Lupatunnus	LP-257-2026-01518
Kiinteistötunnus	[redacted]
Kiinteistön osoite	[redacted]
Hakija	[redacted]

Toimenpide	Asuinrakennuksen, I l/2, 300 k-m2 rakentaminen Talousrakennuksen 100 k-m2 rakentaminen Sijoittamis- ja poikkeaminen
Poikkeamiset	Rakentamislaki 50 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus) Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

Lausunnot	Ympäristönsuojelu, 16.9.2026, Lausunto Länsi-Uudenmaan museo, 21.9.2026, Lausunto Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 19.10.2026, Lausunto Naapurien kuuleminen POI, 30.10.2026, Lausunto Kantatilalaskelma, 6.11.2026, Lausunto Naapurien kuuleminen POI, 11.11.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit edeltävän sijoittamislupahakemuksen yhteydessä, joka alun perin kattoi myös tämän hakemuksen toimenpiteet. Naapureilla ei ollut huomautettavaa ko. hankkeesta.

Ympäristönsuojelun lausunto 16.9.2026:

"Kyseisellä osayleiskaavan luo-alueella on tehty joitakin vuosia sitten harvennushakkuu, joka on muuttanut alueen luonnetta puuston, pensaskerroksen, kenttäkerroksen ja pohjakerroksen osalta. Määräalan osa, jolle on suunniteltu rakennuksia, ei vaikuta tällä hetkellä täyttävän paikallisesti erittäin arvokkaan luontoalueen kriteerejä. Pellon puoleiset alueet suunniteltujen rakennusten takana esitämme säilytettävän lehtimetsänä."

Länsi-Uudenmaan museon lausunto 21.9.2026:

"Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kuntakeskuksen toisen vaiheen osayleiskaava. Sijoittamislupaa haetaan tontille joka sijaitsee AO-1/4/eko-korttelialueella. Se tarkoittaa erillispientalojen asuntoaluetta, jolla on mahdollista rakennuspaikan jakaminen rakennuspaikkojen liityttyä alueelliseen vesihuoltojärjestelmään. Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja. Merkinnän numero (/nro) ilmoittaa laskennallisten rakennuspaikkojen lukumäärän alueella (kaavaselostuksen liite 11). Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukainen pinta-alaltaan yli 7500 m2 suuruinen AO-1-alueen rakennuspaikka voidaan jakaa kahdeksi rakennuspaikaksi, mikäli molemmat rakennuspaikat liitetään alueellisen vesihuollon verkostoon. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2500 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen erillispientalon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Erillispientalon rakennusoikeus on enintään 300 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Erillispientalon toinen asunto voi olla enintään 40 m2. Alueella ei sallita erillisten sivuasuntojen rakentamista. Muilta osin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Merkintä /eko tarkoittaa seudullisesti merkittävää ekologista käytävää. Merkinnällä on osoitettu ekologinen käytävä, jonka toimivuus on turvattava. Se on toteutettava tavalla, joka turvaa eläinten liikkumismahdollisuudet. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

Tontti sijaitsee kaavan ma-p (1070) -kulttuuriympäristön aluekokonaisuuden sisällä. Se tarkoittaa seuraavaa: "Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristön aluekokonaisuus. Alueella tehtävien toimenpiteiden on oltava sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueen suunnittelussa on huomioitava kohteen sotahistorialliset erityispiirteet. Alueella tehtävissä toimenpiteissä on kuultava alueellista vastuumuseota. Numero sulkeissa viittaa

kaavaselostuksen luetteloon.

Museo on tutustunut asiaan ja Arkkitehtitoimisto Liljan 26.8.2026 päiväämään asemapiirrokseen ja antaa lausuntonsa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta.

Kohde on [redacted] tilalla. Tila sijoittuu Ingelsin kylään Volsintien ja Ingelsinjoen väliin. Evitskogin vanhana kirkkotienä mainitun, nykyisen Volsintien varressa on uudemman asutuksen lomassa säilynyt yksittäisiä 1900-luvun alun asuinrakennuksia, sekä Ytterkurkin tilakeskus.

Asemapiirroksen mukaan tontille esitetään puolitoistakerroksista, puurakenteista 300 neliöistä asuinrakennusta ja 100 neliöistä talousrakennusta. Kattomuodoksi mainitaan molempiin joko harja tai pulpetti. Katon materiaaliksi ilmoitetaan pelti ja väriksi ilmoitetaan joko musta tai punainen. Julkisivut tehdään puusta ja väriltään ne olisivat joko okraa, keltamultaa tai kellertävää. Värisuunnitelma ilmoitetaan toimitettavan rakentamisluvassa. Talousrakennukseen on kaavailtu samat materiaalit ja värit, paitsi että sen ilmoitetaan voivan olla myös punamullattu.

