

Lupatunnus LP-257-2026-01082

Kiinteistötunnus

Kiinteistön osoite

Hakija

Toimenpide

Lomarakennuksen 162 k-m2, johon on yhdistetty talousrakennusosa 61 k-m2, käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi yht. 223 k-m2
Sivulomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen talousrakennukseksi 37 k-m2
Autokatoksen käyttötarkoituksen muuttaminen talousrakennukseksi (jo toteutettu) 45 k-m2

Poikkeamiset

Alueidenkäyttölaki 72 § (rantapoikkeaminen)
Rakennusjärjestys 22 § (rantaetäisyys)
Rakennusjärjestys 20 § (asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentaminen yhteen)
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

Lausunnot

Kantatilalaskelma, 29.6.2026, Lausunto
Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 29.6.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen POI, 6.8.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit 26.6.2026 postitetuilla kirjeillä. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Lähtökohtatiedot

Kaavoitus:
Yleiskaava 2020, Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M): Alue varataan ensisijaisesti maatalo- ja metsätaloustalouteen. Alueella sallitaan: 1) maatalo- ja metsätalouden ja siihen soveltuvien elinkeinojen harjoittaminen sekä tätä palveleva rakentaminen, 2) haja-asutuksen rakentaminen rakennuslain 4 §:n mukaisesti. Rakentamisen tulee sijoittua jo olevan asutuksen läheisyyteen ja olevan tiestön varrelle mahdollisimman lähelle yleistä tietä.

Tieyhteys:
Yksityistie.

Vesi- ja jätevesihuolto:
Vesihuolto on rakennuspaikkakohtainen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää jätevesiasetuksen (157/2017) mukainen jätevesisuunnitelma rakennuspaikan kaikista rakennuksista.

Aiemmat käsittelyt:
Rakennus- ja ympäristölautakunta myönsi 22.6.2021 § 98 poikkeamisen seuraavasti: Lomarakennuksen 150 k-m2 rakentaminen, varastorakennuksen 37 k-m2 käyttötarkoituksen muuttaminen sivulomarakennukseksi ja sen laajentaminen +13 k-m2, yht. 50 k-m2, varastorakennuksen 70 k-m2 rakentaminen, v. 2002 valmistuneen lomarakennuksen purkaminen 156 k-m2, autokatoksen 35 m2 rakentaminen ei ole luvan tarpeessa. Rakennuslupa lomarakennukselle haettiin poikkeamisluvan vastaisesti niin, että lomarakennukseen on yhdistetty talousrakennusosa. Lisäksi paikalle rakennettiin luvanvarainen autotalli suurempana kuin ilmoitettu autokatos.

Autokatos suurentui rakennusaikaisilla muutoksilla 35 m2:sta 45 k-m2:öön vuodesta 2022. Silloisen rakennusjärjestyksen (2019) mukaan lupaa ei tarvinnut enintään 35 m2 autokatos (vähintään 30% avoin), ja se voi sisältää enintään 10 m2:n vajan.

Muuta:
Kyseessä on v. 2023 valmistuneen lomarakennuksen 162 k-m2 (ro 150 k-m2), johon on yhdistetty talousrakennus 61 k-m2, käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi 223 k-m2, sivulomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen talousrakennukseksi (A) 37 k-m2 sekä jo toteutettu autokatoksen käyttötarkoituksen muuttaminen talousrakennukseksi (autotalli) 45 k-m2.

Hakemuksen asemapiirustuksessa 24.6.2026 autotalli oli esitetty virheellisesti autokatoksena, jossa etuseinän lisäksi myös osa sivuseinästä on avoinna. Sama virhe oli myös päivitettyssä asemapiirustuksessa 4.9. Lupa-arkitehdin paikallakäynnin 8.9. perusteella asemapiirustuksessa 21.9. asia korjattiin tilanteen mukaiseksi, jolloin asemapiirustukseen myös lisättiin puuttuva talousrakennus (B).

Asemapiirustuksessa on ristiriita piirustuksen ja tekstiosan suhteen: Piirustuksessa lukee talousrakennus A, tekstissä mainitaan sivuasunto. Hankkeen tiedoissa ei myöskään mainita sivuasuntoa, vaan talousrakennus.

Kyseessä on yhdeksän rakennuspaikan rakennusryhmä Humaljärveen pohjoisesta päin työntyvällä niemimäisellä alueella, joka sijoittuu yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Rakennusryhmän ympäristössä on yleiskaavan SL-1-, MU- ja MT-alueet, joten rakennusryhmä ei voi laajentua ympäristöön. Rakennusryhmässä on kolme omakotitaloa, viidessä kiinteistössä on lomarakennukset, joista kahdella rakennuspaikalla on sekä päälomarakennus että sivulomarakennus. Nyt kyseessä oleva hakemus koskee yhtä viimeksi mainituista tapauksista.

Asiaa on käsitelty useaan kertaan kaavoituksen ja rakennusvalvonnan palaverissa. Suunnitelmaa on myös täydennetty ja korjattu puuttuvilta osin. Omakotitalon laajentamista 223 k-m²:öön ei puolleta ottaen huomioon jo nyt lomarakennukselle myönnetty rantaetäisyyspoikkeaminen vaaditusta 35 metristä. Yli 150 k-m² omakotitalon tulee sijaita vähintään 50 metriä rantaviivasta.

Hakijalla oli alun perin suunnitelmissa myös sivuasunnon hakeminen. Alueelle ei puolleta sivuasuntoja ottaen huomioon rakennusryhmän sijoittuminen maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M), kunnan muut sivuasuntoja koskevat ennakkotapaukset, ennakkotapausluonne nyt kyseessä olevaan rakennusryhmään sekä sijainti kapean hiekkatien päässä.

Lisäksi tilalla on talousrakennus (B) 34 k-m² sekä saunarakennus 40 k-m².

Hakijan perustelee poikkeamista seuraavasti:
Kyseessä ovat nykyiset rakennukset. Lomarakennus sijoittuu 32 m etäisyydelle rantaviivasta. Sijainnille on olemassa erillinen poikkeamispäätös tunnuksella 21-0037-POI. Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole oleellista vaikutusta ympäristön kannalta.

Valmistelija
Päätätjä

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamiset hakemuksen muilta osin, mutta lautakunta päättää hylätä poikkeamisen asuinrakennuksen laajentamisen osalta.

Ehto:
Rakentamislupa on liitettävä kaikki hankkeen rakennukset.

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 lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi Humaljärven ranta-alueella yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Kyseisen yhdeksän rakennuspaikan rakennusryhmässä on kolme omakotitaloa sekä lomarakennuksia.

Poikkeaminen rantaetäisyydestä on perusteltua ottaen huomioon se, että päärakennus (entinen lomarakennus, uusi omakotitalo) pysyy rakennusjärjestyksen mukaisena enintään 150 k-m2 kokoisena eikä sille myönnetä laajennusta.

Naapurit eivät ole huomauttaneet.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Alueidenkäyttölaki 72 § (rantapoikkeaminen)

Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

Päätöspäivämäärä

20.10.2026

Päätöksen kuulutuspäivä

27.10.2026

Muutosta haettava

viimeistään 3.12.2026

Päätös lainvoimainen

4.12.2026

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 4.12.2028 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 perittävistä 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 valitus aikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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 valitus kirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)

Valituksen liitteet

Valitus kirjelmään 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

Valitus kirjelmä liitteineen on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitus kirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valitus kirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valitus kirjelmän 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.