

ASIA	Rakennuslupa
HAKIJAT	Sastamalan kaupunki Tampereentie 5, 38201 SASTAMALA
RAKENNUSPAIKKA	790-001-0036-0005 Ojansuunkatu 8, 38200 Sastamala Koko tila 27728 m ² Asemakaava 001113 1974 Sallittu kerrosala 13865 m ² Rakennettu kerrosala 6858 m ²
TOIMENPIDE	Rakennetaan koulun laajennus "Taitotalo" sekä peruskorjataan olemassa olevan koulun A-talosta sisätiloja ja uusitaan julkisivua. Pihalle rakennetaan uusi polkupyörä- ja kiinteistövarasto sekä ulko-opetuskatos. Huoltopihalle rakennetaan uudet syväkeräysastiat. Tontin pohjoisosaan rakennetaan uusi pysäköintialue ja ajoneuvoliittymä kadulle.
TOIMENPIDE	
Uusi kerrosala	2843 m ²
Jäljellä	4144 m ²
Rakennettava kerrosala	2975 m ²
Kokonaisala	3139 m ²
Tilavuus	14760 m ³
Paloluokka	P1
Rakenteiden paloluokkavaatimukset	Pelastusviranomaisen lausunto
Autopaikat	Autopaikkoja vähintään 56 Autopaikat yhteensä 84 Rakennettava 84
Poikkeus	Rakennus sijaitsee alle 4m päässä tontin rajasta. Perusteena on, että kaavan ollessa vanha, ei kaavan ohjeistus etäisyydestä tue alueen viihtyisää uutta rakennettua ympäristöä. Rakennus on sallitun rakennusoikeuden sisällä ja 1.kerroksen jalanjälki on suuri ja tästä syystä rakennus sijaitsee alle 4 metrin päässä tonttirajasta. Tilojen sijoittaminen ensisijaisesti katutasoon parantaa rakennuksen esteettömyyttä ja sisätilojen valvottavuutta.
SUUNNITTELIJAT	Pääsuunnittelija Kaisa Maria Härkönen, arkkitehti ARK-rakennussuunnittelija Sanna Kaarina Peltoniemi, arkkitehti RAK-rakennussuunnittelija Teemu Ilmari Rossi, rakennusinsinööri LVI-suunnittelija Ville Juhani Ervasti, LVI-insinööri pohjarakenteiden suunnittelija Severi Anttonen, rakennusinsinööri

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja Kaavoitusarkkitehti
Lausuntopvm 15.04.2024
Lausunnon tulos ei huomautettavaa
Sisältö Hanke ei aiheuta haittaa vastaista kaavoitusta ajatellen, vaikka pientä poikkeamaa kaavaan nähden onkin.

Lausunnon antaja Yhdyskuntatekniikka
Lausuntopvm 18.04.2024
Lausunnon tulos lausunto
Sisältö Katujen varsille tehtävien saattoliikennelevitysten teossa on huomioitava katujen nykyiset rakenteet (mm. eristelevyt) ja tehtävä levitykset vastaavasti. Graniittiset katujen reunatuet, mitkä mahdollisesti jäävät ylimääräisiksi uusista järjestelyistä, tulee toimittaa kaupungin varastolle.

Lausunnon antaja Pelastusviranomainen
Lausuntopvm 16.04.2024
Lausunnon tulos ei huomautettavaa
Sisältö Pelastusviranomainen lausuu seuraavaa LP-790-2024-00124 rakennuslupaan:

Suunnitelmat päivätty 9.4.2024

PERUSTIEDOT: Rakennetaan koulun laajennus "Taitotalo" sekä peruskorjataan olemassa olevan koulun A-talosta sisätiloja ja uusitaan julkisivua. Pihalle rakennetaan uusi polkupyörä- ja kiinteistövarasto sekä ulko-opetuskatos. Huoltopihalle rakennetaan uudet syväkeräysastiat. Tontin pohjoisosaan rakennetaan uusi pysäköintialue ja ajoneuvoliittymä kadulle.
PALOLUOKKA: P1

VÄESTÖNSUOJA: Mitoittava kerrosala 2975 m², pinta-ala 59,5 m².
Henkilömäärä 59,5m² / 0,75m² = 80 henkilöä

PALOTEKNISET JÄRJESTELMÄT

Hätäkeskukseen kytketty paloilmoitin: Laajennetaan olemassa oleva automaattinen paloilmoitin laajennukseen.
Poistumisopas- ja poistumisreitien valaistus: Aennetaan.
Savunpoisto: Ovet ja ikkunat. Porrashuoneissa ja IV-konehuoneessa avattavat savunpoistoluukut.
Alkusammutuskalusto: Pikapalopostit ja käsisammuttimet.

SEURAAVAT ERITYISSUUNNITELMAT/SELVITYKSET TULEE ESITTÄÄ PELASTUSVIRANOMAISELLE:

Hätäkeskukseen kytketyn palo ilmoittimen elinkaarikirja: Kyllä, esitettävä
Poistumisvalaistussuunnitelma: Kyllä, esitettävä

RAKENNUSLUPA-ASIAKIRJOISSA HAVAITUT PUUTTEET:

- Ei havaittuja puutteita

Muuta:

Kohteeseen on pyydetty pelastusviranomaiselta lausunto rakennuksen käyttöönotosta tarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta. Lausunto rakennuksen käyttöönotosta tarkastus tilataan

vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua ajankohtaa sähköpostitse
PEL.tarkastukset@pirha.fi

Lausunnonantaja: Palotarkastaja Kimmo Saunaluoma,
kimmo.saunaluoma@pirha.fi, 040 773 43 19

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Maankäyttöjohtaja
12.04.2024
lausunto
Maankäyttöjohtajalla ei ole huomautettavaa hankkeesta. Hanke on
asemakaavan mukainen ja on ulko-asultaan maankäytön taajamakuvallisten
tavoitteiden mukainen.

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos
Sisältö

Sastamalan Vesi, liittymissopimukset
10.04.2024
lausunto
Hakijan toimitettava Sastamalan Vedelle lisäliittymishakemus ;
sastamalanvesi@sastamala.fi.
Liittymissopimus tulee olla allekirjoitettuna ja palautettuna ennen
kiinteistön käyttöönottotarkastusta.
Hakijan toimitettava Sastamalan Vedelle myös LVI-piirustukset (asema- ja
pohjapiirustus) sekä tonttikartta.

Sastamalan Vesi liikelaitoksen johtokunnan päätös 03.10.2023 §28:
3. Mikäli liittyjä liittää kiinteistönsä verkostoon ilman, että sopimus on
palautettu Sastamalan Vedelle allekirjoitettuna, käsitellään liittymää
luvattomana liittymisenä ja siitä on asianmukaiset seuraukset. Kiinteistö
kytketään irti verkostosta liittäjän kustannuksella.

Lisätietoja antaa verkostopäällikkö Marko Naskali;
marko.naskali@sastamala.fi tai 040 6326055.

Liitteet

Naapurin kuuleminen
Energiaselvitys
Väestösuojailmoitus
Liikkumis- ja esteettömyyselvytys
Muu pääpiirustus
Perustamistapalausunto
Kartta-aineisto rakennuslupaa varten
Lausunto
Rakennusoikeuslaskelma
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Energiatodistus
Asemapiirros
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Ennakkoneuvottelumuistio

Esittelijän teksti

Sastamalan kaupunki hakee rakennuslupaa Sylvään koulun laajennukselle
(Taitotalo). Lisäksi peruskorjataan olemassa olevan koulun A-talosta
sisätiloja ja uusitaan julkisivua. Uusi laajennus liittyy sisäyhteydellä
olemassa olevaan kouluun koilliskulmassa. Tontille rakennetaan lisäksi
kiinteistö / pyörävarasto ja syväkeräyspiste. Piha-alueella olemassa olevan

kentän tilalle rakennetaan uusi pysäköintialue. Pihalle rakennetaan uusi katos tontin itäpuolelle. Koulun saattoliikennettä sijoitetaan tonttia ympäröiville katualueille. Katuja muokataan saattoliikenteen pysäköintiä varten. Laajennus sijoittuu asemakaavassa YK merkitylle tontilleen. Merkinnällä on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue kaupungin laitosten tai muita kaupungin tarpeita varten.

Taitotalo on laajuudeltaan 2937 k-m² ja kokonaisalaltaan 3139 m². Rakennuksessa kaksi kerrosta + IVKH ullakkokerroksessa. 1. kerrokseen sijoittuu kovien ja pehmeiden kädentaitojen tilat sekä oppilashuollon tiloja ja väestönsuoja. 2. kerroksessa kotitalouden, musiikin ja kuvataiteen opetustiloja. Huoltopihalla erillinen kylmä varastorakennus, jossa kiinteistövarasto ja pyörävarasto. Ullakkokerroksessa IVKH ja SPK.

Suunnitelmissa esitetään, että Ojansuunkadun puoleisella sivulla rakennuksen etäisyys tontin rajasta on 1,9 m, kaava sallii 4 metriä rajasta. Perustelut poikkeamalla on, että Ojansuun puolella on leveä katualue ja etäisyys lähimpään naapurirakennukseen on noin 35 m. Hanke on muuten voimassa olevan asemakaavan mukainen ja ulko-asultaan maankäytön taajamakuvallisten tavoitteiden mukainen.

Kaupunki on kuullut naapurit ilmoittamalla kuulemisesta lehtikuulutuksella Tyrvään sanomat / Alueviesti 17.4.2024, ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla 16.4.2024 - 3.5.2024.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristölautakunta päättää myöntää rakennusluvan päätösehdotusliitteen 2024 - 0126-R sekä esitettyjen pääpiirustusten mukaisesti.

Työnjohtajat

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt:

- Rakennustyön vastaava työnjohtaja
- KVV työnjohtaja
- IV Työnjohtaja
- Muu erityisalan työnjohtaja

Erityissuunnitelmat

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

- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma
- Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Merkki- ja turvalaistussuunnitelma

Katselmukset

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Pohjakatselmus
- Rakennekatselmus

- LVI-katselmus
- Loppukatselmus
- Raudoituskatselmus
- Käyttöönottokatselmus

Muut lupaehdot

Myönnetään aloittamisoikeus ennen kuin tämä päätös on saanut lainvoiman 0 euron vakuutta vastaan (MRL 144 §).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on asetettava hankkeen suunnittelun ja toteutuksen ohjaukseen ja valvontaan sekä kosteusriskien hallintaan erityinen kosteudenhallintakoordinaattori.
(Rakennusalan yhteinen sitoumus: Kuivaketju10 -toimintamalli)

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.05.2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on 17.06.2024.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen 18.06.2024, ellei aloitusoikeutta ole myönnetty.

Käyttöönotto

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

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava 18.06.2027 mennessä ja saatettava loppuun 18.06.2029 mennessä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä hakemuksesta jatketa.

SASTAMALAN KAUPUNKI 14.05.2024

Allekirjoittaja

Ympäristölautakunta

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen: Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Valitusaika: 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksessä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisten tietoon. Valitusaika luetaan päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä. Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Hallinto-oikeuden osoite:

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu), tietoliikennekatkon sattuessa 050 407 3429 (lisämaksuton)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

"Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista anneun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa."