

Rakennuslupahakemus, Maurizintie 11

Ympäristölautakunta 14.05.2024 § 35
344/10.03.01/2024

Tiivistelmä: Paimion kaupungin rakennuslupahakemus koskien Kriivarin koulun laajentamista ja korjaamista.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Rakennustarkastaja Petri Vastamäki puh. 02 474 5340

Paimion kaupunki hakee rakennuslupaa koulurakennuksen laajentamiselle ja peruskorjaukselle ositteeseen Maurizintie 11, kiinteistönnumero 577-499-17-58. Aluetta koskee YOS merkintä Husontien asemakaava-alueella, korteli 257 tontti 1.

Rakennuslupahakemuksen numero on 2024-23.

Toimenpideselostus:

- 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.

Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen:

- Rakennus ylittää paikoin kaavassa osoitetun ohjeellisen rakennusalan
- Rakennus on lähellä tontin rajaa ja viereistä tiealuetta länsipäädyssä
- Edelliset johtuvat tilaajan tavoitteesta säilyttää urheilukenttä koulun vieressä
- Viereistä tiealuetta 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, niiltä on kuitenkin järjestetty max. 1:20 jyrkkyydessä kulkureitti sekä vanhalle että uudelle päärakennukselle.

Suunnitellun laajennuksen kerrosala on 2182 m², kokonaisala 2366 m² ja tilavuus 11370.
Laajennuksen jälkeen rakennuksen kerrosala on 4049 m², kokonaisla 4349 m² ja tilavuus 19315 m²

Tontille jää rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta jäljelle 4983 m².

Lupahakemuksesta on pyydetty viranomaislausuntoja ja lausunnot on otettu huomioon suunnitelmissa.

ELY on antanut suostumuksen rakennuksen sijoittumiselle rajan läheisyyteen siten, että kaikki rakenteet sijoitetaan kiinteistön puolelle.

Kaavoittaja puoltaa esitettyjen poikkeamisten hyväksymistä ja toteaa 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-alueen sisällä. Perusteluna on hakemuksessa esiin tuotu sähkölaitoksen antama 8 metrin minimietäisyys, joka ei alitu.

Naapurikuulemisen yhteydessä ei ole jätetty huomautuksia.

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta myöntää MRL 175 §:n mukaisesti luvan haetuille poikkeamisille ja myöntää rakennusluvan liitteenä olevan päätösasiakirjan mukaisesti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.
Päätöksen antopäivä on 23.05.2024.
Päätökseen lisätään muutoksenhakuohje.

Ote: Hakija