Länsi-Uudenmaan museon kanta

Paikalle esitetään varsin kookasta asuinrakennusta ja talousrakennusta. Osayleiskaavassa kultturiympäristöksi merkityllä alueella osayleiskaavan mahdollistaman rakennusoikeuden täysimääräinen hyödyntäminen voisi muuttaa kulttuuriympäristöä epätoivotusti. Museo katsoo, että ma-p (1070) -kulttuuriympäristön aluekokonaisuuden sisällä tulee kiinnittää erityistä huomiota uudisrakennusten sovittamiseen ympäröivään miljööhön. Volsintien melko pienipiirteistä ja hyvällä tavalla vaatimatonta maalaisilmettä ja maisemaa tulee vaalia uudisrakennusten huolellisella ja miljööhön sopivalla massottelulla ja jäsentelyllä sekä materiaaleilla ja väreillä. Julkisivujen sommittelu ja katon harjasuunta tulee sovittaa ympäristöön ja ympäröivään rakennuskantaan.

Museo katsoo, että asemapiirustuksessa esitetty rakennusten sijoittelu on mahdollinen. Museo ei vastusta poikkeamisluvan myöntämistä ja antaa lausuntonsa erikseen rakennusluvasta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole kommentoitavaa asiaan. Yhteyshenkilönne Länsi-Uudenmaan museossa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on arkeologi Jaakko Ervasti ([redacted])"

Lähtökohtatiedot

Kaavoitus:
Kuntakeskus 2. vaiheen osayleiskaava (voimaantulo 26.11.2025)

ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE, JOLLA MAHDOLLISTA RAKENNUSPAIKAN JAKAMINEN RAKENNUSPAIKKOJEN LIITYTTYÄ ALUEELLISEEN VESIHUOLTOJÄRJESTELMÄÄN (AO-1/4),

Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja. Merkinnän numero (/nro) ilmoittaa laskennallisten rakennuspaikkojen lukumäärän alueella (kaavaselostuksen liite 11).

Osayleiskaavan hyväksymisajankohdan mukainen pinta-alaltaan yli 7500 m2 suuruinen AO-1- alueen rakennuspaikka voidaan jakaa kahdeksi rakennuspaikaksi, mikäli molemmat rakennus- paikat liitetään alueellisen vesihuollon verkostoon. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2500 m2.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen erillispientalon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Erillispientalon rakennusoikeus on enintään 300 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Erillispientalon toinen asunto voi olla enintään 40 m2. Alueella ei sallita erillisten sivuasuntojen rakentamista. Muilta osin noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ (eko),

Merkinnällä on osoitettu ekologinen käytävä, jonka toimivuus on turvattava. Se on toteutettava tavalla, joka turvaa eläinten liikkumismahdollisuudet. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN MERKITTÄVÄ ALUE (luo 35/2),

Alue, jolla luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet on kielletty. Vesien- ja luonnonhoidon kannalta perustellut toimenpiteet ovat sallittuja.
Numero sulkeissa viittaa kaavaselostuksen luetteloon, jossa mainittu merkittävät luontoarvot.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN ALUEKOKONAISUUS ma-p (1070),

Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristön aluekokonaisuus.

Alueella tehtävien toimenpiteiden on oltava sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueen suunnittelussa on huomioitava kohteen sotahistorialliset erityispiirteet.

Alueella tehtävissä toimenpiteissä on kuultava alueellista vastuumuseota. Numero sulkeissa viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ (sr-1064),

Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisia ja tyylillisiä arvoja ei hävitetä. Muutoksista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Numero sulkeissa viittaa selostuksen luetteloon. Vanhoja enintään 60 k-m2 suuruisia rakennuksia asuntoalueilla ei lasketa käytettyyn rakennusoikeuteen.

Kaavan yleismääräykset:

Asumisen alueet:
Rakentamisen sovittamiseen maisemaan, olevaan rakennuskantaan ja luonnonolosuhteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ekologinen verkosto:
Maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävän ekologisen verkoston osina toimivat osayleiskaavan luonnonsuojelualueet (SL), virkistysalueet (VL ja VR) sekä maa- ja metsätalousalueet (MA, MU ja MY).
Maankäytön suunnittelussa ja alueille kohdistuvissa toimenpiteissä on ekologisen verkoston yhteydet turvattava niin, että metsäisten yhteyksien jatkuvuus ja riittävä leveys toteutuu.

Hulevedet:
Hulevesien hallintatoimenpiteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevesien hallinnan suunnittelussa on käytettävä hyväksi mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja. Hulevesiä ei saa johtaa puhdistamattomina vesistöihin, vaan hulevedet on ennen johtamista käsiteltävä viivyttävillä ja puhdistavilla rakenteilla niiden syntypaikoilla. Mahdollisuuksien mukaan hulevesiä on vähennettävä esim. läpäisevillä päällysteillä.

