

445-18-3-1 bygglov 445-2021-509 ut- och ombyggnad av det kreativa lärcentret

615/10.03.00.03/2021

Bygg- och miljönämnden 16.06.2021 § 102

Beredare

Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642

FöredragandeLedande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
förnamn.efternamn@pargas.fi

Det kreativa lärcentret i Pargas byggs i tre våningar som en utbyggnad bredvid gymnasiebyggnaden som bevaras och renoveras på grund av problem med inomhusluften och behov av ändringar i interiören.

Byggnaden ansluts till den befintliga byggnaden i två våningar från båda våningarna och den nuvarande byggnadens utrymningsvägar förbättras. Den befintliga byggnadens konstruktioner repareras genom att förnya ytterväggarna och fönster samt yttertaks konstruktionerna. Reparationer som påverkar hur hälsosam byggnaden är utförs i den utsträckning som undersökningarna av byggnadens skick förutsätter.

Ansökan gäller byggande av skolcentret som planeras på tomt nr 1 i kvarter 3 i detaljplaneområdet.

Planbestämmelsen för byggplatsen är YO

Byggplatsens areal är 33 290 m² (en del av tomten är arrenderad till en annan utbildningsanordnare)

Byggrätten är e = 0,5, 16 645 m²

Den utnyttjade byggrätten är:

byggnad 1 = 7 542 m², total yta 7 957 m²

Del som ska repareras 3 746 m²vy

Den nya utbyggnaden 3 796 m²vy, total yta 4 082 m²

byggnad 2 = 576 m²

Resterande byggrätt är 8 526 m²

För det kreativa lärcentret i Pargas genomförs byggåtgärder som undantag delvis genom att bygga utanför byggnadsytan som anges i planen och våningstalen följer inte planen. På tomten byggs en ny infart i ett område med förbud mot in- och utfart. Man har ansökt separat om undantag för detta.

Grunderna för undantagen:

- bredvid byggnaden som bevaras uppförs en funktionellt ny helhet för att uppfylla en modern läroplans syfte så att även en enhet inom yrkesutbildningen ryms på tomten
- byggnadsmassan placeras så att ett gemensamt vistelseområde som betjänar hela utbildningshelheten blir kvar på gården i riktning mot huvudinfarten
- det blir lättare att så väl som möjligt utnyttja utrymmena i byggnaden som bevaras om utbyggnaden uppförs på långsidan av byggnaden
- våningsantalet är avvikande, eftersom man på så sätt skapar en funktionell och

kompakt läroanstaltshelhet

- infarten placeras på grund av rörelsehindrade personer och elevtransport på en bättre plats med beaktande av behov för en räddningsväg.

På tomten placeras inte de bilplatser som förutsätts i planen med undantag av invaparkeringsplatser och platser för elevtransport.

- av säkerhetsskäl reserveras ett nytt parkeringsområde i närheten av Skolgatan för parkering.

Projektet har beviljats undantag, eftersom utbyggnaden huvudsakligen ligger utanför byggrutan. Dessutom söktes undantag för att bygga en infart i ett område med förbud mot in- och utfart. De parkeringsplatser som detaljplanen förutsätter kan genomföras med villkor på andra sidan av Skolgatan så att man ansöker om servitut för att placera bilplatserna och området planeras och genomförs på ett högklassigt sätt med planteringar och beläggningslösningar samt eventuella farthinder. De funktionella behoven bör uppfyllas och trafiksäkerheten säkerställas och stadsbilden eller områdets trivsamtet får inte försämrats. Man har ansökt om åtgärdsstillstånd för parkeringsplatserna och stiftandet av servitutet har inletts.

De som givit ett utlåtande förordar ansökan med villkor. När det gäller delen som ska renoveras ska gjorda utredningar iaktas och när arbetet framskrider ska fler göras vid behov.

Teknikenheten har givit ett utlåtande om trafiksäkerheten och gårdens säkerhet. I utlåtandet konstateras det att en avledningsplan för ytvatten saknas, höjder saknas och en plan för anslutningen till fastigheterna invid saknas. Elevtransporten är inte säker enligt nuvarande förslag, mopeder och mopedbilar bör flyttas till parkeringsområdet av säkerhetsskäl, räddningsvägar bör markeras så att annan trafik hindras och en trafikplan för Skolgatan utarbetas senare.

I hälsoinspektörens utlåtande konstateras det att det bör finnas 1 toalett per 15 elever. Antalet är en anvisning som i allmänhet iakttagits. Med det planerade elevantalet skulle en toalett saknas. Avsaknaden av en toalett kan anses vara obetydligt, eftersom elevantalet varierar. I utlåtandet konstateras det att ventilationen och dimensioneringen bör vara tillräckliga i förhållande till antalet användare med beaktande av att användargrupperna varierar under byggnadens livscykel. I utlåtandet beaktas att de observationer och rekommendationer som gjorts i reparationsutredningen av RTC Vahanen Turku Oy 12.2.2020 bör beaktas i samband med saneringen av utrymmena för att säkerställa kvaliteten av inomhusluften. Med anledning av reparationsutredningen har fler utredningar gjorts och på basis av dem har reparationsåtgärder planerats bland annat för golven på första våningen, mellanväggarna repareras, ytterväggarna förnyas i sin helhet, taket och dess isolering förnyas, funktionen av regnvattensystemet säkerställs, tätheten av bottenbjälklaget repareras och orenheter i krypprummen avlägsnas.

I brandinspektörens utlåtande förutsattes olika åtgärder. Utlåtandet har givits 11.5.2021 på basis av tillgängliga planer. Ett möte med brandinspektören har ordnats och frågor har klarats upp. De nyaste planerna bör gås igenom med

brandinspektören och det bör konstaterats att problemen har åtgärdats i ett PM eller utlåtande. PM:et ska bifogas till bygglovets innan arbetet påbörjas.

I ansvarsmuseets utlåtande finns inga anmärkningar mot projektet.

Det är fråga om ett mycket krävande byggprojekt. Utbyggnaden ansluts som en del av den befintliga skolbyggnaden som har stora fuktskador. På andra sidan av den nya delen genomförs ännu ett byggprojekt av en annan utbildningsanordnare. Byggnaden ligger på en stadsbildsmässigt betydande plats. I byggprojektet förutsätts särskilt förfarande enligt 150 d § i markanvändnings- och bygglagen där den strukturella säkerheten av den nya byggnadsdelen och den som ska repareras och deras byggnadsfysikaliska funktion samt faktorer som hänför sig till sundhet och säkerhet med beaktande av redan gjorda utredningar över inomhusluften ska granskas av en sakkunnig (150 b § i markanvändnings- och bygglagen). Den som utför sakkunniggranskningen ska ha den utbildning, erfarenhet och behörighet som behövs för granskningen av motsvarande nybyggen och reparations- och ändringsobjekt. Den sakkunniga ska godkännas av byggnadstillsynen innan granskningen genomförs.

Enligt 133 § i markanvändnings- och bygglagen ska grannarna underrättas om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts, om detta inte med beaktande av projektets ringa betydelse eller läge eller planens innehåll är uppenbart onödigt med tanke på grannens intresse.

Grannarna har underrättats. Grannarna har inget att anmärka mot ansökan.

Bilaga

22. Bygglov 445-2021-509

Förslag

Bygglovets godkänns enligt de villkor som nämns i bygglovets.

Beslut

Ledamot Jari Tschernij påtalade om flera brister i bygglovets ritningar.

Efter diskussion gjorde föredraganden följande tillägg i bygglovets villkor: Innan arbetet påbörjas ska följande planer presenteras:

- Brandteknisk plan
- Akustisk plan
- Konstruktionstyper med decibel och brandsektionering
- Livslängdsplan för byggnaden och konstruktionerna

Ledamot Daniel Strömborg föreslog understödd av Erica Helin och Petri Abrahamsson att nämnden remitterar ärendet för begäran om komplettering av ansökan och ritningarna.

Ordföranden föreslog att nämnden röstar om fortsatt behandling av ärendet och ledamoten Daniel Strömborgs förslag om remiss med namnupprop så att de som understöder fortsatt behandling röstar Ja och de som understöder Daniels Strömborgs förslag om remiss röstar Nej.

Förslaget till omröstningsförfarande godkändes.

Vid omröstningen avgavs

8 Ja röster

3 Nej röster

0 Nedlagda röster

Nämnden beslöt sålunda fortsätta behandlingen av ärendet. Röstningsprotokollet bifogas protokollet som **bilaga 24**.

Nämnden beslöt därefter att godkänna föredragandens ovan nämnda ändrade förslag om tilläggsvillkor till bygglovets beslutsförslag som framgår ur **bilaga 23**.

Ledamot Erica Helin anmälde avvikande mening till protokollet.

Delgivning

Sökande