

Lupatunnus	LP-257-2026-01268
Kiinteistötunnus	257-481-1-126
Kiinteistön osoite	Pilvijärventie 2 (aurapiha)
Tilan nimi	STRÖMSBY
Pinta-ala	63.0535 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Hankkeeseen ryhtyvä	Kirkkonummen kunta toimitilapalvelut

Toimenpide Aloittamisoikeudella rakentamislain 10 §:n mukainen väliaikainen rakennus: yksikerroksinen siirtokelpoinen moduulirakenteinen koulun väistötilarakennus piha- ja liikennealueineen.

Lisäselvitykset **Rakennushanke**

Rakentamislupa koskee yksikerroksista, siirtokelpoista ja moduulirakenteista koulun väistötilarakennusta, jonka kerrosala on 724 m² ja tilavuus 2 400 m³, sekä hankkeeseen liittyviä piha-, pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä. Hakemuksen mukaan hankkeen kokonaisuus muodostuu viiden kuukauden rakentamisajasta, kahden vuoden ja neljän kuukauden käyttöajasta, kolmesta mahdollisesta kuuden kuukauden optioajaksosta sekä rakennuksen purkamiseen varatusta ajasta. Rakentamislupaa on haettu yhteensä 4 vuoden ja 9 kuukauden määräajaksi.

Rakentamislain 10 §:n mukainen arviointi

Rakentamislain 10 §:n mukaan rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan enintään kymmenen vuotta. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat muun muassa kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutumisen vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.

Hakemuksen mukainen rakennus toteutetaan siirtokelpoisena moduulirakennuksena ja sitä käytetään koulun väistötilana määräajan. Rakennus on suunniteltu poistettavaksi käyttötarpeen päättyttyä. Rakennuksen rakenne, käyttötarkoitus ja väliaikaisuus huomioon ottaen hanketta voidaan pitää rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettuna väliaikaisena rakennuksena.

Rakennuksen tarkoituksena on turvata koulutoiminnan järjestäminen nykyisen koulurakennuksen purkamisen ja sitä seuraavan rakennushankkeen aikana. Väistötilojen tulee hakemuksen mukaan olla käytössä ennen nykyisen koulurakennuksen purkamisen aloittamista.

Merkittävän rakentamisen arviointi

Hanke käsittää 724 m²:n suuruisen yksikerroksisen siirtokelpoisen moduulirakennuksen sekä sen väliaikaiseen käyttöön liittyvät piha-, pysäköinti- ja liikennejärjestelyt.

Rakennus on tarkoitettu poistettavaksi väistötilatarpeen päättyttyä. Rakennuksen väliaikaisuus, siirtokelpoisuus, yksikerroksisuus, hankkeen rajattu käyttötarkoitus sekä rakennuksen ja siihen liittyvien väliaikaisten järjestelyjen poistaminen huomioon ottaen hankkeen ei katsota johtavan rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettuun merkittävään rakentamiseen.

Kaavoituksen tavoitteet

Rakennuspaikka sijaitsee Sepänkannas III -asemakaava-alueella. Väistötilarakennus sijoittuu AP-alueelle eli asuinpienalojen korttelialueelle sekä LPA-alueelle eli autopaikkojen korttelialueelle. Saattoliikenneväylä ja osa koulun piha-alueesta sijoittuvat

EV-alueelle eli suojaviheralueelle. Saattoliikenneväylän kohdalla on lisäksi et/sva-aluevaraus.

Hanke poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja rakennuksen sijoittumista koskevista määräyksistä. Lisäksi piha- ja liikennejärjestelyt poikkeavat osittain asemakaavasta. Hakemuksessa poikkeavuudet on tuotu esille ja perusteltu hankkeen määräaikaisella ja väliaikaisella luonteella.

Hankkeen väliaikaisuus, rakennuksen siirtokelpoisuus sekä käyttötarkoitus väliaikaisena koulun väistötilana huomioon ottaen hanke ei estä alueen myöhempää toteuttamista asemakaavan mukaisesti.

Rakennuksen ja lähimpien asuinkiinteistöjen väliin jäävää olemassa olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman laajasti. Rakentamisessa ei saa tarpeettomasti heikentää asuinalueen ja koulun välistä suojaavaa puustovyöhykettä.

Luonnonsuojelun tavoitteet

Ympäristönsuojelun lausunnon mukaan alueella on tehty vuosina 2003–2004 luontoselvitys. Alue on nykytilanteessa osin harmaalepikkoa ja tuomipensaikkaa, osin avointa niittymäistä aluetta sekä osin pysäköintikäytössä olevaa hiekkakenttää. Kohdealueella ei ole tehty liito-oravahavaintoja eikä alueella sijaitsevan kolohaavan juurella havaittu liito-oravan ulosteita. Ympäristönsuojelu on käynyt paikalla.

Saattoliikennealueen pohjoispuolella ja piha-alueen länsipuolella sijaitseva uoma jätetään rakentamistoimenpiteiden ulkopuolelle. Mikäli uomaan suunnitellaan perkaus- tai muita toimenpiteitä, niiden luvanvaraisuus tulee selvittää erikseen toimivaltaiselta viranomaiselta.

Saatujen selvitysten perusteella hankkeen ei katsota väliaikaisena toteutuksena vaarantavan rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettuja luonnonsuojelun tavoitteita.

Rakennus sijaitsee asemakaavan mukaisella AP- ja LPA-alueella. Saattoliikenne sijoittuu pääosin et/sva-alueelle ja vähäisin osin EV-alueelle. Palloilukenttä sijoittuu LPA-alueelle. Asemakaavassa alueen tuleva rakentaminen ja käyttötarkoitukset on siten jo ratkaistu näiltä osin, ja alueelle on varauduttu rakentamiseen ja muuhun maankäyttöön myös tulevaisuudessa. Väliaikaisen väistökoulun toteuttamisesta ei tämän vuoksi arvioida aiheutuvan sellaisia olennaisia luontovaikutuksia, jotka poikkeaisivat merkittävästi alueen asemakaavan mukaisesta tulevasta rakentamisesta aiheutuvista vaikutuksista.

Liikenne ja turvallisuus

Naapurien huomautuksissa on tuotu esille huoli erityisesti saattoliikenteestä, Upinniementien liikenteestä sekä lasten turvallisesta kulkemisesta.

Uudenmaan elinvoimakeskusten liikenneosasto on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota siihen, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kulkureitit tulisi erottaa autoliikenteestä sekä Pilvijärventien suunnasta että tontin sisällä.

Liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, että jalankulun ja pyöräilyn reitit erotetaan mahdollisuuksien mukaan saattoliikenteestä ja muusta autoliikenteestä. Saattoliikenne, koulun sisäiset kulkureitit sekä piha-alueen aitaaminen ja muut turvallisuusjärjestelyt on toteutettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Näillä edellytyksillä liikenteen ei katsota muodostavan estettä väliaikaisen rakennuksen sallimiselle.

Melu ja vaikutukset naapureihin

Naapurit ovat tuoneet esille huolta koulupihan, välituntien ja saattoliikenteen aiheuttamasta melusta sekä puustoisien suojavyöhykkeen säilymisestä.

Hankkeen toteutuksessa tulee säilyttää rakennuspaikan ja lähimpien asuinkiinteistöjen välistä puustoa mahdollisimman laajasti. Piha-alueen käyttö ja rajausta tulee järjestää siten, että koululaisten oleskelu tapahtuu ensisijaisesti tätä tarkoitusta varten osoitetulla piha-alueella eikä toiminta tarpeettomasti laajene naapurikiinteistöjen suuntaan.

Hankkeella ei ole todettu sellaista melu- tai viihtyvyyshaittaa, jonka perusteella hanketta ei voitaisi sallia väliaikaisena. Hankkeen väliaikaisuus, rakennuksen ja piha-alueen sijoittuminen sekä lupamääräyksillä edellytettävät suojaavat toimenpiteet huomioon ottaen meluvaikutusten ei katsota muodostavan estettä luvan myöntämiselle.

Hulevedet

Kiinteistölle on 8.9.2026 myönnetty vesihuoltolain mukainen vapautus kunnan hulevesiverkostoon liittymisestä. Hulevedet on johdettava hakemuksessa ja hyväksytyssä hulevesisuunnitelmassa esitetyllä tavalla. LVI-tarkastajalla ei ole ollut huomautettavaa 4.9.2026 laadittuun hulevesisuunnitelmaan.

Hulevesiä tai puhdistettuja jätevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan vastoin Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausuntoa.

Paloturvallisuus

Pelastusviranomaisen puoltaa hanketta sillä edellytyksellä, että lausunnossa asetetut paloturvallisuusvaatimukset otetaan huomioon suunnittelussa, toteutuksessa ja ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuksen yläpohja tulee osastoida enintään 400 m²:n palo-osastoihin vähintään EI 15 -luokan rakenteilla. Rakennus tulee lisäksi varustaa pelastusviranomaisen lausunnon mukaisilla alkusammutusvälineillä, sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla ja poistumisreittivalaistuksella. Pelastussuunnitelma on laadittava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Vesihuolto ja johtovaraukset

Rakennuspaikan poikki kulkevat tonttivesijohto ja tonttviemäri tulee tulpata ennen rakentamisen aloittamista ja suojata rakentamisen, käytön ja purkamisen aikana. Rakennuksen päätysiiven ulkoseinän tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä Upinniementien suuntaisista vesijohto- ja jätevesiviemäriinjoista.

Väliaikaisen koulun poistamisen jälkeen tai takakiinteistön toteutussuunnittelun yhteydessä tulppaukset tulee poistaa ja johtojen toimintakunto varmistaa vesilaitoksen lausunnossa edellytetyllä tavalla.

Naapurien huomautukset

Naapurien huomautuksissa on vastustettu hanketta tai vaadittu lisäselvityksiä muun muassa asemakaavasta poikkeamisen, liikenne- ja saattoliikennejärjestelyjen, melun, luonnonympäristön, hulevesien, puuston, naapurikiinteistöjen turvallisuuden sekä hankkeen kokonaisvaikutusten perusteella.

Huomautukset on otettu huomioon lupaharkinnassa. Niissä esitettyjä liikenneturvallisuuteen, puuston säilyttämiseen, hulevesiin, vesihuoltoon, paloturvallisuuteen sekä piha-alueen turvalliseen käyttöön liittyviä seikkoja on otettu lupamääräyksiä.

Huomautuksissa ei saadun selvityksen ja lupamääräysten perusteella ole esitetty sellaista

hankkeen vaikutuksiin liittyvää seikkaa, jonka perusteella rakentamislupaa rakentamislain 10 §:n mukaiselle väliaikaiselle rakennukselle ei voitaisi myöntää.

Oikeudellinen arviointi

Rakentamislain 10 §:ssä säädetään väliaikaisesta rakennuksesta. Säännöksen mukaan väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyys, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Rakentamislain esitöiden perusteella väliaikaista rakennusta koskevalla sääntelyllä on ollut tarkoitus yhdistää aikaisemmat määräaikaista ja tilapäistä rakennusta koskeneet säännökset sekä mahdollistaa väliaikaisen rakentamisen arvioiminen rakentamislain 10 §:ssä säädettyjen erityisten edellytysten perusteella. Väliaikaista rakennusta koskevan sääntelyn käyttöala käsittää myös väliaikaisia käyttötarkoituksen muutoksia.

Hakemuksen mukainen hanke käsitellään rakentamislain 42 §:n mukaisena rakentamislupana, jonka kohteena on rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettu väliaikainen rakennus. Rakentamisluvan sijoittamisen edellytyksiä arvioidaan rakentamislain 43 ja 44 §:n mukaisesti. Hankkeen asemakaavasta poikkeavat ratkaisut käsitellään rakentamisluvan yhteydessä rakentamislain 59 §:n mukaisina vähäisinä poikkeamisina.

Väliaikaisen rakennuksen sallittavuutta koskevassa rakentamislain 10 §:n mukaisessa arvioinnissa on otettu huomioon hankkeen väliaikaisuus, rakennuksen tarkoitus koulun väistötilana, kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet sekä hankkeen vaikutukset liikenteeseen, turvallisuuteen, ympäristöön, luonnonarvoihin ja naapureihin.

Hankkeen määräaikaisuus, rakennuksen siirtokelpoisuus, käyttötarkoitus väliaikaisena koulun väistötilana sekä se, ettei hanke estä alueen myöhempää asemakaavan mukaista toteuttamista, on otettu huomioon myös asemakaavasta poikkeavien ratkaisujen vähäisyyttä arvioitaessa.

Rakentamislain 10, 42, 43, 44 ja 59 §:ssä säädetyt edellytykset sekä hankkeesta saadut lausunnot, selvitykset ja päätöksessä asetetut lupamääräykset huomioon ottaen rakentamisluvan myöntämiselle ei ole todettu estettä.

Aloittamisoikeus

Hakija on hakenut RakL 78 §:n mukaista rakennustöiden aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta sillä perusteella, että nykyisen koulun purkaminen alkaa seuraavana keväänä ja väistötilojen tulee olla käytössä ennen purkamisen aloittamista.

Esitetyn aikataulullisen syyn katsotaan olevan hankkeen toteuttamisen kannalta perusteltu, minkä vuoksi hakijalle myönnetään aloittamisoikeus ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Rakentamislain 78 §:n mukaan vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske kuntaa. Tämän vuoksi Kirkkonummen kunnalta ei edellytetä vakuuden asettamista.

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Tiina Piia Eveliina Nykänen, rakennusarkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Tiina Piia Eveliina Nykänen, rakennusarkkitehti
	LVI-suunnittelija	Lari Santeri Seppälä, LVI-insinööri
Kerrosala	724 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	724 m ²	

Tilavuus 2400 m³
Rakennettava kokonaisala 724 m²

Poikkeamiset Rakentamislain 10 §:n mukaan väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Rakentamislain esitöissä puhutaan nimenomaan "väliaikaista rakennusta koskevasta rakentamisluvasta" (HE 139/2022 vp, s. 135), eli tarkoitus ei ole ollut luoda väliaikaisille rakennuksille omaa, erillistä lupatyyppiään, vaan väliaikaiselle myönnettävä lupa on rakentamislupa. Rakentamislain 59 §:n mukaan kunta voi noudattaen, mitä 57 §:ssä poikkeamisesta säädetään, myöntää oikeuden poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakentamislain esitöissä on nimenomaisesti todettu, että maankäyttö- ja rakennuslain aikainen vähäistä poikkeamista koskeva aiempi oikeuskäytäntö ja sen tulkinnat soveltuisivat myös rakentamislain aikana ja että vähäinen poikkeaminen voidaan myöntää kaavasta (HE 139/2022 vp, s. 191). Hankkeen väliaikainen luonne ja se, ettei rakentaminen estä alueen myöhempää asemakaavan mukaista toteuttamista, on otettu huomioon myös asemakaavasta poikkeavien ratkaisujen arvioinnissa. Hankkeessa esitetyt asemakaavasta poikkeavat ratkaisut on lisäksi arvioitu rakentamislain 59 §:n mukaisina vähäisinä poikkeamisina. Poikkeamisia voidaan hankkeen väliaikaisuus, rakennuksen siirtokelpoisuus, käyttötarkoitus väliaikaisena koulun väistötilana sekä rakentamislain 10 §:n mukaisessa kokonaisarvioinnissa todetut vaikutukset huomioon ottaen pitää tässä tapauksessa vähäisinä. Poikkeamiset eivät hankkeen väliaikainen luonne huomioon ottaen vaaranna kaavoituksen tavoitteita eivätkä estä alueen myöhempää asemakaavan mukaista käyttöä.

1. Saattoliikenneväylä ja osa koulun piha-alueesta sijoittuvat EV-alueelle (suojaviheralue).

Asiasta on käyty ennakkoneuvottelu rakennusvalvonnan, ympäristövalvonnan ja hankkeen osapuolten kesken. Neuvottelussa todettiin, että saattoliikenneväylän ja piha-alueen osittainen sijoittaminen EV-alueelle voidaan hyväksyä rakennuksen väliaikaisuuden perusteella. Alueelle on haettu erillistä sijoittamislupaa, joka on vireillä.

Hankkeeseen ryhtyvän perustelujen mukaan sijoittuminen EV-alueelle liittyy väliaikaisen väistötilarakennuksen liikenne- ja pihajärjestelyihin sekä koulun turvallisen käytön järjestämiseen. Saattoliikenneväylän ja piha-alueen käyttö on väliaikaista, ja alueella pyritään säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman laajasti. Rakennuksen ja lähimpien asuinkiinteistöjen väliin jää rakentamatonta ja puustoista aluetta.

2. Rakennuksen käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Rakennus sijoittuu asemakaavan AP- (asuinpientalojen korttelialue) ja LPA-alueelle (autopaikkojen korttelialue), eikä käyttötarkoitus ole asemakaavan mukainen. Poikkeamisesta on käyty ennakkoneuvottelu rakennusvalvonnan kanssa, ja väliaikaisen väistötilarakennuksen sijoittaminen alueelle on katsottu hyväksyttäväksi sen väliaikaisen käytön vuoksi.

Hankkeeseen ryhtyvän perustelujen mukaan kyseessä on väliaikainen ja siirtokelpoinen alakoulun väistötilarakennus, jolla vastataan opetustoiminnan väliaikaiseen tilatarpeeseen. Rakennus on tarkoitettu poistettavaksi väistötilatarpeen päätyttyä, eikä hankkeen tarkoituksena ole muodostaa alueelle pysyvää koulukäyttöä. Hankkeen kokonaiskesto on enintään 4 vuotta ja 9 kuukautta.

3. Rakennus ei sijoitu kokonaisuudessaan asemakaavan mukaiselle rakennusosalalle eikä noudata rakennusalan rajaa, johon rakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni.

Poikkeaminen johtuu rakennuksen väliaikaisesta luonteesta sekä väistötilarakennuksen

sijoittamisen edellyttämistä toiminnallisista ratkaisuista. Rakennus on tarkoitettu väliaikaiseen käyttöön. Kustannustehokas sekä olemassa olevien omakotitalojen ja uuden rakennuksen väliin jää rakentamaton suojakaista, jossa pyritään säilyttämään puusto ja alue luonnonmukaisena.

Hankkeeseen ryhtyvän perustelujen mukaan rakennuksen sijoittelulla tavoitellaan lisäksi toteutuskelpoista ja kustannustehokasta ratkaisua. Valittu sijoitus vähentää tarvetta rinneratkaisuille, joita rakennuksen sijoittaminen kokonaisuudessaan AP-alueelle edellyttäisi. Samalla rakennuksen ja lähimpien asuinkiinteistöjen väliin jää metsäinen rinne ja rakentamaton suojakaista, jolla olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman laajasti. Rakennuksen sijoittelussa on siten huomioitu sekä väistötilan toiminnalliset tarpeet että etäisyys olemassa olevaan asutukseen.

4. Rakennus ja piha-alueet sijoittuu osittain LPA-alueella sijaitsevalle maanalaisille johdoille varatulle alueelle.

Rakennus toteutetaan siirtokelpoisena moduulirakennuksena ilman kiinteitä perustuksia. Rakennuksen rakenneratkaisu mahdollistaa sen siirtämisen tarvittaessa, eikä sijoittaminen estä johtojen huoltoa tai myöhempiä toimenpiteitä.

Hankkeeseen ryhtyvän perustelujen mukaan johtojen ja kaapeleiden sijainti sekä niiden työnaikainen suojaaminen varmistetaan ennen rakentamiseen ryhtymistä. Asemapiirustuksessa rakennuksen etäisyys vesijohdosta ja paineviemäristä on osoitettu yli kahdeksi metriksi. Rakennuksen lopullinen perustamistapa ja maanrakennusratkaisut sovitetaan rakennuspaikan maaperä- ja pohjaolosuhteisiin sekä alueella sijaitseviin johtoihin. Vesilaitoksen johtojen suojaamista ja etäisyyksiä koskevat vaatimukset huomioidaan hankkeen toteutuksessa.

5. Piha-alueiden melusuojaus poikkeaa asemakaavan määräyksistä.

Rakennus on väliaikainen, minkä vuoksi erillisiä pysyviä meluntorjuntarakenteita ei toteuteta. Välituntipihalle kantautuva liikennemelu on arvioitu kohtuulliseksi. Upinniementieltä kantautuvaa liikennemelua vaimentaa lisäksi tien ja välituntipihan välissä sijaitseva EV-alueen puustovyöhyke.

Hankkeeseen ryhtyvän perustelujen mukaan piha-alueiden melusuojausta arvioitaessa on otettu huomioon rakennuksen väliaikaisuus ja siirtokelpoisuus sekä se, ettei väliaikaista väistötilaa varten ole tarkoituksenmukaista toteuttaa pysyviä meluntorjuntarakenteita. Piha-alueen ratkaisuissa huomioidaan rakennuksen sijoittuminen, pihan väljyys sekä olemassa olevan puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan. Rakennuksen ja naapuruston väliin jäävää puustokaistaletta säilytetään mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisena.

kokonaisarviointi

Edellä mainittuja asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja on arvioitu sekä yksittäin että kokonaisuutena. Poikkeamiset liittyvät samaan väliaikaiseen koulun väistötilahankkeeseen, jonka kokonaiskesto on enintään 4 vuotta ja 9 kuukautta. Rakennus on siirtokelpoinen ja rakennus sekä hankkeeseen liittyvät väliaikaiset rakenteet ja järjestelyt poistetaan käytön päättyttyä.

Poikkeamisten ei hankkeen väliaikaisuus, rakennuksen siirtokelpoisuus, saadut lausunnot, tehdyt selvitykset, naapureihin ja ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointi sekä päätöksessä asetetut lupamääräykset huomioon ottaen katsota yhdessäkään muodostavan sellaista kokonaisuutta, joka vaarantaisi kaavoituksen tavoitteet, aiheuttaisi rakentamislain tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle taikka estäisi alueen myöhemmän asemakaavan mukaisen käytön.

Poikkeamiset voidaan siten myöntää rakentamislain 59 §:n mukaisina vähäisinä poikkeamisina rakentamisluvan yhteydessä.

Lausunnot

Katulausunto, 18.8.2026, Lausunto
Kunta naapurina, 27.8.2026, Lausunto
Mittaus, 7.8.2026, Ei huomautettavaa
Paloviranomainen, 21.8.2026, Ehdollinen
Osoitetarkistus ja rekisteritiedot, 18.8.2026, Lausunto
Kirkkonummen Vesi - Liitoskohtalausunto, 20.8.2026, Lausunto
Vesilaitos, 2.9.2026, Lausunto
Ympäristönsuojelu, 4.9.2026, Lausunto
LVI - Tarkastaja, 4.9.2026, Lausunto
LVI - Tarkastaja, 8.9.2026, Puollettu
Uudenmaan elinvoimakeskus liikennevastuualue, 11.9.2026, Lausunto

Naapurien kuuleminen

Kunta on ilmoittanut hakemuksen vireille tulosta ja kuullut naapurit. Naapurien kuuleminen on järjestetty 10.–24.8.2026. Kuulemista on täydennetty 25.8.–8.9.2026.

Hankkeesta on jätetty useita huomautuksia. Hankkeeseen ryhtyvä on antanut huomautuksiin kirjallisen vastineen 9.9.2026. Huomautukset ja niihin annettu vastine on otettu huomioon asian valmistelussa ja lupaharkinnassa.

Naapurit on kuultu rakentamislain 63 §:n mukaisesti, kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

Naapurien huomautukset ja niihin annettava vastine

Huomautuksissa on tuotu esille muun muassa hankkeen väliaikaisuus, asemakaavasta poikkeaminen, rakennuksen käyttötarkoitus ja sijoittuminen, EV- ja LPA-alueiden käyttö, rakennusalan ylitys, johtovaraukset, rakennuspaikan pohjaolosuhteet, liikenne- ja saattoliikennejärjestelyt, jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus, meluvaikutukset, puuston ja suojavyöhykkeen säilyminen, luontoarvot, hulevedet, tukimuurin ja naapurikiinteistöjen turvallisuus, kuulemismenettely, rakennusalueen ennallistaminen sekä hankkeen kokonaisvaikutukset lähialueen asumiseen ja ympäristöön.

Huomautuksen jättänyt naapuri on pyytänyt lupapäätöksen toimittamista tiedoksi. Päätös valitusosoituksineen toimitetaan tiedoksi kaikille hankkeesta huomautuksen jättäneille.

Hankkeen väliaikaisuus

Huomautuksissa on katsottu, ettei rakennuksen väliaikaisuus sellaisenaan poista velvollisuutta arvioida hankkeen vaikutuksia ympäristöön, naapureihin, liikenteeseen, turvallisuuteen, luontoon ja kaavoituksen tavoitteisiin.

Rakentamislupaa haetaan yhteensä 4 vuoden ja 9 kuukauden määräajaksi. Määräaika muodostuu rakentamisajasta, varsinaisesta käyttöajasta, mahdollisista optiojaksoista sekä rakennuksen purkamiseen varatusta ajasta. Rakennus toteutetaan siirtokelpoisena moduulirakennuksena ja poistetaan väistötilaratteen päätyttyä. Hankkeeseen ryhtyvän vastineessa on lisäksi todettu, että rakennus, perustukset ja liittymät poistetaan vuokra-ajan päätyttyä ja rakennusalue saatetaan sovittuun kuntoon.

