

Lupatunnus LP-235-2026-00114

Kiinteistötunnus 235-6-89-1
Kiinteistön osoite Vanha Turuntie 14
Pinta-ala 6.3012 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Vanhalla Turuntiellä sijaitsevan 1-kerroksisen opetustilarakennuksen käyttötarkoitus muutetaan vanhusten palveluasumiseen. Rakennuskokonaisuuden vanhin eteläinen siipi, vuonna 1979 rakennettu nk. Tiiliriihi puretaan kokonaisuudessa. Vuonna 1983 valmistunut nk. Aivorihi ja vuonna 1995 sen itäpuolelle Aivoriheä ja Tiiliriiheä yhdistämään rakennettu monitoimisali puretaan ja tilalle rakennetaan hoivakodin tiloja. Asematien suuntainen, monitoimisalin kanssa samaan aikaan rakennettu runsaan 200 m2 suuruinen siipi säilytetään ja saneerataan hoivakodin tiloiksi. Rakennus tulee jatkossa palvelemaan hoivakotina.

Lisäksi haetaan lupaa porata 10 maalämpökaivoa.

Hankkeen vaativuus Vaativa

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Erittäin vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Erittäin vaativa
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Vastaava rakennesuunnittelija	Vaativa
	Maisemarakentamisen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija		, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija		, arkkitehti
	Rakennusfysikaalinen suunnittelija		, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija		, LVI-insinööri
	Palotekninen suunnittelija		, rakennusinsinööri
	Vastaava rakennesuunnittelija		, rakennusinsinööri
	Maisemarakentamisen suunnittelija		, maisema-arkkitehti

Lausunnot

Korjausrakentaminen/Keski-Uudenmaan alueellinen vastuu museo, 16.9.2026, Lausunto
Maanmittaus, 4.9.2026, Ei puollettu
Pelastuslaitos, 7.9.2026, Puollettu
Maanmittaus, 14.9.2026, Puollettu

Päätösehdotus

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

Ennen kyseisen luvan toteutusta tulee jo myönnetty lupa 235-2026-8 Rak.V 25.3.2026 §9 rauettua.

Ne purussa syntyvät materiaalit, jotka on mahdollista käyttää uudelleen tulee kierrättää tai toimittaa kierrätettäväksi.

Suunnittelijan tulee hyväksyttää rakennusviranomaisella lopullinen väriyssuunnitelma työmaalla pidettävässä katselmuksessa. Kyseinen katselmusaika tulee varata hyvissä ajoin ennen kyseisen työn toteuttamista ja kaupunkikuvatoimikunnalle tulee varata mahdollisuus osallistua katselmukseen.

Akatemiantien puolelle tulee istuttaa puita ja pensaita kaadettavien puiden ja poistettavien pensaiden tilalle, siten että tienäkymä kyseiseen suuntaan säilyy vehreänä. Istutussuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen sen toteuttamista.

Sprinklerisuunnittelijan tulee toimittaa sprinklerin suunnitteluperusteet pelastuslaitokselle ja rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloitusta.

Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä työmaasuunnitelma työmaan järjestelyistä. Työmaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Ennen aloituskokousta on laadittava kosteudenhallintasuunnitelma, joka on pyydyttävä esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennushankkeelle on nimettävä kosteudenhallintakoodinaattori ennen aloituskokouksen järjestämistä.

Ennen aloituskokousta rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee laatia ja esittää rakennusvalvonnalle alustava selvitys/suunnitelma purettavista rakennusjätteistä ja niiden käsittelystä. Kyseistä selvitystä tulee tarkentaa rakentamisen yhteydessä lain edellyttämällä tavalla siten, että lopullinen selvitys on laadittu ennen loppukatselmuksen pitämistä. Rakennusosia tulee kierrättää mahdollisuuksien mukaisesti.

Suunnittelijan tulee varmistaa ennen aloituskokousta että tilat ja kalustesuunnittelu saa terveystarkastajan hyväksynnän. Lausunto tulee esittää ennen aloituskokouksen pitämistä. Terveystarkastajan mahdolliset vaatimukset tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Rakentamisessa tulee toteuttaa pelastuslaitoksen lausunnossaan edellyttämät toimenpiteet:

- Hankkeessa on pidettävä Erityinen palotarkastus ennen rakennuksen käyttöönottoa.
- Hankkeessa tulee tehdä viranomaisverkon tarvekartoitus. Kiinteistöön vaaditaan sekä VIRVE1 että VIRVE 2 sisätilakuuluvuus, mikäli kohde valmistuu vuoden 2027 aikana. Tämän jälkeen riittää VIRVE 2.
- Paloilmoittimen toteutuspyötkirjan ja sammutuslaitteiston suunnitteluperusteiden esittely tulee tehdä pelastusviranomaiselle ennen niiden asennustyön aloittamista.
- Lukitussuunnitelman tulee olla esittely pelastusviranomaiselle, mikäli poistumisreiteille joudutaan asentamaan lukituksia.

