



HAKIJAT

PORVOON KAUPUNKI
PI 23, 06101 PORVOO

Tästä päätöksestä ei ole valitettu 30 päivän
kuluessa 2.15.2022 lukien;

Todistaa Helsingin hallinto-oikeudessa

6.16.2022

Nro 391

Sini Keiholampi
Sini Keiholampi, lakaja

Notari / Apulaiskirjuri

Todistusemaksu 32 euroa

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistötunnus 638-012-0902-0002
Kaupunginosa KAUPUNGINOSA 12
Kortteli 902
Tontti 2
Kiinteistön pinta-ala 24 955 m²
Osoite Sammontie 3, 06150 PORVOO
Osuus tilasta koko tila
Kaavatilanne Asemakaava

TOIMENPIDE

Koulurakennus

Lisäselvitys

Koulurakennuksessa toimii 8 perusopetusryhmää, yhteensä max 200 oppilasta. Henkilökuntaa n. 26 hlö.

Haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt valitusaikana.

Luvan yhteydessä haetaan lykkäystä väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta uudisrakentamisen yhteydessä (Pelastuslaki 71§).

Työt aloitettava 2.6.2025 mennessä
Työt oltava valmiit 2.6.2027 mennessä
Luvan valmistelija Rakennusvalvontapäällikkö Hento Miia

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Asemakaava: YL

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus 6
Rakentamistoimenpide uusi rakennus
Rakennusluokitus Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset
Kerrosala 1 333 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala 1 314 m²
Kokonaisala 1 456 m²
Tilavuus 6 607 m³
Kerrosten lkm 2
Rakenteellinen paloturvallisuus paloluokka P2 paloa pidättävä

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (4.3.2022)
- Hakemus (6.4.2022)



- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (4.3.2022)
- Kiinteistörekisteriote (4.3.2022)
- Asemapiirustus (24.3.2022)
- Pohjapiirustus (22.3.2022)
- Leikkauspiirustus (22.3.2022)
- Julkisivupiirustus (22.3.2022)
- Energiaselvitys (22.3.2022)
- Palokuormalaskelma (22.3.2022)
- Muu selvitys (4.3.2022)

LAUSUNNOT

Porvoon vesi : 4.4.2022

Pelastusviranomainen : 6.4.2022 Puoltaa ehdoilla

Kaupunkisuunnittelu : 31.3.2022 Puoltaa ehdoilla

Porvoon kaupunki hakee pysyvää rakennuslupaa elementtirakenteiselle siirtokelpoiselle koulurakennukselle Kantele-talon kiinteistöllä. Kantele-taloa varten laadittiin alueella voimassa oleva asemakaava AK 506, joka on hyväksytty 22.11.2016. Vuonna 2017 valmistunutta Kevätkummun koulua, joka sittemmin on nimetty Kantele-taloksi, joudutaan näin melko pian valmistumisensa jälkeen laajentamaan. Tavoitteena kuitenkin lienee, että laajennusosa olisi jossain vaiheessa mahdollista purkaa tarpeettomana pois. Nyt lisätilantarve on suuri.

Kantele-talo on arkkitehtonisesti korkeatasoinen, joten on lähtökohtaisesti ikävää, että laajennus on sijoitettava mittasuhteiltaan sangen epäedullisesti Kantele-taloon nähden. Onneksi kaupunkikuvan kannalta sijoitusratkaisu on melko armollinen. Hankesuunnittelun yhteydessä on toimitilajohdon mukaan tutkittu useita sijoitusvaihtoehtoja kookkaalla tontilla ja näistä vaihtoehdoista nyt esitetty on osoittautunut parhaaksi kompromissiksi.

Suunnitelma sellaisenaan on huolella tutkittu ja toimitilajohdon mukaan massoittelussa ja värityksessä on pohdittu lisärakennuksen suhdetta Kantele-taloon. Nyt on päädytty linjakkaaseen kattomuotoon ja Kantele-talo väritystä mukailevaan sävyyn. Metsäisessä ympäristössä vaaleaksi käsitelty puu saattaa osoittautua araksi ja siksikin voisi ehkä olla vielä hyvä arvioida väritystä kertaalleen. Mahdollisesti jokin murrettu hivenen tummempi sävy voisi olla armollisempi ja osaltaan sulauttaa lisärakennuksen Kantele-talon ohella myös mäntyvaltaiseen eteläpuoleiseen puistoalueeseen.