Väliaikaisuus ei yksin ratkaise luvan myöntämisen edellytyksiä, vaan hankkeen sallittavuutta on arvioitu kokonaisuutena rakentamislain 10 §:ssä säädettyjen edellytysten perusteella sekä hankkeen vaikutuksia osana rakentamisluvan kokonaisarviointia.

Asemakaavasta poikkeaminen ja käyttötarkoitus

Huomautuksissa on katsottu, että koulukäyttö poikkeaa olennaisesti AP- ja LPA-alueiden asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja että useita asemakaavasta poikkeavia

ratkaisuja ei voida perustella yksinomaan rakennuksen väliaikaisuudella. Lisäksi on katsottu, että poikkeamat muodostavat yhdessä asemakaavan kannalta merkittävän kokonaisuuden.

Hanke käsitellään rakentamislain 42 §:n mukaisena rakentamislupana, jonka kohteena on rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettu väliaikainen rakennus. Asemakaavasta poikkeavat ratkaisut on käsitelty rakentamisluvan yhteydessä rakentamislain 59 §:n mukaisina vähäisinä poikkeamisina. Poikkeamisten arvioinnissa on lisäksi otettu huomioon rakentamislain 10 §:n mukaisessa väliaikaisen rakennuksen kokonaisarvioinnissa todetut seikat.

Poikkeamisten vähäisyyttä on arvioitu sekä erikseen että kokonaisuutena ottaen huomioon hankkeen väliaikaisuus, rakennuksen käyttötarkoitus koulun väistötilana, rakennuksen siirtokelpoisuus, vaikutukset ympäristöön ja naapureihin, kaavoituksen tavoitteet sekä alueen myöhempi asemakaavan mukainen käyttö. Näiden seikkojen perusteella asemakaavasta poikkeavien ratkaisujen katsotaan olevan tässä hankkeessa rakentamislain 59 §:ssä tarkoitettuja vähäisiä poikkeamisia.

EV-alue ja rakennuksen sijoittuminen

Huomautuksissa on vastustettu saattoliikenneväylän ja osan koulun piha-alueesta sijoittamista EV-alueelle sekä rakennuksen sijoittamista asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle ja LPA-alueelle. Lisäksi on katsottu, että EV-alueen käyttäminen liikenne- ja piha-alueena heikentää sen maisemallista, ekologista ja melua vaimentavaa tehtävää.

Saattoliikenneväylän ja piha-alueen sijoittuminen EV-alueelle on väliaikaista. Rakennuksen ja lähimpien asuinkiinteistöjen väliin jätetään rakentamatonta ja puustoista aluetta, jonka kasvillisuutta säilytetään mahdollisimman laajasti. Saattoliikenteen kohdassa on lisäksi asemakaavan mukainen et/sva alue.

Rakennuksen sijoitteluun vaikuttavat lisäksi rakennuspaikan korkeussuhteet, pohjaolosuhteet, väistötilan toiminnalliset järjestelyt sekä pyrkimys säilyttää etäisyyttä lähimpiin asuinkiinteistöihin. Hankkeen väliaikaisuus ja toteutustapa huomioon ottaen sijoittumisen ei katsota estävän alueen myöhempää asemakaavan mukaista käyttöä.

EV-alueelle mahdollisesti tarvittavat muut erilliset luvat tulee hankkia ennen kyseisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Johtovaraukset ja vesihuolto

Huomautuksissa on esitetty huoli siitä, että rakennuksen ja piha-alueiden sijoittuminen maanalaisille johdoille varatulle alueelle voi vaikeuttaa johtojen kunnossapitoa, korjaamista tai uusimista sekä aiheuttaa vahinkoa johdoille.

Vesilaitoksen lausunnon perusteella rakennuspaikan poikki kulkevat tonttivesijohto ja tonttviemäri tulee tulpata ennen rakentamisen aloittamista ja suojata rakentamisen, käytön ja purkamisen aikana. Rakennuksen päätysiiven ulkoseinän tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä Upinniementien suuntaisista vesijohto- ja jätevesiviemärilinjoista.

Johtojen ja kaapeleiden sijainti tulee varmistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä ja niiden suojaamisesta tulee huolehtia rakennustöiden aikana. Vesilaitoksen lausunnossa asetetut vaatimukset otetaan lupamääräyksiksi.

Pohjaolosuhteet ja perustaminen

Huomautuksissa on esitetty epäily rakennuspaikan maaperän kantavuudesta sekä rakennuksen mahdollisesta painumisesta ja sen vaikutuksesta maanalaisiin johtoihin.

Rakennuspaikasta on laadittu rakennettavuusselvitys. Hankkeeseen ryhtyvän vastineen mukaan rakennuksen lopullinen sijoittelu, perustamistapa ja maanrakennusratkaisut sovitetaan rakennuspaikan maaperä- ja pohjaolosuhteisiin. Suunnittelussa on huomioitu mahdollisuus massanvaihtoon tai esikuormitukseen, ja rakennus sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan alueen paremmin kantaville osille.

Perustamista ja maanrakennusta koskevat lopulliset ratkaisut osoitetaan erityissuunnitelmissa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia siitä, ettei rakentamisesta aiheudu vaaraa maanalaisille johdoille, naapurikiinteistöjen rakenteille tai maan vakavuudelle.

Liikenne ja saattoliikenne

Huomautuksissa on esitetty huolta Upinniementien ajonopeuksista, raskaasta liikenteestä, saattoliikenteestä, Pilvijärventien liittymästä sekä alakouluikäisten lasten liikenneturvallisuudesta. Lisäksi on pyydetty arvioimaan saattoliikenteen määrää ja ajoittumista, jättö- ja noutopaikkoja sekä saattoliikenteen, huoltoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn muodostamaa kokonaisuutta.

Liikennejärjestelyt on esitetty asemapiirustuksessa. Saattoliikenteelle, henkilökunnan pysäköinnille, huoltoliikenteelle, jalankululle ja pyöräilylle on osoitettu omat järjestelynsä. Hankkeeseen ryhtyvän vastineen mukaan saattoliikenne järjestetään siten, että jättö- ja noutoliikenne voidaan kierrättää ilman peruuttamistarvetta koulun piha-alueella ja saattoliikenne pidetään erillään huoltoliikenteestä.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden erottamiseen autoliikenteestä. Liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, että jalankulun ja pyöräilyn reitit erotetaan mahdollisuuksien mukaan saattoliikenteestä ja muusta autoliikenteestä.

Saatujen suunnitelmien ja lausuntojen perusteella liikennejärjestelyjen ei katsota muodostavan estettä väliaikaisen rakennuksen sallimiselle.

Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet

Huomautuksessa on kysytty, miten turvallinen yhteys Upinniementien linja-autopysäkillä järjestetään ja miten nykyinen pysäkillä johtava jalankulku- ja pyöräily-yhteys säilyy.

Hankkeeseen ryhtyvän vastineen mukaan kävely- ja pyöräily-yhteydet koululle järjestetään koulun pohjoispuolella olevalta jalankulun ja pyöräilyn väylältä. Etelästä, lännestä ja pohjoisesta saapuva kulku ohjautuu Upinniementien linja-autopysäkin kohdalta ja idästä Auratien jalankulun ja pyöräilyn liittymästä. Piha-alueella kulkua ohjataan kulkureiteillä, porteilla, aidoilla ja muilla pihajärjestelyillä.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee säilyttää turvallisina koko koulun käytön ajan.

Melu ja asumisviihtyvyys

Huomautuksissa on tuotu esille koulupihaan, välituntien, saattoliikenteen ja muun koulutoiminnan aiheuttama melu sekä vaikutukset asumiseen, pihalla oleskeluun ja kotona työskentelyyn. Lisäksi on kiinnitetty huomiota siihen, ettei hakemukseen ole liitetty erillistä koulutoiminnan meluselvitystä ja että piha-alueiden melusuojaus poikkeaa asemakaavan määräyksistä.

Hakemusaineistossa on huomioitu rakennuksen sisätilojen meluntorjunta ja rakenteiden ääneneristävyys. Piha-alueiden osalta erillisiä pysyviä meluntorjuntarakenteita ei toteuteta hankkeen väliaikaisen luonteen vuoksi. Pihan sijoittelussa hyödynnetään rakennuksen sijaintia, piha-alueen väljyyttä sekä olemassa olevaa puustoa.

Koulun ja lähimpien asuin kiinteistöjen välistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman laajasti ja koulun piha-alueen käyttö tulee rajata suunnitellulle piha-alueelle.

Hakemuksen ja materiaalin perusteella ei ole todettu sellaista meluvaikutusta, jonka perusteella hanketta ei voitaisi sallia väliaikaisena.

Puusto, näkösuoja, maisema ja yksityisyys

Huomautuksissa on edellytetty koulun ja lähimpien asuin kiinteistöjen välisen puustoisien suojavaikyhykkeen säilyttämistä mahdollisimman leveänä ja yhtenäisenä. Lisäksi on esitetty huolta hankkeen vaikutuksesta näkymiin, maisemaan, yksityisyyteen ja alueen nykyiseen luonteeseen.

Rakennuksen ja lähimpien asuin kiinteistöjen välinen olemassa oleva puusto ja muu suojaava kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman laajasti. Säilytettävä puusto tulee merkitä tarvittavilta osin maastoon ennen raivaus- ja maanrakennustöiden aloittamista. Rakennuksen turvallisuutta vaarantavat puut voidaan kuitenkin poistaa.

Puuston säilyttämistä koskevat vaatimukset otetaan lupamääräyksiksi.

Tukimuuri, aitaaminen ja naapurikiinteistöjen turvallisuus

Huomautuksissa on esitetty huoli koululaisten pääsystä naapurikiinteistöllä sijaitsevan luonnonkivisen tukimuurin läheisyyteen sekä maanrakennustöiden mahdollisista vaikutuksista tukimuurin, maanpinnan ja naapurirakennusten perustusten turvallisuuteen.

Hankkeeseen ryhtyvän vastineen mukaan rakennus sijoittuu etäälle naapurikiinteistön rajalla sijaitsevasta tukimuurista eikä koulun piha-alueelle ole tarkoitus rakentaa uusia tukimuureja.

Koulun piha-alue tulee rajata ja tarvittaessa aidata siten, ettei koululaisten tavanomainen oleskelu tai liikkuminen ulotu naapurikiinteistöille tai naapurikiinteistöllä sijaitsevan tukimuurin läheisyyteen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee lisäksi huolehtia siitä, etteivät kaivu-, täyttö-, perustamis- tai muut maanrakennustyöt vaaranna naapurikiinteistöjen rakenteita, tukimuuria tai maan vakavuutta.

Luontoarvot ja uoma

Huomautuksissa on katsottu alueen aiemman luontoselvityksen olevan vanhentunut ja vaadittu uuden luontoselvityksen sekä sammakkoeläinten lajiselvityksen tekemistä. Lisäksi on tuotu esille alueella sijaitseva uoma ja mahdollinen vesilain mukainen luvantarve. Ympäristönsuojelun on käynyt kiinteistöllä.

Ympäristönsuojeluviranomainen on arvioinut aluetta lausunnossaan. Alue on nykytilanteessa osittain harmaalepikkoa ja tuomipensaikkaa, avointa niittymäistä aluetta sekä osittain pysäköintikäytössä olevaa hiekkakenttää. Kohdealueella ei ole tehty liito-oravahavaintoja eikä kolohaavan juurella ole havaittu liito-oravan ulosteita.

Saattoliikennealueen pohjoispuolella ja piha-alueen länsipuolella sijaitseva uoma jätetään rakentamistoimenpiteiden ulkopuolelle. Mikäli uomaan suunnitellaan perkaus- tai muita toimenpiteitä, niiden mahdollinen vesilain mukainen luvanvaraisuus tulee selvittää toimivaltaiselta viranomaiselta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnossa ei ole edellytetty uuden koko aluetta koskevan luontoselvityksen tai erillisen sammakkoeläin selvityksen laatimista luvan myöntämisen edellytyksenä. Saatujen selvitysten perusteella hankkeen ei katsota vaarantavan rakentamislaisissa tarkoitettuja luonnonsuojelun tavoitteita.

Hulevedet

Huomautuksissa on esitetty huolta sade- ja sulamisvesien johtamisesta, alueen vetisyydestä ja tulvimisesta sekä hulevesien mahdollisista vaikutuksista naapurikiinteistöihin. Lisäksi on huomautettu siitä, että hulevesiratkaisu ei kuulemisen aikaisessa vaiheessa ollut vielä lopullisesti ratkaistu.

Kiinteistölle on 8.9.2026 myönnetty vesihuoltolain 17 c §:n mukainen vapautus kunnan hulevesiverkostoon liittymisestä. LVI-tarkastajalla ei ole ollut huomautettavaa 4.9.2026 laadittuun hulevesisuunnitelmaan.

Hulevesien hallinta toteutetaan hyväksytyn hulevesisuunnitelman mukaisesti viivytämällä, imeyttämällä ja johtamalla vedet hallitusti. Jos hulevesien johtamisen todetaan aiheuttavan vettymishaittaa naapurikiinteistölle tai muulle kiinteistölle, asia tulee arvioida uudelleen vapautuspäätöksessä määrättyllä tavalla.

Hulevesiä tai puhdistettuja jätevesiä ei saa johtaa maantien sivuojaan.

Kuulemismenettely ja Suomi.fi-viestit

Huomautuksessa on katsottu, ettei naapureita ole kuultu asianmukaisesti ja että tiedoksiannon olisi tullut tapahtua Suomi.fi-viestinä.

Kunta on ilmoittanut hakemuksen vireille tulosta ja kuullut hankkeen naapurit. Naapurien kuuleminen on järjestetty 10.–24.8.2026 ja kuulemista on täydennetty 25.8.–8.9.2026. Naapureille on varattu mahdollisuus tutustua hankkeen asiakirjoihin ja esittää huomautuksensa ennen asian ratkaisemista.

Lupapisteiden palveluntuottaja Cloudpermit ja Kirkkonummen kunta ovat saaneet Digi- ja väestötietovirastolta tukipalvelulain 7 §:n mukaisen poikkeuslupan DVV/V/00416/2026 Suomi.fi-viestin käyttövelvoitteesta Lupapiste-palvelussa. Poikkeuslupan nojalla rakennusvalvonnan tiedoksiannot voidaan toimittaa Lupapiste-järjestelmän kautta tai kirjepostilla.

Kuulemismenettelyssä ei ole todettu sellaista puutetta, joka estäisi asian ratkaisemisen.

Rakentamislain 10 § ja merkittävä rakentaminen

Huomautuksissa on katsottu, että hankkeen laajuus, ympäristövaikutukset ja liikennevaikutukset johtavat rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettuun merkittävään rakentamiseen.

Hanke käsittää 724 m²:n yksikerroksisen siirtokelpoisen moduulirakennuksen sekä sen väliaikaiseen käyttöön liittyvät piha-, pysäköinti- ja liikennejärjestelyt. Rakennus, perustukset ja liittymät poistetaan väistötilatarpeen päätyttyä.

Rakennuksen väliaikaisuus, siirtokelpoisuus, yksikerroksisuus, rajattu käyttötarkoitus sekä rakennuksen ja siihen liittyvien väliaikaisten järjestelyjen poistaminen huomioon ottaen hankkeen ei katsota johtavan rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettuun merkittävään rakentamiseen.

Rakennuksen poistaminen ja alueen ennallistaminen

Huomautuksessa on pyydetty selvitystä siitä, mitä alueelle tapahtuu väliaikaisen käytön päätyttyä ja miten alue palautetaan käytön jälkeen.

Hankkeeseen ryhtyvän vastineen mukaan rakennus, perustukset ja liittymät poistetaan vuokra-ajan päätyttyä ja rakennusalue saatetaan vuokrasopimuksen mukaisesti sovittuun

kuntoon. Rakennuksen poistamiseen ja alueen ennallistamiseen on varattu aikaa.

Rakennuksen poistaminen ja alueen ennallistaminen sisältyvät siten hankkeen väliaikaiseen toteutustapaan.

Vaikutukset asumiseen, kiinteistön käyttöön ja kiinteistön arvoon

Huomautuksissa on tuotu esille hankkeen vaikutukset asumisen rauhallisuuteen, yksityisyyteen, kotona työskentelyyn, kiinteistön käyttöön sekä kiinteistön mahdolliseen arvoon ja myytävyyteen.

Hankkeen vaikutuksia lähialueen asumiseen ja kiinteistöjen käyttöön on arvioitu muun muassa liikenteen, turvallisuuden, näkösuojan, puuston ja hankkeen väliaikaisuuden näkökulmasta. Näihin vaikutuksiin liittyviä seikkoja on otettu huomioon myös lupamääräyksissä.

Kiinteistön mahdollisen markkina-arvon tai myytävyyden muutosta ei voida tässä lupamenettelyssä luotettavasti arvioida. Lupaharkinnassa arvioidaan hankkeen konkreettisia maankäytöllisiä, ympäristöllisiä ja naapureihin kohdistuvia vaikutuksia. Kiinteistö on asemakaavan mukainen rakennuspaikka ja kiinteistölle tullaan rakentamaan pysyvät asemakaavan mukaiset rakennushankkeet akanaan. Nyt kiinteistölle jää vielä huomattava metsäkaistale.

Hankkeen yhteisvaikutukset

Huomautuksissa on pyydetty arvioimaan hanketta kokonaisuutena eikä ainoastaan yksittäisten vaikutusten perusteella. Erityisesti on pyydetty huomioimaan samanaikaisesti rakennus, koulupiha, välituntitoiminta, saattoliikenne, huoltoliikenne, asemakaavasta poikkeavat ratkaisut, korkeussuhteiden muuttuminen sekä mahdollinen puuston poistaminen.

Hankkeen väliaikaisuutta, asemakaavasta poikkeavia ratkaisuja, rakennuksen sijoittumista, liikennettä, melua, puustoa, maisemaa, hulevesiä, luontoarvoja, pohjaolosuhteita, turvallisuutta sekä naapureihin kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu sekä erikseen että osana rakentamislain mukaista kokonaisarviointia.

Saatujen suunnitelmien, lausuntojen, selvitysten, hankkeeseen ryhtyvän vastineen sekä lupamääräysten perusteella hankkeen yhteisvaikutusten ei katsota muodostavan sellaista haittaa tai vaaraa, joka estäisi väliaikaisen rakennuksen sallimisen.

Toimeenpanonkieltoa koskeva vaatimus

Huomautuksessa on vaadittu hankkeen toimeenpanon keskeyttämistä tai toimeenpanonkieltoa hallinto-oikeuden ratkaisuun asti.

Huomautuksen jättänyt naapuri on toimittanut Helsingin hallinto-oikeudelle kirjelmän, jossa hän on vaatinut hankkeen toimeenpanon välitöntä keskeyttämistä. Helsingin hallinto-oikeus on 15.9.2026 antamallaan päätöksellä nro 6304/2026 jättänyt asian tutkimatta. Hallinto-oikeus on todennut, ettei rakentamislupahakemuksen vireilletuloa koskevalla kuulemiskirjeellä ole ratkaistu kysymystä rakentamisluvan myöntämisestä eikä kyseessä siten ole ollut muutoksenhakukelpoinen hallintopäätös. Asian jäädessä tutkimatta hallinto-oikeus ei ole lausunut täytäntöönpanonkieltoa koskevasta vaatimuksesta enemmälti.

Hakijan pyytämä aloittamisoikeus ratkaistaan tässä päätöksessä erikseen.

Huomautuksessa esitetty vaatimus ei sellaisenaan estä lupa-asian ratkaisemista. Mahdollinen valitus ratkaistaan Hallinto-oikeudessa.

Yhteenveto huomautuksista

Naapurien huomautukset ja hankkeeseen ryhtyvän niihin antama vastine on otettu huomioon lupaharkinnassa. Huomautusten johdosta hankkeen vaikutuksia on arvioitu tavoitteiden, rakennuksen sijoittumisen, liikenneturvallisuuden, jalankulun ja pyöräilyn, melun, puuston ja näkösuojan, pohjaolosuhteiden, vesihuollon ja johtovarausten, hulevesien, luonnonympäristön, piha-alueen turvallisen käytön, naapurikiinteistöjen turvallisuuden sekä rakennuksen poistamisen ja alueen ennallistamisen näkökulmasta.

Saatujen lausuntojen, suunnitelmien, selvitysten, hankkeeseen ryhtyvän vastineen ja lupamääräysten perusteella huomautuksissa ei ole esitetty sellaista hankkeen vaikutuksiin liittyvää seikkaa, jonka perusteella rakentamislupaa rakentamislain 10 §:n mukaiselle väliaikaiselle rakennukselle ei voitaisi myöntää.

Lausunto: Katulausunto 18.08.2026

Katulupa katualueelle myönnetään seuraavin ehdoin:

- Ennen työn aloittamista hakija dokumentoi nykytilanteen kunnan katualueella. Tiedot lisätään Lupapisteeseen. Mikäli nykytilannetta ei dokumentoida, työalueen katsotaan olleen moitteettomassa kunnossa ennen työn alkua ja tällaiseksi se on palautettava työn päätyttyä.
- Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katutarkastus (kunnossapito@kirkkonummi.fi)
- Luvansaajan on pidettävä työhön käytettävä alue sellaisessa kunnossa, ettei siitä ole vaaraa liikenteelle tai merkittävää haittaa tienpidolle
- Muistutan hakijaa katualueen puhtaana pitämisestä. Siivous ja mahdollisten vaurioiden korjaus kuuluvat rakennustyömaan vastuulle
- Ellei luvan hakija noudata tämän lausunnon ehtoja, kunnalla on oikeus tehdä tarvittavat työt katualueella, ja periä kaikki aiheutuneet kustannukset luvan hakijalta
- Hakijan tulee vastata kaikista vahingoista ja haitasta, mikä työstä aiheutuu kunnalle tai kolmannelle osapuolelle.
- Tonttiliittymän saa rakentaa ainoastaan asemakaavassa määrätyllä tavalla ja rakennuslupan asemapiirroksen osoittamaan paikkaan.
- Kiinteistölle on jo valmis rakennettu tonttiliittymä.
- Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.
- Kunnan katualueelle/viheralueelle ei saa istuta istutuksia eikä rakentaa rakennelmia.
- Kaikki rakennushankkeeseen kuuluvat työt pitää suorittaa kiinteistöltä. Kunnan katualueiden käyttäminen ilman lupaa on kielletty. Rakennustarvikkeita ei saa säilyttää kunnan alueilla. Nostoja ei saa suorittaa kadulta ilman asianmukaista lupaa. Lisätietoja kunnan nettisivulla <https://www.kirkkonummi.fi/katualueiden-lupien-hakeminen>.

Lausunto: Mittaus 07.08.2026

Merk.
Sij.kats.

Lausunto: Paloviranomainen 21.08.2026

Pelastusviranomainen on tutustunut hankkeen suunnitelmiin. Toimitettujen suunnitelmien perusteella pelastusviranomainen toteaa seuraavaa:

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa hankkeesta edellyttäen, että seuraavat paloturvallisuusvaatimukset huomioidaan suunnittelussa, toteutuksessa ja käyttöönotossa.

Yleiset paloturvallisuusvaatimukset

- Rakennuksen paloluokka on P2.
- Suunnittelussa suositellaan huomioimaan opetus- ja kulttuuriministeriön turvallisuussuositukset.
- Rakennuksen käyttäjiä varten on laadittava turvakartat, jotka asennetaan luokkatiloihin. Ohjeita turvakarttojen laatimiseen löytyy esimerkiksi Opetushallituksen verkkosivuilta: Opetushallituksen turvallisuuskansion malli.

Alkusammutus

- Rakennus on varustettava tarkoituksenmukaisella alkusammutuskalustolla siten, että rakennuksessa olevat henkilöt voivat käynnistää sammutustoimet palon alkuvaiheessa.

Pelastussuunnitelma

- Rakennukselle on laadittava pelastussuunnitelma ennen toiminnan aloittamista.

Palovaroittimet

- Rakennus on varustettava sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Pelastustiet

- Kohteen pelastustie on mitoitettava, toteutettava ja merkittävä HIKLU Pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjeen mukaisesti. Tontti on varustettava pelastustieohjeen mukaisella opastaululla.

Opastaulu tulee sijoittaa tontille johtavien ajoväylien alkupäähän ja tarvittaessa varustaa valaistuksella. Opastaulut on esitettävä pelastusviranomaiselle hyväksyttäväksi ennen niiden asentamista kohteeseen.

Palo-osastointi

- Yläpohja on osastoitava enintään 400 m²:n kokoiisiin palo-osastoihin vähintään EI 15 -luokan rakenteilla.

Poistumisreittivalaistus

- Rakennus on varustettava poistumisreittivalaistuksella.

Sisäpuolisten pintojen luokkavaatimukset

- Osastojen seinät ja katot on tehtävä vähintään C-s2,d1-luokan rakennustarvikkeista.
- Sisäisten käytävien seinät ja katot on tehtävä vähintään B-s1,d0-luokan rakennustarvikkeista.

Pelastusviranomainen puoltaa hanketta edellyttäen, että tässä lausunnossa esitetyt vaatimukset huomioidaan hankkeen suunnittelussa, toteutuksessa sekä ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Lausunto: Kaavoitus

Ei lausuntoa

Lausunto: LVI – Tarkastaja 08.09.2026

Kirkkonummen kunnan ympäristösuojelutarkastaja Janne Rainio on myöntänyt 8.9.2026 vapautuksen kunnan hulevesiverkostoon liittymisestä. RIT / Lari Seppälän 4.9.2026 laatimaan hulevesisuunnitelmaan ei ole huomautettavaa.

Hulevesiverkostoon liittymisestä vapauttaminen 08.09.2026

Ympäristötarkastaja on 8.9.2026 myöntänyt kiinteistölle vapautuksen Kirkkonummen kunnan hulevesiverkostoon liittymisvelvollisuudesta.

Lausunto: Osoitetarkistus ja rekisteritiedot 18.08.2026

Oikea osoite on Pilvijärventie 2.

Lausunto: Vesilaitos 02.09.2026

Pilvijärventie 2:n tontin poikki kulkee tonttivesijohto ja tonttviemäri. Nämä linjat tulee tulpat ennen rakentamisen aloittamista. Kyseiset linjat tulee myös suojata tarpeellisilta osin ja tarpeellisin keinoin, jotta ne pysyvät toimintakuntoisina jatkossakin. Väliaikaisen koulun poistuttua alueelta - tai takakiinteistön rakentamisen toteutussuunnittelun aikana -

tulppaus tulee poistaa ja kuntotutkimusmenetelmillä tarkastelemalla on varmistuttava vesijohdon ja viemärin toimintakyvystä.

Koulun päätysiiven sijoitus tulee tehdä siten, että sen ulkoseinä on vähintään 2 m päässä Upinnientien suuntaisista vesijohdosta ja jätevesiviemäristä. Rakennuksen ulkoseinämälle voidaan asettaa helposti pois siirrettävät portaat tms., mikäli se on tarpeen. Myös nämä johdot tulee suojata rakentamisen, käytön ja purkamisen aikana, eikä niiden toimintaa saa vaarantaa.

Lausunto: Ympäristönsuojelu 04.09.2026

Sepänkannas III -asemakaava-alueella on tehty kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalveluiden toimesta vuosina 2003-2004 luontoselvitys (Sepänkannas III -asemakaava-alueen luontoinventointi, Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 2003/2004). Selvitys on yleispiirteinen verrattuna nykyisiin luontoselvitysohjeisiin. Kohdealueen eteläisin osa on rajattu selvityksessä kuvioon 4 (hakattu metsä ja kallioalue) ja pohjoisosa kuvioon 2 (metsittyvä pelto). Vanhojen karttojen perusteella kohdealue on ollut peltoa tai niittyä 1800-lopulta 1960-luvulle, jolloin se on alkanut pensoittua ja soistua. Tällä hetkellä kohdealue on paikallakäynnin perusteella osin harmaalepikkoa ja tuomipensaikkaa, osin avointa niittymäistä aluetta ja osin hiekkakenttää, joka toimii pysäköintialueena. Suunnitellun palloilukentän kohdalla niittymäinen alue on melko vetistä. Sarkaojia ei kohdealueella enää juurikaan näy.

Upinnientien varrella on varttuneita haapoja sekä koivuja, jotka sijoittuvat pääosin tiekiinteistöille. Lisäksi rinteessä suunnitellun henkilökunnan pysäköintialueen kaakkoispuolella on haapa, jossa on kolo. Kohdealueella ei ole tehty liito-oravahavaintoja. Kolohaavan juurella ei näkynyt liito-oravan ulosteita.

Suunnitellun saattoliikennealueen pohjoispuolella ja piha-alueen länsipuolella on uoma, jota on vanhojen karttojen ja paikallakäynnin perusteella arvioituna kaivettu aikoinaan kuivatusojaksi. Uoma vaikuttaa kehittyneen luonnontilaiseen suuntaan, koska sitä ei taideta olla perattu pitkään aikaan. Uoma on jätetty rakentamistoimenpiteiden ulkopuolelle, mutta uoman perkaus- yms. toimenpiteitä mahdollisesti suunniteltaessa on syytä kysyä Lupa- ja valvontavirastolta, onko uoma nykytilassaan vesilain mukainen noro.

Lausunto: Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto 10.09.2026

Asemapiirroksen mukaan kaikki koulun liikenne Pilvijärventieltä tulee yhden liittymän kautta. Lisäksi koululle pääsee Upinnientien linja-autopysäkin kohdalta tai Auratien suunnalta jk-pp:tä pitkin. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto suosittaa, että kävelijät ja pyöräilijät eivät risteä autoliikenteen kanssa ja kulkevat eri väylää liikenneturvallisuuden takia Pilvijärventieltä sekä tontin puolella.

Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Tämä lausunto on oltava käsillä, kun asiasta päättävä viranomainen harkitsee Rakentamislain taikka muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle. Uudenmaan elinvoimakeskuksen liikenneosasto ei ota kantaa luvan vaikutuksista muuhun alueidenkäyttöön, maisemaan eikä luonto-, ympäristö- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

Lausunto: Kunta naapurina 27.08.2026

Rakentamisluvan ehdoksi on otettava, että molemmat AP-tontit ja LPA-tontti on lohkottava ennen rakennuksen käyttöönottoa. Muutoin kunnalla ei ole naapurina huomautettavaa hankkeesta.

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamislain 10 §:n mukaisen rakentamisluvan ehdotuksen mukaisesti aloittamisoikeudella.

Päätöksen perustelut

Hakemuksen mukainen hanke täyttää rakentamislain 10 §:ssä tarkoitetun väliaikaisen rakennuksen tunnusmerkit. Rakennus toteutetaan siirtokelpoisena moduulirakennuksena, sitä käytetään väliaikaisesti koulun väistötilana ja se poistetaan väistötilatarpeen päättyttyä. Rakentamislupaa on haettu yhteensä 4 vuoden ja 9 kuukauden määräajaksi.

Rakentamislain 42 §:n mukaan uuden vähintään 30 neliömetrin suuruisen rakennuksen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa. Hakemuksen mukaisen rakennuksen kerrosala on 724 m², joten hankkeen toteuttaminen edellyttää rakentamislupaa.

Rakentamislain 43 §:n mukaan rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten eli sijoittamisen edellytysten sekä olennaisten teknisten vaatimusten eli toteuttamisen edellytysten tarkastelusta.

Rakentamislain 44 §:ssä säädetään rakentamishankkeen sijoittamisen edellytyksistä asemakaava-alueella. Hankkeessa on arvioitu rakennuksen soveltumista rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, rakennuspaikan kulkuyhteyksiä, vesihuollon järjestämistä, vaikutuksia naapureihin sekä sitä, vaikeuttaako hanke korttelin muun osan käyttöä asemakaavan osoittamaan tarkoitukseen.

Hanke poikkeaa osittain voimassa olevasta asemakaavasta. Asemakaavasta poikkeavat ratkaisut on käsitelty rakentamisluvan yhteydessä rakentamislain 59 §:n mukaisina vähäisinä poikkeamisina. Poikkeamisten vähäisyyttä on arvioitu sekä erikseen että kokonaisuutena ottaen huomioon hankkeen väliaikaisuus, rakennuksen siirtokelpoisuus, käyttötarkoitus koulun väistötilana, hankkeen vaikutukset ympäristöön ja naapureihin sekä alueen myöhempi asemakaavan mukainen käyttö. Kun myönnetty vähäiset poikkeamiset ja päätöksessä asetetut lupamääräykset otetaan huomioon, rakentamislain 44 §:ssä säädettyjen sijoittamisen edellytysten katsotaan täyttyvän.

Väliaikaisen rakennuksen sallittavuutta on lisäksi arvioitu rakentamislain 10 §:ssä säädettyjen edellytysten perusteella. Arvioinnissa on otettu huomioon kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Lisäksi on arvioitu hankkeen laajuutta ja sitä, ettei hanke johda rakentamislain 10 §:ssä tarkoitettuun merkittävään rakentamiseen.

Hankkeen väliaikaisuus, rakennuksen siirtokelpoisuus, väistötilakäyttö, alueen myöhempi asemakaavan mukainen käyttö sekä hankkeesta saadut lausunnot, selvitykset ja päätöksessä asetetut lupamääräykset huomioon ottaen rakentamisluvan myöntämiselle ei ole todettu estettä.

Naapurien huomautukset ja hankkeeseen ryhtyvän niihin antama vastine on otettu huomioon lupaharkinnassa. Huomautusten johdosta hankkeen vaikutuksia on arvioitu tarkemmin muun muassa kaavoituksen, liikenteen, melun, luontoarvojen, hulevesien, puuston, rakennuspaikan olosuhteiden ja naapurikiinteistöjen turvallisuuden näkökulmasta. Saatujen selvitysten, lausuntojen ja lupamääräysten perusteella huomautuksissa ei ole esitetty sellaista hankkeen vaikutuksiin liittyvää seikkaa, joka estäisi luvan myöntämisen.

Hakija on pyytänyt rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta sillä perusteella, että väistötilojen tulee olla käytössä ennen nykyisen koulurakennuksen purkamisen aloittamista. Esitettyä syytä pidetään hankkeen aikataulu huomioon ottaen perusteltuna.

Kirkkonummen kunnalta ei rakentamislain 78 §:n nojalla edellytetä vakuuden asettamista.

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous
Aloituskokous (Talotekniikan)
paikan ja korkeusaseman merkitseminen
Sijaintikatselmus
Vesi- ja viemärilaitteistojen katselmus
Ilmanvaihtolaitteistojen katselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat	Erityinen palotarkastus Loppukatselmus Rakennesuunnitelmat KVV-suunnitelmat IV-suunnitelmat Kosteudenhallintasuunnitelma
Lupaehto	Ennen rakennustyön aloittamista on pyydettävä aloituskokouksen järjestämistä rakennusvalvonnasta. Aloituskokous tulee tilata suoraan rakennusvalvonnasta puhelimitse puhelinaikaan tai sähköpostitse, LVI-tarkastus ja talotekniikan aloituskokous suoraan LVI-tarkastajalta ja mittapuolen tarkastukset suoraan mittapuolelta. Lupapisteen viestikenttää ei käytetä rakennusaikaiseen yhteydenpitoon. LVI-suunnitelmat tulee esittää LVI-tarkastajalle ennen niitä koskevien töiden aloittamista. Ilmanvaihto tulee suunnitella ja toteuttaa rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti siten, että tilojen ilmanvaihto on riittävä ja suunnitellut ilmamäärät vastaavat tilojen käyttötarkoitusta ja henkilökuormitusta. Rakenne-, kvv- ja ilmanvaihtosuunnitelmien kokonaisuudesta vastaavat suunnittelijat tulee kutsua Lupapiste-palveluun ennen aloituskokouksen tilaamista. Rakennuttajan on nimettävä turvallisuuskoordinaattori (VnA 205/2009). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Kosteudenhallintaselvitykseen on sisällyttävä myös tieto hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaavasta henkilöstä (YmA 782/2017). Erityissuunnitelmia ei tarkasteta eikä leimata, vaan ne arkistoidaan sähköisesti. Suunnittelijat vastaavat erityissuunnitelmistaan ja todentavat allekirjoituksellaan suunnitelmiansa vaatimustenmukaisuuden. Hakijan on tilattava ennen loppukatselmusta katutarkastus (kunnossapito@kirkkonummi.fi). Perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu luvan mukaisesta sijainnista, rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen. Rakennus-, kvv- ja iv-töistä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, joka arkistoidaan lupa-asiakirjojen yhteyteen. Ennen osittaista loppukatselmusta eli käyttöönottoa tulee toimittaa rakentamislain 122 §:n mukainen ilmoitus. Lomake tulee täydentää ennen lopullista loppukatselmusta. Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje. Rakennuksen suunnittelijan ja rakennuttajan on huolehdittava siitä, ettei tilojen radonkaasupitoisuus ylitä terveysviranomaisten määrittelemiä enimmäispitoisuuksia. Rakennus ja rakennuspaikka on varustettava rakennuksen käyttöturvallisuutta koskevien määräysten ja ympäristöministeriön asetuksen 1007/2017 mukaisesti. Työmaavedet on käsiteltävä ja johdettava siten, etteivät ne aiheuta haittaa ympäristölle, naapureille, vesistöille, hulevesiverkostolle tai viemäriverkostolle. Määräajan päätyttyä rakennus, perustukset, liittymät ja muut hankkeeseen liittyvät väliaikaiset rakenteet ja järjestelyt on oltava poistettuna. Rakennusalue on siistittävä ja

saatettava hankkeeseen ryhtyvän vastineessa esitetyn mukaisesti sovittuun kuntoon, ellei rakennuksen tai rakenteiden pysyttämiseksi ole sitä ennen haettu muuta lupaa.

Rakennuksen ja lähimpien asuinkiinteistöjen välinen olemassa oleva puusto ja muu suojaava kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman laajasti. Säilytettävä puusto ja metsäalue on merkittävä tarvittavilta osin maastoon ennen raivaus- ja maanrakennustöiden aloittamista ja suojattava rakentamisen ajaksi siten, ettei sitä tarpeettomasti vahingoiteta. Rakennuksen turvallisuutta vaarantavat puut voidaan poistaa.

Koulun piha-alue on rajattava ja aidattava suunnitelmien mukaisesti siten, ettei koululaisten tavanomainen oleskelu tai liikkuminen suuntaudu naapurikiinteistöille tai naapurikiinteistöillä sijaitsevien rakenteiden, erityisesti luonnonkivisen tukimuurin, läheisyyteen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, etteivät kaivu-, täyttö-, perustamis-, louhinta- tai muut maanrakennustyöt vaaranna naapurikiinteistöjen rakennuksia, rakenteita, tukimuureja tai maan vakavuutta. Tarvittavat suojaus- ja tuentatoimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava ennen kyseisiin työvaiheisiin ryhtymistä.

Rakennuksen perustamistapa ja maanrakennusratkaisut on toteutettava rakennettavuusselvityksen sekä laadittavien rakennesuunnitelmien mukaisesti siten, että rakennuksen, piha-alueiden ja maanalaisten johtojen turvallisuus ja toimintakyky varmistetaan.

Jalankulun ja pyöräilyn kulkureitit on järjestettävä mahdollisuuksien mukaan erilleen saattoliikenteestä ja muusta autoliikenteestä Uudenmaan elinvoimaketuksen lausunnossa esitetyllä tavalla.

Koulun piha-alueen käyttö on järjestettävä siten, että toiminta sijoittuu suunnitellulle ja rajatulle piha-alueelle.

Mikäli hulevesien johtamisen olosuhteet muuttuvat tai hulevesien johtamisen todetaan aiheuttavan vettymishaittaa naapurikiinteistölle tai muulle kiinteistölle, hulevesien käsittelyä on muutettava ja liittymisvelvollisuudesta vapauttamista koskeva asia käsiteltävä vapautuspäätöksen mukaisesti uudelleen.

Pelastusviranomaisen 21.8.2026 antaman lausunnon vaatimuksia on noudatettava. Yläpohja on osastoitava enintään 400 m²:n osiin vähintään EI 15 -luokan rakenteilla. Pelastussuunnitelma, turvakartat, alkusammutuskalusto, palovaroitimet, poistumisreitit ja pelastustiejärjestelyt tulee olla toteutettu ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tonttivesijohto ja tonttviemäri tulee tulpata ja suojata vesilaitoksen 2.9.2026 antaman lausunnon mukaisesti. Rakennuksen päätysiiven ulkoseinän tulee olla vähintään kahden metrin etäisyydellä Upinniementien suuntaisista vesijohto- ja jätevesiviemärilinoista.

Väliaikaisen koulun poistamisen jälkeen tai takakiinteistön toteutussuunnittelun yhteydessä tonttievesijohdon ja tonttviemärin tulppaukset on poistettava ja johtojen toimintakunto varmistettava vesilaitoksen 2.9.2026 antaman lausunnon mukaisesti.

Molemmat AP-tontit ja LPA-tontti on lohkottava ennen rakennuksen käyttöönottoa kunnan naapurin lausunnossa edellytetyllä tavalla.

Kunnan katualueella tehtävissä töissä on noudatettava katu- ja kunnossapitopalveluiden lausunnossa asetettuja ehtoja.

Suunnitellun piha-alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitseva uoma on jätettävä

rakentamistoimenpiteiden ulkopuolelle. Mikäli uomaan kohdistetaan perkaus- tai muita toimenpiteitä, niiden luvanvaraisuus on selvitettävä erikseen toimivaltaiselta viranomaiselta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk 12 pv

Käsittelijä
Päätätaja

Samuli Panttila
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kirkkonummen kunta, Rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

22.9.2026
29.9.2026
viimeistään 5.11.2026
6.11.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2029 ja saatettava loppuun 6.8.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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.