Säilytettävien puiden elinolosuhteet tulee taata rakentamisen aikana riittäväillä suojaustoimenpiteillä. Puut on suojattava kuntatekniikan antaman ja nettisivuilla olevan ohjeistuksen mukaisesti.

Puustokatselmusmuistio tulee ottaa huomioon tontin rakentamisen yhteydessä.

Rakennusluvan yhteydessä annetaan lupa kaataa vain ne puut mitkä on välttämätöntä rakennusluvan toteutuksen kannalta.

Puu- ja pensasistutukset tulee toteuttaa hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Hulevesisuunnitelmassa tulee varmistaa, ettei hulevesiä ohjaudu naapuritontin puolelle, eikä katualueelle riittävin maanpinnankallistuksin ja rajan lähelle sijoittuvien viemärijärjestelmin.

Hulevedet tulee imeyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan, mutta vähintään imeytysjärjestelmän ylivuotovedet on ohjattava lain mukaisesti hulevesiviemäriverkostoon.

Toteutussuunnittelussa tulee huolehtia, että myös portaat, lasirakenteet ja lasikaiteet sekä kattoturvatuotteet toteutetaan määräysten mukaisesti.

Hsy:n lausunto tulee ottaa huomioon rakentamisessa.

Aloituskokouksessa määritellään tarkemmin tarvittavat viranomaiskatselmuksat.

Rakennekatselmus voidaan jakaa aloituskokouksessa pohja-, perustus- ja runkokatselmukseksi tai jättää joku luvassa määrätty katselmus erityisestä syystä tarpeettomana pitämättä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvonnan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön / rakennustyön valmistelevien töiden aloittamista.

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä vähintään rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

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 paloteknistä suunnitelmaa ja lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Rakennustyön aikana vastaavan työnjohtajan / kvv- ja iv-työnjohtajan on pidettävä työmaalla RakL 118§:n mukaista tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjan tulee sisältää rakennushankkeessa käytetyt keskeiset tuotteet ja selvitykset niiden kelpoisuudesta pääkaupunkiseudun yhtenäisten käytäntöjen mukaisesti. Kyseinen selvitysdokumenttimalli esitetään rakennusvalvonnalle aloituskokouksessa ja pyydettyä katselmuksien yhteydessä. Yhteenvedo tarkastusasiakirjasta tulee luovuttaa loppukatselmuksessa rakennusvalvonnalle.

Sijaintikatselmus katsotaan pidetyksi, kun maankäytöstä on toimitettu mittauspöytäkirja rakennusvalvontaan ja Lupapisteeseen ja rakennustarkastaja on kuitannut mahdolliset mittapoikkeamat vähäisiksi ja rakennusaikaisina muutoksina hyväksyttäväksi. Jos rakennustarkastaja ei katso, että mittapoikkeamat ovat vähäisiä ja asiassa joudutaan antamaan määräyksiä, tulee vastaavan työnjohtajan sopia sijaintikatselmuksen pitämisestä rakennustarkastajan kanssa viivytyksettä.

Jos rakennustyöt vaativat tontin ulkopuolisten alueiden käyttöä, on kyseisten alueiden omistajien kanssa sovittava niiden käytöstä.

Esim. Kauniaisten kaupungin (tie ja puisto) alueiden käyttö vaatii sijoituslupaa.

Sijoituslupaa tulee hakea erikseen Lupapiste järjestelmän kautta. Kyseisessä luvassa sovitaan mm. liikennejärjestelyistä. Sijoitusluvan myöntää kuntatekniikka.

Tietoa sijoituslupakäytännöistä nettisivuilla:

<https://www.kauniainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunki-rakentaa/sijoitus-kaivuu-ja-tilapaiset-liikennejarjestelyluvat/>

Luvan saajan/urakoitsijan tulee varautua mm. töiden yhteydessä mahdollisesti esiintyvien pölyhaittojen ehkäisemiseen esimerkiksi kastelemalla. Kuljetettaessa pölyäviä kuormia työmaanulkopuolelle on kuormien oltava peitetyt tai kasteltuja (www.kauniainen.fi/ysmaaraykset).

Mm. maalämpökaivojen poraamisessa ja työmaavesien osalta tulee noudattaa ympäristöviranomaisen antamaa ohjeistusta, ohjeistus löytyy kaupungin nettisivuilta: <https://www.kauniainen.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/maarayksia-ohjeita-ja-lomakkeita/>

Sammutuslaitteistolle tulee suorittaa käyttöönottotarkastus ennen erityistä palotarkastusta virallisen tarkastuslaitoksen toimesta.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava Pelastuslain 81a § mukainen tarkastus (ns. erityinen palotarkastus).

