det ändamål som reserverats i detaljplanen och den förstör inte landskapsbilden.
Behandling	< Börja texten här >
Beslut	
Behandling	Ärende Tillstånd för miljöåtgärder (Bygglagen 53 §) Ansökan har inkommit 9.9.2025, varefter den har kompletterats. Område som ansökan gäller Området som ansökan gäller (1,9 ha) ligger i Veikkola i närheten av Åboleden. I området som ansökan gäller finns två skilda figurer, den ena vid Stutsvägen och den andra vid Kärrkantsvägen.

Huvudträdbeståndet i området som ansökan gäller består av cirka 45–55-årig blandskog med björk, gran, asp och tall. Framför allt i figuren vid Stutsvägen finns utgörs underväxten av granplantor och lövträd

Åtgärd

I figur 1 vid Kärrkantsvägen (obebyggd tomt för fristående småhus i detaljplanen) är avsikten att jämnt avlägsna träd av varje trädart i det dominerande trädbeståndet, det vill säga gran, björk och asp, så att stamantalet i det dominerande trädbeståndet minskar till cirka hälften.

I figur 2 vid Stutsvägen (skyddsgrönområde och två obebyggda tomter för fristående småhus i detaljplanen) är avsikten att jämnt avlägsna granar, björkar och tallar i det dominerande trädbeståndet så att stamantalet i det dominerande trädbeståndet minskar till cirka hälften. Avsikten är också att avlägsna slankta unga träd. Avsikten är att lämna kvar unga granplantor.

Planläggningssituation

I området gäller detaljplanen för Kärrkanten, där figur 1 genom beteckning AO anvisats som tomt för fristående småhus och figur 2 genom beteckning EV delvis anvisats som skyddsgrönområde och genom beteckning AO delvis anvisats som tomter för fristående småhus. AO-tomterna är anvisade för byggande så att ett särskilt fastställt antal småhus med en eller två bostäder kan uppföras på dem enligt den effektivitet som anvisats i planen. På tomterna förutsätts också bullerskyddsåtgärder mot trafikbuller på ett likaså särskilt fastställt sätt. EV-beteckningen berörs inte av några särskilda planbestämmelser.

Hörande av grannar

Sökanden har hört ägarna till grannfastigheterna i privat ägo. De har inget att anmärka på ansökan. Enligt tomttjänsterna har kommunen som granne ingenting att anmärka om ansökan.

Utlåtanden

Utlåtande har begärts av kommunens planläggnings- och trafiksystemtjänster som har gett följande utlåtande:

”Ansökan gäller tomter för fristående småhus (AO) och skyddsgrönområdet i området för detaljplanen för Kärrkanten. Tomterna för fristående småhus är tills vidare obebyggda.

I detaljplanen är tomterna för fristående småhus anvisade för byggande så att ett särskilt fastställt antal småhus med en eller två bostäder kan uppföras på dem enligt den effektivitet som anvisats i planen. På tomterna

förutsätts också bullerskyddsåtgärder mot trafikbuller på ett likaså särskilt fastställt sätt.

I detaljplanen finns inga särskilda bestämmelser som skyddsgrönområdet.

Enligt ansökan är det dominerande skiktet i figurerna på objektet cirka 45-årig i huvudsak lövträdsdominerad blandskog, men det finns även granar och tallar där. De övriga skikten är unga granar och tallar och i mindre grad även björkar. Åtgärden är gallring, där cirka en tredjedel och cirka hälften av trädbeståndet avlägsnas. I figuren som placeras på skyddsgrönområdet görs en förhandsgallring.

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna förordar beviljande av tillstånd för miljöåtgärder enligt ansökan för figurerna som sammanfaller på AO-tomterna eller delar av figurerna (figur 1 och en del av figur 2).

Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna förordar beviljande av tillstånd för miljöåtgärder på den del av figur 2 som sammanfaller med skyddsgrönområdet, men i fråga om det ska man se till att det i figuren återstår så mycket ungt trädbestånd att odling av olikåldrig skog genomförs i den."

Liitteet / bilagor

2 Päättöluonnos lupapisteessä LP-257-2025-01763

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Päättöluonnos lupapisteessä LP-257-2025-01763 henkilötiedot peitetty

Hakkuusuunnitelma LP-257-2025-01763

Kuviokartta LP-257-2025-01763

Ote asemakaavasta

Valokuvakooste LP-257-2025-01763

7

Ansökan om bygglov LP-257-2025-01993 / Åängsvägen 18 – Bostadsflervåningshus

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

5/10.03.00.02/2026

Beredare	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Nämnden föreslår att bygglov beviljas med i enlighet med förslaget.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Bygglov för byggande av ett bostadsflervåningshus i kvarter 451, tomt 5. Projektet påbörjas av T2H Rakennus Oy.

Byggnaden är i sex våningar, innehåller en källarvåning och ett ventilationsmaskinrum ovanför den översta våningen. Till byggnaden kommer 43 bostäder och gemensamma och hjälputrymmen i källarvåningen. Lovet söks som nytt lov eftersom giltighetstiden för det tidigare bygglovet (LP-257-2020-01721) går ut. Man hinner inte inleda byggandet inom ramen för det nuvarande lovet, trots att förlängd tid för inledandet har beviljats en gång.

Våningsyta	2582 m ²
Våningsyta enligt byggrätten	2232 m ²
Volym	9494 m ³
Totalyta som ska bebyggas	2799 m ²

För att säkerställa harmoni i stadsbilden har byggnaden ändrats så att den mera motsvarar bygglovet för grannhuset Åängsvägen 16. Balkongzonerna har ändrats. Bostäderna på femte och sjätte våningen har fått balkong och så har byggnaden höjts. Bostadsfördelningen har ändrats och antalet enrummare har minskats (i det gamla lovet 51 och nu 43). Trappan i trapphuset har ändrats från rak trappa till svängd trappa och flyttats intill fönstret. Källarutrymmena har ordnats om och bastun ändrats till gymutrymme.

En del av bostäderna har fått ett eget förråd för lös egendom på våningarna. Så har man ökat olikheterna mellan bostäderna och fått extra utrymme för särskilda förrådsbåsar för elcyklar på källarvåningen. Därför har våningsytan för de gemensamma utrymmena lite ökat.



Enligt detaljplanen är antalet bilplatser 1 bp/bostad (43 bilplatser), varav 9 är på tomten och resten på LPA-område.

Liitteet / bilagor

3 Päättöluonnos LP-257-2025-01993

8

Begäran om omprövning av beslut av byggnadstillsynen, lovbezeichnung LP-257-2025-01667

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

1031/10.03.00.02/2025

Beredare Byggnadsinspektör Samuli Panttila
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Byggnads- och miljönämnden beslutar förkasta begäran om omprövning.
Det ursprungliga beslutet om bygglov förblir i kraft.

Motiveringar till beslutet:

Byggprojektet har ansetts uppfylla förutsättningarna enligt 48 § i bygglagen. Beslutet har fattats enligt den gällande detaljplanen, bygglagen och kommunens bestämmelser om byggande. Byggnadens lämplighet på byggplatsen, i tomtens sluttningar och det omgivande byggnadsbeståndet har bedömts av byggnadstillsynen vid ett extra besök, och förutsättningen har varit att projektet granskas på grund av anmärkning. Det uppdaterade avgörandet har ansetts beakta tomtens sluttningar och byggnadsbeståndet i omgivningen bättre än tidigare.

Hörandet av grannarna har utförts enligt 63 § i bygglagen både med de ursprungliga och de ändrade planerna. Sökanden har gett bemötanden till de anförda anmärkningarna, och byggnadstillsynen har bedömt det anförda som en del av tillståndsprövningen.

På basis av det som anförts i begäran om omprövning har man inte påvisat sådant rättsligt fel, sådan konflikt med planen eller sådan oskäligen olägenhet som avses i bygglagen som skulle ge anledning till att ändra eller upphäva det fattade beslutet om bygglov. Placeringen av byggnaden på byggnadsytan uppfyller planbestämmelserna, och i detaljplanen finns det ingen rättslig grund för de krav som gäller skuggor, förändringar i utsikterna eller den inbördes linjeringen mellan byggnaderna.

Tillämpade rättsnormer:

Byggl 42 § Bygglov

Byggl 43 § Beviljande av bygglov

Byggl 44 § Förutsättningar för placering på detaljplaneområden

Byggl 48 § Förutsättningar för genomförande av byggprojekt

Byggl 63 § Hörande och information om bygglov

Byggl 78 § Rätt att påbörja arbeten

Behandling

Beslut

Redogörelse

Bakgrund

Byggnadsinspektören har 17.11.2025 (§ 552) beviljat fastighet 247- [REDACTED], Kyrkslätt, bygglov för byggande av egnahemshus och jordvärmesystem. Lovet gäller ett projekt av As Oy Kirkkonummen Järvenkukka. Beslutet har i enlighet med begäran delgetts grannarna per e-post och kungjorts offentligt 18.11.2025.

Ansökan blev anhängig 10.9.2025. Sökanden hörde grannarna, av vilka en lämnade en anmärkning 23.9.2025 gällande byggande i strid med sluttningarna, placeringen av byggnaden samt oskälig och bestående olägenhet för grannarna. Byggnadstillsynen ordnade ett extra besök på objektet 1.10.2025 och förutsatte ny granskning av placeringen av byggnaden med huvudprojekteraren så att lösningen beaktar tomtens sluttningar och byggnadsbeståndet i omgivningen.

Sökanden lämnade in ändringsplanerna på Lupapiste 3.11.2025. På grund av ändringarna förutsattes ett nytt hörande. En anmärkning på de uppdaterade planerna lämnades 12.11.2025. Där anmärkte grannen att bygganden borde placeras i samma linje som den nedre byggnaden om byggnaden inte genomförs som en sluttningslösning. Sökanden gav 13.11.2025 ett bemötande och konstaterade bl.a. att detaljplanen inte förutsätter en sluttningslösning eller en inbördes linjering av byggnaderna och att de tidigare byggnaderna i området har placerats fritt på byggnadsområdet.

Tillståndshandläggaren bedömde projektet på basis av de nya planerna och konstaterade att den uppdaterade lösningen beaktar tomtens sluttningar bättre än tidigare och uppfyller detaljplanen och kraven som gäller byggande. Det ansågs att det fanns förutsättningar för att bevilja tillståndet.

Inlämnad begäran om omprövning

En begäran om omprövning av beslutet lämnades per e-post 16.12.2025. I begäran om omprövning framförs följande anmärkningar:

1. På sluttningstomten håller man på att bygga ett hus i 2,5 våningar på tomtens högsta ställe utan sluttningslösning.
2. Byggnaden är inte i linje med de övriga byggnaderna i bostadsaktiebolaget.
3. Byggnaden skuggar och blockerar ljuset till den övre byggnaden och blockerar utsikten.

4. Placeringen av byggnaderna eller byggnadernas läge orsakar oskälig olägenhet.

Sökanden har gett sitt bemötande till begäran om omprövning i samband med den separata ansökan om rätt att påbörja arbeten (ärendebeteckning LP-257-2025-02687). I sitt bemötande konstaterar den som påbörjar projektet bl.a. att byggnaden är i 2 våningar, att detaljplanen inte förutsätter en enhetlig linjering av byggnaderna, att detaljplanebestämmelserna inte förutsätter att utsikten till grannarna bevaras och att byggnaden placeras på byggnadsytan enligt planen så att placeringen inte orsakar oskälig olägenhet. Sökanden har dessutom motiverat behovet av rätt att påbörja arbeten med att projektet dragit ut på tiden, de ekonomiska konsekvenserna, entreprenadavtal och konsekvenser för familjernas boende- och arbetsarrangemang.

Det separata ärendet som gäller rätt att påbörja arbeten enligt 78 § i bygglagen (LP-257-2025-02687) har behandlats 30.12.2025. Ändringssökanden har per e-post 31.12.2025 informerats om beslutet om rätten att påbörja arbeten.

Liitteet / bilagor

- 4 Oikaisuvaatimus, saapunut 16.12.2025, lupatunnus LP-257-2025-01667
- 5 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen, lupahakemuksen LP-257-2025-02687 (aloittamaisoikeushakemus) yhteydessä annettu_

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Päätös LP-257-2025-01667, Panttila 17.11.2025 § 552

9

Givande av utlåtande till högsta förvaltningsdomstolen i ärendet ansökan om besvärstillstånd och besvär över Helsingfors förvaltningsdomstols beslut dnr 6842/03.04.04.04.16/2024 4190/2025, givet 23.6.2025

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026
531/10.03.00.02/2024

Beredare	Juridisk expert Eevi Haaja fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Kommunstyrelsen beslutar 1 ge högsta förvaltningsdomstolen utlåtandet i redogörelsedelen 2 justera protokollet för detta ärendets del vid sammanträdet.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Byggnads- och miljönämnden i Kyrklätts kommun tackar för möjligheten att ge utlåtande och ger följande utlåtande:

Ärendets bakgrund

Utlåtandet gäller det byggnadstillstånd som byggnads- och miljönämnden beviljade 22.10.2024 § 125. Det är ett bygglov för uppförande av 17 fritidsbyggnader som kan användas året runt på fastighet 257-466-1-64. Fastigheten har beviljats tillstånd också för byggande av ett avloppssystem och två jordvärmebrunnar. Ett smärre undantag från tillgänglighet har beviljats i samband med bygglovet. Bygglovet ingår som tilläggsmaterial till beslutsförslaget.

Över bygglovet anfördes tre besvär hos Helsingfors förvaltningsdomstol. Byggnads- och miljönämnden gav förvaltningsdomstolen ett utlåtande i ärendet (beslut 21.1.2025 § 14). Helsingfors förvaltningsdomstol lämnade en del av besvären oprövade och förkastade ett besvär och yrkan på ersättning för rättegångskostnaderna. Förvaltningsdomstolens beslut ingår som tilläggsmaterial till beslutsförslaget.

Ansökan om besvärstillstånd och besvär över Helsingfors förvaltningsdomstols beslut har lämnats till högsta förvaltningsdomstolen. Högsta förvaltningsdomstolen ber byggnads- och miljönämnden ge ett

utlåtande i ärendet. Ansökan om besvärstillstånd och högsta förvaltningsdomstolens begäran om utlåtande ingår som bilaga till beslutet.

Ändringssökandens yrkanden

Kyrksläatts byggnads- och miljönämnd (nedan "kommunen") motsätter sig ändringssökandens yrkanden. Bygglov har beviljats med iakttagande av bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen, och Helsingfors förvaltningsdomstols slutsatser är rätta. Kommunen anser att ansökan om besvärstillstånd och besvären ska prövas högst när det gäller besvärsrätten.

Yrkan på rättegångskostnader är oskälig. I ärendet finns inga sådana särskilda omständigheter varför man borde avvika från huvudregeln, enligt vilken vardera parten svarar för sina rättegångskostnader i förvaltningsdomstolen.

Besvärsrätt

Helsingfors förvaltningsdomstol har gjort ett fel i att den har konstaterat att samfällighetens (fastighetsbeteckning 257-466-878-2) delägarlag varit konstituerat, då konstitueringen skedde först efter inlämningen av besvären. Konstituering eller icke-konstituering har dock ingen betydelse med tanke på att yttranderätten som gäller samfälligheten används av delägarlaget, inte fastighetens (sam)ägare (lag om samfälligheter 6.1 §). I ett icke-konstituerat delägarlag utövas beslutanderätten av delägarlagets stämma eller delägarna enhälligt (lag om samfälligheter 7 §). Besvären har anförts av 22 av de 36 ägarna till den samfälliga fastigheten, och därför kan besvären inte anses ha anförts enhälligt.

Således är Helsingfors förvaltningsdomstols slutsats enligt vilken delägare till en samfällighet inte kan anses som ägare eller innehavare av ett invid eller mittemot beläget område enligt MBL 192 § 1 mom. 1 punkten rätt. Ändringssökandena har alltså ingen besvärsrätt på basis av MBL 192 § 1 mom. 1 punkten.

Ändringssökanden anser sig vara berättigade att anföra besvär även som användare av Rilaxvägen och delägare till väglaget på grundval av konsekvenserna av byggprojektet, MBL 192 § 1 mom. 2 och 3 punkten. Enligt lagrummen i fråga har ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka (2 punkten) och den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar (3 punkten) besvärsrätt. Enligt ändringssökandena orsakar den tunga trafiken under byggtiden fara för fastigheterna i stugbyn vid Rilaxvägen.

I MBL:s förarbeten framhävs att förutsättningen för delaktighet enligt 192 § 1 mom. 2 och 3 punkter är att inverkningarna på byggande av fastigheten eller annan användning av fastigheten är väsentliga eller inverkningarna på

rätten, skyldigheten eller fördelen är direkta. Besvärsrätten hör till parterna enligt ett snävt partsbegrepp (RP 101/1998 rd, s. 127). Det beviljade bygglovet har alltså inte och har inte heller påståtts påverka ändringssökandenas byggande av fastigheter eller ändringssökandenas rättigheter eller skyldigheter. Rilaxvägen är ingen ny väg, utan den har redan länge varit i bruk. På projektområdet har det redan innan bygglovet beviljats funnits en stugby, och därmed är trafik till fastigheten ingenting nytt. Vägen löper på den samfälliga fastigheten 257-466-878-2, inte till exempel på någon ändringssökandes fritidsbostadsfastighets område. Användning av den befintliga vägen för trafik under byggtiden påverkar inte byggandet av ändringssökandenas fastigheter, byggrätten, byggnadsytans gränser eller annan användning. Användning av den befintliga vägen påverkar inte heller ändringssökandenas rättigheter eller skyldigheter. Enligt ändringssökandena baserar sig deras besvär rätt till denna del på konsekvenserna av byggprojektet, varav bara trafikolägenhet har specificerats i ansökan om besvärstillstånd. När man beaktar projektfastighetens avstånd från ändringssökandenas fritidsstugfastigheter, projektets förenlighet med detaljplanen, den befintliga trafiken och den tillfälliga karaktären av trafiken under byggtiden kan beslutet inte anses ha väsentlig inverkan på byggandet eller användningen av ändringssökandenas fastigheter enligt MBL 192 § 1 mom. 2 punkten eller direkt inverkan på ändringssökandenas rätt, skyldighet eller fördel enligt MBL 192 § 1 mom. 3 punkten.

Dessutom påpekar kommunen att vägärendet har framskridit efter att bygglovet beviljats. Vid väglagets stämma 30.10.2024 har man fattat ett överklagbart beslut om vägens läge, och beslutet har vunnit laga kraft. 10.10.2025 har man bl.a. beslutat om vägrätter och vägbyggnadskostnader.

Vägförbindelse

Kyrkslätt kommun hänvisar till ett utlåtande som den tidigare givit till Helsingfors förvaltningsdomstol angående vägförbindelsens förenlighet med detaljplanen. Enligt MBL 135 § 1 momentet 4 punkten: För att bygglov skall beviljas på ett detaljplaneområde förutsätts att till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan. Vid detta bygglov finns en användbar infartsväg till byggplatsen eller är möjligt att ordna en sådan genom Rilaxvägen. Vägförbindelsen finns redan och är i bruk och är lämplig för räddningsfordon. I detaljplanen har vägförbindelsen anvisats som riktgivande friluftsrutt och vägförbindelsen till byggplatsen är i detaljplanen utanför stugområdet. På grund av motstånd från fastighetsägare har de vägändringar som anvisats i detaljplanen ännu inte gjorts genom förrättning av enskild väg. Användning av den redan befintliga vägförbindelsen tills vägförbindelsen enligt detaljplanen anläggs genom vägförrättning medför inte sådana olägenheter för genomförande som är förbjudna enligt MBL 171 § 2 momentet 1 punkten. Enligt byggherrens utlåtanden har fastigheten nyttjanderätt till Rilaxvägen tills

annat har bestämts genom vägförrättning. Vägförrättningen har framskridit efter beviljandet av bygglovet.

Kommunen framhåller att vägärenden inte avgörs genom bygglov utan genom förrättning av enskild väg. Kommunen har inte kunnat påverka det faktum att ingen vägförrättning har gjorts före behandlingen av bygglovet. Byggnadstillsynsmyndigheten har skyldighet att avgöra, så den har inte kunnat skjuta upp behandlingen av bygglovsansökan till tiden efter att vägförrättningen blivit klar, och kommunen saknade kännedom om när vägförrättningen skulle bli gjord eller den nya vägförbindelsen bli byggd. Enligt kommunens uppfattning har sökanden strävat efter att främja genomförandet av vägförbindelsen enligt planen, inte alls fördröja det.

Trots att syftet med detaljplanen har varit att möjliggöra en ny vägförbindelse har det faktum att den nya vägförbindelsen inte blivit avgjord vid vägförrättningen inte utgjort hinder för behandlingen av bygglovsansökan. När det till byggplatsen finns en användbar infartsväg eller att det är möjligt att ordna en sådan har det till denna del inte funnits något hinder för beviljande av bygglovet. Även det faktum att genomförandet av projektet ökar användningen av den befintliga vägen om trafiken till projektfastigheterna inte avgörs på annat sätt vid vägförrättningen kan under dessa omständigheter inte anses som onödig olägenhet för grannarna enligt markanvändnings- och bygglagen.

Kommunallagen och förvaltningsstadgan

När det gäller besvärsgrunder som gäller överskridande av befogenheter hänvisar kommunen till sitt utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol. Eftersom byggnads- och miljönämnden enligt 38 § i den förvaltningsstadga för Kyrkslätt kommun som gällde vid tidpunkten för beslutsfattande (godkänd i kommunfullmäktige 17.6.2024, trädde i kraft 1.9.2024) är kommunens lagstadgade byggnadstillsynsmyndighet och beslutar om lov enligt markanvändnings- och bygglagen, ingen överskridning av befogenheter har skett.

När kommunfullmäktige godkände detaljplanen för Rastiranta 17.6.2019 § 45 antecknade kommunfullmäktige följande anvisning: "I början av 2019 anhängiggjordes vägförrättningen för den nya vägförbindelsen som leder till semesterbyn. Syftet är att inleda den strukturella planeringen och byggandet av den nya vägsträckningen genast då planen vunnit laga kraft för att betjäna byggandet av planområdet. I det här skedet förblir den nuvarande vägen som löper genom Näseområdet enbart i stugornas i Näses bruk. På så sätt kan man minimera olägenheterna från den byggnadstida trafiken eftersom den planerade nya vägsträckningen tar en lång omväg från stugorna." Det är alltså inte fråga om en planbestämmelse, utan en anteckning i kommunfullmäktiges protokoll under rubriken "Övrigt". Eftersom myndighetens verksamhet ska bygga på lag (2 § 3 momentet i grundlagen) och eftersom de förpliktande delarna av planen är planritningen och planbestämmelserna och eftersom byggnadstillsynsmyndigheten har beslutstvång har

byggnadstillsynsmyndigheten varit bunden att fatta beslut enligt MBL och detaljplanen.

Jordvärmeborringar

Enligt besvären har man i tillståndsprocessen för jordvärmebrunnar inte beaktat risken för förorening av grundvattnet. Dessutom förutsätter byggande av jordvärmebrunn bedömning av behov av tillstånd enligt vattenlagen. Vid bygglovsprövning har man inte behandlat och kan man inte behandla behovet av tillstånd enligt vattenlagen. I byggnadstillsynsmyndighetens tillståndsprövning har man endast behandlat förutsättningar för beviljande av åtgärdstillstånd enligt MBL. Ansvaret för bedömning av behov av tillstånd och tillståndsprövning enligt övriga lagar ligger hos på de behöriga myndigheterna enligt lagarna i fråga. Byggnadstillsynsmyndigheten kan endast behandla ärenden inom sina befogenheter. Prövning av tillstånd enligt vattenlagen eller miljöskyddslagen hör inte till byggnadstillsynsmyndighetens befogenheter.

Dessutom påpekar kommunen: även om jordvärmeborringar ansågs i strid med kommunens syn förutsätta tillstånd enligt vattenlagen utgör detta ingen grund att upphäva beslutet om bygglov. Dessutom har ingenting bestämts i lag om behandlingsordningen av bygglov och tillstånd enligt vattenlagen. Om projektet förutsatte båda tillstånden skulle bygglovet därmed i alla fall kunna beviljas före behandlingen av tillståndet enligt vattenlagen. Vid prövning av bygglov kan ansökan inte avslås på grund av att åtgärden också förutsätter tillstånd enligt lagen, om det inte finns särskilda bestämmelser om detta. Verksamhetsidkaren har ansvaret att ta reda på behovet av alla de tillstånd som krävs för verksamheten och att ansöka om tillstånd.

I Kyrklätt har man aldrig krävt tillstånd enligt vattenlagen för jordvärmebrunnar utanför grundvattenområden, trots att tillstånd har beviljats för stora, vidsträckta objekt som uppvärms med jordvärme med flerdubbelt antal värmebrunnar.

Tilläggsmaterial

Bygglov LP-257-2022-01917 / Ändholmsvägen 25 (Rastiranta), Byggnads- och miljönämnden 22.10.2024 § 125

Helsingfors förvaltningsdomstols beslut dnr 6842/03.04.04.16/2024 4190/2025, givet 23.6.2025

Byggnads- och miljönämndens utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol, besvär över bygglov LP-257-2022-01917, Byggnads- och miljönämnden 21.1.2025 § 14

Bilagor

Ansökan om besvärstillstånd och besvär inlämnade till högsta förvaltningsdomstolen

Liitteet / bilagor

- 6 Korkeimman hallinto-oikeuden lausumapyyntö 11.12.2025
- 7 Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 23.6.2025, Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy
- 8 Liite 1, HOL julkipano, valitusosoitus hallinto-oikeuden päätökseen
- 9 Liite 2, Tien aiheuttama turvallisuushaitta
- 10 Liite 3, maalämpöporakaivojen poraukseen liittyvät riskit
- 11 Lähetä: 31.10.2025 lisäselvitys valitushakemukseen 2261/2025, Korkein hallinto-oikeus / P.K.
- 12 31.10.2025 lisäselvitys valitushakemukseen 2261/2025, Korkein hallinto-oikeus / P.K.
- 13 Liite A, 31.10.2025 lisäselvitys: tielinjaukset yksityistietoitusten eri vaiheissa
- 14 Liite B, 31.10.2025 lisäselvitys: kaavamääräyksen tarkoittama tieyhteys
- 15 Liite C, 31.10.2025 lisäselvitys: asiakohtainen kommentointi rakennusluvan hakijan vastauksiin naapurin huomautuksista
- 16 Liite D, 31.10.2025 lisäselvitys: hakijan toimenpiteet yksityistietoitituksen viivyttämiseksi, valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen, dno2261/2025, lisäselvitys valitukseen
- 17 Lähetä, 3.11.2025 lisäselvitys, Korkein hallinto-oikeus / P. K.
- 18 Liite C, 3.11.2025 lisäselvitys: viitteiden osalta korjattu ja täydennetty lisäselvityksen liite C

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.6.2025, LP-257-2022-01917
Päätös rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 125, LP-257-2022-01917
Päätös rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 125, LP-257-2022-01917, [www](#)
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle, valitukset rakennusluvasta LP-257-2022-01917, RYL 21.1.2025 § 14
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle, valitukset rakennusluvasta LP-257-2022-01917, RYL 21.1.2025 § 14, [www](#)

10

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol gällande besvär över beslut om åtgärdsyrkande

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

805/10.03.00.16/2024

Beredare Rådgivningsingenjör Mohamad Abdul-Sattar, rättslig expert Eevi Haaja,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Byggnads- och miljönämnden beslutar

1
ge Helsingfors förvaltningsdomstol följande utlåtande:

Bakgrund till besvären

Anmälan har gjorts som en del av långvarig grannkonflikt. Enligt de handlingar som lämnats till byggnadstillsynen har ärenden mellan fastigheterna behandlats hos olika myndigheter åtminstone ända sedan 2018. Enligt grannen har ändringssökanden redan i flera år stört grannens familj och grannar med osanna påståenden. Ändringssökanden har också haft uvidgat besöksförbud mot grannarna.

Stängsel

I besvären hänvisar man till att ändringssökanden inte har gett tillstånd att bygga stängsel på gränsen mellan fastigheterna. Enligt Kyrklätts kommuns byggnadsordning (2020) ska man skriftligen komma överens med grannen om stängsel som byggs på gränsen mellan fastigheterna. Stängslet ska byggas så att man kan underhålla den från sin egen fastighet. Enligt Kyrklätts kommuns praxis har 0,5 meter från fastighetens gräns ansetts som avstånd som möjliggör underhåll. Enligt ändringssökanden är stängslet på gränsen mellan fastigheterna och eventuellt delvis på hens fastighets sida.

Stängslet har behandlats av polisen år 2019 i samband med ett besittningsintrångsmål. Då hade stängslet inte konstaterats ligga på ändringssökandens fastighet. Stängslets läge har inte ändrats sedan 2019. Ändringssökanden har informerats att det räcker att man kan underhålla stängslet på sin fastighet och att den inte alltid behöver ligga på 0,5 meters avstånd från fastighetens gräns. Det aktuella stängslet är ett nätstängsel, och den kan underhållas på grannens fastighet. Eftersom stängslets läge redan har behandlats i samband med besittningsintrångsmålet år 2019 skulle det vara oskäligt för grannen att man senare, efter att behandlingen av ärendet avslutats för flera år sedan, skulle kräva att stängslet ska flyttas. Eftersom stängslet har stått på sin plats i åtminstone fem år och

byggnadstillsynen inte under den tiden har kontaktats angående stängslet kan man anse att ändringssökanden har gett sitt godkännande till stängslets läge.

Enligt grannen har ändringssökanden beställt över 10 rågångar av Lantmäteriverket under årens lopp, och de visar också att det är inget fel med gränserna, gränsmärkena, de har inte försvunnit och de har inte flyttats. Alla rågångarna har varit helt obefogade. Den senaste rågången har utförts hösten 2022.

Schaktning

Enligt ändringssökanden har grannarna lagt jord på hög på ändringssökandens fastighet. För ändringssökanden har man berättat att det eventuellt är fråga om ett besittningsintrång, som är ett brottmål. Byggnadstillsynen är inte behörig att behandla brottmål. Ändringssökanden har både per telefon och i byggnads- och miljönämndens beslut hänvisats att kontakta polisen.

Dagvatten

Enligt ändringssökanden rinner dagvatten från grannens fastighet in på hens fastighet, för grannarna har lagt en konstgräsmatta på sin fastighet. I enlighet med grannens redogörelse släpper konstgräsplanen igenom vatten. Därmed rinner inga dagvatten därifrån i någon riktning. Således har ändringssökanden både per telefon och i rådgivningsingenjörens beslut informerats att det inte finns skäl att utreda dagvattenärendet vidare.

Tvärtemot vad ändringssökanden påstår är grunden för att inte undersöka dagvattenärendet i byggnads- och miljönämndens beslut inte att de redan har prövats år 2018. Beslutets text lyder: "Enligt en redogörelse av grannen släpper konstgräsplanen som byggts på fastigheten igenom vatten, och dagvatten leds därmed inte på anmälarens sida. Således och med iakttagande av att tvisten om dagvattnet har behandlats hos Kyrksläatts miljövårdsmyndighet år 2018 finns det ingen orsak att undersöka ärendet ytterligare."

Fällning av trädbestånd

Grannens fastighet har beviljats bygglov år 1991. Enligt situationsplanen för bygglovet gallras trädbeståndet på byggplatsen så att det blir parkaktigt och byggnadens omgivning planteras. Enligt ändringssökanden har grannen fällt trädbeståndet på sin fastighet. Ändringssökanden har krävt att byggnadstillsynen ingriper i fällningen av trädbeståndet.

Fällningen av trädbeståndet har inte krävt tillstånd för miljöåtgärder, för fastigheten ligger på glesbygdsområde (bygglag 53 §). Träden har inte heller varit skyddade i planen. Byggnadstillsynen har inga medel att ingripa i trädfällning på fastigheten om fällningen inte kräver tillstånd eller om

träden inte är skyddade. Situationsplanen, som godkändes för 30 år sedan, ger ingen anledning till att bedöma ärendet annorlunda.

Motiveringar till beslutet

Enligt ändringssökanden har rådgivningsingenjörens beslut 23.4.2025 inte motiverats och specificerats på det sätt som förvaltningslagen kräver.

Byggnads- och miljönämnden hänvisar i sitt beslut till de motiveringar som framförts. För ändringssökanden har man upprepade gånger per telefon förklarat varför det inte finns någon orsak att fortsätta utreda ärendet. Ändringssökanden har krävt ett överklagbart beslut i ärendet, och ett sådant har därmed fattats. Motiveringarna har upprepade gånger framförts för ändringssökanden redan före beslutsfattandet, så de har inte skrivits in i rådgivningsingenjörens beslut.

2

justera protokollet för detta sammanträdesärendes del vid sammanträdet.

Behandling

Beslut

För kännedom

Redogörelse

Besvären gäller samma ärende som behandlades vid byggnads- och miljönämndens sammanträde 21.10.2025. Då beslutade byggnads- och miljönämnden avslå ändringssökandens begäran om omprövning av rådgivningsingenjörens beslut.

Liitteet / bilagor

19 Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 27.11.2025

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Valituksen alainen päätös rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025 § 102

Valituksen alainen päätös rakennus- ja ympäristölautakunta 21.10.2025 § 102, mustattu

Päätös Abdul-Sattar 8.5.2025 § 1

Päätös Abdul-Sattar 8.5.2025 § 1, mustattu

Toimenpidepyyntö 24.10.2024 liitteineen

Selityspyyntö 6.11.2024

Vastaus osa 1/2 Kirkkonummen rakennusvalvonnan selvityspyyntöön 6.11.2024 liitteineen

Vastaus osa 2/2 Kirkkonummen rakennusvalvonnan selvityspyyntöön 6.11.2024 liitteineen

Oikaisuvaatimus 21.5.2025

11

Ansökan om undantag LP-257-2025-02324 / Magasinvägen 1

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

1052/10.03.00.00/2025

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja undantag på vissa villkor. Villkor: 1) Reklampylonens höjd är högst 6 meter. 2) Reklampylonen ska göras i stolpmodell (jfr. Cramo i närheten) 3) Alla de fyra affärernas namn enligt affärernas placeringsordning: Tokmanni, Jysk, Rusta, Julia. 4) Redan i utkastskedet ska några utkastalternativ skickas till byggnadstillsynen och planläggningsarkitekt Anniina Lehtonen. 5) Pylonen och dess struktur får varken komma på kommunens gatuområde eller äventyra trafiksäkerheten. 6) Byggandet av pylonen ska ske helt från fastighetens sida. 7) På Munkkullavägen börjar kommunala gatuarbeten på våren. Om resningen av pylonen sammanfaller med gatuarbetet ska arbetena koordineras. Angående detta kan man ta kontakt per e-post infrarakentaminen@kirkkonummi.fi.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Undantag Lag om områdesanvändning 58 § (bygginskränkning i detaljplanen) Bygglagen 57 § Undantagslov Åtgärd Byggande av en reklampylon 15 meter



Liitteet / bilagor

20 Päättöluonnos LP-257-2025-02324

12

Ansökan om placeringstillstånd och undantag LP-257-2025-02531 / Ring III 124, Caruna Esbo Ab

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026
1057/10.03.00.00/2025

Beredare

Tillståndsansökan Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja placeringstillstånd och undantag.

Villkor:

1) Elstationens färg ska vara enhetlig med med parktransformatorerna på området (mörkgrå) och stängslet ska vara mörkgrönt.

2) Stängslet ska vara ett tretrådsstängsel, t.ex. Legi-stängsel.

3) Man ska ansöka tillstånd för ändring av användningsändamålet för vägförbindelsen. Förutsättning för användning av förbindelsen är att man utarbetar en separat trafikstyrningsplan för stamvägen som först ska godkännas i Livskraftscentralen. Efter det ska tillstånd sökas för det hos Livskraftscentralen.

4) Den gamla vägförbindelsen ska rivas.

5) Markutjämning i den norra delen av byggplatsen får inte göras utanför stängslet. Höjdskillnader utanför stängslet ska hanteras med slänter som passar in i landskapet så att den nuvarande marknivån vid gränsen förblir oförändrad. Växtligheten och träden norr om stängslet ska bevaras i mån av möjlighet. Innan markarbetena påbörjas, när gränsen för det outbrutna området och stängslets placering har markerats i terrängen, ska miljöplaneraren vid kommunens miljövårdsenhet (ymparistonsuojelu@kirkkonummi.fi) kallas till platsen för att granska den växtlighet som ska bevaras.

6) Området ska i riktning med Ring III (östra och västra sidorna) kantas med en dubbel rad av träd och buskar. En plan för gården ska bifogas till bygglovets (växternas höjd, arter, antal).

7) Fortums 110 kV kraftkabelprojekt Framnäs - Kolabacken ska beaktas i byggandet.

8) En riktgivande friluftsrutt ska anges i bygglovets längs servitutsvägen vid byggplatsens västra kant.

9) Miljövårdens utlåtande ska beaktas (sura sulfatjordar, byggplatsvatten, dagvatten, fåglarnas häckningstid)

10) Elstationens avstånd till Gasgrids transmissionsledning och från ventil- och tryckreduktionsstationerna är tillräckligt med tanke på elektriska ömsesidiga påverkan (enligt kraven i SFS 5717 ska avståndet till en 110 kV kopplingsanläggning och dess jordningar vara minst 50 m).

Behandling

Beslut

För kännedom

Redogörelse

Undantag

Bygglagen 50 § (bygginskränkning i generalplanen: delvis MA- och delvis MU-område, riktgivande friluftsled / gång- och cykeltrafikled)
Byggnadsordningen 20 § punkt 1 (användningsändamålet kan vara endera egnahemshus eller fritidsbyggnad)

Tillämpade rättsnormer (utöver ovanstående):

Lagen om områdesanvändning 16 § Område i behov av planering
Bygglagen 45 § och 46 § Förutsättningar för placering
Bygglagen 57 § Undantagslov

Åtgärd

Byggande av en elstation, 250 v-m2
En gammal elstation, transformatorbunkrar, mast h=60 m, 110 kV fält och andra mindre konstruktioner rivs
Flyttning av släckningsanordningar
Inhägnande av elstation
Ändring av användningsändamål för vägförbindelse
Rivning av gammal vägförbindelse

Liitteet / bilagor



13

Ansökan om placeringstillstånd och undantag LP-257-2025-00073 / Leråkersvägen

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

1056/10.03.00.00/2025

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja placeringstillstånd och undantag.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Undantag Byggnadsordningen 19 § (byggplatsens storlek minst 3000 m ²) Tillämpade rättsnormer (utöver ovanstående): Lagen om områdesanvändning 16 § Område i behov av planering Bygglagen 45 § och 46 § Förutsättningar för placering Bygglagen 57 § Undantagslov Åtgärd Byggande av ett egnahemshus 190 v-m ² Rivning av fritidsbyggnad 33 v-m ² (För byggande av en ekonomibygnad 60 v-m ² , i anslutning till föregående behövs inte placeringstillstånd)
Liitteet / bilagor	22 Päättöluonnos LP-257-2025-00073 23 Päättöluonnos LP-257-2025-00073, mustattu

14

Ansökan om placeringstillstånd och undantag LP-257-2025-02544 / Lövnäsvägen

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

1055/10.03.00.00/2025

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja placeringstillstånd och undantag. Villkor: 1) Avståndet mellan bostadsbyggnaderna är högst 30 meter, vilket ska antecknas i situationsplanen för bygglovet. 2) Färgen på egnahemshuset ska vara gulaktig, ockra eller gulockra, liksom på bostadsbyggnaden som ändras till sidobostad. 3) Räcklösningen för egnahemshuset motsvarar räcket på det gamla egnahemshuset, det vill säga utan galler i övre delen, endast pinnräcke. 4) I bygglovsritningarna ska ingå ritningar på ändringar av användningsändamål också för de övriga byggnaderna. 5) Egnahemshuset kan inte tas i bruk förrän användningsändamålet för de övriga byggnaderna har ändrats.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Undantag Byggnadsordningen 20 § punkt 5 (sidobostadens storlek högst 100 v-m², ingen källare i sidobostaden, sidobostadens avstånd från egnahemshuset högst 20 m) Tillämpade rättsnormer utöver ovanstående: Lagen om områdesanvändning 16 § Område i behov av planering Bygglagen 45 § och 46 § Förutsättningar för placering Bygglagen 57 § Undantagslov Åtgärd Byggande av ett egnahemshus 314 v-m², II



Ändring av användningsändamålet för egnahemshus, 119 v-m², till
sidobostad.

