



HAKIJAT

Paimion kaupunki

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus	577-499-0017-0058
Tilan nimi ja rekisterinumero	TEOLLISUUSMAA 17:58
Kiinteistön pinta-ala	144 257 m ²
Osoite	Maurizintie 11, 21530 PAIMIO
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Laajennus

-Tontilla sijaitseva talonmiehen entinen asuinrakennus puretaan.
-Kriivarin koulun yhteyteen rakennetaan kaksikerroksinen laajennusosa.
-Laajennusosan valmistuttua nykyinen koulurakennus peruskorjataan. Peruskorjauksen yhteydessä laajennetaan vanhan osan toista IV-konehuonetta, rakennetaan keittiölle uusia aputiloja ja uusi lastauslaituri, sekä rakennetaan uusi porrashuone vss-tilaan. Vanhan osan tilajärjestelyt muuttuvat pääosin.

-Kaikkien rakennustöiden valmistuttua tontilla oleva väliaikainen parakkikoulurakennus poistetaan.

-Pihaa järjestellään uudelleen sekä muodostetaan pihalle esteettömät kulkuväylät luiskineen. Pihan pinnantasaus korjataan ja alueelle lisätään sadevesikaivoja.

Lisäselvitys

-Rakennus ylittää paikoin kaavassa osoitetun ohjeellisen rakennusalan
-Rakennus on lähellä tontin rajaa ja viereistä tealuetta länsipäädyssä
-Edelliset johtuvat tilaajan tavoitteesta säilyttää urheilukenttä koulun vieressä
-Viereistä tealuetta hallitsee ELY-keskus, jolta pyydetään lausuntoa asiaan liittyen
-Asemakaavassa on merkitty muuntamon vaarallinen alue merkinnällä V. Muuntamon vaara-alue on sähkölaitoksen mukaan 8m (liittyy öljytäytteisiin muuntajiin). Uusi kiinteistövarasto on tämän vaara-alueen ulkopuolella, mutta asemakaavaan merkityn V-alueen sisäpuolella yhden nurkan osalta.
-Pihan liikenneturvallisuussyistä LE-pysäköintipaikat on jouduttu sijoittamaan melko kauas päärakennuksesta, niitä on kuitenkin järjestetty max. 1:20 jyrkkyydessä kulkureitti sekä vanhalle että uudelle päärakennukselle.

Luvan valmistelija

Rakennustarkastaja Vastamäki Petri

LIITTYVÄT LUVAT

Rakennuslupa 1987-26

SUUNNITTELIJAT

Pääsuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Marttinen Juhana Eerikki

Rakennussuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Marttinen Juhana Eerikki

Rakennesuunnittelijaksi on hyväksytty:

- Sähke Joni Alarik Nikolai



Muiden suunnittelutehtävien vaativuusluokka ja suunnittelijoiden kelpoisuus selvitetään suunnitelmien jättämisen yhteydessä.

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Asemakaava

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	102803028P
Rakentamistoimenpide	laajennus
Rakennusluokitus	Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset
Kerrosalan laajennus	2 261 m ²
Rakennusoikeudellisen kerrosalan laajennus	2 182 m ²
Kokonaisalan laajennus	2 366 m ²
Tilavuuden laajennus	11 370 m ³
Kerrosala laajennuksen jälkeen	4 049 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala laajennuksen jälkeen	3 926 m ²
Kokonaisala laajennuksen jälkeen	4 349 m ²
Tilavuus laajennuksen jälkeen	19 315 m ³
Kellarin pinta-ala	89 m ²
Kerrosten lkm	2
Rakennuksen suunnittelu	Vaativa
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P1 palonkestävä
Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä	230 henkilöä

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (6.5.2024)
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (12.1.2024)
- Virallinen kiinteistökarttaote (12.1.2024)
- Muu pääpiirustus liite (25.4.2024)
- Muu ennakkolupa ja lausunto liite (14.2.2024)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (5.2.2024)
- Ilmoitus väestönsuojasta (26.3.2024)
- Selvitys suunnittelijoiden kelpoisuudesta (12.1.2024)
- Muu liite (30.1.2024)

LAUSUNNOT

Kaavoituspäällikkö : 14.2.2024

Asia koskee Husontien asemakaava-alueen YOS-korttelin 257 ohjeellista tonttia 1, osoitteessa Maurizintie 11.

Rakennuspaikalla sijaitsee Kriivarin koulu ja rakennuslupahakemus koskee koulun peruskorjausta ja laajentamista.

Lupahakemuksen mukaan rakennushankkeessa poiketaan asemakaavaa koskien seuraavista



asioista:

- Rakennus ylittää paikoin kaavassa osoitetun ohjeellisen rakennusalan
- Rakennuksen läntinen pääty on lähellä tontin ja viereisen tiealueen rajaa
- Rakennuksen länsikulmausta kiertää tukimuuri, joka ulottuu tontin ulkopuolelle, tiealueelle
- Uusi kiinteistövarasto rakennuksen itäpuolella on vähäisesti kaavaan merkityn muuntamon vaara-alueen sisäpuolella

Kaavoituksen osalta todetaan lausuntona seuraavaa:

- Kaavassa osoitettu rakennusala on sitova, mutta esitetyt perustelut ja ratkaisu puoltavat siitä poikkeamista. Todettakoon, että koulun nykyinen kenttä aitauksineen ylittää tässä kohdassa rakennusalan rajan.
- Edelliseen kohtaan liittyen laajennusosan pääty sijoittuu lähelle tontin ja viereisen Iso-livarintien tiealueen rajaa. Rakennus on kuitenkin tontin sisällä. Kaupungin puolesta tämä on mahdollista edellyttäen, että tiealuetta hallinnoiva Ely-keskus antaa tähän suostumuksen. Samoin edellytyksin voidaan puoltaa rakennukseen liittyvän tukimuurin ulottamista vähäisesti tiealueen puolelle.
- Erillinen kiinteistövarasto voidaan sijoittaa esitetyllä tavalla kaavan mukaisen vaara-alueerajauksen sisään. Perusteluna on hakemuksessa esiin tuotu sähkölaitoksen antama 8 metrin minimietäisyys, joka ei alitu.

Paloviranomainen, Aki Toivanen : 19.2.2024

Pelastusviranomainen puoltaa rakennuslupahakemusta seuraavasti:

Havainnot suunnitelmista:

Vesikatolle on suunniteltu aurinkopaneelivaraus. Aurinkopaneelien suunnittelussa tulisi huomioida pelastuslaitosten ohje aurinkovoimaloiden paloturvallisuudesta:

Linkki: <https://pelastuslaitokset.fi/julkaisu/aurinkosahkojarjestelmat>

Väestönsuoja (kommentti: Juha Karjalainen):

Pelastuslaitos puoltaa hakemusta väestönsuojan kunnostamisesta. Pelastuslaki 75 §:n mukaan, rakennusluvnan myöntävä viranomainen voi asianomaista pelastuslaitosta kuultuaan myöntää poikkeuksen väestönsuojan koko- ja sijaintivaatimukselle ja teknisille vaatimuksille.

Asemapiirustus:

Rakennustyömaan järjestelyt eivät saa heikentää väliaikaisen koulurakennuksen fyysistä tai toiminnallista turvallisuutta.

Kiinteistöhoitajan varaston vesikatto on hieman koulurakennuksen vesikattoa matalammalla. Tämä tulee huomioida varaston osastoinnin suunnittelussa.

Pohjapiirustus:

Väestönsuojan hätäpoistumisluukusta on osoitettu savunpoiston korvausilma. Käytännössä väestönsuojapalossa avattu luukku toimii savunpoistoaukkona.

Olemassa olevan väestönsuojan savunpoistokuilu lienee osastoiva. Osastointimerkintä puuttuu.

Teknisen työn luokkatiloissa tulee huomioida atex-lainsäädännön vaatimukset (räjähdysvaarojen arviointi, räjähdysuojausasiakirja).

Suunnitelmista puuttuu palo-osastointirajat ja osastointiluokat olemassa olevalta osalta ja uudisosalta. Sisänurkissa tulee huomioida osastoinnin ulottaminen kaksi metriä nurkkaa ulommas.

Vanhan osan eteisen ovet ovat O10. Uloskäytävät tulisi olla 1200 mm leveitä, jos poistumisalueen



henkilömäärä on yli 60 henkilöä.

Korkeiden tilojen savunpoistoa ei ole esitetty vanhalla ja uudella osalla (esim. Ruokasali, uusi liikuntasali).

II-kerros on oma poistumisalueensa. II-kerroksesta tulee olla toimivat uloskäytävät sopivasti sijoitettuina. Nyt ulkoporras palvelee käytännössä portaan kohdalla olevia luokkatiloja. Portaan sijaintia/käytettävyyttä tulee vielä miettiä. Uloskäytävänä toimiva ulkoporras tulee osastoida I-kerroksen osalla.

Laajennuksen IV-konehuoneen savunpoisto tulee esittää.

Laajennus tulee päivittää pelastussuunnitelmaan.

Hätäkeskukseen liitetyn paloilmoittimen elinkaarikirja tulee esitellä pelastuslaitokselle ennen laitteistoasennuksia: pelastuslaitos.palotarkastaja@varha.fi

Pelastuslaitoksen työmaa-aikainen tarkastus:

Paikalliselta pelastusviranomaisilta tulee pyytää valvontakäyntiä (lausuntoa rakennuksen käyttöönotosta) ennen rakennusvalvonnan käyttöönototarkastusta. Pelastusviranomaisen tekee valvontakäynnin perusteella rakennusvalvontaviranomaiselle lausunnon rakennuksen käyttöönotosta.

Työmaalla on täytettävä ennalta pelastuslaitoksen lomake "turvallisuusasioiden tarkistuslista erityistä palotarkastusta varten".

Linkki lomakkeeseen:

https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/0/11.148s_v-s_aluepelastuslaitos_fi_e-lomake.pdf/5fac3efd-6fe4-e594-1c79-a35691ee10ab/11.148s_v-s_aluepelastuslaitos_fi_e-lomake.pdf?t=1671795704470

Paloviranomainen, yleinen : 28.3.2024 Puoltaa
Erillinen väestönsuojalausunto.

Ympäristöterveydenhuolto : 14.2.2024 Puoltaa ehdoilla
Kohteeseen tehtävät suunnitellut muutokset täyttävät terveydensuojelulain mukaiset vaatimukset ja täten puollamme hanketta.

Tarkemmat ohjeet terveydensuojelulain mukaisen ilmoituksen tekoon sekä huomioita ilmoitusvelvollisia huoneistoja ja toimintoja koskevista vaatimuksista ja valvonnassa huomioitavista seikoista löytyvät: <https://lieto.fi/palvelut-ja-asiointi/viranomaisten-tekema-valvonta/ymparistoterveydenhuolto/terveydensuojelu/>

Toimijan tulee tehdä terveydensuojelulain mukainen ilmoitus terveydensuojeluviranomaiselle kohteen käyttöönotosta 30 vrk ennen toiminnan aloittamista. Ilmoitus lähetetään terveydensuojeluviranomaiselle ympäristöterveydenhuollon sähköistä Ilppa-ilmoituspalvelua käyttäen, linkki <https://ilppa.fi/etusivu>

Keittiön osalta pinnat tulee olla helposti puhtaana pidettävissä ja kalusteet tulee olla jalalliset. Ruokalan lähettyvillä tulee olla käsienpesupisteet, joissa oppilaat voivat pestä kätensä ennen ruokailua. Ennen toiminnan aloittamista tulee tehdä ilmoitus elintarvikehuoneistosta

<https://www.ruokavirasto.fi/tietoa-meista/asiointi/verkkoasiointi/ilppa--ymparistoterveydenhuollon-sahkoinen-ilmoituspalvelu/>



Muu lausunto : 29.4.2024
Erillinen esteettömyysasiamiehen lausunto.

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.

Lisätietoja

Rakennuslupahakemusta on muutettu viranomaislausuntojen saapumisen jälkeen.

Purettavalla rakennuksella ei ole erillistä rakennustunnusta.

ENNAKKOKATSELMUS

Käynti rakennuspaikalla
Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukainen alkukatselmus ei ole tarpeen.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin ehdoin:

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- Kvv-laitteiston vastaava työnjohtaja
- Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennepiirustukset
- Lujuuslaskelmat
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Kosteuden ja pölynhallinta suunnitelma

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- tilattava aika rakennusvalvonnasta ennen töiden aloitusta
- Aloitusilmoitus
- ilmoitettava rakennusvalvontaan ennen töiden aloitusta
- Sijainnin merkitseminen
- tilattava Paimion kaupungin paikkatietopalvelusta
- Pohjakatselmus
- viranomaiskatselmus
- Sijaintikatselmus
- tilattava Paimion kaupungin paikkatietopalvelusta



- Rakennekatselmus
- viranomaiskatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- viranomaiskatselmus
- Loppukatselmus
- viranomaiskatselmus

LUPAEHDOT

Vastaavien työnjohtajien tarkastukset suoritettava tarkastusasiakirjan mukaisesti, tarkastusasiakirjat tallennetaan lupapisteelle loppukatselmuksen yhteydessä.

Kosteuden- ja pölynhallintasuunnitelman toteutuksen vastuuehkilö on nimettävä aloituskokouksessa.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa tulee olla suoritettuna:

- sähkö tarkastus
 - putkistojen koepaine
 - ilmanvaihdon tasapainotus
- Tarkastusasiakirjat/pöytäkirjat ladataan lupapisteelle

Purettavien rakennusosien osalle tulee laatia haitta-aineselvitys ja purkusuunnitelma.

Purujätteet tulee käsitellä jätelakeja noudattaen.

Purkujäte erittelyt tulee esittää ympäristönsuojelusihteerille.

Energiaselvitys tulee olla laadittuna ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

MRL 125 §, 127 §, 135 §, 139 §, 141 §, 142 § ja 175 §.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei rakennusluvan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä sen voimassaoloaika.