

Asia	Rakennuslupa 125 § Kookontumistilat 117 k § Aloittamisoikeus 144 §
Rakennuspaikka	GESTERBY, 257-418-0001-0095 Gesterbynkaari 3, 02400 Kirkkonummi
Kiinteistön nimi	KYRKSLÄTTS SAMSKOLA
Pinta-ala	24250 m ²
Kaavatilanne	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 2979
Rakennettu kerrosala	14813 m ²
Rakennuspaikka	GESTERBY, 257-418-0001-0241 Gesterbyn koulukeskus, 02410 Kirkkonummi
Kiinteistön nimi	GESTERBY GÅRD
Pinta-ala	450512 m ²
Kaavatilanne	YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Kaavatilanne	Asemakaava 3458
Rakennettu kerrosala	14813 m ²
Hakija	Kirkkonummen Kunta PI 20, 02401 KIRKKONUMMI
Toimenpide	Oppimiskeskuksen rakentaminen, joka käsittää erityiskoulun, suomen- ja ruotsinkielisen esi- ja alakoulun sekä ruotsinkielisen yläkoulun tilat. Lisäksi tontille rakennetaan kylmät varastotilat ja polkupyöräkatokset sekä 30 kpl maalämpökaivoa. Lisäksi rakennuspaikalla sijaitseva vanha väestönsuoja kunnostetaan ennen käyttöönottoa.
Lisäselvitys	Rakennetaan uudisrakennus, joka käsittää erityiskoulun, suomen- ja ruotsinkielisen esi- ja alakoulun sekä ruotsinkielisen yläkoulun tilat. Oppilasmäärä on yhteensä 1270. Rakennus on kaksikerroksinen ja ullakolla on IV-konehuone. Rakennuspaikalta on purettu vanhoja koulurakennuksia. Toimenpiteitä on kiinteistöjen 257-418-1-81, 257-418-1-95 ja 257-418-1-241 alueella. Lämmitysmuoto on pääasiassa maalämpö ja osin kaukolämpö lämpimän käyttöveden osalta. Kiinteistöön rakennetaan myös jäähdytysjärjestelmä. Kiinteistö liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Oppimiskeskus sijaitsee Vilhonkummun rakennuskaava-alueella, joka on vahvistettu 9.2.1989. Kaavamerkintä Yo eli opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Kerrosala	13262 m ²
Kokonaisala	14264 m ²
Tilavuus	73201 m ³
Kuuleminen	Rakennusvalvonta on ilmoittanut lupahakemuksen vireille tulosta naapureilla 16.12.2022 lähteneillä kirjeillä. Määräaikaan mennessä he eivät ole huomauttaneet hankkeesta.
Suunnittelijat	Pääsuunnittelija Tomi Heikki Perko RAK-rakennesuunnittelija Jouni Juhani Holopainen LVI-suunnittelija Jukka Petteri Piispa pohjarakenteiden suunnittelija Matti Juhani Huokuna

Lausunnot

Lausunnon antaja

Naapurin kuuleminen ELY

Rakennuspaikka rajautuu yhdystiehen 11255 (Vilhonkummuntie) noin tierekisteriosoitteessa 11255/1/21-224/vasen. Hakemus koskee uudenkoulurakennuksen rakentamista, pihavarastoja- ja katoksia, aitoja ja maalämpöjärjestelmää. Kulkuyhteys on esitetty olemassa olevasta kiinteistöliittymästä noin tierekisteriosoitteessa 11255/1/191/vasen.

Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue lausuu naapurina seuraavaa: Maantien 11255 keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä ko. alueella on 2182 ajoneuvoa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on n. 3 %. Nopeusrajoitus alueella on 40 km/h. Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella ei vastaa rakennushankkeen mahdollisista meluntorjuntatoimenpiteiden kustannuksista. Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan. Hankkeen kaikki rakentamistoimenpiteet ja -rakenteet tulee tapahtua ja sijoittaa maantiealueen ulkopuolelle.

Saatteessa mainittiin liittymän loiventaminen. Liittymäalue on tiealueella, joten siellä työskentely vaatii työluvan Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Maalämpökaivot on esitetty melko kauas maantiestä. Todetaan kuitenkin, että maalämpökaivojen rakentaminen ei saa vahingoittaa maantien rakennetta esimerkiksi savimaan painumisen tai pohjavahvistusten sortumisen johdosta.

Maalämpökaivoilla tai niiden rakentamisella ei myöskään saa olla maantien kuivatusjärjestelmää huonontavia vaikutuksia. Työaikainen pölyäminen ei saa haitata maantien liikennettä tai vaarantaa maantien liikenneturvallisuutta. Mikäli maantielle kulkeutuu silmin havaittavaa pölyä, tulee toiminta keskeyttää, kunnes on ryhdytty riittäviin toimenpiteisiin pölyämisen estämiseksi.

Lausunnon antaja

Terveysvalvonta

ESPOON SEUDUN YMPÄRISTÖTERVEYDEN LAUSUNTO GESTERBYN KOULUKESKUKSEN SUUNNITELMISTA

Koulu

Lausunto on annettu 4.12.2022 päivättyjen pääpiirustusten (AR734-F1.01-04) perusteella. Seuraaviin seikkoihin tulee kiinnittää huomiota:

-Ulkoilmavirran tulee olla vähintään 6 l/s henkilöä kohden. Ilmanvaihdon on oltava ympäristöministeriön asetuksen 1009/2017 ja sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 545/2015 mukainen kaikissa käyttötilanteissa huomioiden käyttötarkoituksen aiheuttamat lisävaatimukset, kuten kosteus- ja lämpökuorma. Ilmavirtoja on voitava ohjata kuormituksen tai ilman laadun mukaan käyttötilannetta vastaavasti. Ilmanvaihto ei saa aiheuttaa vetoisuutta ja ulkoilmavirran laadun tulee olla riittävän puhdasta.

-Sisäilman lämpötilan tulee olla sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 545/2015 mukainen. Tulee varmistua siitä, että rakennuksen suunnitellut korkeat tilat ja suuret ikkunat eivät aiheuta sisäilman lämpötilan nousemista ja poikkeamia asetuksessa annettuihin toimenpiderajoihin nähden.

-Piirustuksissa kaikissa luokka/ryhmätiloissa ei näy vesipisteitä. On huomioitava, että jokaisessa luokassa tai sen välittömässä läheisyydessä tulee olla vesipiste käsienpesua ja juomaveden saamista varten.

-Materiaalivalinnoissa tulee suosia vähäpäästöisiä ja helposti puhdistettavia materiaaleja ja pintoja.

-Oppilaskäyttöön osoitettu wc-istuinten määrä on piirustusten mukaan 72. Tämä on alle suositusmäärän (1wc / 15:sta oppilasta). Suositus ja koulun oppilasmäärä (1270 oppilasta) huomioon ottaen tulisi oppilaiden käyttöön olla järjestetty 84-85 wc-istuinta.

-WC-tilat on suositeltava varustaa lattiakaivolla ja bide-suihkulla.

-Mikäli kohteessa on liikuntatilojen ilta- ja viikonloppu- ja juhlaikäyttöä, asiakas wc-paikkoja on oltava saatavilla riittävästi arvioituun asiakasmäärään nähden. Mitoituksessa voi käyttää apuna sosiaali- ja terveysministeriön asetusta (405/2009) suurten yleisötilaisuuksien hygieenisistä järjestelyistä ja jätehuollosta.

-Äsianmukaisessa siivousvälineiden säilytystilassa on oltava vesipisteen, kaatoaltan ja lattiakaivon lisäksi kuivauspatteri tai teline siivousvälineiden kuivausta varten, teline pitkävartisille harjoille ja lastoille, riittävästi säilytyshyllyjä siivoustarvikkeita varten. Siivousvälinetilat tulee varustaa ilmanvaihdolla ja niiden tulee olla lukittavat.

-Piirustusten mukaan opetustiloihin on osoitettu joitakin varastotiloja esimerkiksi musiikkiluokan, liikuntatilojen, teknisen- ja tekstiilityön tilojen yhteyteen. On hyvä tarkastella varastotilojen riittävyttä tarpeeseen nähden. Oheismateriaalien ja myös mahdollisten oppilastöiden (kuvaamataito, tekstiili-, puu- ja metallityöt) säilytykseen tulee olla riittävät varastointitilat. Liikuntavälineiden lisäksi varastoihin on mahdollista myös esimerkiksi mahdolliset juhlaikäytössä olevat tuolit ja muut kalusteet. Lisäksi on hyvä varmistaa, että yleistä varastotilaa on tarpeeksi esimerkiksi toimisto- ja paperitarvikkeiden ym. säilytykseen.

-Jos tiloihin on tulossa esimerkiksi maalauspaikka, keramiikkauuni, kaasuhjo, hitsauspaikka, 3d-tulostin, suositellaan näille kohdepoistoa. Mahdollisessa kemikaalien käsittelypaikassa on hyvä olla vetokaappi.

-Tulee varmistua asianmukaisesta akustiikasta. Tämä on huomioitava erityisesti musiikkiluokassa, liikuntatiloissa, auditoriossa, ruokalassa ja muissa vastaavissa tiloissa. Lisäksi terveydenhoitajantiloista sekä muista vastaavista tiloista ei tulisi kuulua normaali puheääni odotustilaan tai muihin tiloihin siten, että sanoista saa selvää.

-Valaistuksen tulee olla riittävä toimintaan nähden.

-Huoltoliikenne tulee järjestää turvallisesti

-Tupakkalain (549/2016) mukaan koulun alueella tupakointi on kielletty. Koulun alueelle tulee lisätä tupakoinnin kieltävät kyltit / opasteet esim. ulos ilmoitustaululle / sisäänkäyntien yhteyteen sellaisille paikoille, josta ne ovat helposti havaittavissa.

Vesijärjestelmät ja legionellan ehkäiseminen

-Vesijärjestelmä tulee suunnitella legionellabakteerien esiintymistä ehkäisevästi. Veden seisominen putkistoissa tulisi olla mahdollisimman vähäistä. Vesijärjestelmässä tulee välttää turhia vesipisteitä, joista vettä ei säännöllisesti lasketa. Kalusteet, joissa veden ulostulokohta on kaukana sekoittajasta, saattavat myös tarjota kasvupaikkoja bakteereille.

-Lämminvesilaitteisto tulee mitoittaa ja suunnitella siten, että lämmin vesi on kaikissa vesipisteissä vähintään 55 °C ja korkeintaan 65 °C ja sitä on saatavilla lämminvesikalusteesta 20 sekunnin kuluessa. Kylmävesijohto on suunniteltava ja asennettava siten, että veden lämpötila saa olla enintään 20 °C. Lämpötilavaatimusten on toteuduttava rakennuksen koko vesijärjestelmässä eli myös kierron

- Väestönsuojien vahvistetut kulkureitit on esitettävä väestönsuojapiirustuksissa.
- Kohteen olemassa oleva S2-luokan väestönsuoja on kunnostettava siten, että se täyttää pelastuslain 74 §:ssä ja sen nojalla säädetyt väestönsuojan teknisiä yksityiskohtia koskevat vaatimukset.
- Väestönsuojien suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan pelastuslain 379/2011, valtioneuvoston asetuksen 408/2011 ja 409/2011 sekä sisäasiainministeriön asetuksen 506/2011 määräyksiä.

Pelastusviranomaisen puoltaa hanketta edellyttäen, että lausunnossa mainitut asiat huomioidaan hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Työn aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

- rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen vastaava työnjohtaja
- ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Vaaditut suunnitelmat

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on lupapisteeseen liitettävä seuraavat selvitykset ja erityissuunnitelmat:

- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- IV-suunnitelma

Viranomaiskatselmukset ja tarkastukset

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

- aloituskokous
- paikan ja korkeusaseman merkitseminen
- sijaintikatselmus
- sijaintikatselmus (maalämpö)
- rakennekatselmus
- erityinen palotarkastus
- ilmanvaihtolaitteiden katselmus
- vesilaitteiden katselmus
- loppukatselmus

Lupamääräykset

Pelastuslaitoksen ja terveystarkastuksen lausunnossa esitetyt vaatimukset ovat lupaehtona.

