

Lupatunnus	LP-257-2026-00330
Kiinteistötunnus	
Kiinteistön osoite	
Hakija	
Toimenpide	Talousrakennuksen 150 k-m2 käyttötarkoituksen muutos pienyritystilaksi Rakennuspaikkojen uudelleenjako niin, että talousrakennus (tuleva pienyritystila) siirtyy viereiselle rakennuspaikalle
Poikkeamiset	Rakennusjärjestys 20 § kohta 7 (pienyritystila pihapiirin ulkopuolella)
Lausunnot	Kantatilalaskelma, 18.6.2026, Lausunto Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 12.8.2026, Lausunto Naapurien kuuleminen POI, 7.10.2026, Lausunto Ympäristönsuojelu, 21.9.2026, Ehdollinen Ympäristönsuojelu, 25.9.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Kunta on kuullut naapurit 14.9.2026 postitetuilla kirjeillä. Yksi naapuri on huomauttanut, että asemapiirustuksessa on merkitty kiinteistökaupan johdosta muodostettavan kiinteistön raja väärään paikkaan. Huomautuksen jälkeen hakemusta on päivitetty niin, että siinä näkyy vain uudempi versio asemapiirustuksista aiemman kahden version sijaan. Uudemmassa asemapiirustusversiossa raja on merkattu toiseen kohtaan. Huomauttanut naapuri on tämän jälkeen kommentoinut "Nyt on parempi näkymä rajasta. Ei muuta kommentoitavaa. Toivon pikaista päätöstä asiaan." Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Ympäristönsuojelun lausunto 25.9.2026: "Ympäristönsuojelu toteaa, että kuolinpesän toimittaman lisäselvityksen perusteella alueella sijaitsevien käytöstä poistettujen ajoneuvojen, renkaiden ja muun tavarain omistajaksi sekä alueella harjoitetun toiminnan vastuulliseksi toiminnanharjoittajaksi on ilmoitettu Ab Westerborg Oy / Lapinkylän rengaspalvelu. Tämän lisäselvityksen perusteella ympäristönsuojeluyksikkö ei vastusta haettua käyttötarkoituksen muutosta, koska hakija ei ole jätelain 73 §:n mukainen ensisijainen siivoamisvelvollinen. Ensisijainen siivoamisvelvollinen on roskaaja, jolle ympäristönsuojeluyksikkö tulee lähettämään siivoamiskehotuksen lähiviikkoina. Ympäristönsuojelu kuitenkin muistuttaa hakijaa, että mikäli roskaaja ei huolehdi velvollisuudestaan, puhdistamisvastuu voi jätelain 74 §:n nojalla kohdistua myös alueen haltijaan tai omistajaan (toissijainen siivoamisvelvollisuus). Se, että roskaaja/ensisijainen siivoamisvelvollinen ei kehotuksen jälkeen määräajassa ole siivonnut, katsotaan riittäväksi aktivoimaan toissijaisen siivoamisvelvollisuuden (HE 199/2010 vp., s. 107). Käyttötarkoituksen muutosta koskeva päätös ei siten vapauta mitään osapuolta alueen asianmukaiseen siivoamiseen liittyvistä velvollisuuksista. Ympäristönsuojeluyksikkö pidättää oikeuden ryhtyä erillisiin jätelain mukaisiin valvontatoimenpiteisiin, mikäli alueen roskaantumista ei poisteta kohtuullisessa ajassa."
Lähtökohtatiedot	Kaavoitus: Lapinkylän osayleiskaava, Erillispientalojen alue (AO/1): Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen pientalon, siihen liittyviä talous- ja varastotiloja sekä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja pääasiassa rakennuspaikan omistajan tai haltijan omaa pienyritystoimintaa varten. Ulkovarastointia rakennuspaikalla ei sallita. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 0,10 mukainen, muilta osin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Numero merkinnän yhteydessä ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

WC:n ja pesukoneiden jätevedet tulee pääsääntöisesti johtaa tyhjennettävään umpikaivoon. Muut jätevedet on mahdollista käsitellä kiinteistökohtaisesti maaperäkäsittelyn kautta, mikäli maaperätutkimuksen se osoitetaan mahdolliseksi. Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukainen pinta-alaltaan yli 7500 m² voidaan jakaa kahdeksi rakennuspaikaksi, mikäli molemmat rakennuspaikat liitetään alueelliseen viemäriin.

Tieyhteys:
Yksityistie.

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

Muuta:
Kyseessä on talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutos pienyritystilaksi sekä rakennuspaikkojen uudelleenjako niin, että talousrakennus (tuleva pienyritystila) siirtyy viereiselle (eteläiselle) rakennuspaikalle.

Tilan 4:88 eteläosa sijoittuu osayleiskaavan AO-alueelle ja tilan pohjoisosa osayleiskaavan MT-alueelle. Tilalla on kaksi rakennuspaikkaa, jotka kummatkin on käytetty. Pohjoisempi omakotitalo 105 k-m² on valmistunut 1985 ja sen viereen, noin 18 metrin päähän, on valmistunut talousrakennus (kalustosuoja) 150 k-m² vuonna 1992. Rakennusluvassa 87-3-A kalustosuojalla oli oma tieyhteys. Eteläisempi vuonna 1985 valmistunut omakotitalo 110 k-m² sijaitsee noin 99 metriä pienyritystilasta.

Rakennusjärjestys 20 § kohta 7 mukaan omakotitalon rakennuspaikalle voidaan lisäksi myöntää pienen (asuintiloja pienemmän, enintään 125 k-m²) yritystilan rakentaminen omakotitaloon kiinni silloin, kun koko rakennuksen kerrosala on enintään 600 k-m². Yli 1 ha:n rakennuspaikalle voidaan myöntää lupa enintään 300 k-m²:n suuruisen, rakennuspaikan omistajien tai haltijoiden rakennuspaikalla tapahtuvaan pienyritystoimintaan käytettävän erillisen rakennuksen rakentamiseen omakotitalon rakentamisen yhteydessä tai olevan omakotitalon rakennuspaikalle. Pienyritystoimintaan käytettävän rakennuksen täytyy sopeutua ympäristöön sekä rakennuspaikan muihin rakennuksiin kokonsa, muotonsa ja materiaaliensa osalta. Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia. Maaseutuelinkeinoihin sovelletaan kuitenkin rakentamislain 46 §:n 2 momenttia.

Pienyritystoimintaa harjoittaa Westerborg Ab Oy / Lapinkylän rengaspalvelu Y-tunnus [REDACTED]. Rengashuolto, renkaiden vaihto, tasapainottaminen, kiinnitys, jarruhuolto, jarrukenkien vaihto, jarrulevyjen vaihto, huom. ei öljynvaihtoa tms, pienimuotoinen heinäkorjuutoiminta. Työntekijänä on ainoastaan yrityksen omistaja, ei palkattua työvoimaa. Liikenteen määrä: Tieosuuskunnan laskelmien mukaan ja tien käyttömaksun mukaan, kausiluonteisesti kevät ja syksyt maksimissaan noin 15 – 20 autoa / päivä, muutoin maksimissaan noin 0 - 5 autoa / päivä. Tilojen jakautuminen: nykyinen hallitila 10 x 15 m = 150 m², jaettuna kylmäksi varastotilaksi 2/3 eli 100 m² ja korjaamotilaksi 1/3 eli 50 m². Selvitys vaikutuksista ympäristöön: Käytöstä poistetut renkaat säilytetään tilapäisesti alueella ja viedään säännöllisesti kiertopisteeseen.

Valmistelija
Päätätaja

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

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää sijoittamisluvan ja poikkeamisen.

Ehdot:

1) Ympäristönsuojelun lausunnot tulee ottaa kokonaisuudessaan huomioon, mm. koskien romuajoneuvoja sekä mahdollisesti ulkona säilytettäviä öljy-, polttoaine- ja

kemikaalisäiliöitä.

2) Toiminnasta ei saa aiheutua pysyvää haittaa lähellä asuville eikä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia.

3) Ulkovarastointia rakennuspaikalla ei sallita.

4) Uuden rakennuspaikan, jossa on pienyrittystila, tulee olla vähintään 1 hehtaari.

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 toisen omakotitalon yhteyteen rakennettavan talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pienyrittystilaksi ja samalla rakennuspaikkojen uudelleenjako niin, että pienyrittystila siirtyy toisen omakotitalon yhteyteen Lapinkylän osayleiskaavan Erillispientalojen alueella (AO).

Rakennusjärjestyksessä mahdollistetaan pienyrittystilan rakentaminen, mutta lisäksi Lapinkylän osayleiskaavassa sallitaan erikseen työtiloja pääasiassa rakennuspaikan omistajan tai haltijan omaa pienyrittystoimintaa varten.

Rakennusjärjestys mahdollistaa kaksi kertaa suuremman pienyrittystilan kuin nyt haettu rakennus.

Ympäristönsuojelu on antanut lausunnon pienyrittystilan ympäristön roskaantumisesta. Ympäristönsuojeluyksikkö ei kuitenkaan vastusta haettua lupaa, vaan tulee lähettämään ensisijaiselle roskaajalle siivoamiskehotuksen lähiviikkoina.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Edellä mainitut seikat huomioon ottaen hanke ei aiheuta RakL 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ja RakL 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella
Rakentamislaki 46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella
Rakennusjärjestys 20 § kohta 7 (pienyrittystila pihapiirin ulkopuolella)
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 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, joulukuun 26 päivä 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.