

Lupatunnus	LP-235-2026-00110
Kiinteistötunnus	235-7-971-1
Kiinteistön osoite	Oppilaskodintie 23
Pinta-ala	1.8323 ha
Hankkeeseen ryhtyvä	Kauniaisten kaupunki

Toimenpide	Kahden aurinkosähköjärjestelmän rakentaminen koulurakennuksen vesikatolle. 1) Aurinkosähköjärjestelmä A-osan katolla, palvelee koulurakennusta 2) Aurinkosähköjärjestelmä liikuntasalin katolla, palvelee VSS-palloiluhallia
------------	--

Lisäksi haetaan aloituslupaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
--------------------	--------------

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	Rakennesuunnittelija	Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jaakko Elias Eskola, diplomi-insinööri
	Rakennesuunnittelija	Jaakko Elias Eskola, diplomi-insinööri

Päätösehdotus	Rakennusvaliokunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakentamisluvan ja aloitusoikeuden sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin määräyksiin.
---------------	--

Koska hakija on kunta vakuusvaatimusta aloittamiselle ei ole Rak.L §:n 78 mukaisesti tarvetta asettaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa mahdollisesta aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava RakL 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennustyö suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Luvan saajan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä pääpiirustuksia ja noudatettava lupapäätöksessä mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan on pidettävä työmaalla RakL 118§:n mukaista tarkastusasiakirjaa.
Tarkastusasiakirjan tulee sisältää rakennushankkeessa käytetyt keskeiset tuotteet ja selvitykset niiden kelpoisuudesta pääkaupunkiseudun yhtenäisten käytäntöjen mukaisesti. Yhteenveto tarkastusasiakirjasta tulee luovuttaa loppukatselmuksessa rakennusvalvonnalle.

Loppukatselmus edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän Rakentamislain § 122 mukaista ilmoitusta.

Hakemuksen liitteet:
Pääpiirustukset
Annetut lausunnot:
Kaupunkikuvatoimikunta

Päätös	Myönnetty
--------	-----------

Rakennusvaliokunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakentamisluvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin määräyksiin.

JOS ALOITTAMISOIKEUS:

Rakennusvaliokunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakentamisluvan ja aloittamisoikeuden sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin määräyksin.

JOS VÄHÄINEN POIKKEAMINEN:

Rakennusvaliokunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakentamisluvan ja vähäisen poikkeamisen rakentamiselle laissa määrätystä rajoituksista sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin määräyksin.

JOS ALOITTAMISOIKEUS JA VÄHÄINEN POIKKEAMINEN:

Rakennusvaliokunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakentamisluvan, aloittamisoikeuden sekä vähäisen poikkeamisen rakentamiselle laissa määrätystä rajoituksista sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin määräyksin.

Päätöksen perustelut

Hanke on kaavan ja rakentamislain mukaisten säädösten mukainen.

Rakentamislain 63 §:ssä Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta sanotaan mm. seuraavaa:

Kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita rakentamislupahakemuksen vireilletulosta naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Naapureita ei ole nähty tarpeelliseksi kuulla, huomioiden hankkeen vähäisyys ja etäisyys naapureista sekä kaavan mukaisuus rakennusvalvonta on katsonut että naapureiden kuuleminen kyseisessä hankkeessa on lain pykälän mukaisesti, ilmeisen tarpeetonta. Aurinkopaneelit on suunnattu lähes vaakasuoraan (15 astetta kattopinnasta) ja matkaa naapurin rajalle on 37 metriä, tällä matkalla on kaupungin puistoalue ja huomattavasti kasvillisuutta, joten heijastusvaikutuksia ympäristöön ei voi syntyä. Kun ottaa vielä huomioon sen, että aurinkopaneelit on suunniteltu siten, että ne vastaanottavat auringon säteilyä, mutta eivät heijasta sitä ympäristöön, voidaan todeta, että naapureiden kuuleminen on naapureiden edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta esitetyn mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Rak.L:

Rakentamislupa 42§

Rakentamisluvan myöntäminen 43§

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella 44§

Lupamääräykset 76§

Aloitusoikeus 78§

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaadittu katselmus

Loppukatselmus

Vaadittu erityissuunnitelma

Rakennesuunnitelmat

Lupaehto

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa (3) vuodessa ja saatettu loppuun viidessä (5) vuodessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, raukeaa nyt myönnetty lupa ellei sille ole myönnetty jatkoaikaa perustelluista syistä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava RakL 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Luvan saajan on noudatettava viranomaisen hyväksymiä pääpiirustuksia.

Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan / kvv- ja iv-työnjohtajan on pidettävä RakL 118§:n mukaista tarkastusasiakirjaa. Sen yhteenveto tulee luovuttaa loppukatselmuksessa rakennusvalvonnalle.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg
Rakennusvaliokunta Rakennusvaliokunta
Kauniaisten rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

12.8.2026
14.8.2026
viimeistään 21.9.2026
22.9.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 22.9.2029 ja saatettava loppuun 22.9.2034 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakentamislupaa koskevaan päätökseen

Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös Lupa- ja valvontavirastolla. (Rakentamislaki 179 §)

Valitusoikeus rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. (Rakentamislaki 180 §).

Valitusviranomainen

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Viranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus

Kirjaamo

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

Kirjaamon aukioloaika: klo 8.00–16.15

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puh. 029 56 42069

Faksi: 029 56 42079

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 310 euroa 1.1.2025 alkaen (asetus 1020/2024).

Tiedoksianto

Pöytäkirjanote:
lähetetty tiedoksi Suomi.fi-viestinä
lähetetty tiedoksi sähköpostitse
lähetetty tiedoksi postitse
luovutettu asianosaiselle
muulla tavoin, miten

Kauniaisissa
Päivämäärä:
Tiedoksiantaja: