

Rakennuslupa Haapaveden kaupungin koulukeskuksen yläkoulun / lukion uudiskoulun rakennushankkeelle, kiinteistöille 071-402-4-136 ja 071-402-4-172

Raympltk 29.06.2020 § 25 (valm. rakennustarkastaja)

Hakemus	Haapaveden kaupunki hakee rakennuslupaa koulukeskuksen yläkoulun / lukion uudiskoulun rakennukselle.
Sijainti	Haapajärven kylä, tila Rantala, rno 071-402-4-136 ja tila Koulunpelto, rno 071-402-4-172. Osoite; Kytökyläntie 59, 86600 Haapavesi.
Hankkeen koko	Kerrosala 6361 kerros-m ² ja tilavuus 32 765 m ³ . Kerrosluku 2.
Kaava-tilanne	Hanke sijoittuu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (kaavassa YO-merkintä). Alueelle on mahdollista rakentaa kahteen kerrokseen (kaavassa II-merkintä) ja enimmillään rakennettava kerrosala on 20% rakennusoikeuteen oikeuttavasta tontin pinta-alasta (kaavassa e = 0,20 merkintä).
Lausunnot	Rakennus- ja ympäristölautakunnan ennakkolausunto 16.12.2019, §41/2019. Palo- ja pelastustoimen lausunto.
Hankeselostus	<p>Hankkeen pääsuunnittelijana toimii Tomi Heikki Perko arkkitehtitoimisto Perko Oy:stä, Helsingistä. Hänellä on alalta kokemusvuosia kaksikymmentä vuotta.</p> <p>ARK-rakennussuunnittelijana hankkeessa toimii Timo Tapio Isotalo arkkitehtitoimisto Perko Oy:stä, Helsingistä. Hänellä on alalta kokemusvuosia kolmekymmentä vuotta.</p> <p>Uusi kaksikerroksinen koulu sijoittuu suunnitelmien mukaisesti nykyisen koulun ja kirjaston väliselle sisäpihalle alkuperäisen suunnitelman mukaisesti. Rakennus rakennetaan betonirungolle ja seinärakenteina käytetään betonielementtejä. Julkisivujen päämateriaalina käytetään vaaleaa kuitusementtilevyä. Esitetyn maastoleikkauskuvan (G-G) mukaisesti kirjaston edustalle jää riittävä vapaa tila, jotta rakennusten oma toiminta ja toki myös mahdollinen yhteiskäyttö on sujuvaa.</p> <p>Uuden koulun tilajärjestelyt, toimivuus ja suunnitelman layout ovat olleet hanketyöryhmän, käyttäjien ja henkilökunnan kuin myös poliittisten päättäjien käsittelyssä useaan otteeseen valmistelun eri vaiheissa. Tästä syystä voidaan todeta näiden seikkojen olevan jo pitkälle mietittyjä ja valmisteltuja, eikä niiden tarkastelu tässä</p>

vaiheessa ole relevanttia ja perusteltua.

Hanke noudattaa voimassa olevaa kaavaa ja sen selostusosaa. Uusi koulu jää tiloiltaan pienemmäksi verraten nykyistä purettavaa koulua. Näin kaavalliselta merkitykseltään tontin rakentamistehokkuus tulee pienenemään nykyisestäään ja tontin muulle liikenteelle, paikoitukselle ja välitunti /oleskelutiloille jää aiempaa enemmän väljyyttä.

Suunnitelmassa tontin liikennejärjestelyt on esitetty hajautettavaksi useammalle tontille tulevalle tieliittymälle. Kokonaan uusi liittymä tieyhteyksineen parkkialueelle tulee henkilökunnalle ja kirjastolle Vanhantieltä. Liittymälle on rakennus- ja ympäristölautakunnan kokouksessa 21.4.2020 § 6/2020 myönnetty poikkeamispäätös. Poikkeamispäätös mahdollistaa liittymän rakentamisen, vaikka voimassa olevassa kaavassa ei liittymää ole osoitettu. Varsinaisen liittymäluvan Ely-keskus on myöntänyt 8.5.2020, PIRELY/760/2020. Uuden koulun rakentaminen on toimivan koulun yhteydessä varsin haasteellinen ja merkittävä rakennustoimenpide lopputuloksenkin kannalta. Tämän johdosta hankkeelle edellytetään myös tilaajan omaa valvojaa.

Hankesuunnitelma rakennuslupakuvineen esitellään lautakunnan kokouksessa. Tämän lisäksi rakennuslupapiirustukset (asemakuva, julkisivukuvat ja pohjakuvat) lähetetään pdf-tiedostoina sähköpostilla lautakunnan jäsenille ennakkotutustumista varten.

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusluvan Haapaveden kaupungin koulukeskuksen yläkoulun / lukion uudisrakentamishankkeelle esitetyn hankesuunnitelman ja annettujen lausuntojen mukaisena seuraavin ehdoin:

- edellytetään LVI-suunnitelmien kolmannen osapuolen tarkastus
- edellytetään tilaajan nimeävän hankkeelle oman valvoja

Päätöksen peruste: Hanke on voimassa olevan asemakaavan ja kaavaselosteen mukaista rakentamista.

Päätös:

Rakennustarkastajan ehdotuksen mukainen.

Merk. Taneli Murtoperä poistui kokouksesta esteellisenä (osallisuusjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi Outi Savikoski.
