

Rakennuspaikka

286-33-3050-5
Pinta-ala 21712.0

Yhteiskouluntie 6
46900 INKEROINEN

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Asemakaava
YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kaavanmukainen rakennusoikeus 13027.2 k-m²

Rakennusoikeuden jakauma 13027.0 k-m²

Nykytilanne
Rakennettu

Kerrosala
1210.0 k-m²

Päätökset ja hakemukset
Rakenteilla

6694.5 k-m²
0.0 k-m²

Hakija

Kouvolan kaupunki
PL 85
45101 KOUVOLA

Toimenpide

Laajennus: tontilla on säilytetty puretun koulurakennuksen uusin osa, jonka laajennukseksi monitoimitalo rakennetaan. Monitoimitaloon sijoittuu perusopetuksen, varhaiskasvatuksen, kirjaston ja nuorisotyön tiloja. Hankkeeseen sisältyy myös pihojen uudistaminen sisältäen pintarakenteet, varusteet, piharakenteet, aidat ja rakennuksesta erilliset katokset sekä piha-alueelle sijoittuvien varastojen (toimenpiteet RAK2, RAK3 ja RAK4) rakentaminen. Raideliikenteen melua vastaan piha-alueen reunaan rakennetaan 4 m korkea meluste. Tarvittavat autopaikat sijoittuvat pääosin Palmuntien päässä olevalle viereisen kiinteistön alueelle.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Uusi rakennus

Luvan rak.	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	8.5	8.5	25.0
3	24.5	24.5	74.0
4	24.5	24.5	74.0

Laajennus

Luvan rak.	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	7878.0	7878.0	38710.0

Hankkeen vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P1

Lausunnot

Ymparistopalvelut Terveysvalvonta	24.03.2023	Puoltava
Pelastuslaitos, lausunto	24.02.2023	Ehdollinen
Pelastuslaitos, VSS-lausunto	09.03.2023	Ehdollinen
Kaupunkikuvaryhmä	28.03.2023	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Valtakirja
Tonttikartta (lupakartta) - Rakennuslupakartta
Kaavaote ja -määräykset - Asemakaavaote ja -määräykset
Pääsuunnittelijan kelpoisuuslomake - Pääsuunnittelijan kelpoisuuslomake
Rakennussuunnittelijan kelpoisuus-lomake - Rakennussuunnittelijan kelpoisuus-lomake
Päärakennesuunnittelijan kelpoisuus-lomake - Ilmoitus vastaavasta rakennesuunnittelijasta
Kokonaisuudesta vastaavan LVI-suunnittelijan kelpoisuus-lomake - Kokonaisuudesta vastaavan LVI-suunn
Muu liite - Vesi ja viemäri liitoskohtalausunto
Asemapiirustus - Asemapiirustus
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1.krs
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2.krs
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus ullakko
Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus
Leikkauspiirustus - Leikkaukset A-A, B-B, C-C
Leikkauspiirustus - Leikkaukset D-D, E-E, F-F
Julkisivupiirustus - Julkisivut pohjoiseen ja itään
Julkisivupiirustus - Julkisivut etelään ja länteen
Muu pääpiirustus - Piharakennukset
Muu pääpiirustus - Pihakatokset
Muu pääpiirustus - Polkupyöräkatokset
Väestönsuojan erillisiirustus - Väestönsuojapiirustus
Ilmoitus väestönsuojasta - Väestönsuojailmoitus_VSS 1
Ilmoitus väestönsuojasta - Väestönsuojailmoitus_VSS 2
Ilmoitus väestönsuojasta - Väestönsuojailmoitus_VSS 3
Ilmoitus väestönsuojasta - Väestönsuojailmoitus_VSS 4
Rakennusoikeuslaskelma - Kerrosalalaskelma
Muu liite - Julkisivujen väriyysuunnitelma
Havainnepiirustus - Havainnekuvat
Perustamistapaselvitys - pohjatutkimusraportti ja perustamistapalausunto
Muu liite - Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
Muu liite - Rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio
Muu liite - Rakennetyypit
Naapurin kuuleminen - Naapurin kuuleminen 5 kpl
Energiaselvitys - Energiaselvitys ja -todistus
Muu liite - Palotekninen suunnitelma
Muu liite - rakennusfysikaalisen toimivuuden riskiarvio
Muu liite - Kosteudenhallintaselvitys
Muu liite - Liikennemeluselvitys
Muu liite - Runkomelun ja tärinän torjuntatarpeet

Muu liite - Tärinän ja runkomelun torjunnan periaatteet
Muu liite - Akustiset suunnittelutavoitteet
Lausunto - Kymenlaakson pelastuslaitos 24.02.2023
Lausunto - Kymenlaakson pelastuslaitos VSS-lausunto 09.03.2023
Lausunto – Kaupunkikuvaryhmä 28.03.2023

Lisäselvitykset ja poikkeukset

MRL 133 §:n mukainen katselmus ei ole tarpeen. Naapurit on kuultu virkateitse, naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Pääosa pysäköinnistä sijoittuu osalle viereistä kiinteistöä 286-419-10-186 osoitteeseen Palmuntie 14, joka on asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialue (AK) ja vähäiseltä osin leikkikenttäalue (VK). Poikkeaminen kaavan käyttötarkoituksesta ja sijoittuminen on ratkaistu erillisellä poikkeamislupapäätöksellä, kaupunginarkkitehti 23.02.2023 § 1/2023. Tässä rakennusluvassa vahvistetaan esitetyt pysäköintijärjestelyt kiinteistölle 286-419-10-186.

Meluselvityksen perusteella raideliikenteen melu ylittää piha-alueella Ympäristöministeriön ohjearvon LAeq 7-22 55dB. Melun torjumiseksi tarvitaan n. 4 m korkuinen melueste, joka on esitetty sijoitettavaksi radan suuntaiselta osuudeltaan tontin ja radan välissä sijaitsevalle suojavyöhykkeelle. Meluesteen tekninen toteutustapa ja tarkempi sijainti ja mitoitus on esitetty tarkennettavan jatkosuunnittelussa. Kyseinen suojavyöhyke on Kouvolan kaupungin omistama. Tältä osin lupapäätökseen on asetettu erillinen ehto.

Raideliikenteen aiheuttaman runkomelun ja tärinän torjuntatarpeet on huomioitu rakennesuunnitelmissa perustuksien ja alapohjan tärinäeristyksenä. Asiaa koskeva selvitys ja rakennesuunnitelmat ovat lupahakemuksen liitteenä.

Kirjaston palokuorma on laskennallisesti osoitettu olevan alle 600 MJ/m² ja alittaa siten ympäristöministeriön asetuksen taulukkomitoituksen 600 - 1200 MJ/m². Perusteluna on välttää vaikeammin toteutettavat R90 ja EI90 luokkavaatimukset kantaville ja osastoiville rakenteille ja mahdollistaa monitoimitalon ideaa tukeva tilallinen yhteys riittävän suurilla lasiseinillä kirjaston ja monitoimitalon aulan ja ruokasalin välillä. Viranomainen on edellyttänyt tarkennetun palokuormalaskelman toimittamista ja suunnittelija on esittänyt, että laskelma toimitetaan sisustuksen tarkentumisen myötä rakennusaikana. Tältä osin lupapäätökseen on asetettu erillinen ehto.

Hankkeen kosteustekninen riskiluokka on 2 (asteikolla 1-3). Puurunkoinen hanke toteutetaan ilman erillistä sääsuojarakennetta. Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt kosteudenhallintaselvityksessä tavoitteet, toimenpiteet ja vastuut, joilla rakennushankkeeseen ryhtyvä varmistaa huolehtimisvelvoitteensa terveellisyyden (MRL 117 c §) saavuttamiseksi. Kosteudenhallintaselvityksen kattavuuden perusteella erillisen laadunvarmistusselvityksen vaatiminen rakennuslupavaiheessa ei ole tarpeellista.

Hankkeeseen ryhtyvä on antanut lumiasteiden tarpeesta selvityksen: katemateriaali on sirotepintainen kermi. RT-kortit ottavat kantaa lumiasteiden tarpeeseen ko. kattomateriaalilla seuraavasti: RT 85-11132, "Karheilla sirotepintaisella bitumikermikatolla katon ollessa jyrkempi kuin 1:2 mahdollinen lumiasteiden tarve tulee harkita kohdekohtaisesti ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon kiinnitysten vesitiiviys. Loivemmilla katoilla lumiestettä ei käytännössä tarvita." RT103301 "Sirotepintainen kermi on karhea, joten lumiasteita ei yleensä tarvita.

Vedeneristykseen läpäisevistä kiinnityksistä saattaa ajan mittaan koitua vuotoriskiä. Suositellaan, että lumiesteitä ei rakennettaisi kuin tapauskohtaisesti harkiten hyvin jyrkille katoille." Eli lumiesteitä ei tarvita eikä suositella suunnitelman mukaisilla kattokaltevuuksilla. Kuitenkin veden johtaminen katolta syöksytorviin on suunniteltu toteutettavaksi jälkaränneillä, jotka toimivat osaltaan myös lumiesteinä.

Kohteen kattokaltevuudet ovat 1:4 - 1:8. Kattokaltevuuksien ja saadun selvityksen perusteella lumiesteitä ei viranomaisvaatimuksena kohteeseen rakennusluvassa vaadita. Rakennusvalvontaviranomainen kuitenkin kehottaa hankkeeseen ryhtyvää seuraamaan jo rakennusaikana katolle kertyvän lumen käyttäytymistä ja ryhtyvän tarvittaessa suojaaviin toimenpiteisiin.

Pääsy vesikatolle ulkokautta hyväksytään huoltopihan portaan yhteydessä olevia talotikkaita pitkin.

Kiinteistölle johtaa useampi kuin yksi ajoneuvoliittymä, joka on perusteltua huomioiden erilaiset saattokuljetustarpeet, liikenneturvallisuus ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

Väestönsuojan mitoitus:

Viranomaislinjauksen mukaisesti Kouvolassa väestönsuojan mitoitus kouluissa ja päiväkodeissa tapahtuu henkilöperusteisesti. Inkeröisten monitoimitalon suunnitellun lapsi- ja oppilasmäärän 656 mukainen suoja-alan tarve olisi 492m². Suoja-alan rakentamiskustannukset ylittäisivät 4% koko hankkeen rakentamiskustannuksista. Lisäksi pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen enenevässä määrin väestönsuojoihin on hankalaa. Kustannusperusteisesti (maks. 4 % hankkeen rakennuskustannuksista) on päädytty laskennallisesti suojatilan alaan 435 m², 580 henkilölle. Suunnitelmissa neljän (4) väestönsuojan varsinainen suoja-ala on 435,5 m² ja henkilömäärä 580 henkilöä. Yksi väestönsuojasta rakennetaan varsinaiselta suoja-alaltaan 10m² suurempana kuin S1 luokan väestönsuojan enimmäiskoko 135m². Perusteluna on normaaliajan toimintojen (liikuntasalin pukuhuoneet ja liikuntavälinevarasto) sijoittuminen rakennuksessa tarkoituksenmukaisesti ja tarvittavan suuruisina. Väestönsuojat sijoittuvat kahteen suojaryhmään, joista pienemmässä on yksi 135 m² suoja ja suuremmassa kolme suojaa, joiden suoja-alat ovat 145m², 90 m² ja 65,5m² eli yhteensä 300,5m². Tämä poikkeaa väestönsuojien suosituksen omaisesta suunnitteluohjeesta (RT 92-11173), jonka taulukossa yhden suojaryhmän enimmäiskooksi ilmoitetaan 270m² varsinaista suoja-alaa. Suojaryhmäkäsittelyä ei ole väestönsuojelua koskevissa laeissa ja asetuksissa, ainoastaan viitatussa RT-kortin ohjeessa. Perusteluna suojaryhmäkoon ylitykselle on lisäksi väestönsuojien sijoittaminen niiden sisältämien normaaliajan tilojen kannalta toiminnallisesti järkeviin paikkoihin niin, että suojatiloihin ei ole tarvinnut sijoittaa muita pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kuin musiikin opetustila. Pelastusviranomaisista on kuultu ja pelastusviranomaisen puoltaa Pelastuslain 75 § nojalla haettua helpotusta.

Väestönsuojien esitetty mitoitus hyväksytään Pelastuslain 71 § ja 75 § nojalla.

Pelastuslaitoksen lausunnon (23.02.2023) mukaiset vaatimukset on huomioitu lausunnon jälkeen päivitettyissä suunnitelmissa. Rakennusvalvontaviranomainen on päiväkodin lepohuoneiden varateiden (avattava ikkuna ja kiintopainikkeet sekä opaste) osalta hyväksynyt osan varateista sijoitettavan lepohuoneen viereiseen huoneeseen, johtuen ulkoarkkitehtuurin rimoituksesta. Turvallisuusvaatimukset täyttyvät esitetyin varatiejärjestelyin. Savunpoiston laukaisukaavioista on erillinen lupaehto.

Pelastuslaitoksen VSS-lausunnon (09.03.2023) mukaiset vaatimukset on huomioitu lausunnon jälkeen päivitettyissä suunnitelmissa. Pistorasioihin, kaapelointeihin ja

vesiputkien sulkuihin liittyen lupapäätökseen on asetettu ehto.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Hakijan perusteluna on hankkeen aikataulussa pysyminen ja rakennuksen saaminen vesikaton alle suojaan ennen talvea 2023-2024.

Päätös

Lupahakemus hyväksytty

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Pohjatutkimus

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Rakennesuunnitelmat

Lujuuslaskelmat

Radonselvitys, selvitys radonin poistamisesta

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Lämpösuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelystä ja viivytyksestä

Selvitys salaojituksesta

Piha- ja istutussuunnitelmat

Väestönsuojelusuunnitelmat

Poistumistiesuunnitelma

Savunpoistosuunnitelma

Turva- ja merkkivalosuunnitelmat

Palokatkosuunnitelma

Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Lämmityslaitteiden katselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Loppukatselmus

Turva- ja merkkivalotarkastus

Väestönsuojan tarkastus

Erityispalotarkastus (pelastuslaitos)

Muut lupaehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennushankkeessa tulee laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje käyttöönottotarkastuksen (osittainen loppukatselmus) yhteydessä hyväksyttäväksi.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä KVV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakennustyön aikana on pidettävä IV-työn tarkastusasiakirjaa.

Rakennuksen / rakennelman paikan merkintä tulee olla suoritettu ennen varsinaisten rakennustöiden (esim. perustustyöt) aloittamista.

Energiatodistus ja tasauslaskelmat rakennushankkeen päärakennuksen osalta on täydennettävä / tarkennettava lopullista tilannetta vastaavaksi ennen loppukatselmusta (käyttöönottokatselmus).

Vaipan vuotoilman määrä on mitattava ja selvitys ilmanvuotoluvusta toimitettava rakennusvalvontaan ennen loppukatselmusta.

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkein.

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) perusteella kohde on varustettava:

-vähintään yhdellä (1) suuritehoisella tai vaihtoehtoisesti vähintään kolmelle (3) normaalitehoisella latauspisteellä. Vähintään yhden latauspisteistä tulee sijaita autopaikalla, jonka pituus on vähintään 5000 mm ja leveys vähintään 3600 mm. Paikka ei voi olla liikkumisesteiselle henkilölle tarkoitetulla tunnuksella varustettu, vaan tulee olla kaikkien käytettävissä.

-vähintään 20 % pysäköintipaikoista tulee varustaa latausvalmiudella.

-rakennus on varustettava lain tarkoittamalla automaatio- ja ohjausjärjestelmällä.

Raideliikenteen melua vastaan tehtävän meluseinän (h= n. 4 m) teknisen rakenteen ja kaupunkikuvallisen laadun esittävät suunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa hyvissä ajoin ennen meluesteen rakentamisen aloittamista. Sijoittumiselle rata-alueen suoja-alueelle tulee saada aluetta hallitsevalta (Kouvolan kaupunki) vielä erillinen sijoittamislupa sekä varmistaa kirjallisesti rata-alueetta hallinnoivan suostumus kyseiseen sijoituskohtaan. Tarvittaessa meluseinä tulee toteuttaa rakennuspaikan 286-33-3050-5 puolelle. Meluseinän on oltava valmiina rakennuksen käyttöönotossa, ollen osaltaan hyväksynnän ehtona.

Yhteiskouluntien varteen tehtävistä tukimuureista aitoineen tulee esittää teknisen rakenteen ja kaupunkikuvallisen laadun varmentavat suunnitelmat rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi hyvissä ajoin ennen ko. rakenteiden rakentamisen aloittamista. Soveltuvien osin suunnitelmat voidaan esittää piha- ja istutussuunnitelmien yhteydessä.

Kirjaston palokuormasta on toimitettava tarkentava laskelma rakennustyön aikana, mikäli kirjaston palokuorman esitetään olevan alle 600 MJ/m². Mikäli palokuorma on 600 - 1200 MJ/m², tulee rakenteissa huomioida palotekniset korkeammat luokkavaatimukset.

Savunpoistokekukseen tulee laatia erilliset savunpoiston laukaisukaaviot korvausilma-aukkoineen. Kaaviot tulee hyväksyttää pelastuslaitoksella hyvissä ajoin ennen erityispalotarkastusta.

Väestönsuojan käyttöönottilanteessa purettaviin seiniin ei saa asentaa pistorasioita ja kaapeleita. Normaaliajan vesikalusteissa putkineen, jotka väestönsuojakäyttöön siirryttäessä puretaan, tulee huomioida tarvittavat sulut.

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi vahvistetaan:

- Aula-ruokasali ja näyttämö yhteensä 530 henkilölle.

Kokoontumistila on varustettava sallittua henkilömäärää koskevalla ilmoituksella.

MRL 144 § nojalla hakijalle myönnetään pyynnöstä lupa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Koska hakija on kunta, vakuutta ei tarvitse asettaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 125, 130, 131, 133-135, 141-145, 171, 175,§:t.

Pelastuslaki 71 ja 75 §:t.

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020).

Rakennusvalvontaviranomainen myöntää hankkeelle rakennusluvan, koska rakennusluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät MRL 135 § (asemakaava-alueella), 136 § (asemakaava-alueen ulkopuolella), 137 § (suunnittelutarvealueella) mukaisesti.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei jatketa sen voimassaoloaikana oikeudellisten edellytysten niin salliessa.

Lupaehdoissa edellytetty vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty johtamaan rakennustyötä ennen töiden aloittamista.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Aloittamisesta tulee tehdä ilmoitus rakennusvalvontatoimistoon.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon.

Päätökseen liitetään muutoksenhakuohjeet.