Kaupunkisuunnittelu puoltaa luvan myöntämistä, asemakaavan reunaehdot myös huomioon ottaen, ehdolla että päävärin pohtimiseen käytetään vielä rahtunen suunnitteluresursseja.

Kuntatekniikka : 5.4.2022 Puoltaa

Porvoon kaupungin kuntatekniikka puoltaa rakennusluvan myöntämistä mutta huomauttaa, että kiinteistöltä maastoon ohjattavat hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa puistoalueelle tai alueen puistokäytävälle ja niiden käytölle tai kunnossapidolle.

5.4.2022

Elina Leppänen, suunnittelupäällikkö, kuntatekniikka

Ympäristöterveydenhuolto : 6.4.2022 Puoltaa ehdoilla

KUULEMINEN

Lisätietoja

Hakemus on kuulutettu verkossa 8.4.-22.4.2022



PÄÄTÖSEHDOTUS

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myös myöntää lykkäyksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta uudisrakentamisen yhteydessä 18.9.2023 asti.

PÄÄTÖS

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta edellyttää, että julkisivuväriä tutkitaan edelleen, koska metsäisessä ympäristössä vaaleaksi käsitelty puu saattaa osoittautua araksi ja siksikin voisi ehkä olla vielä hyvä arvioida väriystä kertaalleen. Mahdollisesti jokin murrettu hivenen tummempi sävy voisi olla armollisempi ja osaltaan sulauttaa lisärakennuksen Kantele-talon ohella myös mäntyvaltaiseen eteläpuoleiseen puistoalueeseen.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

MRL 135 §:n mukaiset rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella täyttyvät.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Luvansaaja ja rakennushankkeeseen ryhtyvä on velvollinen huolehtimaan riittävästä valvonnasta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija
- Rakennustyön vastaavan työnjohtajan
- KVV-työnjohtajan
- IV-työnjohtajan

Ennen rakennustöiden aloittamista sopimaan:

- Aloituskokous

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

- Pohjatutkimus/perustamistapalausunto
- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Pintavesisuunnitelma
- Ulkoveräyssi suunnitelma
- Hulevesisuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

- Sijainnin merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Pohjakatselmus
- Rakennekatselmus
- LVI-katselmus
- Käyttöönottokatselmus



- Loppukatselmus

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

- Kaukolämpölaitteiden tarkastus

Täydentävät tarkastukset:

- Kohteessa tulee suorittaa erityinen palotarkastus ennen käyttöönottoa.

(PeLL 379/2011 78§; Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen Valvontasuunnitelma)

LUPAEHDOT

Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausuntoa on noudatettava. Lausunto annettu 6.4.2022.

Kaupunkisuunnittelun lausuntoa on noudatettava. Lausunto annettu 31.3.2022.

Mahdolliset radonhaitat on huomioitava rakennusvaiheessa.

Vastaavan työnjohtajan on pidettävä rakennushankkeesta tarkastusasiakirjaa.

KVV/IV-työnjohtajan on pidettävä rakennushankkeesta tarkastusasiakirjaa.

Kuntatekniikan lausuntoa on noudatettava. Lausunto annettu 5.4.2022.

Rakennushankkeesta on esitettävä kosteudenhallintaselvitys ennen aloituskokouksen pitämistä.

Rakennushankkeen kosteudenhallintakoordinaattori tulee nimetä aloituskokouksessa.

Ympäristöterveydenhuollon lausuntoa on noudatettava. Lausunto annettu 6.4.2022.

Selvitys rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta toimitettava ennen loppukatselmusta.

Rakennushankkeesta on esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma ennen aloituskokouksen pitämistä.

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 voimassaoloaikaa.





VALITUSOSOITUS **Hallintovalitus**

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen:
Helsingin hallinto-oikeus
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079
sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Valitusaika:
30 päivää päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Päätöksen antopäivä on 2.5.2022
Valituksen tekoaika päättyy 1.6.2022.

Valituskirjelmä:
Valituskirjelmässä on ilmoitettava:
- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjojen toimittaminen:
Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät peille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallintoja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi:
- päätös on julkaistu Lupapisteessä
- hankkeesta huomauttaneille tahoille on ilmoitettu päätöksestä.