Hiilineutraalisuus:
Alueella on edistettävä ilmastomyönteistä suunnittelua tarkoituksenmukaisilla

toteutuskeinoilla, pyrkimällä kompensoimaan hiilinielujen ja -varastojen vähentymistä seuraavasti:
Energiamuotojen valinnassa on selvitettävä kullekin alueelle soveltuvat ratkaisut, edistäen uusiutuvien energianlähteiden ja ylijäämäenergian käyttöä ja tuotantomahdollisuuksia.
Rakennusten sijoittamisessa ja rakentamisessa on otettava huomioon energiatehokkuus, esim. huomioimalla aurinkoenergian aktiivinen ja passiivinen hyödyntäminen sekä passiiviselta ylilämmöltä suojautuminen.
Rakentamisessa on tavoiteltava alueella syntyvien kiviaineksen ja maamassojen hyödyntämistä alueella.

Tieyhteys:
Lyhyt rasitetie yleiselle tielle.

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

Muuta:
Kyseessä on asuin- ja talousrakennuksen rakentaminen tuoreen osayleiskaavan erillispientalojen alueelle, ja siinä erityisesti luo-alueelle.

Valmistelija
Lupa-arkkitehti Arja Sihvola

Päättäjä
Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää sijoittamis- ja poikkeamisluvan.

Ehdot:
1) Mikäli asuinrakennus toteutetaan enimmäiskerrosalan mukaisena 300 k-m2, tulee arkkitehtuuriin ja rakennuksen sopeutumiseen maisemaan ja ympäristöön kiinnittää erityistä huomiota (ks. museon lausunto).
2) Omakotitalon kerrosluku on enintään I I/2. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja harjakattoisia.
3) Loppuosa luo-alueesta, noin 65 m tien keskilinjan länsipuolella, tulee säilyttää rakentamattomana, joka on merkittävä asemapiirustukseen.
4) Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida ympäristön yhtenäinen sijoittelu (ks. samaan aikaan vireillä oleva naapurirakennuspaikan poikkeamishakemus). Suunnittelussa on hyvä huomioida tulevaisuuden mahdollisuus kiinteistön toiselle rakennuspaikalle, niin että se saadaan sijoitettua samaan linjaan nyt rakennettavan asuinrakennuksen kanssa.
5) Alueellinen vastuumuseo antaa lausuntonsa rakentamisluvasta. Sujuvan käsittelyn takaamiseksi on hyvä olla yhteydessä museoon jo luonnosvaiheessa.
6) Rakennusluvan yhteydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan (ks. kaavamääräys hulevesistä).
7) Hankkeessa on otettava huomioon energiatehokkuus, esim. huomioimalla aurinkoenergian aktiivinen ja passiivinen hyödyntäminen sekä passiiviselta ylilämmöltä suojautuminen. Rakentamisessa on tavoiteltava alueella syntyvien kiviaineksen ja maamassojen hyödyntämistä alueella.
8) Huomioita asemapiirustukseen:
- on mainittava maisematyölupaan liittyvä toimenpiderajoitus.
- on esitettävä loppuosa luo-alueesta säilytettävänä puustoisena lehtimetsänä.
- ei saa merkitä ylimääräisiä tierasitteita.

9) Rakentamisluvan yhteydessä on huolehdittava melusuojauksesta sekä piha-alueen että rakenteiden osalta (ks. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992). Melusuojausta voi parantaa mm. rakennusten sijoittelulla.

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 Kuntakeskus 2. alueen osayleiskaavan Erillispientalojen asuntoalueella (AO-1) omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen. Kyseessä on sekä poikkeaminen rakentamisen sijoittamisesta luo-alueelle että sijoittamisen edellytysten tarkastelu.

Päätöksen ehdoissa on huomioitu rakentamisen sijoittuminen arvokkaalla maisema-alueella, luo-alueella ja ekologisen väylän alueella. Päätöksen ehdoissa on huomioitu museon sekä ympäristönsuojelun lausunto.

Hanke on osayleiskaavan sekä rakennusjärjestyksen mukainen, lukuun ottamatta sijoittumista luo-alueelle.

Kaavoituksella 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 50 § (yleiskaavan rakentamisrajoitus)
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa
Rakentamislaki 45 § ja 46 § Sijoittamisen edellytykset

Päätöspäivämäärä	17.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	24.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 31.12.2026
Päätös lainvoimainen	1.1.2027
Päätöksen voimassaolo	Tämä päätös on voimassa 1.1.2029 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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, kotikunta ja valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus
- 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

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. Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet, toimittaa sähköpostitse osoitteeseen helsinki.hao@oikeus.fi tai faksilla. Sähköisesti toimitetun asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös postitse tai viedä kirjaamoon, jolloin valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

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

Oikeudenkäyntimaksu
Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin

tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.