Istutus- ja pihasuunnitelma, jossa on esitetty kaikki istutukset ja määrät sekä yksilöity pihakalusteluettelo on toimitettava hyväksyttäväksi rakennusvalvontaan ennen rakennustyön aloittamista.

Maalämpökaivojen toteutus on tehtävä ympäristöministeriön ympäristöopas 2013 (Energiakaivo) etäisyysvaatimusten huomioiden. Etäisyys rajasta oltava vähintään 7,5 m ilman naapurin kirjallista suostumusta. Maalämpökaivosta on pyydettävä sijaintikatselmus mittausyksiköstä. Rakennusvalvontaan on toimitettava maalämpökaivon porauspöytäkirja.

Rakennustyön edistymisen mukaan on pidettävä ja kirjattava tarkastusasiakirjaan vastuuhenkilöiden tarkastuksia seuraavasti:

- pohjatarkastus (pohjarakennesuunnittelija)
- raudoitustarkastus (rakennesuunnittelija)
- perustustarkastus (rakennesuunnittelija)
- rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija / ulkopuolinen tarkastus)
- osastoivien rakenteiden tarkastus (rakennesuunnittelija)
- salaoja- ja routaeristystarkastus (vastaava työnjohtaja)
- vesieristysten tarkastus (vastaava työnjohtaja)
- ilmanvaihtolaitteistojen tarkastus (iv-suunnittelija)
- sähköasennuksen tarkastus (sähköurakoitsija)
- julkisivujen tarkastus (ARK-rakennussuunnittelija)
- hulevesi- ja pihatarkastus (pääsuunnittelija)
- esteettömyystarkastus (pääsuunnittelija)
- käyttö- ja huolto-ohje (hankkeeseen ryhtyvä / vastaava työnjohtaja)
- hissitarkastus (valvottu tarkastuslaitos)
- paloilmoittimen varmennustarkastuspöytäkirja (paloilmoitintarkastaja)

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä seuraavat katselmuksat ennen rakennuksen käyttöönottoa:

- erityinen palotarkastus

Ilmanvuotolukuna on esitetty 1,0 l/h. Rakennuksen valmistuessa (käyttöönotto) tulee olla esittää energiaselvitys ja energiatodistus, johon on liitettävä kohdekohtainen ilmanvuotoluvun mittaustulos SFS-EN 13829 määritetyllä tavalla. Energiatodistus on oltava esillä näkyvällä paikalla, kun yleisön toistuvien käyntien kohteena oleva kerrosala ylittää 250 neliometriä.

Autopaikat on yksilöidysti merkittävä. Liikuntaesteisille tarkoitetut pysäköintipaikat on varustettava opastusmerkeillä.

Rakennuspaikan katuliittymän alkupäähän tai pysäköintialueille on näkyvälle paikalle sijoitettava pelastuslaitoksen ohjeistuksen mukainen valaistu opastaulu.

Rakennuksen perustustyön valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin sijaintikatselmus on toimitettu. Mikäli korkeusasemassa tai muussa sijainnissa on poikettu rakennusluvan mukaisesta sijainnista, ei rakennustyötä saa jatkaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt muutoksen.

Väestönsuojatilat on toteutettava VN asetuksen 408/2011 ja 409/2011 mukaan.

Elintarvikealan toimijan on ilmoitettava elintarvikehuoneistosta valvontaviranomaiselle tai haettava laitoshyväksymistä valvontaviranomaiselta viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista tai olennaista muuttamista (Elintarvikelaki 23/2006, ilmoitettu elintarvikehuoneisto).

Rakennuskohteen on täytettävä maankäyttö- ja rakennuslain 117.2 § mukaisesti olennaiset tekniset vaatimukset. Suunnitteluasiakirjoissa on esitettävä rakennustuotteilta vaadittavat ominaisuudet ja vaatimustasot viittaamalla yhdenmukaistettuun tuotestandardiin (hEN) tai eurooppalaiseen tekniseen arviointiin (ETA) sekä suoritustasoilmoituksen (DoP) arvoon ja luokkaan niin, että kansallisesti asetetut käyttökohteen vaatimukset täyttyvät (kynnysarvon vähimmäistaso).