

§ 29

Uudisrakennuslupa 2021-55 Kalajärven puistotie 5

Päätöspäivämäärä 16.2.2021
 Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.2.2021

Rakennuspaikka	49-85-24-1 KALAJÄRVI Pinta-ala 73335.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kalajärven puistotie 5 02970 ESPOO Asemakaava Y, II, e=0.30, Yleisten rakennusten korttelialue 22001.0 k-m ² 9622.0 k-m ²				
Hakija	Espoon kaupunki / TYT / Tilapalvelut Tekniikantie 15 02070 ESPOON KAUPUNKI					
Toimenpide	Kalajärven koulu-, päiväkotij- ja nuorisotilarakennuksen (1), pelikentän huoltorakennuksen (4) ja kenttää palvelevien kylmäkonttien ja polttoainesäiliön sekä puistomuuntamon, kahden varaston (5, 6), jätesuojan (7) ja välituntikatosrakennelman rakentaminen, kolmen salitilan hyväksyminen kokoontumiskäyttöön yhteensä 1038 henkilölle, pelikenttien ja tontin osittainen aitaaminen sekä olevien rakennusten: koulu (2/100399481X), päiväkoti (3/1003994830), ryhmäperhepäiväkoti (8/1003994841) ja talousrakennukset(9/1003994874, 10/1003994885 ja 11/1003994896) purkaminen					
	Pääsuunnittelija: Männik Katrin arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	103914803D	12091.0	11304.0	59215.0	3
	4	103914804E	134.0	134.0	695.0	1
	5	103914805F	148.0	70.0	197.0	1
	6	103914806H	145.0	46.0	145.0	1
	7	103914807J	38.0	38.0	107.0	1
	Rakennuksen purkaminen					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä

2	100399481X	3485.0	3381.0	14142.0	2
3	1003994830	1445.0	1445.0	5040.0	2
8	1003994841	322.0	322.0	1000.0	1
9	1003994874	16.0	16.0	46.0	1
10	1003994885	39.0	39.0	111.0	1
11	1003994896	4.0	4.0	9.0	1

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vaativa

**Rakenteellinen
paloturvallisuus
Lausunnot**

Paloluokka P1

Talusrakennukset P3

Naapurien kuuleminen, 12 kpl	02.02.2021	.
Kaupunkimittausyksikkö	19.01.2021	Mahdollistava
Espoon seudun ympäristöterveys	21.01.2021	Ehdollinen
Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos	21.01.2021	Mahdollistava
Kaupunginmuseo	28.01.2021	Mahdollistava
Rajanaapurit Espoo	28.01.2021	Puoltava
Ympäristökeskus	26.01.2021	Mahdollistava
Kaupunkikuvatoimikunta (enn. I)	22.06.2020	Kieltävä
Kaupunkikuvatoimikunta (enn. II)	07.09.2020	Ehdollinen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 25 kpl
 Koko rakennuksen pohjapiirustukset 1:200, 6 kpl
 VSS-piirustukset ja -ilmoitus, 3 kpl
 Hankekuvaus (sis. sijaintikartta)
 Valtakirja
 Rakennuslupakartta
 Hankekuvaus
 Katukorkeusilmoitus
 HSY:n liitoslausunto
 Naapurin suostumus
 Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio
 Rakennussuunnittelun perusteet
 Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet
 Rakennetyypit
 Lvi-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet, 2 liite
 Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
 Pohjaveden hallintasuunnitelma
 Kosteudenhallintaselvitys
 Kosteudenhallinnan laadunvarmistusketjun tarkistusraportti
 Puustokartoitus
 Alustava pihasuunnitelma
 Alustava pintavesisuunnitelma
 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
 Paloturvallisuussuunnitelma (leimattu)
 Iltakäyttökaaviot
 Kokoontumistilakaaviot

Tilapäismajoituskaaviot
Energiaselvitys ja -todistus (A), ilmanvuotoluku q50 (1), E-luku (79)
Meluselvitys
Selvitys rakenteiden ääneneristävydestä
Rakennuksen akustisen suunnittelun perusteet
Kerrosalalaskelma
Esteetön rakennus Suunnittelu- ja tarkastusasiakirja
Esteettömyysselvitys
Koulun kuntotutkimus
Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, 2 kpl
Selvitys purkujätteen käsittelystä, 2 kpl
Rakennushistoriallinen selvitys (tässä myös päiväkotien valokuvat)
Valokuvia (koulu)
Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAHAKEMUS

Haetaan lupaa koulu-päiväkoti-nuorisotilarakennuksen, neljän talousrakennuksen (kentän huoltorakennus, kaksi varastoa ja jätesuoja), koulun välituntikatoksen ja pelikenttää palvelevien kahden aidatun kylmäkontin, polttoainesäiliön ja puistomuuntamon rakentamiselle ja tontin kaikkien, 1970- ja 1990-luvuilla rakennettujen, rakennusten purkamiselle. Lisäksi haetaan lupaa koulun liikuntasalin ja ruokasalin sekä päiväkodin ja nuorisotilan monitoimisalin kokoontumiskäyttöön hyväksymiselle yhteensä 1038 henkilölle. Pihan pelikentät esitetään aidattavaksi ja huoltopiha aidataan osittain myös tontin rajalla.

Koulun liikuntasali ja ruokasali sekä nuorisotilat ja monitoimisali osoitetaan myös tilapäiseen majoituskäyttöön, josta vastaa pelastuslaitos.

Tontille on myönnetty toimenpidelupa (2020-894) huoltopihan yhteyteen sijoittuvalle muuntamolalle sekä rakennuslupa (2020-2109) ko. muuntamoon liittyvän jätesuojan rakentamiselle, jossa yhteydessä on myönnetty lupa myös olevan koulurakennuksen osittaiselle purkamiselle.

ASEMAKAAVA

Korttelissa on voimassa rakennuslainaikainen asemakaava, jonka mukainen rakennusoikeus tontilla on 22001 kem2, lisärakennusoikeutta ei ole annettu. Tontille on osoitettu yksi laajasti tontin kattava rakennusala, jolle voi rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia. Kortteli on osoitettu Y Yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asuntoja henkilökuntaa varten, lentomelun torjumiseksi tulee rakennusten ulkovaipan asuinhuoneiden kohdalla olla ääneneristävydeltään vähintään 29 dB(A). Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä puita ja/tai istutettava puita ja pensaita. Julkisivuja koskevia määräyksiä ei ole annettu.

RAKENNUSHANKE

Koulu-päiväkoti-nuorisotilarakennus on pääosin kaksikerroksinen, sen keskeisessä osassa on Kalajärven puistotien puolella osin kolmekerroksinen osa. Rakennuksessa tulee toimimaan yhtenäiskoulu sekä 12-ryhmäinen päiväkotikoulu. Koulun oppilasmääräksi on todettu 602 oppilasta, päiväkodin hoitopaikkojen määrä on 252 lasta ja nuorisotilojen asiakasmääräksi on ilmoitettu 200 henkilöä.

Rakennus on porrastuva ja kiertyy lännen puolelle jäävien leikki-alueiden ympärille. Päiväkotimassa erottuu kokonaisuudessa ulkonäöllisesti koulun tiloista. Alimpaan osittaiseen kerrokseen (-1. kerros) kaakkoon sijoittuu liikuntasali sosiaali-tiloihin, musiikkiluokka ja käsityön opetustilat. Seuraavaan kerrokseen (0. kerros) sijoittuu perusopetustilojen lisäksi myös mm. kotitalouden opetustilat ja henkilökunnan sosiaalitilat. 1. kerrokseen, jossa on myös nuorisotilat ja päiväkodin alempi kerros, sijoittuu opetustilojen lisäksi koulun ruokasali ja päiväkodin sekä nuorisotilojen käytettävissä oleva monitoimisalitalo. 2. osittaiseen kerrokseen sijoittuu päiväkodin ylemmän kerroksen lisäksi koulun puolella perusopetustiloja ja teknisiä tiloja.

Rakennuksessa on useita sisäänkäyntejä ja tontille toteutetaan neljä ajoliittymää. Koulun kolmeen kerrokseen sijoittuvien ilta-/kuntalaistilojen pääasiallinen sisäänkäynti ja saattoliikenne toimivat rakennuksen itäpuolelta ja eteläpäädyistä, nuorisotila ja monitoimisalitalo on helpommin saavutettavissa tontin pohjoisosan pysäköintialueelta, joka palvelee päivisin myös päiväkodin saattoliikennealueena. Huolto- ja sijoittuu nuorisotilojen edustalle ja piha-alue rajataan muurein omaksi alueeksi. Muurirakenteita toteutetaan korkeuserojen vuoksi muuallekin tontilla mm. portaikkojen yhteyteen ja rajaamaan eri tasoille sijoitettavia leikki-alueita. Tontin eteläosaan sijoittuu laaja liikuntakenttä (tässä tekojää ja mahdollisuus kaukalolle) ja pienemmät monitoimikenttä ja katukoriskenttä, jotka rajataan kadun puolella melumuuri-aitarakenteella.

Koulun piha-alueelle etelään toteutetaan liikuntakentän yhteyteen huoltorakennuksen lisäksi kentän jäähdyttämistä palvelevat kaksi peittoalaltaan noin 35 m² suuruista kylmäkonttia (harmaita vakiomerikontteja) ja polttoainesäiliö sekä peittoalaltaan noin 7 m² suuruinen betoninen puistomuuntamorakennelma ja keskeiselle välituntipiha-alueelle luiskarakenteeseen yhdistyvä katosrakennelma. Päiväkodin leikki-alueille rakennetaan kaksi varastoa, jotka toimivat myös osin katoksina. Koulua varten rakennetaan lisäksi itäisen pysäköintialueen yhteyteen jättesuoja.

Päärakennuksen pääasialliset julkisivumateriaalit ovat koulun osalla puhtaaksimuurattu punatiili ja rakennuksen keskiosassa vaalea kuitusementtilevy, päiväkodin osalla luonnonvalkoinen puhtaaksimuurattu tiili. Rakennus on harjakattoinen loivin lappein. Talusrakennuksissa on lapekatot ja ne ovat julkisivuiltaan pääosin tiiliset. Päiväkodin osalla käytetään ikkunoissa ja muissa rakennusosissa, mm. ulkoportaita kattavissa katosten pilareissa, tehostevärejä. Koulun korkeissa tiilijulkisivuissa on tehosteena pihan puolella graafista betonia. Kenttäalueiden aitarakenteet ovat metallirakenteisia ja väriykseltään harmaat. Osa kenttäalueen aidasta toimii myös melumuurirakenteena, joka toteutetaan muottipintaista betonista muiden tontin muurirakenteiden tavoin.

Hulevesien viivytystarpeen kokonaismäärä on 105 m³. Viivytysrakenteena toimivat yhteensä kolmelle alueelle suurimman kentän pohjoisosaan ja tontin itäosaan sijoitettavat viivytysputket.

Hankkeessa käytetään Kuivaketju10-tyyppistä toimintamallia, jossa kirjausten tekemisestä vastaa suunnittelijoiden sijasta

kosteudenhallintakoordinaattori. Luvan liitteeksi on toimitettu hankkeen kuvaus.

RAKENNUSOIKEUS

Aiemmin tontille myönnetyn rakennusluvan jätesuojan kerrosala on 44 kem². Sen lisäksi tällä luvalla käytetään rakentamiseen yhteensä 11591 kem², josta päärakennukseen 11304 kem² ja talousrakennuksiin 287 kem². Ulkoseinien 250 mm paksuuden ylittävä osa em. kokonaiskerrosalasta on 319 kem². Varsinaista rakennusoikeutta tontilla käytetään aiemman rakennusluvan jätesuoja huomioiden yhteensä 11316 kem² ja sitä jää käyttämättä 10685 kem².

VÄHÄISET POIKKEAMAT

Asemakaava:

- Sallitusta kerrosluvusta II poiketaan siten, että koulun keskeisessä osassa on kolmikerroksinen osa, johon sijoittuu yksi rakennuksen eri tasoille välittävästä porrashuoneesta hisseineen. Kolmikerroksisen osan kerrosala on 719 kem². Poikkeamaa perustellaan tontin korkeuseroilla: rinnemuotoa on käytetty hyödyksi rakennuksen suunnitteluratkaisuissa ja rakennuksen kulkureitit on pyritty saamaan mahdollisimman selkeiksi.

- Jätesuojan sijainti poikkeaa asemakaavasta siten, että se sijoittuu osin rakennusalan ulkopuolelle 2480 mm päähän kadun puoleisesta rajasta. Vähäistä poikkeamaa perustellaan sillä, että Kalajärven puistotien varrelle on suunniteltu pysäköintialue ja huoltopiha palvelemaan koulun käsityön luokkia ja tälle alueelle sijoitettava jätesuoja rajaa pysäköintialuetta huoltopihasta. Rakennuksen sijainnille on tonttiyksikön suostumus.

Rakennusjärjestys:

- Rakennusjärjestyksen 17 a § mahdollistaman kahden ajoliittymän sijasta tontille on suunniteltu neljä ajoliittymää, joista kaksi on tarkoitettu rakennuksen varsinaisille käyttäjille ja kaksi vain kiinteistöä palvelemaan liikenteeseen. Useaa liittymään perustellaan tontin koolla ja muodolla sekä suurilla korkeuseroilla. Liittymille on kaupunkitekniikan keskuksen puoltava lausunto.

Pelastuslaki:

- Väestönsuojapaikkojen mitoituksen osalla poiketaan valtioneuvoston asetus väestönsuojista 2 § mukaisesta prosentti- ja henkilömitoituksesta. Rakennuslautakunta on 27.6.19 tehnyt päätöksen § 89 suojapaikkamitoituksesta, jota pelastuslaitos on aiemmin puoltanut. Päätöksen mukaan laskennassa käytettävän jakojäännöksen jäädessä alle 0,3 voidaan suojia toteuttaa ylisuurina (155 m² suoja-ala) kokonaisluvun osoittama määrä ja jakojäännöksen ylittäessä 0,3 tulee suojia (135 m² normisuoja-ala) toteuttaa seuraavan kokonaisluvun mukainen määrä. Tässä hankkeessa laskelman perusteella suojia tulisi rakentaa 2,88, joka tarkoittaa päätöksen mukaan kolmea normisuoja ja sen mukaisesti suojia esitetään rakennettavaksi.

Esitetyt poikkeamat voidaan hyväksyä vähäisinä esitetyin perusteluin.

AUTO-, MOPO-, POLKUPYÖRÄ- JA VÄESTÖNSUOJAPAIKAT

Kaavan mukainen autopaikkavaatimus hankkeelle on 1 ap / 200 kem², vähintään 53 ap. Autopaikkoja esitetään toteutettavaksi 68 ap, joista 4 ap toteutetaan liikuntaesteiselle soveltuvana ja 2 ap saattoliikennepaikkoina tontin pohjois- ja eteläosaan.

Asemakaavassa ei ole polkupyöräpaikkavaatimusta. Toteutettavaksi esitetään 228 polkupyöräpaikkaa, 15 sähköpotkulautapaikkaa ja 18 mopopaikkaa, näistä 12 pyöräpaikkaa opettajille keittiön sisäänkäynnin yhteyteen. Erillisiä pyöräkatoksia ei toteuteta.

Koulun osalle rakennetaan kolme S1-luokan väestönsuojaa, joista kaksi vierekkäin -1. kerrokseen ja yksi 0. kerrokseen. Varsinaista suoja-alaa toteutetaan 405 m² 540 henkilölle. Suojista erillinen toimii normaaliajan käytössä henkilöstön sosiaali- ja kiinteistönhoitotiloina ja kaksi vierekkäistä suojaa liikuntasalin yhteydessä salin käyttäjien sosiaalitiloina.

ESTEETTÖMYYS

Hanke on suunniteltu esteettömyysmääräysten mukaisena, suunnittelua on ohjannut esteettömyysasiantuntija.

