

Rakentamislain 10 §:n mukainen väliaikainen rakennus – LP-257-2026-01268 – Pilvijärventie 2
Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.09.2026 § 104
651/10.03.00.02/2026

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Nicole Ahtokivi ja rakennustarkastaja Samuli Panttila, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Ahtokivi Nicole Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää rakentamislain 10 §:n mukaisen rakentamisluvan väliaikaiselle rakennukselle ehdotuksen mukaisesti aloittamisoikeudella.
Käsittely	Esittelijä täsmensi ehdotustaan siten, että aloittamisoikeus koskee rakennuksen rakentamista ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Vastaava täsmennys tehdään liitteeseen ja pöytäkirjan selostusosaan seuraavasti: Liitteessä sivulla 4 "aloittamisoikeus"- alaotsikon alla oleva toinen kappale muutetaan muodosta: "Esitetyn aikataulullisen syyn katsotaan olevan hankkeen toteuttamisen kannalta perusteltu, minkä vuoksi hakijalle myönnetään aloittamisoikeus ennen päätöksen lainvoimaisuutta" muotoon "Esitetyn aikataulullisen syyn katsotaan olevan hankkeen toteuttamisen kannalta perusteltu, minkä vuoksi hakijalle myönnetään aloittamisoikeus rakennuksen rakentamiselle ennen päätöksen lainvoimaisuutta". Pöytäkirjan selostusosion "toimenpide"- otsikon alla olevassa lisäselvityskohdassa lause "Hakija hakee lisäksi aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustelee sitä sillä, että väistötilojen tulee olla käytössä ennen nykyisen koulurakennuksen purkamisen aloittamista" muutetaan muotoon: "Hakija hakee lisäksi aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustelee sitä sillä, että väistötilojen tulee olla käytössä ennen nykyisen koulurakennuksen purkamisen aloittamista". Ympäristöpäällikkö Anu Vikman poistui pykälän käsittelyn jälkeen kello 18.44.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti esittelijän tekemillä täsmennyksillä.
Selostus	Rakennuspaikka Hanke sijoittuu kiinteistölle 257-481-1-126 osoitteeseen Pilvijärventie 2. Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Sepänkannas III -asemakaava-alueella. Väistötilarakennus sijoittuu asemakaavan mukaisille AP-alueelle (asuinpientalojen korttelialue) ja LPA-alueelle (autopaikkojen korttelialue). Saattoliikenneväylä ja osa koulun piha-alueesta sijoittuvat asemakaavan EV-alueelle (suojaviheralue). Saattoliikenneväylän kohdalle on lisäksi osoitettu et/sva-alue, joka on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennuksille ja jolle saa rakentaa sammutusvesiaseman.

Hankkeeseen ryhtyvä

Kirkkonummen kunta / toimitilapalvelut

Toimenpide

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

Lisäselvitys

Rakennukselle haetaan rakentamislain 10 §:n mukaista rakentamislupaa väliaikaisena rakennuksena yhteensä 4 vuoden ja 9 kuukauden ajaksi. Hakemuksen mukaan määräaika muodostuu viiden kuukauden rakentamisajasta, kahden vuoden ja neljän kuukauden käyttöajasta, kolmesta kuuden kuukauden optiojaksosta sekä rakennuksen purkamiseen varatusta ajasta.

Hakija hakee lisäksi aloittamisoikeutta rakennuksen rakentamiselle ennen päätöksen lainvoimaisuutta ja perustelee sitä sillä, että väistötilojen tulee olla käytössä ennen nykyisen koulurakennuksen purkamisen aloittamista.

Laajuustiedot

Kerrosala 724 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 724 m²

Kokonaisala 724 m²

Tilavuus 2 400 m³

Kerrosluku 1

Suunniteltu käyttäjämäärä 113 henkilöä.

Haetut poikkeamiset

1. Saattoliikenneväylä ja osa koulun piha-alueesta sijoittuvat EV-alueelle (suojaviheralue).
2. Rakennuksen käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.
3. Rakennus ei sijoitu kokonaisuudessaan asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle eikä noudata rakennusalan rajaa, johon rakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni.
4. Rakennus ja piha-alueet sijoittuu osittain LPA-alueella sijaitsevalle maanalaisille johdoille varatulle alueelle.
5. Piha-alueiden melusuojaus poikkeaa asemakaavan määräyksistä.

Naapurien kuuleminen

Naapurien kuuleminen on järjestetty 10.-24.08.2026. Kuulemista on täydennetty 25.08.-08.09.2026.

Hankkeesta on jätetty useita huomautuksia. Huomautuksissa on tuotu esille muun muassa hankkeen poikkeaminen asemakaavasta, liikenne- ja saattoliikennejärjestelyt, meluvaikutukset, luonto- ja hulevesivaikutukset, puustoisien suojavyöhykkeen säilyttäminen sekä hankkeen vaikutukset lähialueen asumiseen ja turvallisuuteen.

Hankkeesta on pyydetty lausunnot ympäristönsuojelulta, pelastusviranomaiselta, vesilaitokselta, kaavoitukselta, LVI-tarkastajalta, katu- ja mittauspalveluilta sekä Uudenmaan elinvoimakeskusten liikenneosastolta.

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 rakennusluvan 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 käyttöönötossa.

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 kokosiin 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 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 tulpata ennen rakentamisen aloittamista. Kyseiset linjat tulee myös suojata tarpeellisilta osin ja tarpeellisin keinoin, jotta ne pysyvät toimintakuntoisina jatkossakin. Väliaikaisen koulun poistuttua alueelta - tai takakiinteistön rakentumisen toteutussuunnittelun aikana - tulppaus tulee poistaa ja kuntotutkimusmenetelmillä tarkastelemalla on varmistuttava vesijohdon ja viemärin toimintakyvystä.

Koulun päätyksiiven sijoitus tulee tehdä siten, että sen ulkoseinä on vähintään 2 m päässä Upinniementien 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.

Upinniementien varrella on varttuneita haapoja sekä koivuja, jotka sijoittuvat pääosin tiekiinteistölle. 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 elinvoimakokeskuksen liikenneosasto 10.09.2026

Asemapiirroksen mukaan kaikki koulun liikenne Pilvijärventieltä tulee yhden liittymän kautta. Lisäksi koululle pääsee Upinniementien 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.