Ändring av användningsändamålet för sidobostad 42 v-m² till arbetsstuga

Rivning av gammal värmecentralbyggnad för växthus ca 30 v-m²

Liitteet / bilagor

24 Päättöluonnos LP-257-2025-02544

25 Päättöluonnos LP-257-2025-02544, mustattu

15

Ansökan om undantag LP-257-2025-02270 / Rievägen

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

1054/10.03.00.00/2025

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola Byggnads- och miljönämnden beslutar avslå undantaget.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Undantag Lagen om områdesanvändning 72 § (undantag gällande strand) Bygglagen 50 § (bygginskränkning i generalplanen: bara en byggplats på lägenheten) Byggnadsordningen 20 § punkt 1 (byggplatserna är fler än en) Byggnadsordningen 20 § punkt 3 (storleken på sidofritidsbyggnaden överskrider 150 v-m²) Byggnadsordningen 20 § punkt 8 (storleken på bastubyggnaden överskrider 30 v-m²) Tillämpade rättsnormer (utöver ovanstående): Bygglagen 57 § Undantagslov Åtgärd Byggande av två byggplatser Byggande av två fritidsbyggnader à 180 v-m², tot. 360 v-m² Byggande av två bastubyggnader à 35 v-m², tot. 70 v-m² Byggande av två täckta bilplatser/ekonomibyggnader à 45 v-m², tot. 90 v-m² Mängden nybyggande tot. 520 v-m² Beviljande av extra byggplats
Liitteet / bilagor	26 Päättöluonnos LP-257-2025-02270 27 Päättöluonnos LP-257-2025-02270, mustattu

16

Ansökan om undantag LP-257-2025-02269 / Rievägen

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026

1053/10.03.00.00/2025

Beredare Tillståndsarkitekt Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Tillståndsarkitekt Arja Sihvola
Byggnads- och miljönämnden beslutar avslå undantaget.

Behandling

Beslut

För kännedom

Redogörelse

Undantag

Lagen om områdesanvändning 72 § (undantag gällande strand)

Bygglagen 50 § (bygginskränkning i generalplanen: bara en byggplats på lägenheten)

Byggnadsordningen 20 § punkt 1 (byggplatserna är fler än en)

Byggnadsordningen 20 § punkt 3 (storleken på sidofritidsbyggnaden överskrider 150 v-m²)

Byggnadsordningen 20 § punkt 8 (storleken på bastubyggnaden överskrider 30 v-m²)

Byggnadsordningen 22 § (undantag från avstånd till strand i fråga om alla de sex byggnaderna)

Tillämpade rättsnormer (utöver ovanstående):

Bygglagen 57 § Undantagslov

Åtgärd

Byggande av två byggplatser:

Byggande av en fritidsbyggnad (170 v-m² + gäststugdel 40 v-m²), tot. 210 v-m²

Byggande av en fritidsbyggnad 160 v-m²

Byggande av två bastubyggnader à 35 v-m², tot. 70 v-m²

Byggande av två täckta bilplatser/ekonomibygnader à 45 v-m², tot. 90 v-m²

Mängden nybyggande tot. 530 v-m²

Rivning av ekonomibygnad 75 v-m², bastu 12 v-m² och ekonomibygnad 12 v-m², tot. 99 v-m²

Beviljande av extra byggplats



Beslutshistoria

Liitteet / bilagor

- 28 Päättöluonnos LP-257-2025-02269
- 29 Päättöluonnos LP-257-2025-02269, mustattu

17

Begäran om omprövning av tillståndsarkitektens avslag på undantagslov 6.10.2025 § 508, LP-257-2025-01308

Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026
935/10.03.00.00/2025

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi , planläggningsarkitekt Seppo Mäkinen, VVS-inspektör Tapio Lankinen, miljöinspektör Janne Rainio, juridisk expert Eevi Haaja, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola Byggnads- och miljönämnden förkastar begäran om omprövning. Det ursprungliga beslutet förblir i kraft.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Begäran om omprövning har inkommit inom besvärstiden, och ändringssökanden har besvärsmätt.

Tillstånd

Undantagslov 1.7.2024 § 27 för byggande av en fritidsbyggnad. Byggande av en vattenklosett är förbjudet i undantagslovet, om fastigheten inte ansluter sig till vattenförsörjningen på området. Undantag från förbudet mot vattenklosett i undantagslovet för fritidsbyggnaden har sökts år 2025. Tillståndsarkitekten har avslagit ansökan, och sökanden har begärt omprövning av avslaget.

Planläggningssituation

Generalplan 2020, område för bycentrum (AT): Området reserveras för boende, för service- och arbetsutrymmen i anslutning därtill. På området tillåts byggande som betjänar lantbruket och därtill anpassade bostäder jämte för verksamheten nödvändiga bostads- och ekonomiutrymmen. För området ska uppgöras delgeneralplan." Kylmäla delgeneralplan anhängig.

Anslutning till vattenförsörjningen på området

Enligt det ursprungliga beslutet om undantagslov skulle man kunna bygga vattenklosett om fastigheten anslöts till vattenförsörjningen på området. Vattenverket accepterar dock inte fastigheten som kund, eftersom fastigheten ligger utanför vattenverkets verksamhetsområde. Avståndet från fastigheten till verksamhetsområdet är cirka 600 meter. Vattenverkets

negativa inställning grundar sig på att ett långt vattenrör från fastigheten till stamlinjen är riskfylld. Det är fråga om en fritidsbyggnad, och därmed skulle vatten sannolikt inte användas ständigt, och därmed skulle vattnet sitta långa tider i rören. Vattenomsättningen skulle vara långsam, vilket skulle försvaga vattnets kvalitet, såsom smak, lukt och färg. Dessutom är ett cirka 600 meter långt tomtrör besvärligt på grund av stor tryckförlust.

Befintliga vattenklosett i området

Enligt begäran om omprövning finns det redan 22 vattenklosetter på fritidsbyggnadsplatserna i området. Uppgifterna baserar sig på HRM:s uppgifter om fastigheter där slambilen tömmer slutna tankar.

Man ska beakta att en lösning med slutna tank inte nödvändigtvis innebär vattenklosett, utan en slutna tank kan också användas för grått vatten. Dessutom är vattenklosett med lösning med slutna tank acceptabel i egnahemshus. 7 av de slambrunnsfastigheter som HRM tömt är egnahemshusfastigheter och 15 är alltså fritidsbyggnader. Enligt kommunens uppgifter har vattenklosetter beviljats till en fritidsbyggnadsplats år 1997 och en fritidsbyggnad år 1984. Dessa har alltså beviljats före godkännandet av generalplanen. Dessutom har en fastighet beviljats sidofritidsbyggnad med vattenklosett år 2019. Det är alltså samma fastighet vars huvudbyggnad år 1984 beviljats vattenklosett. Kommunen har inga uppgifter om huruvida de övriga 13 fritidsfastigheterna där HRM tömmer den slutna tanken har vattenklosett eller huruvida vattenklosetten har installerats utan tillståndsbehandling.

Under de senaste 10 åren har 7 undantagslov till området behandlats. Ingen av dessa fastigheter ligger på strandområde. I tre avgöranden som gäller planeringsbehov ingår förbud mot vattenklosett, i tre ansökningar har man angett torrtoalettsystem och i en ansökan elektrisk toalett i sitt genomförande.

Enligt begäran om omprövning ska vattentoaletterna uttryckligen ha beviljats med undantagslov. Detta stämmer alltså inte.

Markanvändning

Enligt begäran om omprövning utgör förbud mot vattentoalett i undantagslovet för fritidsbyggnaden inte ett tillräckligt markanvändningsskäl och det saknas lagliga grunder för det.

Undantagslov är inte rättsprövning, utan dit hör även ändamålsenlighetsprövning, vilket konstateras även i begäran om omprövning. Tillståndsarkitekten har i sin prövning i och med de motiveringar som nämns i beslutet kommit fram till att undantagslov inte ska beviljas. Dessutom har ärendet påverkats av kravet på jämlik behandling av markägare. Så som konstaterats ovan har inte heller de övriga markägarna i området beviljats tillstånd att bygga vattenklosett i fritidsbyggnaden.

Enligt begäran om omprövning kan delgeneralplanen Kylmälä, som håller på att träda i kraft, inte utgöra ett sådant skäl vars avgörande bör avvaktas och som bör beaktas vid ordnandet av avloppsvatten för en enskild fastighet. Det överklagade undantagslovet är med tanke på markanvändningen inte betydande, så den orsakar ingen olägenhet för planläggningen, genomförandet av planen eller det övriga ordnandet av användningen av områdena. Dessutom har fastigheten i förslaget till delgeneralplan för Kylmälä (2015) legat på bostadsområde för fristående småhus och fritidsbostäder (AO-2): "Nya fristående småhus och fritidsbostäder med vattenklosett ska anslutas till vattenförsörjningsnäten på området". Förslaget till delgeneralplan innehåller inget förbud att tillfälligt ordna avloppsvattnen på en enskild fastighet med sluten tank då vattenförsörjningssystemet på området inte är färdigt.

Förslaget till delgeneralplan, som för 10 år sedan inte blev färdigt, är inget tecken på kommunens nuvarande vilja. Planläggningsprocessen har börjat år 2008 och är fortfarande anhängigt. Aktiv beredning har gjorts ända till år 2016. Den långa planläggningsprocessen vittnar om att planläggningen av området, framför allt samordnandet av myndigheternas syner och den politiska viljan, har varit mycket utmanande. Kylmäläområdet är mycket mångformigt, vilket orsakar särskilda utmaningar för planeringen av markanvändningen. I detta skede kan man inte dra några slutsatser alls om kommunens kommande vilja när det gäller markanvändning. Vattenförsörjningen på området ordnas i samband med delgeneralplaneringen.

Närings- trafik- och miljöcentralens ståndpunkt

Enligt begäran om omprövning orsakar en vattenklosett inga skadliga miljö- eller andra konsekvenser och NTM:s åsikt om ärendet binder inte kommunen.

Att en vattenklosett inte strider mot avloppsvattenförordningen eller kommunens miljöskyddsföreskrifter innebär inte att en sådan inte kan ha skadliga miljökonsekvenser. NTM-centralen i Nyland har bl.a. i uppgift att främja markanvändnings- och miljöärenden. NTM-centralens sakkunnighet utnyttjas i kommunens beslutsfattande. NTM-centralen har ombetts ge utlåtande med anledning av begäran om omprövning. I sitt utlåtande bekräftar NTM-centralen att den inte rekommenderar beviljande av vattenklosetter på Majviks område genom beslut om undantagslov. NTM-centralen anser att tröskeln för detaljplanering har överskridits i området och att vattenförsörjningen på området därmed borde avgöras genom detaljplanering.

Åsyftat rättsfall

I begäran om omprövning hänvisar man till Helsingfors förvaltningsdomstols beslut 14.5.2021, där det var fråga om besvär över en stranddetaljplan på den grunden huruvida det faktum att inget förbud mot

vattenklosetter har utfärdats i stranddetaljplanen gjorde planen lagstridig. I det fallet var det en stranddetaljplan. En detaljplan kräver noggrannare utredningar än en generalplan. Eftersom innehållskraven i detaljplanen i fallet ansågs uppfyllas utan noggranna bestämmelser om ordnande av dagvatten kan man enligt begäran om omprövning inte tolka saken strängare i detta ärende som gäller undantagslov. Det faktum att man i generalplanen inte har tagit ställning till avloppshantering kan enligt begäran om omprövning inte utgöra hinder för undantag.

Så som det konstateras även i det åsyftade avgörandet bedöms planens laglighet enligt omständigheterna i det aktuella området, det vill säga med iakttagande av bland annat huruvida det finns särskilda värden eller andra hinder för den eftersträlvade planlösningen i området i fråga. Av planläggningslösningen för det område i Vichtis kommun som är mycket annorlunda än Majviks område kan man inte dra några slutsatser om huruvida vattenklosetter kan tillåtas på Majviks område i Kyrkslätt kommun. Även i det åsyftade avgörandet av förvaltningsdomstolen framhävs att det var fråga om en stranddetaljplan som möjliggjorde sex byggplatser och med vilket man ändå inte kunde avgöra markanvändningen i de omgivande områdena. Planen ansågs inte vara lagstridig på den grunden att den skulle leda till att vattenklosetter tillåts även på andra området, vilket ändringssökanden i fallet hade påstått. Således innebär det åsyftade avgörandet som gäller en enskild stranddetaljplan i Vichtis kommun inte att Kyrkslätt kommun borde eller skulle kunna ändra sin etablerade princip om förbud mot vattenklosetter på Majviks område om fastigheten inte ansluter sig till vattenförsörjningen på området.

Tillämpade rättsnormer
Bygglag (751/2023) 57 §

Liitteet / bilagor

- 30 Oikaisuvaatimus 13.11.2025
- 31 Oikaisuvaatimuksen liite 1, poikkeamislupapäätös LP-257-2025-01308, Sihvola 6.10.2025 § 508
- 32 Oikaisuvaatimuksen liite 2, HHO:n päätös 14.5.2021, H2246/2021, dnro 20563/03.04.04.16/2020
- 33 Elyn lausunto 11.12.2025
- 34 Päätösluonnos LP-257-2025-01308, RYL 20.1.2026