

19.11.2024

Sivu 1

Lupatunnus LP-257-2024-02136
Kiinteistötunnus 257-1-121-2
Kiinteistön osoite Sakastinkuja 1
Hankkeeseen ryhtyvä Kirkkonummen kunta
Ervastintie 2, 02401 Kirkkonummi

Toimenpide Aloittamisoikeuden hakeminen rakennustyölle erillisenä toimenpiteenä

Päätösehdotus Aloittamisoikeus myönnetään hakemuksen mukaisesti rakennustöiden suorittamiselle kokonaisuudessaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Muutoksenhaun varalta ei tarvita MRL 144 §:n mukainen vakuus, koska vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtioita, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Myönnetty
Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Myönnän haetun luvan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten ja määräysten perusteella jäljempänä mainituin ehdoin sekä vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää vaadittujen katselmuksien ja toimenpiteiden suorittamista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty lupapäätöksellä vaaditut työnjohtajat sekä ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä päätöksellä vaaditut selvitykset ja erityissuunnitelmat.

Päätöksen perustelut Hakijoiden näkemyksen mukaan rakennustöiden aloittamisoikeus voidaan myöntää MRL 144 §:n mukaisesti. Aloittamisoikeuden myöntämiselle on MRL 144 §:n mukainen perusteltu syy eikä rakennustyön suorittaminen tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Maisematyölupa on haettu ja myönnetty aiemmin, ja kaivuutyöt ovat parhaillaan käynnissä. Tämä hakemus kattaa maanrakennustyövaiheiden jälkeen aloitettavat rakennustyöt, jotka alkavat anturoiden ja perustusten rakentamiseen liittyvistä töistä

PERUSTELUT:

Perusteluna töiden aloittamisen aikaistamiselle on perustustöiden ajoittaminen mahdollisimman aikaiseen syksyyn ja alkutalveen, jotta minimoidaan talven ja roudan aiheuttamat riskit rakennustyölle ja lopputulokselle.

Yhteiskampus toimii valmistuessaan Kirkkonummen molempien lukioiden kampuksena. Lukioiden nykyiset tilat kärsivät haasteista sisäilman kanssa ja Kyrkslätt Gymnasium toimii väistötiloissa.

Nykyiset tilat ovat vanhanaikaiset, eivätkä tarjoa parhaita mahdollisia puitteita opetukselle.

Uudet tilat luovat vetovoimaa Kirkkonummella opiskeluun ja mahdollistavat opiskelijoiden pitämisen Kirkkonummella. Lisäksi kampus mahdollistaa ympäröivien kuntien opiskelijoiden houkuttelun Kirkkonummelle.

Kampukseen sijoittuu myös musiikki- ja kansalaisopistot sekä kuvataidekoulu. Kampus mahdollistaa musiikkiopistolle akustisesti laadukkaat tilat, jossa opetukselle on riittävästi tilaa sekä erilaisia esiintymisen paikkoja on runsaasti. Kuvataidekoululle rakentuu tarkoituksenmukaiset tilat, joissa on oikeat välineet ja luonnonvalo.

Kampus on kaikkien kuntalaisten käytössä kansalaisopiston kautta ja siten koko kunta pääsee nauttimaan laadukkaista tiloista.

19.11.2024

Sivu 2

Kampuksen rakentamisen aikataulu limittyy kampusta sivuavan Överbyntien kanssa sekä tahdistaa kampuksen viereen sijoittuvaa Rovastinpuiston rakentamista.

Mahdollisimman aikaisella rakentamisen aloituksella varmistetaan, että rakennus voidaan luovuttaa käyttäjille sovitusti, ja lukio-opetus alkaa yhteiskampuksella tammi-helmikuun vaihteessa 2027. Lukioiden toiminnan luonteesta johtuen muutto on käytännössä mahdollista vain opiskeluperiodien välisinä aikoina.

Yhteiskampus täydentää Fyryn ja Kirkon muodostaman alueen Kirkkonummen keskustassa, ja saattaa valmiiksi näiden kolmen rakennuksen muodostaman kokonaisuuden. Tontti on ollut rakentamatta pitkään ja alue on näyttänyt keskeneräiseltä. Alueen valmistumisesta voi nauttia koko kunta alueelle muodostuvan Rovastinpuiston ja esiintymislavan muodossa.

Kampus toimii kokonaisuutena vetovoimatekijänä koko Kirkkonummelle ja edistää väestönkehitystä Kirkkonummella.

Kohteelle on jo myönnetty maisemalupa (asiointitunnus LP-257-2024-00605) jonka puitteissa tontilla on jo tehty maanrakennus- sekä paalutustöitä. Mahdollinen työmaan keskeyttäminen aiheuttaa haittaa ympäristöön sekä merkittävää taloudellista haittaa hankkeen toteuttajalle ja tilaajalle.

Käsittelijä
Päätätjä

Daniel Grönroos
Rakennus- ja ympäristölautakunta Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen julkisanopäivä
Päätöksen antopäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

19.11.2024
20.11.2024
21.11.2024
viimeistään 23.12.2024
24.12.2024
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 3.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Viitelupa

LP-257-2024-01625 Muun kuin edellä mainitun rakennuksen rakentaminen (navetta, liike-, toimisto-, opetus-, päiväkot-, palvelu-, hoitolaitos- tai muu rakennus)

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vuorokautta päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan tai kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus päätöksen antamispäivästä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21§)

Valitusasiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, Itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan kuluessa.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valittajalta peritään asian käsittelystä Helsingin hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 270 euroa.

Hallinto-oikeuden nimi, osoite ja postiosoite:
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI