

**Lupatunnus** LP-257-2026-00461

Kiinteistötunnus  
Kiinteistön osoite

Hakijat

---

**Toimenpide**

Kahden omakotitalon à 180 k-m<sup>2</sup> rakentaminen, yht. 360 k-m<sup>2</sup>  
Autokatosvaraston 44 k-m<sup>2</sup> rakentaminen  
Omakotitalon 83 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 70 k-m<sup>2</sup> purkaminen  
Liittymän poistaminen Vanhalle Rantatielle ja uuden liittymän rakentaminen Tolsantielle

**Poikkeamiset**

Alueidenkäyttölaki 58 § (asemakaavan rakentamisrajoitus)  
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

---

**Lausunnot**

Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 14.4.2026, Lausunto  
Kunta naapurina, 9.4.2026, Lausunto  
Naapurien kuuleminen POI, 30.4.2026, Lausunto  
Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 14.4.2026, Lausunto

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on kuullut naapurit lukuun ottamatta kuntaa ja elinvoimakeskusta, jonka kunta on kuullut.

Kunta naapurina huomauttaa seuraavasti: "Voimassa olevan lain mukaan rakennuspaikka pitäisi muodostaa vastaamaan asemakaavassa osoitettua kaavatonttia. Tämän voitte tehdä hakemalla kiinteistöjen [REDACTED] ja [REDACTED] yhdistämistä Maanmittauslaitokselta. Yhdistämisen Maanmittauslaitos voi tehdä rekisteritoimenpiteenä, koska kiinteistöjen omistus ja kiinnitykset ovat yhtenevät. Tällöin rakennuspaikka saa uuden kiinteistötunnuksen. Ks. ohjeet yhdistämisen hakemiseksi Maanmittauslaitoksen sivuilta: <https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/kiinteiston-omistajalle/yhdistä-kiinteistöjasi>. Rakennuspaikan muodostaminen (eli tässä tapauksessa kiinteistöjen yhdistäminen) pitäisi ottaa ehdoksi rakentamisluvassa uusien rakennusten käyttönotolle. Muutoin kunnalla ei ole naapurina huomautettavaa hankkeesta."

Hakija on kommentoinut kunnan huomautusta seuraavasti: "Kiitos olemme hakeneet äsken kiinteistöjen yhdistämistä MML kautta."

**Muut lausunnot:**

Uudenmaan elinvoimakeskus huomauttaa lausunnossaan mm. siitä, että uudelle liittymälle tulee hakea lupa Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta ja sen liittymä tulee rakentaa mahdollisimman etäälle linja-autopysäkin loppuviisteestä:

"--- Kun rakentaminen tapahtuu kokonaisuudessaan kiinteistön puolella ja kulku kiinteistölle järjestetään asemakaavan mukaisesta, uudesta liittymäpaikasta ei Uudenmaan elinvoimakeskuksen Liikenneosastolla ole huomautettavaa rakentamisesta. Uudelle liittymälle maantielle 11246 tulee hakea liittymälupa Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta. Liittymä tulee rakentaa mahdollisimman etäälle linja-autopysäkin loppuviisteestä.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen Liikenneosasto ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto suhtautuu lähtökohtaisesti kielteisesti hulevesien sekä puhdistettujen ja puhdistamattomien jätevesien johtamiseen maantien sivujoaan sekä asemakaava-alueilla että asemakaava-alueiden ulkopuolella. Mikäli hulevedet käsitellään ja viivytetään kiinteistöllä, ei Uudenmaan elinvoimakeskus näe estettä vähäisten ylivuotovesien johtamiselle maantien sivujoaan.---

Lähtökohtatiedot

Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavoitus:

Heikkilä II rakennuskaava (kv 1977), Rakennusryhmittäin yhtenäisesti rakennettu, korkeintaan 1 ½ kerroksisten yhdenperheen pientalojen korttelialue. Asuntoa kohti on rakennettava 1 autopaikka (AO1)

Tieyhteys:

Yleinen tie.

Vesi- ja jätevesihuolto:

Kiinteistö on liittynyt kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Muuta:

Kyseessä on kahden omakotitalon rakentaminen asemakaavassa yhden asuintalon tontille merkitylle alueelle. Lisäksi poiketaan vähäisesti istutettavalle tontinosalle rakentamisella. Hankkeessa puretaan v. 1962 rakennettu 83 k-m2 omakotitalo.

Asemakaavan rakennusoikeutta 404 k-m2 ei ylitetä.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti: "Poikkeus asemakaavanmukaisesta yhdestä asuinrakennuksesta. Kaava sallii 404 m2 rakennusoikeutta ja sen kokoinen asuinrakennus on ympäristöönsä nähden mittakaavallisesti turhan suuri. Rakennusoikeuden jakaminen kahdelle erillistalolle säilyttäisi sopivamman mittakaavan ja soveltuu tälle rinnetontille erinomaisesti. Autokatokset ja varastot jäävät uuden liittymän ansiosta alemmalle tasolle ja molemmista asuinrakennuksista avautuvat hienot näkymät. Vähäinen poikkeaminen rakennusalueesta. Toisen rakennuksen kulma istutusalueella."

Valmistelija  
Päätätjä

Lupa-arkkitehti Arja Sihvola  
Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta  
Kirkkonummen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Tieyhteys on toteutettava asemakaavan mukaisesti Tolsantien kautta.
- 2) Uudelle liittymälle tulee hakea lupa Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta ja liittymä tulee rakentaa mahdollisimman etäälle linja-autopysäkin loppuviisteestä.

**Päätöksen antaminen**

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (rakentamislaki 70 §). Tiedoksisäännin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta (hallintolaki 62a §).

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimauspäivästä.

Rakennustoimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Lainvoimaisuus varmistetaan muutoksenhakuviranomaisen kirjaamosta.

Rakentamislupaa voi hakea ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Hakijan on saatava rakentamislupa ennen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä.

Päätöksestä peritään rakennusvalvontamaksu.

Päätös lähetetään Lupa- ja valvontavirastoon.

Päätöksen perustelut

Kyseessä on kahden asuinrakennuksen rakentaminen asemakaavassa merkitylle AO1-alueelle, jolle sallitaan enintään yksi asuinrakennus, sekä vähäisesti istutettavalle tontinosalle rakentaminen.

Kyseessä on vanha rakennuskaava, vuodelta 1977. Nykyisin asemakaavatontit ovat huomattavasti pienempiä kuin kyseisessä kaavassa.

Ottaen huomioon lähistön suuremmat tontit, neljällä muulla tontilla olisi mahdollisuus vastaavaan poikkeamiseen. Toisaalta asemakaavan loppuille 32 AO1-tontille ei pinta-ala mahdollista nyt kyseessä olevaa poikkeamista.

Rakennusoikeudesta ei poiketa.

Tielaitos ottaa kantaa liittymän paikkaan, joka on otettu päätöksen ehdoissa huomioon.

Kaavoituksella ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 58 § (asemakaavan rakentamisrajoitus)  
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

Päätöspäivämäärä

19.5.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

26.5.2026

Muutosta haettava

viimeistään 2.7.2026

Päätös lainvoimainen

3.7.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 3.7.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

## Muutoksenhakuohje

## VALITUSOSOITUS

### Valitusviranomainen

Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätökset annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (rakentamislaki 70 §) ja tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta (hallintolaki 62 a §).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)

### Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

### Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

### Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki  
postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki  
puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo, 029 56 42069  
aukioloaika: klo 8.00-16.15  
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi  
faksi: 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.