

---

Tid 19.05.2026 kl. 17:00 -

Plats Kyrksläotts kommunhuset, mötesrum Ervast

Ärenden som behandlas

§	Rubrik	Sida
56	Sammanträdet laglighet och beslutförhet	3
57	Justering av protokollet	4
58	Byggnads- och miljönämndens delårsöversikt 2026, situationen 30.4	5
59	Miljövårdens anmälningssärenden	7
60	Utlåtande om tillståndprojekt, byggande av kajer på Bergholmen	8
61	Upphävning av miljötillstånd för Microsoft 3465 Finland Oy	11
62	Olovligt utnyttjande av avfall i vägkonstruktion – administrativ bestämmelse enligt miljöskyddslagen och föreläggande av vite	13
63	Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över Kyrksläotts byggnads- och miljönämnds beslut 26.2.2026 § 34	16
64	Åtgärdsprogrammet Utrotning av jättelokor i Kyrkslätt år 2026	17
65	Byggnadstillsynens anmälningssärenden	19
66	Ansökan om tillstånd för miljöåtgärder LP-257-2025-01928 / Båtvik	20
67	Ansökan om undantag LP-257-2026-00461 / Gamla Kustvägen	26
68	Ansökan om undantag LP-257-2026-00108 / Tallstigen	27
69	Ansökan om undantag LP-257-2026-00519 / Gamlavägen	28
70	Bygglov LP-257-2026-00316 / Asunto Oy Metsätähdenkuja 1 & 3 c/o Hartela Oy	29
71	Bygglov LP-257-2025-02705 / Lagmanssvägen 11 – SSA Rakennus Oy för ett bolag som ska bildas	31
72	Aktuellt om bygglov LP-257-2018-01701 / Sjököllavägen 148, Kauppapuutarha Hagelberg Oy	34

---



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  
Röman Elina  
Rainio Janne  
Sapila Mirva



**56**

**Sammanträdet laglighet och beslutförhet**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

Beslutsförslag

Ordföranden konstaterar sammanträdet vara lagligen sammankallat och beslutfört.

Beslut



**57**

**Justering av protokollet**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

Föredragande                      Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos,  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto: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 25.5.2026. Om sekreteraren inte får ett meddelande om godkännande senast vid denna tidpunkt, anses protokollet vara godkänt. Protokollet undertecknas elektroniskt.

Protokollet justeras 25.5.2026 och hålls offentligt framlagt på kommunens offentliga webbplats 26.5.2026. Anslagslistorna är framlagda 28.5.2026 på kommunens offentliga webbplats och på adressen <http://julkipano.lupapiste.fi/kirkkonummi>. Kungörelserna om tillstånd är framlagda 26.05.2026 på kommunens offentliga webbplats och på adressen <https://kyrkslatt.fi/byggnadstillsyn/kungorelser/>

Beslut



**58**

**Byggnads- och miljönämndens delårsöversikt 2026, situationen 30.4**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

1005/02.02.02/2025

Beredare	ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos, livskraftsdirektör Kristiina Rinkinen, miljöchef Anu Vikman, förvaltningschef Kia Forsell <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos  Byggnads- och miljönämnden beslutar  1 för sin del godkänna delårsöversikten per 30.4.2026  2 tillställa delårsöversiktsbilagan kommunstyrelsen för godkännande och vidare till kommunfullmäktige för kännedom.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Kommunfullmäktige har 17.11.2025 § 107 godkänt budgeten för år 2026 och ekonomiplanerna för åren 2027–2028. Enligt direktivet för verkställigheten av budgeten för år 2026 ansvarar kommunstyrelsen för rapporteringen. Kommunstyrelsen gör upp en delårsöversikt för kommunfullmäktige utgående från organens egna delårsöversikter (situation 30.4).  Byggnadstillsynen inom servicegruppen för livskraftstjänster inom kommunutvecklingssektorn har utarbetat en delårsöversikt för perioden 1.1–30.4.2026. Delårsöversikten innefattar resultaträkning samt utfallssituationen för samma tidsperiod i fråga om anslag och funktionella mätetal som kan rapporteras.  De väsentliga risker som gäller riskhantering och deras riskbedömningar har antecknats i dispositionsplanen i budgeten för år 2026. Redan i delårsöversikten kan man i fråga om väsentliga avvikelser rapportera om inverkan av riskerna samt utfallet av planen för intern kontroll på ekonomin och verksamheten.  Skillnaden mellan verksamhetsinkomster och -utgifter för vart och ett organ, dvs. verksamhetsbidraget, är bindande gentemot fullmäktige.

Anslagen på verksamhetsnivå och de beräknade inkomsterna på verksamhetsnivå i budgetens resultaträkningsdel binder kommunstyrelsen.

Bindande anslag på verksamhetsnivå i investeringsdelen är ATK-program och ibruktagningsprojekt, övriga utgifter med lång verkningstid och lös egendom.

Den bifogade delårsöversikten har uppgjorts enligt ekonomienhetens anvisningar. Ansvarspersonerna följer dessutom upp utfallet månatligen, i synnerhet beträffande köpta tjänster och/eller projekt, gör prognoser om utfallet av verksamhetsutgifterna i slutet av året samt vidtar korrigerande åtgärder för att minimera budgetöverskridningar.

För byggnads- och miljönämnden har volymen i början av året varit lugnare än förväntat, särskilt när det gäller byggnadstillsynen. I början av året har verksamhetsintäkterna uppgått till 162 285 euro (17,3 %). Verksamhetskostnaderna har varit 496 325 euro (26,4 %), vilket är lite mindre än i budgeten. Utfallet borde i detta skede av året vara cirka 33,3 %, om året fördelas jämnt.

Inom byggnadstillsynen har den sammanräknade våningsytan i beviljande tillstånd i början av året varit 17 513 m<sup>2</sup>, vilket är klart mindre än vid motsvarande tidpunkt år 2025 (91 147 m<sup>2</sup>), då flera stora industri- och datacenterprojekt beviljades tillstånd. Det är svårt att göra en exakt beräkning av utvecklingen av tillståndsinkomster i slutet av året, men redan nu kan man se att de förväntade intäkterna på 90 000 euro enligt budgeten inte kommer att uppnås med det nuvarande antalet tillstånd. Det är nödvändigt att justera byggnadstillsynens taxa uppåt för att bromsa underskottet.

I fråga om miljövården har verksamheten i huvudsak framskridit enligt budgeten.

I miljö- och hälsoskyddstjänsterna, som produceras som köpta tjänster, har det inte skett några nämnvärda förändringar jämfört med budgeten. Faktureringen sker två gånger om året, varför kostnaderna ännu inte syns i verksamhetskostnaderna.

#### Liitteet / bilagor

- 1 Osavuosikatsaus tilanteesta 30.4.2026 rakennus- ja ympäristölautakunta



**59**

**Miljövårdens anmälningssärenden**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

Beredare Miljöchef, Anu Hynninen, [fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi)

Byggnads- och miljönämnden delges följande ärenden:

Beslutsförslag Byggnads- och miljönämnden antecknar anmälningssärendena för kännedom.