Tarkastuksessa on oltava käytettävissä pöytäkirjat rakennushankkeen paloturvallisuudesta vastaavien suunnittelijoiden suorittamista lopputarkastuksista.

Käyttöönottokatselmusta haettaessa tulee rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen olla riittävässä laajuudessa valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajille.

Loppukatselmus edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän Rakentamislain § 122 mukaista ilmoitusta.

Hakemuksen liitteet:
Pääpiirustukset
Palotekninen suunnitelma
Naapurikuulemiset

Annetut lausunnot
Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto
Kaavoittajan lausunto
Pelastusviranomaisen lausunto

Päätös

Hyväksytty

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

Päätöksen perustelut

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle on lainvoimainen poikkeamispäätös. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle on haettu ja myönnetty rakentamislupa R8-2026 RakV. 25.3.2026 §9 .
Kyseisen luvan yhteydessä tehtyjen toimenpiteiden aikana on käynyt ilmi että vanhoja rakenteita ei voida säilyttää. Sisäilma rakennuksessa ei ole asianmukainen.
Vanhasta rakennuksesta pystytään säilyttämään ainoastaan asematienpuoleinen kapea rakennusmassa, muu osa rakennuksesta rakennetaan olemassa olevan rakennuksen kaltaisena.
Suunnittelijan antama hankeselvitys luvan liitemateriaalina.

Myönnetyssä poikkeamispäätöksessä edellytetään vanhan rakennuksen säilyttämistä, niiltä osin kuin siihen on tarkoitus rakentaa hoiva-asumista.
Vanhasta rakennuksesta joudutaan suuri osa purkamaan, myös niiden tilojen osalta mihin hoiva-asumista sijoitetaan, mutta uudet rakenteet pyritään rakentamaan mahdollisimman pitkälle ulkonäöltään vanhan kaltaisiksi, ainoastaan perustellusta syystä ollaan joitain seinälinjoja suoristettu, jotta tilat saadaan sisällä tehokkaasti järjestettyä. Muilta osin hanke on poikkeamispäätöksen ja voimassa olevan kaavan mukainen mukainen.
Suunnittelija on antanut asiasta erillisen hankeselvityksen, joka on luvan liitemateriaalina.

Alueella on käynnistetty kaavoitus, jossa huomioidaan kyseinen rakentaminen.
Kaavoittaja on puoltanut haketta esitetyn mukaisesti eikä ole nähnyt tarvetta uudelle poikkeamiskäsittelylle.
Kaavoittajan lausunto kokonaisuudessaan liitemateriaalina. Alueelle ei ole asetettu rakennuskieltoa kaavan laatimiseksi. Rakennusta ei ole voimassa olevassa kaavassa suojeltu.

Suunniteltu uusi palveluasumisen yksikkö tuo 33 uutta ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkaa Kauniaisiin.

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu vanhan olemassa olevan tieliittymän kautta.

Vanhan rakennuksen väestönsuojapaikat sijaitsevat tontilla olevassa rakennuksessa. Rakennuksen pinta-ala pienenee n. 744 m² joten väestösuojapaikkojen tarve vähenee aiemmasta, joten väestösuojan lisärakentamiselle ei ole tarvetta.

Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta esitetyn mukaisesti.

Museo on aiemmassa lausunnossaan todennut hankkeesta mm. seuraavaa: Museon näkökulmasta sisäpihan suunnittelussa tulee huomioida alueen ympäristö ja pyrkiä säilyttämään sisäpihan ominaispiirteitä. Asia on huomioitu suunnittelussa.

Aiemman luvan naapurihuomautukset on otettu huomioon suunnittelussa. Luvassa on ehto puuistutusten lisäämisestä paikoitusalueen ja tien väliselle alueelle. Naapurit on kuultu uudestaan kyseisen luvan käsittelyn yhteydessä eikä naapurihuomautuksia hankkeesta ole tullut.

Suunnittelija on esittänyt selvityksen muutosten vaikutuksista jo myönnettyihin lausuntoihin. Aiemmat lausunnot on huomioitu myös kyseisissä suunnitelmissa eikä muutokset vaikuta negatiivisesti esteettömyyteen eikä terveystarkastajan esittämiin vaatimuksiin.

Naapurikuulemiset on suoritettu viran toimesta.
Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Lausunnonantajat:
(annetut lausunnot kokonaisuudessaan luvan liitemateriaalina)
Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut suunnitelmia esitetyn mukaisesti

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunut hankkeesta mm. seuraavaa:
Työväen Akatemian alueen historia jakautuu lyhyeen huvila-aikaan ja sen jälkeiseen pitkään Akatemian omistuksen aikaan. Alueelle on täydennysrakentamisen myötä muodostunut kokoelma eri aikakausien rakennuksia.
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut rakennusten käyttötarkoituksen muutoksesta 12.2.2026.
Tällöin suunnitelmissa oli purkaa suuri osa Tiiliriirakennuksesta ja säilyttää muut rakennusosat. Museon kanta lausunnossaan oli, että opintorakennuksen muuttaminen hoiva-asumiseen on mahdollista, mikäli se toteutetaan säilytettävien osien kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja vaarantamatta. Kulttuuriympäristöselvityksen mukaan Aivorihi on arkkitehtuuriltaan ansiokas kokonaisuus ja museo pitää tärkeänä, että se säilytetään.

Lopuksi museo lausuu seuraavaa:
Museo on edellisessä lausunnossaan mahdollistanut Tiiliriin purkamisen, mutta pitänyt tärkeänä, että arkkitehtuuriltaan ansiokas Aivorihi säilytetään. Museo pysyy edelleen kannassaan eikä puolla Aivoriin purkamista.

Kaavoittaja on lausunut hankkeesta mm. seuraavaa:
Poikkeamispäätöksen mukaista ratkaisua ei ole mahdollista toteuttaa täysimääräisesti terveydellisistä syistä johtuen. Päivitetty suunnitelmaa voidaan kuitenkin pitää YLKV 25.03.2025 § 30 poikkeamispäätöksen mukaisena, sillä suunnitelma säilyttää rakennuksen muodon, massoituksen ja aukotuksen rytmityksen. Lisäksi rakL:n 57 § poikkeamisen edellytykset täyttyvät edelleen.

Kaavoittaja ei ole nähnyt tarvetta ottaa kantaa museon antamaan lausuntoon.

Museo on lausunnossaan todennut että se tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennuksen kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Rakennuksen kunnosta on tehty selvitys, jossa on todettu että mm. valesokkelirakenteiden käyttöikä on rajallinen ja arvioitu käyttöikä on ohitettu. Koska rakennusviranomaisen arvioi purkamisen edellytyksiä laajemmin useasta näkökulmasta on myös rakenteiden tekninen toimivuus otettava päätöksessä huomioon.

Rakentamislaisissa sanotaan rakennuksen purkamisesta mm. seuraavaa (kyseistä pykälää voidaan soveltaa myös kyseisessä hankkeessa kun suuri osa rakennuksesta joudutaan purkamaan)

12 § Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen:

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

55 § Rakennuksen purkamislupa:

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

56 § Purkamisluvan edellytykset

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan rakennuksen purkamiseen.

Rakennuksen saa purkaa, jos asema-, yleis- tai maakuntakaavassa, joka on alle 13 vuotta vanha, sallitaan purkaminen eikä rakennusta ole suojeltu lain nojalla. Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kun ottaa vielä huomioon sen, että rakennuksen purkaminen edellyttää aina sen tyyppisiä arvoja joiden perusteella rakennus tulisi kaavalla suojella, ei kyseisessä hankkeessa ole lakiin perustuvia syitä olla myöntämättä kyseistä lupaa.

Lisäksi voitaneen todeta että uuteen rakentamislakiin ei ole otettu pykälää jotka edellyttävät purkamisluvan yhteydessä hiilijalanjälkitarkastelua tai johon perustuen purkulupa voitaisiin olla myöntämättä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rak.L:

Kerrosala 9§

Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen 12 §

Rakentamiselle asetettavat vaatimukset 29§

Olennot tekniset vaatimukset 29 - 41§

Rakentamislupa 42§

Rakentamisluvan myöntäminen 43§

Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella 44§

Rakennuksen purkamislupa 55§

Purkamisluvan edellytykset 56§

Poikkeamislupa 57§

Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä 59§

Lupamääräykset 76§

Aloitusoikeus 78§

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemäryönjohtaja

Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituskokous

Rakennekatselmus, kun kantavat rakenteet on tehty

Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus)

Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat	Sijaintikatselmus
	Kosteudenhallintaselvitys Vesi- ja viemärisuunnitelma Julkisivujen väriyssuunnitelma Rakennesuunnitelmat Ilmanvaihtosuunnitelma Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä Tulisija- ja hormisuunnitelma Energiaselvitys Kosteudenhallintasuunnitelma Työmaasuunnitelma
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. 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 yhteenvedo tulee luovuttaa loppukatselmuksessa rakennusvalvonnalle.
Käsittelijä Päätöksen tekijä	Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg Rakennusvaliokunta Rakennusvaliokunta Kauniaisten rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	23.9.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	29.9.2026
Muutosta haettava	viimeistään 5.11.2026
Päätös lainvoimainen	6.11.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2029 ja saatettava loppuun 6.11.2031 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

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Puh. 029 56 42069

Faksi: 029 56 42079

Kirjaamon aukioloaika: klo 8.00–16.15

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).