

Lupatunnus LP-257-2026-00519
Kiinteistötunnus 257-5-162-9
Kiinteistön osoite Vanhatie 9
Hakijat Mikko Kalervo Remes
Vilhelmiina Remes

Toimenpide Saunan 27 k-m2, I, rakentaminen
Poikkeamiset Alueidenkäyttölaki 58 § (asemakaavassa saunalle ei ole esitetty rakennusaluetta eikä rakennusoikeutta)

Lausunnot Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 14.4.2026, Lausunto
Kunta naapurina, 9.4.2026, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen POI, 6.5.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Lähtökohtatiedot Kaavoitus:
Laguksenpuiston asemakaava (lainvoimainen 23.3.2018), A/s
Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen, julkisivumateriaalin ja jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueella olevien rakennusten ja ympäristön kanssa. Toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sr, Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksen muutostöistä tulee saada museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

sm, Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295 / 1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

A -korttelialueet:

Ennen suojeltavaksi merkittyjen rakennusten korjaus- ja muutostöiden aloittamista on selvítettävä lepakoiden esiintyminen rakennuksissa.

Piha-alueet on istutettava ja hoidettava puistomaisena olemassa olevaa puustoa säilyttäen.

Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitoja.

Tieyhteys:
Katu

Vesi- ja jätevesihuolto:
Kiinteistö kuuluu vesilaitoksen toiminta-alueelle.

Muuta:
Kyseessä on poikkeaminen asemakaavamääräyksistä rakentamalla saunarakennus rakennusalueen ulkopuolelle Lamminjärvelle. Samalla kyseessä on poikkeaminen asemakaavassa esitetystä rakennusoikeudesta 400 k-m2, joka on esitetty ainoastaan sr-kohteelle eli päärakennukselle. Lisäksi pihalle on esitetty autokatoksen rakennusala.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 20.10.2020 § 134 myöntää vastaavan poikkeamisen saunan 20 k-m2 rakentamiseksi. Nyt kyseessä on 7 k-m2 suurempi

saunarakennus, mutta se on hakemuksessa sijoitettu lähemmäksi kunnan aluetta Lamminjärven rannalla, johon on asemakaavassa merkitty puistoalue. Jo aiemmassa poikkeamishakemuksessa käytiin läpi saunan sijoittamista eikä sen siirtämistä aivan puistoalueen reunalle puollettu. Kaavoitus ei edelleenkään suhtaudu positiivisesti siihen, että asemakaavapoikkeamisella myönnettäisiin rakentamista aivan puistoalueen reunaan.

Suojeltu päärakennus 390 k-m² on 1920-luvulla rakennettu. Rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokseksi päiväkodista asuinrakennukseksi on myönnetty 4.10.2022 § 431. Käyttöönotto ensimmäisen kerroksen osalta on pidetty.

Länsi-Uudenmaan museo lausui aiemmassa poikkeamisluvassa saunan 20 k-m² rakentamisesta seuraavaa:

"Museo lausuu saunan suunnitelmista erikseen rakennuslupavaiheessa. Asiakirjoista tulee ilmetä, miten uusi rakennus sijoittuu korkeusasemaltaan ja sijainniltaan suojeltuun rakennuskantaan järveltä päin katsoen. Saunarakennuksen tulee olla kokonsa ja arkkitehtuurinsa puolesta alisteinen päärakennukselle. Valmistelijan suorittamassa katselmuksessa osoittautui, että tontilta oli kaadettu lähes kaikki puusto. Puiden laajamittainen kaataminen on museon mielestä ristiriidassa /s-merkinnän kanssa ja maisemallisesti valitettava. Museo edellyttää, että jäljelle jätetyt kookkaat männyt tulee säilyttää." Nykyinen omistaja ei ole asemakaavan vastaisesti puita kaatanut.

Hakija esittelee hakemusta seuraavasti:

"Hankkeessa on tarkoituksena siirtää ja säilyttää vanha, 1900-luvun alussa rakennettu hirsisauna, jonka kerrosala on noin 27 k-m². Rakennuksen siirtäminen ja uudelleenkäyttö tukee rakennusperinnön vaalimista ja kestävän kehityksen periaatteita, joiden perusteella haemme lupaa laajemmalle rakennukselle verrattuna aiemmin myönnettyyn poikkeamiseen. Sauna sijoittuu maaston muotoja mukaillen rinteeseen siten, että se on mittakaavaltaan ja ilmeeltään alisteinen päärakennukselle. Rakennus suunnitellaan materiaaleiltaan, väritykseltään ja muodoltaan ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan sopivaksi. Hankkeessa huomioidaan asemakaavan määräykset erityisesti ympäristön säilyttämisen osalta, eikä rakentaminen estä alueen nykyistä käyttöä tai maisemallisia arvoja. Sauna palvelee kiinteistön asumiskäyttöä eikä lisää merkittävästi liikennettä tai muuta kuormitusta alueelle."

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

"Poikkeaminen koskee saunarakennuksen sijoittamista asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle sekä saunan kerrosalan kasvamista aiemmin myönnetystä 20 k-m²:stä noin 27 k-m²:iin. Aiemmassa poikkeamispäätöksessä on todettu, että pienen saunarakennuksen rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavan toteuttamiselle eikä alueen muulle käytölle. Lisäperustelut uuteen poikkeamiseen: Saunarakennus sijoitetaan maaston muotoja mukaillen rinteeseen siten, että se sopeutuu ympäristöönsä eikä korostu maisemassa, ja se toteutetaan mittakaavaltaan sekä arkkitehtuuriltaan päärakennukselle alisteisena täyttäen asemakaavan /s-määräyksen vaatimukset sijainnin, muodon, materiaalien ja värityksen osalta, samalla säilyttäen pihapiirin toiminnallisuuden ja yhtenäisen piha-alueen sekä tukien alueen kulttuuri- ja maisema-arvojen säilymistä."

Valmistelija
Päätätjä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen.

Ehdot:

- 1) Rakentamislupapiirustukset on esitettävä sekä maakuntamuseolle että rakennusvalvonnalle jo luonnosvaiheessa kommentteja sekä maakuntamuseon lopullista lausuntoa varten.
- 2) Saunarakennus on sovitettava rinteeseen massaltaan päärakennukselle alisteiseksi sekä materiaaleiltaan ja väreiltään olemassa oleviin rakennuksiin ja ympäristöön sointuviksi.

- 3) Saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 10 m pohjoisrajasta sekä vähintään 5 m itärajasta.
- 4) Asemapiirustukseen tulee lisätä muinaisjäännösaluearjaus.
- 5) Rakentamisluvan yhteydessä on toimitettava päivitetty pihasuunnitelma, mikäli se on muuttunut vuoden 2022 luonnoksesta.

Päätöksen antaminen

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

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

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 poikkeaminen Laguksenpuiston asemakaavamääräyksistä rakentamalla sauna. Saunalle ei ole esitetty rakennusaluetta eikä rakennusoikeutta.

Saunalle, mutta pienempänä, myönnettiin vuonna 2020 poikkeaminen ja 2022 rakennuslupa. Nyt kyseessä on suuremman saunan rakentaminen. Päätöksen ehtoissa on huomioitu aiempi ohjeistus saunan sijoittamisesta sekä rannan puistoalueen huomioon ottaminen.

Jo aiemman poikkeamispäätöksen perusteluissa todettiin, että vaikka kyseessä on tuore asemakaava, saunan sijainti olisi voitu kaavoittajan mukaan ottaa huomioon jo kaavakäsittelyssä, mikäli sitä olisi silloin ehdotettu.

Saunahakemus poikkeaa aiemmin myönnetystä poikkeamisesta pienemmälle saunalle sillä, että nyt hankkeena on nyt siirrettävä hirsisauna.

Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.

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 tiedoksisääntä.

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

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

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

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

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

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

Valituksen toimittaminen

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

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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