Beslut



60

**Utlåtande om tillståndsprojekt, byggande av kajer på Bergholmen**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

296/11.03.00/2026

Beredare

Miljöchef Anu Vikman  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Miljöchef Anu Vikman

Kyrksläatts byggnads- och miljönämnd ger följande utlåtande om ansökan:

Efter genomförandet av projektet förbättras möjligheterna till båtliv och rekreationsanvändning på ön Bergholmen. De nya kajerna skyddar strandsättningsplatserna mot vind och ökar därmed hamnarnas säkerhet. Enligt en preliminär bedömning orsakar byggandet eller användningen av kajerna inga nämnvärda olägenheter för vattenkvaliteten, vattenmiljön eller övriga användare av vattenområdet.

Sökanden ansvarar för minimering av miljökonsekvenserna under båtliv och annan användning på det sätt som beskrivs i ansökan. Diskförbudet, förbudet mot giftiga färger och förbudet mot utsläpp av grävatten är motiverade.

Paragrafen justeras vid sammanträdet.

Behandling

Beslut

Redogörelse

**Projekt som utlåtande ska ges om**

Tillstånds- och tillsynsverket begär utlåtande av Kyrksläatts kommuns miljöförvaltningsmyndighet om ett tillståndsprojekt enligt vattenlagen där man bygger två kajer på ön Bergholmen i Kyrksläatts kommun. Utlåtandet ska lämnas in senast 20.5.2026. Utlåtandena finns elektroniskt tillgängliga på adressen <https://ytietopalvelu.lv.v.fi/sv-FI/asia/3318658>.

Espoon pursiseura har hyrt den privatägda ön Bergholmen inklusive vattenområden för att använda den som utflyktshamn. Ön ligger i närheten av gränsen mellan Kyrkslätt och Esbo, cirka en kilometer väster om Stora Herrön. Öns areal är ca 2,5 hektar.

Syftet med projektet är att förbättra skyddet i öns norra hamn, modernisera förtöjningssystemen och öka antalet kajplatser som är lämpliga särskilt för segelbåtar med ett djupgående på 2–3 meter.

På Bergholmens norra strand ligger för närvarande en cirka 63 meter lång hyllkaj längs stranden. Bredvid den byggs en cirka 60–65 meter lång pontonkaj. Kajen byggs på intill viken, där den samtidigt fungerar som vågbrytare som skyddar mot västanvindar. Den nya kajen byggs lång så att den effektivt skyddar hamnen och djupet är tillräckligt för större segelbåtar. Framför den nuvarande hyllkajen är vattendjupet cirka 1,5–1,9 m.

Söder om ön finns en kort kaj. I ändan av den byggs en 20 meter lång tvärgående pontonkaj längs stranden.

Båda planerade kajerna ligger helt innanför det område som sökanden hyrt. Kajerna ligger långt ifrån farlederna och har ingen inverkan på rekreations- eller trafik användningen av vattenområdet. I konstruktionerna utnyttjas kajelement som tagits ur bruk i segelsällskapets hemmahamn. Stränderna och botten får inte bearbetas.

Ön får cirka 250 besök under sommarsäsongen. Besöken infaller på sommaren.

I den gällande delgeneralplanen för skärgårds- och kustområden är ön i huvudsak utmärkt som MU-område (jord- och skogsbruksdominerat område med behov att styra friluftslivet).

Området är varken naturskyddsområde eller landskapsområde av riksomfattande betydelse. På ön finns inga värdefulla objekt med tanke på fornminnen eller kulturarv.

Byggnads- och miljönämnden har 18.11.2025 § 110 beviljat tillstånd för projektet.

### **Projektets inverknings**

Enligt sökanden ökar de planerade kajerna inte båttrafiken till ön, eftersom det också är möjligt att lägga till vid de nuvarande kajerna. De nya kajerna möjliggör dock förtöjning av större båtar och fungerar som alternativa förtöjningsplatser i svåra väderleksförhållanden.

Kajerna som placeras på fastighetens eget vattenområde orsakar inga olägenheter för grannarna, sjötrafiken eller miljön.

Kajerna är pontonkajer vars byggande inte förutsätter muddring, fyllning, pålning eller konstruktioner som förändrar vattnets flöde.

Eventuella olägenheter som orsakas av byggandet av kajerna hänför sig främst till installationen av ankare. I samband med installationen kan det uppstå kortvarig grumlighet från arbetsflottens propellerström samt när vikterna träffar botten. Under byggandet kan vattenorganismer förflytta sig längre bort.



Kajerna löser inte ut kemikalier, och byggandet har inga andra konsekvenser för vattnets kvalitet. Vid kajerna är stranden bergig, och där finns varken säv eller annan vegetation. Botten består av sand och silt.

Skadliga inverkningsförebyggas genom omsorgsfull planering och yrkesmässigt genomförande. Arbetet planeras ske vintertid för att minimera inverkningarna.

Inverkningarna under användningen av kajerna är ringa. Miljöskyddslagen för sjöfarten förbjuder utsläpp av obehandlat och behandlat toalettavatten från fartyg till vatten (1672/2009, 5 kap 1 §). Sällskapet har specifikt förbjudit utsläpp av gråvatten i vattnet och användning av så kallade mjuka giftiga färger på sina medlemmars båtar. Planlös körning med båtar och jollar med förbränningsmotor är förbjuden på öns vattenområde.

På ön finns en särskild diskplats. Utanför den är diskning förbjuden. Diskvattnen filtreras in i jorden. På ön finns komposttoaletter.

#### Liitteet / bilagor

- 2 Lupa- ja valvontaviraston lausuntopyyntö, Laitureiden rakentaminen Bergholmeniin, Kirkkonummi



**61**

**Upphävning av miljötillstånd för Microsoft 3465 Finland Oy**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

458/11.01.00/2024

Beredare Miljöinspektör Elina Röman  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Miljöchef Anu Vikman

Miljötillståndet som byggnads- och miljönämnden i Kyrkslätt 22.10.2024 § 128 med tillhörande rättigheter och skyldigheter upphör att gälla.

**Motiveringar:**

Enligt 88 § 1 mom. 1 punkten i miljöskyddslagen kan tillståndsmyndigheten besluta att ett tillstånd ska upphöra gälla om verksamhetsutövaren meddelar att verksamheten har avslutats. I årsrapporten 2026 enligt miljötillståndet konstateras att krossningsmängden enligt miljötillståndet, 1,9 miljoner ton, uppnåddes 3.3.2026 och att krossanläggningen lämnade arbetsplatsen 4.3.2026.

Det är inte nödvändigt att ge utlåtande enligt 94 § i miljöskyddslagen om åtgärder och kontroller i anslutning till avslutandet av verksamheten, eftersom miljötillståndet innehöll tillräckliga bestämmelser med tanke på avslutande av verksamheten. Planen för avslutandet av krossningen godkändes vid nämndens sammanträde 9.12.2025 § 118. Vattenkontrollen fortsätter i enlighet med uppföljningsprogrammet (Ramboll Finland Oy 6.9.2024) i ett år efter att byggandet avslutats, trots att miljötillståndet upphör att gälla.

Om det senare ändå framgår att av verksamhetsidkarens verksamhet förorsakats förorening av jordmånen eller grundvattnet, kan verksamhetsidkaren vidare förpliktas till att utreda omfattningen av det förorenade området och vid behov rena jordmånen eller grundvattnet. Den som förorsakat föroreningen är ansvarig för sina tidigare föroreningar fastän verksamheten redan upphört (miljöskyddslagen 133 § och 135 §).

**Tillämpade rättsnormer och föreskrifter:**

Miljöskyddslagen (527/2014) 27, 88, 94, 96, 133, 135, 190 och 191 §

**Behandlingsavgift:**

Behandlingsavgiften för detta beslut om avskrivande av ett miljötillstånd är 1026 € enligt punkt 26 d i Kyrksläatts miljövårds taxa. Fakturan sänds separat.

Behandling



Beslut

För kännedom Microsoft 3465 Finland Oy

Redogörelse

#### ÄRENDE

Kyrkslätts byggnads- och miljönämnd beviljade 22.10.2024 Microsoft 3465 Finland Oy miljötillstånd för krossning av stenmaterial.

#### UPPHÖRANDE AV VERKSAMHETEN OCH SLUTSYN

Miljöinspektören har nästan varje månad gjort uppföljningsbesök på verksamhetsområdet. På besöket 5.3.2026 kom man överens att ingen separat slutsyn behöver förrättas, eftersom årsrapporten 2026 tydligt beskriver hur avfallshanteringen sköttes och i vilket skick området blev efter att krossningsverksamheten avslutats. Årsrapporten lämnades 14.4.2026, och miljöinspektören godkände den samma dag. På området gjordes inga särskilda landskapsarbeten, eftersom projektet fortsätter och landskapet fortsättningsvis förändras.

#### KONTROLLER OCH FORTSÄTTNING PÅ DEM

Vattenkontrollerna fortsätter på det sätt som bestämts i bygglovet (Byggnads- och miljönämnden 24.9.2024 § 111) i enlighet med uppföljningsprogrammet (Ramboll Finland Oy 6.9.2024) i ett år efter att byggandet slutförts.

#### INFORMATION

Med anledning av ärendets natur har man inte ansett det nödvändigt att göra en kungörelse, delgivning eller begäran av utlåtande. Enligt 96 §, 1 mom., punkt 4 i miljöskyddslagen (527/2014) behövs ingen delgivning eller information om ärendet inte inverkar på någon annans än sökandens rätt eller fördel. Enligt 34 §, 2 mom., punkt 5 i förvaltningslagen får ett ärende avgöras utan att ett part hörs, om hörandet är uppenbarligen onödigt. Upphävningen av detta tillstånd påverkar bara sökandens rätt eller fördel, och hörande av sakägarna är uppenbarligen onödigt.

#### TILLÄGGSMATERIAL

- miljötillstånd som upphävs
- årsrapport 2026
- avslutningsplan (godkänd 9.12.2025 § 118)

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Kirkkonummi datakeskus ympäristölupa RYL 22.10.2024  
MS HEL04 Murskauksen lopettamissuunnitelma 20251124  
Murskaustoiminnan vuosiraportti 2026



62

**Olovligt utnyttjande av avfall i vägkonstruktion – administrativ bestämmelse enligt miljöskyddslagen och föreläggande av vite**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026  
387/11.03.02/2026

Beredare Miljöinspektör Elina Röman  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Miljöchef Anu Vikman

Byggnads- och miljönämnden beslutar i enlighet med bilagan meddela vägbyggaren föreläggande enligt 175 § i miljöskyddslagen (huvudförpliktelsen). Föreläggandet förenas med vite enligt 184 § i miljöskyddslagen i det fall att förpliktelsen försummas.

Motiveringarna till beslutet framgår av bilagan.

Behandling

Beslut

För kännedom Ägarna till fastigheterna [REDACTED] (bevislig delgivning), [REDACTED] och [REDACTED], Lantmäteriverket

Redogörelse

Kyrkslätt kommun miljövårdsenhet fick sommaren 2025 ta emot anmälningar om att jordmaterialet i vägen som byggts till fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] förorsakar frän lukt i omgivningen. En stark luft som beskrivits som ammoniak har uppdagats i samband med grävningens arbetet i anknjning till anläggning av elanslutning. [REDACTED] som låtit bygga vägen (senare JJ) konstaterade på telefon att vägservitutet ligger delvis på fuktig grund, och att luktolägenheten fanns på området redan före vägen byggdes. Enligt JJ har vägen byggts normalt genom att på området lägga dräneringsrör och geotextil med grus utanpå.

En inspektion gjordes på fastigheten 17.6.2025. Vid inspektionen konstaterades att det jordmaterial som luktade ammoniak/urea inte var naturligt förekommande på området, utan sannolikt hade tillförts i samband med byggandet av vägen. Efter inspektionen ombads JJ lämna in en utredning av materialet under filterduken i vägkonstruktionen (bl.a. kvalitet, volym och ursprung). De ombedda uppgifterna lämnades inte in.

JJ uppmanades 7.8.2025 låta en utomstående expert ta ett vattenprov av vattnet som rinner ut från området. JJ lämnade in resultaten 7.11.2025. JJ hade själv hämtat vattenprovet. Enligt ett e-postmeddelande av Västra Nylands vatten och miljö rf:s vattendragsexpert (7.11.2025) "Halterna är

inte ens nära en sådan nivå som skulle förorsaka förorening eller fara för miljön".

Då miljöinspektören vidare frågade om det luktande materialets ursprung, berättade JJ per e-post 29.1.2026 att lukten sannolikt kommer från den last aska som lagts i underlaget för att förbättra vägens bärkraft.

Användning av aska i markbyggnad omfattas av avfallslagstiftningen, och aska får inte användas vid vägbyggnad utan ett godkännandeförfarande enligt kommunens miljöskyddsföreskrifter, det s.k. MARA-förfarandet, eller utan miljötilstånd, såvida inte den aktuella askan i det enskilda fallet har bedömts vara icke-avfall (biprodukt eller efter ett s.k. EoW-förfarande).

Man begärde JJ om ett dokument där askans sammansättning och ursprung framgår mer detaljerat. JJ lämnade 28.2.2026 in ett foto på analysen hen berättade att hen fått i samband med lasten. Av fotografiet framgår inte på vilket material analysen är gjord, vilket laboratorium som ansvarat för dem och så vidare. JJ ombads lämna in hela analysrapporten till kommunen, men hen har inte lämnat in den.

#### Uppmaning och hörande

Ett brev om uppmaning och hörande skickades till JJ 10.3.2026. JJ uppmanades lämna in en precis utredning om askan i väggrunden (leverantörens uppgifter, avfallsets ursprung och mängd samt ursprungliga undersökningsresultat). I uppmaningen angavs att om en utredning inte lämnas in, ska ett samlingsprov av den aska som körts in i vägunderlaget tas av en extern certifierad provtagare och analyseras för de föroreningar som omfattas av MARA-förordningen. (bestämningar). Med uppmaningsbrevet hörde man samtidigt om föreläggande av administrativt beslut och föreläggande av vite: Om uppmaningen inte följs, kommer man ålägga att askan ska avlägsnas genom ett föreläggande förenat med vite.

JJ lämnade 4.4.2026 in ett bemötande där hen bl.a. berättade att hen sommaren 2025 seglade i Sverige och återvände till Finland först då kabelschaktet redan stängts. Hen har själv aldrig identifierat lukten. JJ har låtit sprida ut askan hösten 2024 för att öka bärkraften. Enligt JJ visar den bild på analysen hen skickat att askan är ren träaska.

