

Rakennuslupahakemus kiinteistöllä 18-411-1-46/ Ansökan om bygglov på fastigheten 18-411-1-46

Rakennus- ja ympäristöjaosto 27.06.2024 § 50
95/10.03.00.01/2023

Valmistelu/ lisätiedot

Beredare/mer information Rakennustarkastaja/ Byggnadsinspektör Tommi Jalonen, puh./tel. 040 710 9243 tai/ eller etunimi.sukunimi@askola.fi / fornamn.efternamn@askola.fi

Kiinteistölle 18-411-1-46 osoitteessa Linnankoskentie 49 Askola haetaan rakennuslupaa Askolan koulukeskuksen 1284 m² laajennukselle. Laajennusosaan on tarkoitus rakentaa uudet tilat Askolan lukiolle. Hakemuksessa haetaan lisäksi lupaa aloittaa rakentaminen ennen luvan lainvoimaisuutta.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella Kirkonkylä monitoimitalon alue. Asemakaavamerkintä kiinteistölle on YO opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kiinteistön pinta-ala on noin 1,67 ha ja kaavan mukainen rakennusoikeus on 8500 kerrosalaneliömetriä eikä sitä ylitetä. Lukiorakennuksesta on laadittu pääpiirustukset.

Pelastusviranomaisen sekä Porvoon ympäristöterveydenhuolto ovat antaneet rakennuslupahakemukseen lausunnot. Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (3 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu MRL 173 § edellyttämällä tavalla.

Fastigheten 18-411-1-46 på adressen Linnankoskentie 49, Askola ansöker om bygglov för tillbyggnad av Askola skolcentrum med 1 284 m².

Tillbyggnaden ska enligt planerna inrymma nya lokaler för gymnasiet Askolan lukio.

I ansökan söks också tillstånd att påbörja byggandet innan beslutet om bygglov vunnit laga kraft.

Fastigheten ligger inom detaljplaneområdet Kyrkbyn, område för allaktivitetshuset. I detaljplanen har fastigheten beteckningen YO, dvs. kvartersområde för undervisningsbyggnader. Fastigheten har en areal på cirka 1,67 hektar med en byggrätt på 8 500 m²-vy, vilket inte kommer att överskridas.

Huvudritningar har utarbetats för gymnasiebyggnaden.

Räddningsmyndigheten och miljövården i Borgå har gett sina utlåtanden om ansökan om bygglov. Grannarna (3 st.) har hörts angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i MarkByggL 173 §.

Esittelijä/ Föredragande Rakennustarkastaja/ TJ Tommi Jalonen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristö jaosto päättää hyväksyä

rakennuslupahakemuksen seuraavien lupaehtojen mukaisesti:

1. Ennen rakennustöiden aloitus tulee hankkeelle nimetä vastaava työnjohtaja ja erityisalojen työnjohtajat.

2. Ennen rakennustöiden aloitusta tulee toimittaa pohjatutkimus ja perustamistapaselvitys

3. Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on

rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennesuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Radontekninen suunnitelma
- IV-suunnitelma

- KVV-suunnitelma

4. Ennen kohteen käyttöönottoa tulee kohteesta laatia pelastusviranomaisen edellyttämät suunnitelmat, suunnitelmissa tulee noudattaa pelastusviranomaisen antamaa lausuntoa.
5. Porvoon ympäristöterveydenhuollon antama lausunto tulee huomioida ja siinä annettuja määräyksiä noudattaa.
6. Kohteessa tulee suorittaa seuraavat katselmukset:
 - Aloitusilmoitus
 - Sijaintikatselmus
 - Aloituskokous
 - Rakennekatselmus
 - Eriytynen palotarkastus
 - Käyttöönottokatselmus
 - Loppukatselmus

Rakennustyöt kohteessa voidaan aloittaa ennen tämän päätöksen voimaantuloa ehdolla, että kohdat 1 ja 2 on toteutettu ja aloituksen edellyttämät katselmukset on pidetty.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen beslutar att godkänna ansökan om bygglov på följande tillståndsvillkor:

1. Innan byggnadsarbetet inleds ska en ansvarig arbetsledare samt arbetsledare för specialarbeten utses för projektet.
2. Innan byggnadsarbetet inleds ska en markundersökning och en redogörelse över grundläggningsmetoden lämnas in.
3. Följande utredningar och planer ska lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten innan varje fas av arbetet påbörjas:
 - Konstruktionsplan
 - Fuktsäkerhetsplan
 - Radonteknisk plan
 - Ventilationsplan
 - Vatten- och avloppsplan (VA-plan)
4. Innan anläggningen tas i bruk ska de planer som krävs av räddningsmyndigheten upprättas för den. Planerna ska överensstämma med räddningsmyndighetens utlåtande.
5. Utlåtandet av miljövården i Borgå måste beaktas och de bestämmelser som anges i utlåtandet måste följas.
6. Följande syner ska genomföras vid byggarbetsplatsen:
 - Startanmälan
 - Lägessyn
 - Inledande möte
 - Konstruktionssyn
 - Särskild brandsyn
 - Ibruktagningsyn
 - Slutsyn

Byggarbetet på området får påbörjas innan detta beslut träder i kraft, under förutsättning att punkterna 1 och 2 har slutförts och att de syner som ska göras innan arbetet påbörjas har utförts.

Paragrafen justeras på mötet.

Perustelu:

Rakennusluvan hyväksymiselle voidaan katsoa olevan MRL:n 135§ mukaiset edellytykset.

Motiveringar

Villkoren för godkännande av bygglovet kan anses vara förenliga med 135 § i markanvändnings- och bygglagen.

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan Tämä päätös hyväksyttiin kokouksessa.
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag Detta beslut godkändes vid mötet.
Täytäntöönpano	Hakija, elinympäristölautakunta, Askolan kunnanhallitus
Verkställighet	Den sökande, nämnden för livsmiljö, Askola kommunstyrelsen