TOIMIKUNTAKÄSITTELYT

Kaupunkikuvatoimikunta on käsitellyt hanketta kaksi kertaa ennakkoon ja puoltanut sitä suositellen mm. värien määrän karsimista ja sävyjen muuttamista rauhallisempaan suuntaan, liikuntasalin graafisella betonilla toteutettujen julkisivuosien elävöittämisen tutkimista toisin keinoin, talousrakennusten ilmeen yhtenäistämistä, punatiilijulkisivujen ikkunoiden ilmeen kehittämistä ja tukimuurien toteuttamista tontilla johdonmukaisesti samoilla materiaaleilla. Suunnitelmia on pääosin päivitetty suositusten mukaan, graafinen betoni on säilytetty osana julkisivuja.

Tekninen toimikunta ei ole kokoontunut valtakunnallisten koronavirusepidemiaan liittyvien kokoontumisrajoitusten vuoksi eikä ole antanut lausuntoa. Hankkeesta on pidetty tekninen ennakkoesittely, jonka mukaisesti liiteasiakirjoja on päivitetty.

MUUT LAUSUNNOT

Kaupunginmuseo on todennut, ettei nyt purettaviksi esitettyihin, v.1995 valmistuneisiin koulun laajennusosiin C ja D liity merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Purettavaksi esitetyt päiväkotit ja ryhmäpäiväkotit ovat valmistuneet 1974 arkkitehti Osmo Siparin suunnittelemina. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan päiväkotirakennuksilla on ollut arvoa osana koulurakennuskokonaisuutta. Koulun purkamisen myötä tämä arkkitehtoninen kokonaisuus on menetetty eikä yksittäisiin päiväkotirakennuksiin liity sellaisia huomattavia arvoja, jotka olisivat purkuluvan myöntämisen esteenä.

Ympäristöterveydensuojelu on antanut hankkeelle lausunnon, jossa on mm. edellytetty lisäämään käsienpesuallaita ja nuorisotiloihin iltakäyttäjää varten lukittava siivoustila. Lisäksi mm. keittiön siivoustilojen riittävyys tuli varmistaa ja keittiön henkilökunnalle suositeltiin erillistä sosiaalitilaa. Vesipisteitä ja nuorisotilojen siivoustila on lisätty suunnitelmiin.

Espoon ympäristökeskuksen lausunnossa on todettu mm., että purku- ja rakennusjätteen käsittely on järjestettävä siten, että mahdollisimman suuri osa jätteestä voidaan ensisijaisesti valmistella jätelain mukaisesti uudelleenkäyttöön taikka muutoin kierrättää tai hyödyntää. Purkutöissä tulee noudattaa asbesti- ja haitta-ainekartoitusraporteissa annettuja ohjeita. Purku- ja rakennuskohteiden todetaan sijaitsevan itäisellä tontin osalla Metsämaan 1-luokan pohjavesialueella, joten työmaalla tulee

noudattaa Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 9 §:n tiukennettuja määräyksiä, jotka edellyttävät mm. koneiden säilyttämistä tiiviillä alustalla ja kieltävät työkoneiden huollon pohjavesialueella. Päiväkodin ja koulun läheisyyden vuoksi purkutyön pölyntorjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaupunkitekniikan keskus on antanut hankkeelle lausunnon, jossa se on puoltanut neljän ajoliittymän rakentamista. Lausunnossa on tuotu esille mm., että päärakennus on otettavissa käyttöön vasta, kunnes katutila mahdollistaa kaikki ajoliittymät ja nostopaikat. Kiinteiden rakenteiden, kuten opastetaulut ja hulevesien viivytyrakenteet, on oltava kokonaisuudessaan tontin puolella, jollei niitä erikseen hyväksytä myös katusuunnitelmiin. Mikäli kohde tulee käyttöön ennen hulevesiviemäröinnin toteutusta ja liitosta, tulee hakea MRL 103 g § suostumusta hulevesien ojaan johtamiselle.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on puoltanut rakennuslautakunnan vuonna 2019 vahvistaman väestönsuojapaikkojen mitoitustavan käyttämistä hankkeessa ja antanut kommentteja väestönsuojapiirustusten sisältöön, jotka on huomioitu päivitettyissä piirustuksissa.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Rakennusvalvontakeskus on tiedottanut hankkeesta naapureille, joilla ei ole ollut huomautettavaa. MRL 133 § 3. momentin mukainen katselmus ei ole tarpeen.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Vs. rakennusvalvontajohtaja Pasi Timo

Lupa myönnetään.

Kokoontumishuoneistossa Liikuntasali saa yhtä aikaa oleskella enintään 674 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa Ruokasali saa yhtä aikaa oleskella enintään 289 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Kokoontumishuoneistossa Monitoimisali saa yhtä aikaa oleskella enintään 75 henkilöä. Huoneistoon tulee näkyvälle paikalle sijoittaa rakennusvalvontakeskuksen antama todistus huoneistossa oleskelevien henkilöiden sallitusta enimmäismäärästä.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
purkutöiden työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

pohjarakennesuunnitelmat

rakennesuunnitelmat
lujuuslaskelmat
pintavesisuunnitelma
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
lämpösuunnitelmat
piha- ja istutussuunnitelmat

Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen
pohjakatselmus
sijaintikatselmus
sijaintikatselmus aidalle
rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden katselmus
lämmityslaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen purkamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä purkamista koskeva aloituskokous, jossa on esitettävä purkutyömaasuunnitelma, haitta-aineselvytys sekä suunnitelma purkutyömaan jätteiden ja haitta-aineiden poistamisesta, pölyn-, melun ja värinän torjuntatoimenpiteistä sekä mahdollisten kemikaalien varastoinnista Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten ja jätelainsäädännön mukaisesti. Purkutyön pölyn- ja meluntorjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työssä on käytettävä sellaista työtapaa ja kalustoa, että pölyhaitat ehkäistään mahdollisimman hyvin.

Purkutyömaasuunnitelmassa tulee erityisesti huomioida, että purettavat rakennukset sijaitsevat Metsämaan 1-luokan pohjavesialueella. Työmaalla tulee noudattaa Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 9 §:n tiukennettuja määräyksiä, jotka edellyttävät mm. koneiden säilyttämistä tiiviillä alustalla ja kieltävät työkoneiden huollon pohjavesialueella. Tontin länsiosa ei ole enää pohjavesialuetta, mahdollista pilaantumista aiheuttavat toiminnot tulee sijoittaa ensisijaisesti sinne.

Tontilla säilytettävä puusto tulee aidata siten, että estetään työmaa-alueen leviäminen,

rakennusmateriaalien säilytys, työkoneiden kulkeminen sekä muut luonnontilaa muuttavat toimet luonnontilaiseksi jätettävällä alueella. Suoja-aita tulee säilyttää paikoillaan koko työmaan keston ajan.

Purkutyön aikana on pidettävä purkutyön tarkastusasiakirjaa.

Kun koulu- ja/tai päiväkotirakennus on purettu, tulee paikalla järjestää maaperäkatselmus.

Koulun ja päiväkotirakennusten purkamisen jälkeen tulee luvan asiakirjoihin (Erytyissuunnitelmat) toimittaa maaperän pilaantuneisuustutkimus sekä mahdollinen maaperän puhdistussuunnitelma. Maaperän mahdollinen puhdistaminen tulee tehdä ennen rakennustöiden aloitusta.

Ennen uudisrakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä rakentamisen aikainen työmaasuunnitelma ja kosteudenhallintasuunnitelma.

Työmaasuunnitelmaan tulee erityisesti sisällyttää suunnitelmat siitä, miten pohjavesialue huomioidaan rakennustyön aikana.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Päivitetty esteettömyys selvitys tulee esitellä esteettömyysasiantuntijalle. Esiteltävässä esteettömyys selvityksessä on tullut huomioida myös kaupunkitekniikan keskuksen kannanotto saattotaksipaikan sijaintiin liittyen. Molempien tontin saattoliikennepaikkojen toimivuus tulee varmistaa esittämällä selvityksessä myös ajourakaaviot. Mahdolliset muutokset tulee täydentää myös asemapiirustukseen.

Lupakäsittelijälle tulee toimittaa luvan asiakirjoihin (Erytyissuunnitelmat) piha-alueiden valaistussuunnitelma, jossa huomioidaan sekä piha-alueiden käyttöturvallisuus pimeään aikaan että lähiympäristön rakennukset siten, että häikäisyhaittaa naapureille ei synny.

Katusuunnitelmien valmistuttua tulee oleelliset korkotiedot ajoliittymän ja kevyen liikenteen liittymien osalla tarkistaa ja päivittää asemapiirustukseen sekä pihasuunnitelmaan. Lisäksi katusuunnitelmat tulee toimittaa luvan Erytyissuunnitelmiin.

Muuntamolle on suoritettava sijaintikatselmus.

Ennen muuraustöiden aloittamista on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot muurausmalleista esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on muurausvaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallia. Tarkastuksessa tulee olla käytettävissä myös ikkunoiden ja ovien metallivärisävyt.

Ennen julkisivujen levytystyöhön ryhtymistä on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot julkisivulevyistä esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on levyvaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallipalaa. Samalla työmaakäynnillä tulee esitellä julkisivulevyjen saumaustapa. Tarkastuksessa tulee olla käytettävissä myös ikkunoiden ja ovien metallivärisävyt.

Hyvissä ajoin ennen graafisen betonin elementtien tilaamista on pääsuunnittelijan ennakkoon hyväksymät vaihtoehdot malleista esiteltävä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää varten työmaalla pidettävässä tarkastuksessa. Tarkastus tulee järjestää siten, että muutosten tekeminen on edelleen mahdollista. Hyväksymistä varten on elementtivaihtoehdoista tehtävä 2-3 kpl riittävän kokoista mallia. Tarkastuksessa tulee olla käytettävissä myös ikkunoiden ja ovien metallivärisävyt.

Mikäli kohde halutaan käyttöön ennen hulevesiviemäroinnin toteutusta ja liitosta, tulee hakea MRL 103 g § suostumusta hulevesien ojaan johtamiselle.

Tontin ajojärjestelyt tulee opastaa liikennemerkkein, joiden sijainti tulee käydä läpi kaupunkitekniikan keskuksen kanssa. Koulu-päiväkoti-nuorisotilarakennus on otettavissa käyttöön vasta, kunnes katutila mahdollistaa kaikki ajoliittymät ja nostopaikat.

Pääsuunnittelijan on sovittava hankkeen pihasuunnitelman toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä pihasuunnittelijan kanssa ja laadittava tarkastusmuistio. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja se on oltava käytettävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan

työnjohtajan on huolehdittava siitä, että pihasuunnitelman mahdolliset puutteet korjataan ennen loppukatselmusta pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Pääsuunnittelijan on sovittava rakennuksen esteettömyyden toteutumiseen liittyvän työmaakäynnin järjestämisestä esteettömyysasiantuntijan kanssa ja laadittava tarkastusmuistio. Pääsuunnittelijan allekirjoittama muistio työmaakäynnistä on toimitettava tiedoksi rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja se on oltava käytettävissä loppukatselmuksessa. Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava siitä, että määräysten vastaiset ratkaisut korjataan ennen käyttöönottoa pääsuunnittelijan ohjeiden mukaisesti.

Ennen koulurakennuksen käyttöönottoa on pidettävä erityinen palotarkastus.

Väestönsuojan mitoituksen perustana oleva poikkeusoloja koskeva toimintatapa opetustoiminnan siirtymisestä kahteen vuoroon tulee kirjata valmiussuunnitelmaan.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulosta. Lupa raukeaa, mikäli luvan voimassaoloaikaa ei pidennetä luvan ollessa voimassa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki §:t 117, 125, 126 a, 127, 133, 135, 139 ja 175

Valmistelijat / lisätiedot:
Tiina Reponen, puh. 040 193 6578
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät esitystekstin korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.