Enligt JJ är det i det här skedet omöjligt att få ett prov enbart på askan, och det att ett representativt prov inte togs då det fanns möjlighet till det är miljöinspektörens fel. En tjänsteman får inte medföra extra kostnader för en invånare. Miljöinspektören borde ha identifierat materialet som aska och förstått att när aska har lagts i vägunderlaget kan den ha reagerat med urin som runnit ut från grannens utedass, varvid ammoniak har bildats.

#### Ny inspektion

På objektet gjordes en ny inspektion 23.4.2026 där syftet var att utreda situationen gällande grannens utedass (fastighet [REDACTED]) och iakttä v ägsituationen i nuläget. I fråga om utedasset konstaterade man att därifrån kan ha runnit urin i jorden. Enligt uppgifterna man fått per telefon har de fasta avfallsfraktionerna från toaletten grävts ned i marken i närheten av uthuset. Från dasset/uthuset är det flera meter till vägen, och på basis av inspektionen är det inte möjligt att toalettavfallet sommaren 2025 skulle ha orsakat den kraftiga ammoniaklukten på ett brett område.

#### Bilagor

- Föreskrift och föreläggande av vite enligt miljöskyddslagen

#### Tilläggsmaterial

- inspektionspromemorior, uppmaningar och höranden 17.6.2025, 7.8.2025, 10.3.2026, 23.4.2026
- JJ:s utredningar om vattenprovet, vägkonstruktionen och askan samt bemötanden på hörandena

#### Liitteet / bilagor

3 Liite\_määräys ja uhkasakko

#### Oheismateriaali / tilläggsmaterial

2026-05-03 JJ vastine kehotukseen  
2026-04-23 Tarkastusmuistio ja kehotus  
2026-04-04 JJ vastine  
2026-03-10 Kehotus ja kuuleminen  
2026-03-04 JJ selvityksiä tuhkasta  
2026-02-28 JJ toimittamat analyysitiedot tuhkasta  
2026-01-30 JJ selvitys tierakenteesta  
2026-01-21 vesinäytteenottopiste  
2025-10-08 JJ vesinäytteen tulokset  
2025-08-07 Kehotus ja kuuleminen  
2025-06-19 Tarkastusmuistio ja selvityspyyntö



**63**

**Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär över Kyrklätts byggnads- och miljönämnds beslut 26.2.2026 § 34**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026  
239/11.04.00/2022

Beredare	Miljöinspektör Janne Rainio <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Miljöchef Anu Vikman  Byggnads- och miljönämnden beslutar ge utlåtandet enligt bilagan.
Behandling	
Beslut	
För kännedom	
Redogörelse	Helsingfors förvaltningsdomstol begär ett utlåtande som gäller besvären över byggnads- och miljönämndens beslut 24.2.2026 § 34.
Liitteet / bilagor	4 Liite, lausunto 5 Liite lausunto_sv
Oheismateriaali / tilläggsmaterial	Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 20.4.2026 Valitus 20.3.2026 Uhkasakon tuomitseminen 24.2.2026



64

### Åtgärdsprogrammet Utrotning av jättelokor i Kyrkslätt år 2026

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

339/11.00.02/2026

Beredare	Miljöplanerare Merja Puomies <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Miljöchef Anu Vikman  Byggnads- och miljönämnden godkänner åtgärdsprogrammet "Utrotning av jättelokor i Kyrkslätt" som uppdaterats för år 2026.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	<p>Åtgärdsprogrammet innehåller uppgifter om situationen beträffande de platser med förekomster av jätteloka som kommunen har kännedom om samt de åtgärder med vilka miljövårdsenheten, underhållstjänsterna i servicegruppen för infratjänster och lokalunderhållstjänsterna i servicegruppen för lokaltjänster utför och befrämjar arbetet med bekämpning av jätteloka.</p> <p>Miljövårdsenheten utförde år 2025 granskningar på 108 ställen där man tidigare har observerat jätteloka eller som enligt uppgifter från annat håll har bestånd av jätteloka. 50 av platserna i fråga är i privat ägo, 15 i statligt ägo och 43 i Kyrksläotts kommuns ägo. Vid granskningarna upptäcktes jätteloka på 39 ställen, av vilka 22 var på privat mark, 4 på statlig mark och 8 på Kyrksläotts kommuns mark.</p> <p>Sommaren 2025 bekämpade miljövårdsenheten jättelokor på 18 privatägda objekt, fyra kommunägda objekt och fyra statsägda objekt. Sommaren 2025 bekämpade enheten för underhållstjänster jätteloka på sex kommunägda objekt. På en del av objekten deltog också miljövårdsenheten i bekämpningen, eftersom blomningarna på inspektionsbesöket hade hunnit så långt att bekämpningen måste utföras genast. Enheten för lokalunderhållstjänster bekämpade jätteloka på ett objekt i kommunens ägo.</p> <p>Miljövårdsenheten använde vid bekämpning av jätteloka täckning av bestånd med plast, kapning och uppgrävning av växter samt avlägsnande av blomningar. Enheten för underhållstjänster använde vid bekämpning av jätteloka främst behandling av vegetationerna med bekämpningsmedel och avlägsnande av blomningar. Enheten för lokalunderhållstjänsterna använde vid bekämpning av jätteloka brytning av blomningar. Enheterna</p>

för underhållstjänster och lokalunderhållstjänster beställde bekämpningen av jätteloka av avtalsentreprenören.

Också många privata markägare har själva bekäpat eller låtit bekämpa jätteloka på växtplatser i sin ägo. I Kyrksläotts kommun finns dock fortfarande några växtplatser för jätteloka på privat mark där egentlig bekämpning inte inletts. Miljövårdsenheten försöker inbegripa dessa objekt i bekämpningen. Det är viktigt att bekämpningen inleds på dessa objekt för att hindra olägenheterna och spridningen av jätteloka.

Sommaren 2026 granskar miljövårdsenheten situationen med bestånd av jätteloka på privata marker och utför bekämpningar på objekt där jätteloka observeras, förutsatt att markägarna ger tillstånd. Enheten för underhållstjänster granskar situationen med bestånd av jätteloka på kommunal mark och utför enligt resurserna bekämpning på objekt där jätteloka observeras. Enheten för lokalunderhållstjänster fortsätter bekämpningen av jätteloka i Jeriko depåområde.

Liitteet / bilagor

6 Jättiputkista eroon Kirkkonummella toimenpideohjelma 2026



65

**Byggnadstillsynens anmälningsärenden**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos,  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi)

\_\_\_\_\_

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

Beslutsförslag

Byggnads- och miljönämnden antecknar anmälningsärendena för  
kännedom.

Beslut



**66**

**Ansökan om tillstånd för miljöåtgärder LP-257-2025-01928 / Båtvik**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

362/10.03.00.06/2026

Beredare Miljöplanerare Merja Puomies  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja tillstånd för miljöåtgärder för gallringsavverkning i figur 411 och plockhuggning i figur 408 i området med delområdesbeteckning al i detaljplanen och avslå ansökan om tillstånd för miljöåtgärder i fråga om övriga områden.

Tillståndsvillkor:

- 1) Asparna i figur 411 bevaras.
- 2) Vid gallringsavverkningar och plockhuggningar bevaras det växtdugliga trädbeståndet i underväxten.

Motiveringar till beslutet:

Förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder enligt 54 § i bygglagen uppfylls i figur 411 och i området med delområdesbeteckning al i detaljplanen som gäller figur 408. Åtgärden försvårar inte användningen av dessa områden för det ändamål som reserverats i detaljplanen och den förstör inte landskapsbilden.

Förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder enligt 54 § i bygglagen uppfylls varken i området i figur 408 med beteckningen pl i detaljplanen eller i figur 405, som i detaljplanen är dels anvisad med beteckningen pl, dels med beteckningen v. Enligt planbestämmelsen ska det område som anvisats med beteckningen pl bevaras i naturligt tillstånd och skötas så att landskapets karaktär inte väsentligt förändras. Åtgärderna enligt ansökan skulle innebära väsentlig förändring av landskapets karaktär och förstörelse av landskapsbilden i områdena som anvisats med beteckningen pl. I området med beteckningen v skulle kalhuggning förstöra landskapsbilden.

Behandling

Beslut

Redogörelse

**Ärende**

Tillstånd för miljöåtgärder (Bygglagen 53 §)

Ansökan har inkommit 3.9.2025, varefter den har flera gånger ändrats och kompletterats.

### Område som ansökan gäller

Området (3,99 ha) som ansökan gäller ligger i Båtvik. I området som ansökan gäller finns tre separata figurer (nummer 405, 408 och 411).

I de figurer som ansökan gäller växer i huvudsak cirka 60–80-årig blandskog med underväxt.

Det dominerande trädbeståndet i figur 405 är granar, tallar, björkar och aspar. I norra delen av figur 405 finns en planterad grandunge. Skogstypen i figuren är främst lundaktig mo eller lund.

Det dominerande trädbeståndet i figur 408 är tallar, granar och björkar. Figuren är i huvudsak sluttningsområde på en bergskulle.

Det dominerande trädbeståndet i figur 411 består av granar, tallar, björkar och aspar, och vissa av dem har håll. Figuren är sluttningsområde på en bergskulle.

### Åtgärd

I figur 405 är avsikten att avlägsna hela trädbeståndet utom grupper av sparträd och plantera granplantor.

I figur 408 är avsikten att utföra plockhuggning där tallar och lövträd gynnas. Rekommenderad gallringsstyrka är 40 %.

I figur 411 är avsikten att utföra gallringsavverkning där tallar och lövträd gynnas. Rekommenderad gallringsstyrka är 30 %.

### Planläggningssituation

I området som är föremål för ansökan gäller detaljplanen Pickala II. Figurerna hör till reserveringen T<sub>LV</sub> i detaljplanen.

Figur 405 är dels område med delområdesbeteckningen pl, dels område med delområdesbeteckningen v. Figur 408 är i huvudsak anvisad som byggnadsyta för affärsbyggnader med delområdesbeteckningen al och delvis som område med delområdesbeteckningen pl. Figur 411 är område med delområdesbeteckningen pl.

Följande planbestämmelse gäller beteckningen pl:

”Del av byggplats som ska bevaras i naturligt tillstånd och som ska skötas så att landskapets karaktär inte ändras väsentligt. På området får man bygga fristående byggnader i en våning och konstruktioner för bostads-,

social- och rekreationsanvändning. Deras våningsyta får vara högst 2 % av den yta av kvarteret som ska bevaras i naturligt tillstånd.”

Följande planbestämmelse gäller beteckningen v:  
”Kvartersdel reserverad för byggande av vattenbassäng.”

Ingen vattenbassäng har planerats i området med beteckningen v.

I området är avsikten är att göra upp en ny detaljplan för Pickalaviken. Programmet för deltagande och bedömning för den har godkänts 14.12.2017.

### Hörande av grannar

Kommunen har hört en granne. Grannen har en anmärkning, som lyder:

”Nokia Abp söker tillstånd att utföra förnyelseavverkning i figur 405 på fastighet 257-406-1-4. På Skogscentralens tjänst för anmälan om användning av skog framgår att avsikten är att förnyelseavverkningen utförs som kalhuggning.

Generalplanen för området har fogats till situationsplanen i ansökan, trots att området har en gällande detaljplan. I ansökan om tillstånd för miljöåtgärder upptas inte detaljplanen för området och dess bestämmelser i de planerade avverkningsfigurerna.

Figur 405, som avses kalhuggas, ligger i detaljplanen nästan helt (utom det nordligaste hörnet) i område med planbeteckning pl = del av byggplats som ska bevaras i naturligt tillstånd. Enligt planbestämmelsen ska området bevaras i naturligt tillstånd och skötas så att landskapets karaktär inte ändras väsentligt. Enligt detaljplanebestämmelsen får man på området bygga fristående byggnader i en våning och konstruktioner för bostads-, social- och rekreationsanvändning.

Figur 405 i fråga är en smal kantskog som gränsar till åkerområde och är därmed en viktig kantskog som syns i landskapet och som redan länge har fått växa i enlighet med detaljplanebestämmelsen som blandskog med flera arter. I området finns till exempel gamla aspar och granar som är viktiga med tanke på både landskapet och områdets naturliga tillstånd. Figurens betydelse i landskapet framhävs på grund av att områdets topografi i figuren stiger och skogen bildar ett sikthinder mot industrianläggningen som utvidgas söder om det. Figurens betydelse i landskapet och som sikthinder framhävs också därför att skogen söder om den gallrades kraftigt för bara drygt tio år sedan (utan hörande eller tillstånd för miljöåtgärder).

De planerade kalhuggningarna är i strid också med målen för de kommande planerna och naturinformationen från området. I naturutredningarna och Utvecklingsbilden för Kyrkslätt centrum, som styr

den kommande planläggningen, har det planerade avverkningsområdet (figur 405) konstaterats ha en mycket viktig ekologisk förbindelse som förenar Naturaområdena i Meiko och på Porkala udd. För förbindelsen finns inget ersättande läge, och i översiktsplanen för stamväg 51 har en omfattande djurunderfart anvisats att byggas vid den ekologiska förbindelsen. Det må konstateras att till exempel NTM-centralen och Nylands förbund utöver Kyrksläotts kommun har lyft fram vikten av den ekologiska förbindelsen i fråga och behovet av att stärka den som skogig bred landskapsmässig förbindelse. Trafikledsverket har i sin utredning konstaterat att förbindelsen är av betydelse på riksnivå.

Den ekologiska förbindelsen i fråga har också nämnts i uppdateringen av detaljplanen för Pickalaviken, som är anhängigt i området. I planlägningsprogrammet är den fastställda utgångspunkten för den: "Vid planeringen av markanvändningen ska man se till att viltdjursförbindelserna som går genom området bevaras på ett fungerande sätt. Ovannämnda förbindelse mångsidiggör också kommuninvånarnas rekreativförbindelser." I planlägningsprogrammet nämns också: "Skogen mellan Västerleden och företagsområdet och området i närheten av vattenbassängen reserveras för friluftsliv." De planerade kalhuggningarna skulle inte bara vara i strid med den gällande detaljplanen, utan de skulle också äventyra de mål som framställs i uppdateringen av planen.

Nokia Abp motiverar behovet av avverkning med att de växande granarna är på alltför karg mark men uppger ändå motstridigt att den planterar området med granplantor efter avverkningen av området. Naturutredningen om området (Enviro Oy 2016) stöder inte heller Nokias påstående om karg mark, för i naturutredningen har figuren konstaterats vara blandskog i lundaktig mo. Områdets träd är livskraftiga, och de uppvisar ingen torka, klenvuxenhet el.dyl. som orsakas av påstådd karg mark. I norra kanten av figur 405 finns dessutom en rännil enligt vattenlagen. Rännilens naturliga tillstånd kan äventyras av den planerade avverkningen. Rännilen visas också på avverkningsfigurkartan i ansökan om tillstånd för miljöåtgärder.

Det är klart att Nokia Abp som ett bolag som framhäver sitt miljöansvar eller en representant som skött ärendet på dess vägnar inte nu vid utarbetandet av avverkningsplanerna har varit medveten om områdets betydelse med tanke på naturens mångfald och tryggheten av områdets landskaps- och rekreativvärden eller behandlat ärendet med avseende på den gällande detaljplanebeteckningen och -bestämmelsen. Särskilt figur 405 är som kantskog mycket viktig både med tanke på landskapet och funktionaliteten av den ekologiska förbindelsen i området, och en figur på cirka 2 hektar har ingen motsvarande betydelse med tanke på virkesproduktion. Således ska den i enlighet med detaljplanebestämmelsen med rättsverkningar bevaras i naturligt tillstånd och därmed som flerskiktad och strukturellt varierad blandskog. Tillståndet för miljöåtgärder ska inte beviljas."

## Utlåtanden

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

”Ansökan gäller kvartersområdet för industri-, kontors- och lagerbyggnader i detaljplaneområdet Pickala II. Enligt planbestämmelsen får det på kvartersområdet inte placeras någon anläggning som ger upphov till oskäligt buller, oskäliga luftföroreningar eller andra störningar i miljön. I kvarteret får man placera utställnings- och försäljningslokaler som hänför sig till egen verksamhet samt bostäder endast för personal som behövs med tanke på skötsel av fastigheten. Kvartersområdet får inte oinhyggnat användas som öppet lager. Högst 20 % av kvarterets areal får användas för öppen lagring och parkering. På den del av byggplatsen som förblir obebyggd och som inte används för öppen lagring, parkering eller trafik ska träd och buskar planteras.

De sökta åtgärderna placeras på pl-, al- och v-delområdena innanför kvartersområdet. Om delområdet pl bestäms följande: Del av byggplats som ska bevaras i naturligt tillstånd och som ska skötas så att landskapets karaktär inte ändras väsentligt. På området får man bygga fristående byggnader i en våning och konstruktioner för bostads-, social- och rekreationsanvändning. Deras våningsyta får vara högst 2 % av den yta av kvarteret som ska bevaras i naturligt tillstånd. Byggnadsytan för affärsbyggnader i delområdet al har sammanlagt 21 000 v-m<sup>2</sup> byggrätt. Delområdet v är enligt planbestämmelsen anvisad som kvartersdel reserverad för byggande av vattenbassäng.

Detaljplanen är utarbetad i slutet av 1970-talet, då som byggnadsplan. Sedan 2017 är en detaljplaneändring anhängig i området. Ändringen har dock inte varit aktiv på några år. Det kan antas att beredningen av planen fortsätter från nya utgångspunkter och med nya måluppsättningar.

Genom området löper en ekologisk förbindelse i riktningen norr-söder, som är anvisad i Nylands landskapsplaner, senast i Nylandsplanen 2050 och i utkastet till VISION-planen, som varit framlagt 11.3–8.5.2026. Trots att landskapsplanen inte tar ställning till exakt läge för förbindelsen och läget lämnas till avgörande i kommunal planläggning och andra planer som gäller området kan det mycket väl antas att förbindelsen löper öster om den nuvarande vattenbassängen.

Enligt ansökan växer i huvudsak cirka 60–80-årig blandskog som domineras av granar, tallar och björkar i de berörda figurerna 405, 408 och 411 i planen. I figurerna 405 och 411 finns dessutom aspar och i figur 405 en planterad grandunge. I figur 405 föreslås att hela trädbeståndet avlägsnas, men i figurerna 408 och 411 skulle man göra plockhuggning och gallringsavverkning, av vilket gallringens styrka skulle vara cirka 30 och 40 %.



Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna förordar beviljande av tillstånd för miljöåtgärder enligt ansökan för figurerna 408 och 411 förutsatt att asparna i figur 408 bevaras. Det är fråga om åtgärder som den gällande detaljplanen tillåter.

I figur 405 ska man beakta tryggande av den landskapsmässiga ekologiska förbindelsen, varför det i detta skede är skäl att avstå från alla utom helt nödvändiga skogsbearbetningsåtgärder. Därför förordar planläggnings- och trafiksystemtjänsterna tillstånd bara när det gäller behandling av den planterade grandungen i norra delen av figuren. I fråga om den försvårar de framförda åtgärderna varken användningen av området för det ändamål som anvisats i detaljplanen (den detaljplanebestämmelse som gäller v-delområdet) eller förstör landskapsbilden.”

Liitteet / bilagor

7 LP-257-2025-01928 Päättöluonnos 19.5.2026

Oheismateriaali / tilläggsmaterial

Kuviokartta

Maisematyöluupa kuvioittainen selostus Batvik 2.4.2026

Asemakaavakartta

Kuvakooste



**67**

**Ansökan om undantag LP-257-2026-00461 / Gamla Kustvägen**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

381/10.03.00.00/2026

Beredare	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Tillståndsarkitekt Arja Sihvola  Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja undantag.  Villkor:  1) Vägförbindelsen ska genomföras i enlighet med detaljplanen via Tollsvägen.  2) Tillstånd för den nya anslutningen ska sökas hos Livskraftcentralen i Inre Finland, och anslutningen ska byggas så långt som möjligt från busshållplatsens avslutande lutning.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Undantag Lag om områdesanvändning 58 § (bygginskränkning i detaljplanen) Bygglagen 57 § Undantagslov  <b>Åtgärd</b> Byggande av två egnahemshus à 180 v-m <sup>2</sup> , tot. 360 v-m <sup>2</sup> Byggande av ett biltak med förråd 44 v-m <sup>2</sup> Rivning av egnahemshus 83 v-m <sup>2</sup> och ekonomibyggnad 70 v-m <sup>2</sup> Avlägsnande av anslutning till Gamla kustvägen och anläggning av en ny anslutning till Tollsvägen
Liitteet / bilagor	8 Päättöluonnos LP-257-2026-00461 9 Päättöluonnos LP-257-2026-00461, mustattu



68

**Ansökan om undantag LP-257-2026-00108 / Tallstigen**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

382/10.03.00.00/2026

Beredare Tillståndsarkitekt Arja Sihvola  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Tillståndsarkitekt Arja Sihvola

Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja undantag.

Villkor:

Bostadsbyggnaderna ska placeras antingen något förskjutet eller i något olika koordinatsystem, så att en bred och enhetlig byggnadsmassa inte uppstår.

Behandling

Beslut

Redogörelse Undantag  
Lag om områdesanvändning 58 § (bygginskränkning i detaljplanen)  
Bygglagen 57 § Undantagslov

**Åtgärd**

Uppförande av två egnahemshus à 204 m<sup>2</sup> våningsyta, sammanlagt 408 m<sup>2</sup>, samt rivning av ett egnahemshus på 172 m<sup>2</sup>.

Litteen / bilagor

10 Päättöluonnos LP-257-2026-00108

11 Päättöluonnos LP-257-2026-00108, mustattu



69

**Ansökan om undantag LP-257-2026-00519 / Gamlavägen**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

383/10.03.00.00/2026

Beredare Tillståndsarkitekt Arja Sihvola  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Tillståndsarkitekt Arja Sihvola

Byggnads- och miljönämnden beslutar bevilja undantag.

Villkor:

1) Bygglovsritningarna ska företes både landskapsmuseet och byggnadstillsynen redan i skisskedet för kommentarer och landskapsmuseet för slutgiltigt utlåtande.

2) Bastubyggnaden ska anpassas till sluttningen med en massa som är underordnad huvudbyggnaden, och dess material och färger ska vara i harmoni med de befintliga byggnaderna och miljön.

3) Bastubyggnaden ska placeras minst 10 meter från den norra tomtgränsen och minst 5 meter från den östra tomtgränsen.

4) Avgränsningen för fornminnesområdet ska läggas till i situationsplanen.

5) I samband med bygglovet ska en uppdaterad gårdsplan lämnas in, om den har ändrats jämfört med utkastet från 2022.

Behandling

Beslut

Redogörelse

Undantag  
Lag om områdesanvändning 58 § (bygginskränkning i detaljplanen)  
Bygglagen 57 § Undantagslov

**Åtgärd**

Byggnad av bastu 27 v-m<sup>2</sup>, I

Liitteet / bilagor

12 Päättöluonnos LP-257-2026-00519

13 Päättöluonnos LP-257-2026-00519, mustattu



70

**Bygglov LP-257-2026-00316 / Asunto Oy Metsätähdenkuja 1 & 3 c/o Hartela Oy**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

386/10.03.00.02/2026

Beredare Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos  
[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto: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

**Åtgärd**

Fastighetsbeteckning 257-473-1-176

Fastighetens adress: Skogstjärnegränden 1 och 3

Areal 1,0073 ha

Plansituation; Detaljplaneområde Sarvvik 2793

Planbeteckning: AP, dvs. kvartersområde för bostadssmåhus

Projektet omfattar sju (7) radhusbyggnader och två (2) ekonomibygnader och placeras på två intilliggande tomter (tomterna 1 och 2), som har slagits samman för att genomföra projektet som en helhet.

Våningsyta 4227 m<sup>2</sup>

Våningsyta enligt byggrätten 3600 m<sup>2</sup>

Volym 15318 m<sup>3</sup>

Totalareal som ska byggas 4451 m<sup>2</sup>

**Tilläggsutredningar**

På tomt 1 placeras två tvåvånings radhus och ett envånings radhus (i envåningsbostäderna finns ett lågt loft) samt projektets gemensamma ekonomibygnader, varav den ena innehåller befolkningsskydd och förrådsutrymmen och den andra tekniska utrymmen.

På tomt 2 placeras tre tvåvånings radhus och ett envånings radhus (i envåningsbostäderna finns ett lågt loft). Byggnadernas tekniska utrymmen finns i den västra änden av byggnad 3A samt i en separat ekonomibygnad.

Alla byggnader är träkonstruktioner med träfasader och har sluttande tak med plåtbeläggning.

I mitten av byggnaderna anläggs ett gemensamt lek- och vistelseområde.

Bilplatserna är tomtvisa, utan tak och placerade på parkeringsområden enligt detaljplanen. Projektet har två infarter från Skogsstjärnegränden.

#### **Mindre avvikelser:**

1) Placeringen enligt detaljplanen skulle leda till mycket djupa ramar. Man har därför strävat efter att hålla byggnadernas djup måttligt och anpassa dem till byggnaderna på tomt 3 samt till terrängformerna. Därför har byggnaderna på tomt 1 placerats på tre byggplatser och på tomt 2 på fyra byggnadsplatser, i stället för två respektive tre enligt detaljplanen. Byggnaderna på tomt 1 har riktats mer mot söder och på tomt 2 ligger två byggnader inom de byggnadsytor som anges i detaljplanen.

2) Takens riktning har ändrats så att solpaneler kan installeras enligt principerna för den gröna omställningen. Panelerna monteras direkt på takytan utan upphöjda konstruktioner, vilket är mer miljövänligt och diskret (panelerna integreras i taket). För att möjliggöra detta har takfallen riktats mot söder och anpassats till byggnadernas arkitektur.

En tidigare tredje avvikelse från detaljplanen har bortfallit i och med att tomterna slagits samman. Avvikelserna och deras motiveringar beskrivs mer ingående i en separat bilaga.

#### **Liitteet / bilagor**

14 Päättöehdotus LP-257-2026-00316

15 Päättöehdotus LP-257-2026-00316, mustattu



71

**Bygglov LP-257-2025-02705 / Lagmanssvängen 11 – SSA Rakennus Oy för ett bolag som ska bildas**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026  
385/10.03.00.02/2026

Beredare	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos  Nämnden föreslår att bygglov beviljas med i enlighet med förslaget.
Behandling	
Beslut	
Redogörelse	Fastighetsbeteckning 257-483-2-97 Fastighetens adress: Lagmanssvängen 11 Areal 1126 ha  Planläggningssituation: Detaljplaneområde Herrgårdsstranden Sundet 3 Planbeteckning: AP, dvs. kvartersområde för bostadsmåhus  Den som påbörjar projektet: SSA Rakennus Oy för det bolags räkning som grundas  <b>Åtgärd:</b>  Tre tvåvånings radhus i trä med sadeltak (hus B, C och D), sex envånings radhus i trä med sadeltak (hus A, E, H, I, J och K) samt två envånings parhus i trä med sadeltak (hus F och G) uppförs. Dessutom uppförs en envånings förrådsbyggnad med sadeltak, där ett befolkningsskydd i armerad betong av klass S1 placeras.  På tomten byggs även ett tekniskt utrymme/en avfallsskjul (inte bygglovspliktigt). Man borrar 11 jordvärmebrunnar.  Våningsyta 3880 m <sup>2</sup> Våningsyta enligt byggrätten 3486 m <sup>2</sup> Volym 13107 m <sup>3</sup> Totalareal som ska byggas 3880 m <sup>2</sup>  <b>Mindre avvikelser:</b>  1. Byggrätten överskrids med 46 m <sup>2</sup> (1,4 %).

Motivering: Överskridningen är liten som helhet. Den motiveras med tillgängligheten (såväl tillträde till bostäder, gårds- och vistelseområden och bilplatser som att bostäderna i ett plan är helt tillgängliga). Asuntojen mitoitus on suunniteltu siten, että esteettömyys toteutuu.

2. Byggnad A överskrider byggnads- respektive planteringsområdets gräns mot gatan med högst 2 meter. Byggnad B överskrider byggnads- respektive planteringsområdets gräns mot gatan med högst 1 meter. Byggnad D överskrider byggnads- respektive planteringsområdets gräns mot gatan med högst 1,5 meter. Byggnad E överskrider byggnads- respektive planteringsområdets gräns mot gatan med högst 3,5 meter. Motivering: Tomten är mycket varierande och byggnadsytan har avgränsats med böjda linjer. I mitten av tomten finns ett område med dålig bärighet där man strävar efter att placera så få byggnader som möjligt. Därför uppstår lokala överskridningar vid byggnadernas hörn. I stort uppfylls detaljplanens mål för placeringen av byggnaderna: de är placerade i linje med gatan och bildar en enhetlig gårds- och gatubild.

3. Terrasser vid byggnaderna A–G placeras delvis på den delen av tomten som ska planteras.

Motivering: Delvis samma som ovan. Mellan terrasserna och gatan anläggs planteringar, liksom mellan gårdsområdena. Planens mål om en grön zon mellan byggnaderna och gatan uppnås. Terrasserna är knappt synliga från gatuplan när häckarna vuxit upp. (Avvikelse från tillgänglighetsförordningen: tillträdet till terrasser/gårdar är inte tillgängligt utan sker via trappa. Plattformen nås dock tillgängligt.)

4. Nivåskillnaden utanför bostädernas ytterdörrar får vara större än 20 millimeter, om den kan åtgärdas med utrustning i utemiljön.

Motivering: Huvudingångarna är tillgängliga och från alla bostäder finns tillgänglig passage till bilplatser och gemensamma vistelseområden. Terrängskillnaderna på tomten är stora och påverkas av det svagt mjuka markområdet i mitten. Att höja gårdsytor eller terrasser skulle kräva omfattande grundläggningsarbeten.

5. Antalet bilplatser är två färre än vad detaljplanen kräver (73 platser i stället för 75).

Motivering: Antalet bostäder är stort och bostadsfördelningen är sådan att hushållen i regel har endast en bil. En del bilplatser kan vara onummerade, vilket ökar utnyttjandegraden.



72

**Aktuellt om bygglov LP-257-2018-01701 / Sjökvallavägen 148, Kauppapuutarha Hagelberg Oy**

Byggnads- och miljönämnden 19.05.2026

469/10.03.00.02/2025

Beredare

Titel Förnamn Efternamn

[fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi](mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag

Ärendet antecknas för kännedom.

Det är möjligt att bevilja bygglov retroaktivt för det redan uppförda flislagret och maskinskjulet utifrån de handlingar som redan har lämnats in. Byggnads- och miljönämnden har i maj 2025 beslutat remittera ärendet för beredning på det villkor att åtgärder som gäller snöupplaget, komposteringsområdet och utvidgningen av asfaltsområdet behandlas i samband med nästa behandling. Dagvattenplanen ska kompletteras före nästa behandling.

För snöupplagsområdet, komposteringsområdet och asfaltsområdet kan tillstånd fortfarande inte beviljas, eftersom planerna i anslutning till dessa inte har utarbetats på en tillfredsställande nivå. Till exempel måste hanteringen av näringshaltigt avrinningsvatten från komposteringsområdet planeras mer ingående. Verksamhetsidkaren har muntligen föreslagit täckande av komposteringsområdet med skyddstak, men något skyddstak eller läge för det har inte framförts i de inlämnade planeringshandlingarna.

De uppgjorda dagvattenplanerna, inklusive konstruktionerna för dagvattenbassängen, är trots flera kompletteringar fortfarande otillräckliga. Det trädbestånd som finns vid det dagvattenbassängen som presenteras i planerna har delvis drabbats av barkborreskador, och dess avlägsnande är därför motiverat för att förhindra spridning. Någon avgränsning av avverkningsområdet har dock inte framförts i handlingarna. Dessutom ska man utarbeta en tydlig situationsplan där alla de planerade funktionerna presenteras (komposteringsområdet, skyddstaket, avgränsningen av avverkningsområdet och snöupplaget).

Den strukturella förstärkningen av skyddstaken enligt de upprättade reparationsplanerna ska utföras inom skälig tid och kan inte skjutas upp genom att fördröja tillståndsprocessen.

Betydande arbetstid har lagts ner på tillståndsprocessen, och sökanden har fått omfattande handledning. Därför är det inte motiverat att sänka avgifterna i samma omfattning som i vårens och vinterns förslag. Ju längre handläggningen av tillståndet pågår, desto högre blir tillståndsavgiften,

eftersom byggnadstillsynens verksamhet bygger på att avgifterna täcker verksamhetskostnaderna.

Behandling

Beslut

För kännedom

Redogörelse

### Åtgärd

Byggande / kvarhållande av flis- och maskintaket

Ansökan om bygglov för de redan uppförda byggnaderna och deras gårdsområde behandlas retroaktivt.

Åtgärder som gäller snöförvaring, komposteringsfältet och utvidgningen av asfaltfältet kommer att vidtas senare med separat ansökan.

### Omfattning totalt:

Våningsyta 2070 m<sup>2</sup>

Volym 16855 m<sup>3</sup>

Totalareal som ska byggas 2070 m<sup>2</sup>

### Tilläggsutredningar

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 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 lovbetäckningar enligt den ursprungliga ansökan har varit följande:

- Flislager (lovbetäckning 13-296-E): 1584 m<sup>2</sup>, 12355 m<sup>3</sup>
- Maskintak (lovbetäckning 14-0027-E): 486 m<sup>2</sup>, 4500 m<sup>3</sup>
- Snöförvaring (lovbetäckning 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 yttre former. 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.

### Förslag

Varken grundavgift eller kvadratmeteravgifter tas ut för bygglovsbeslutet. Kostnaderna för hörande av grannarna debiteras dock till fullt belopp.

### 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 Kyrksläotts byggnadsordning när vi bygger flislagret och maskintaket."

### Bärande konstruktioner – tekniskt genomförande och övervakning

Byggnaderna har stått på sina platser i över tio år och de har byggts utan officiellt godkända och verifierade byggplaner. Med anledning av detta har byggnadstillsynsmyndigheten förutsatt extern inspektion av de bärande konstruktionerna.

Till följd av inspektionen har man skrivit en separat expertrapport på över 40 sidor om vardera byggnaden. I rapporterna har man bedömt byggnadernas strukturella skick och belastningstålighet. I slutsatserna i båda rapporterna konstateras att fackverkstakstolskonstruktionerna inte uppfyller de nuvarande belastnings- och bärförhållningarna och de ska stärkas.

I rapporterna ingår detaljerade stärkningsplaner som ska förverkligas enligt den angivna omfattningen och med de angivna metoderna. Innan arbetet påbörjas ska man föreslå byggnadstillsynsmyndigheten en ansvarig arbetsledare att godkännas. Den ansvariga arbetsledaren har ansvaret att övervaka att åtgärderna i sin helhet vidtas enligt planerna.

Efter att stärkningsarbetena blivit klara ska man bekräfta korrekt genomförande av dem med ett skriftligt inspektionsutlåtande som författas antingen av en konstruktionsplanerare som är specialist på stålkonstruktioner eller den diplomingenjör som skrivit den ursprungliga inspektionsrapporten.

Stärkningsåtgärderna ska vidtas i det skede då flislagret står tomt och ska färdigställas senast före början av nästa uppvärmningssäsong.

Beslutshistoria