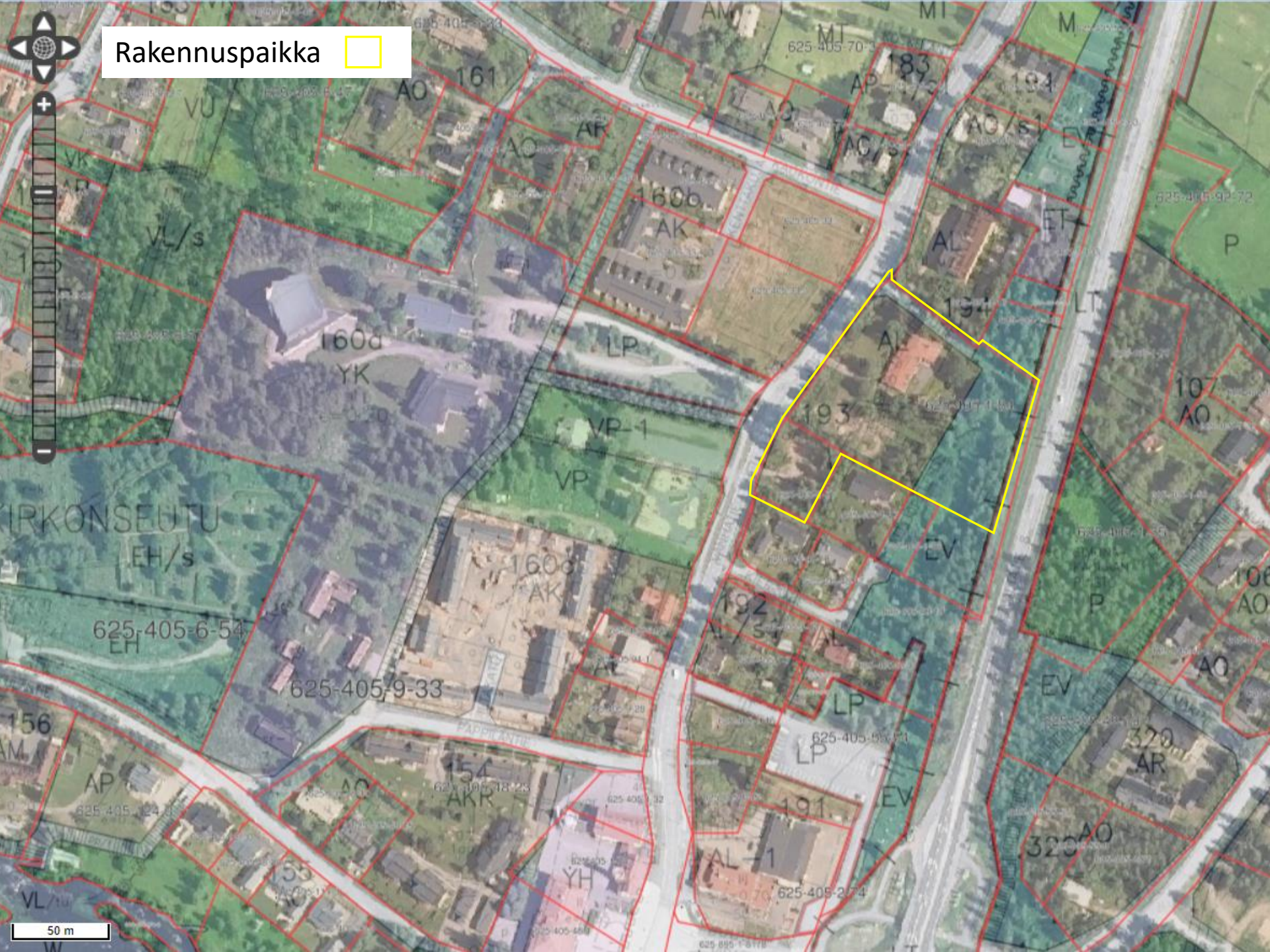


Hoiva 2025



Liite ikäihmisten palveluasuntojen poikkeamislupahakemukseen


Rakennuspaikka

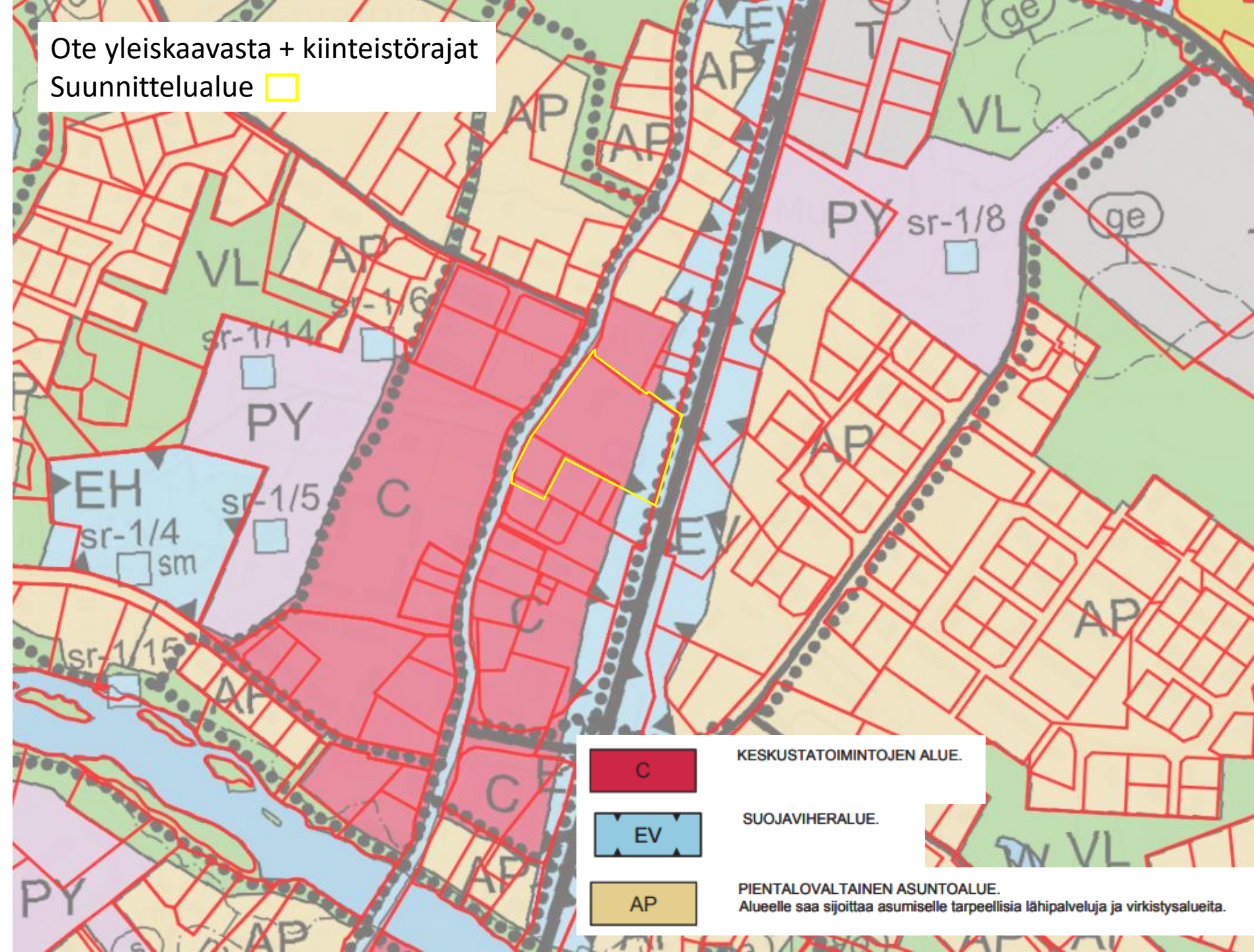


50 m



Rakennuspaikka 

Ote yleiskaavasta + kiinteistörajat
Suunnittelualue 



Ote yleiskaavasta



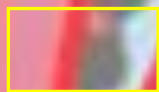
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.





SUOJAVIHERALUE.

Yleiskaava ohjaa asemakaavaa -> mahdollistaa keskustatoiminnoille varatun alueen laajentamisen nykyisestä.

Suunnittelualue



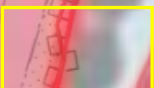
Ote yleiskaavasta

-  KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
-  SUOJAVIHERALUE.

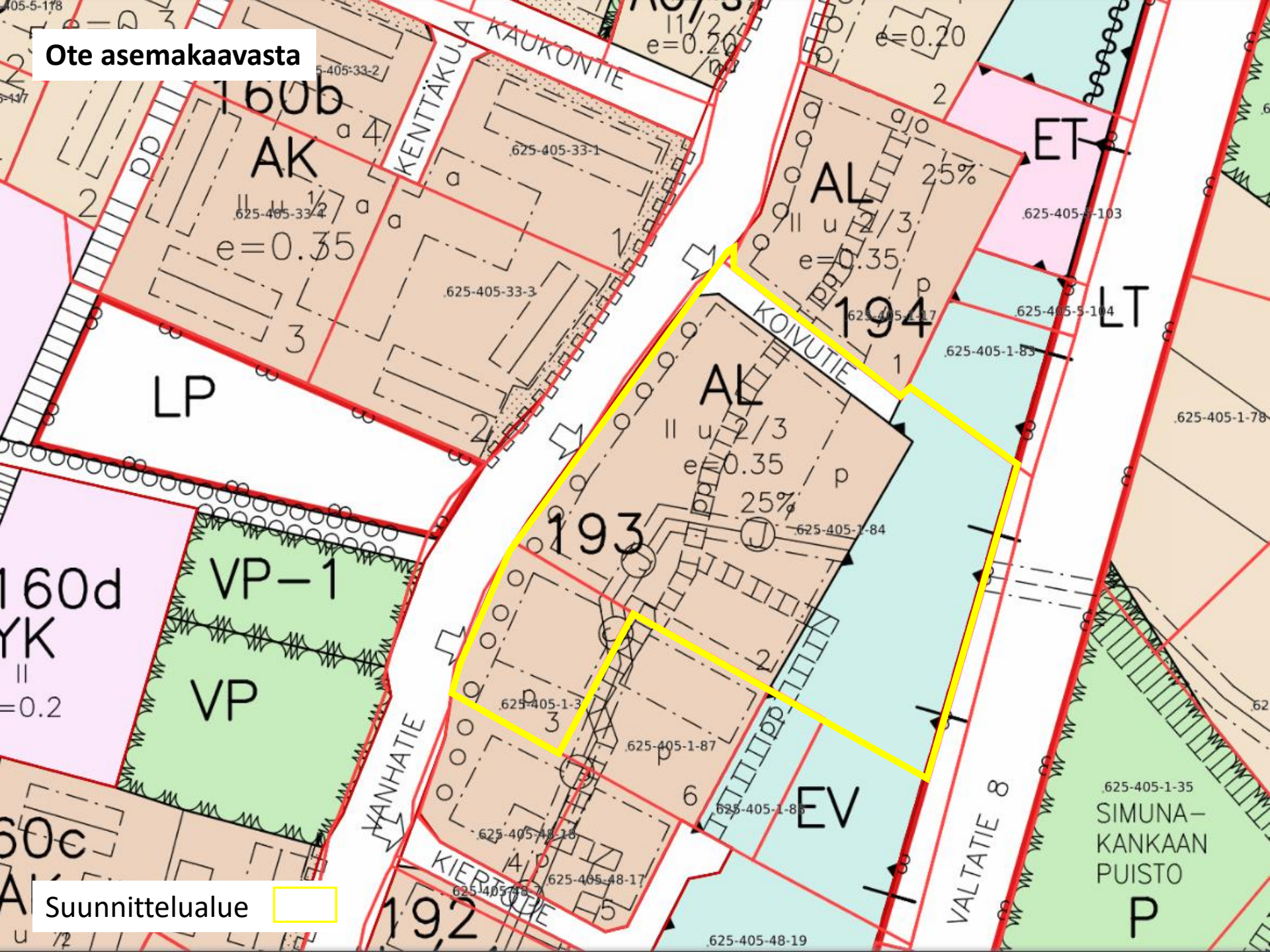
Yleiskaava ohjaa asemakaavaa -> mahdollistaa keskustatoiminnoille varatun alueen laajentamisen nykyisestä.



Suunnittelualue



Ote asemakaavasta



Suunnittelualue

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin alkavaa kerrosalan 75 m² kohti. Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta. Kattomateriaalin on oltava kattotiiltä, betonikattotiiltä tai konesaumattua peltiä. Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:1,5-1:2.

EV

Suojaviherialue.
Alueen puustoa ja aluskasvillisuutta tulee hoitaa säännöllisesti umpeenkasvamisen estämiseksi.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

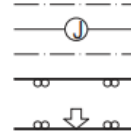
Säilytettävä/istutettava puurivi.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoyhteys.

Rakennusala.

Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Yleismääräys:

Suunnittelualueen länsipuolitse kulkeva Vanhatie on osa Pohjanmaan rantatienä tunnettua valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallisesti arvotettua ympäristöä. Tästä johtuen rakentamisen tulee kaava-alueella olla korkeatasoista ja sen tulee sopeutua ympäristöön.

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta sisätiloissa siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen (VNP melutason ohjearvoista 20.10.1992/993) mukaiset ohjearvot ylitä. Piha-alueet ja aidat tulee rakentaa niin, että oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla päästään valtioneuvoston ohjearvojen mukaisiin melutasoihin.

192

6

KOIVUTIE

25%

II

u 2/3

e=0.35

o o o o o

pp

ajo

p

Ikäihmisten palveluasunnot

Rakennuspaikka muodostuu:

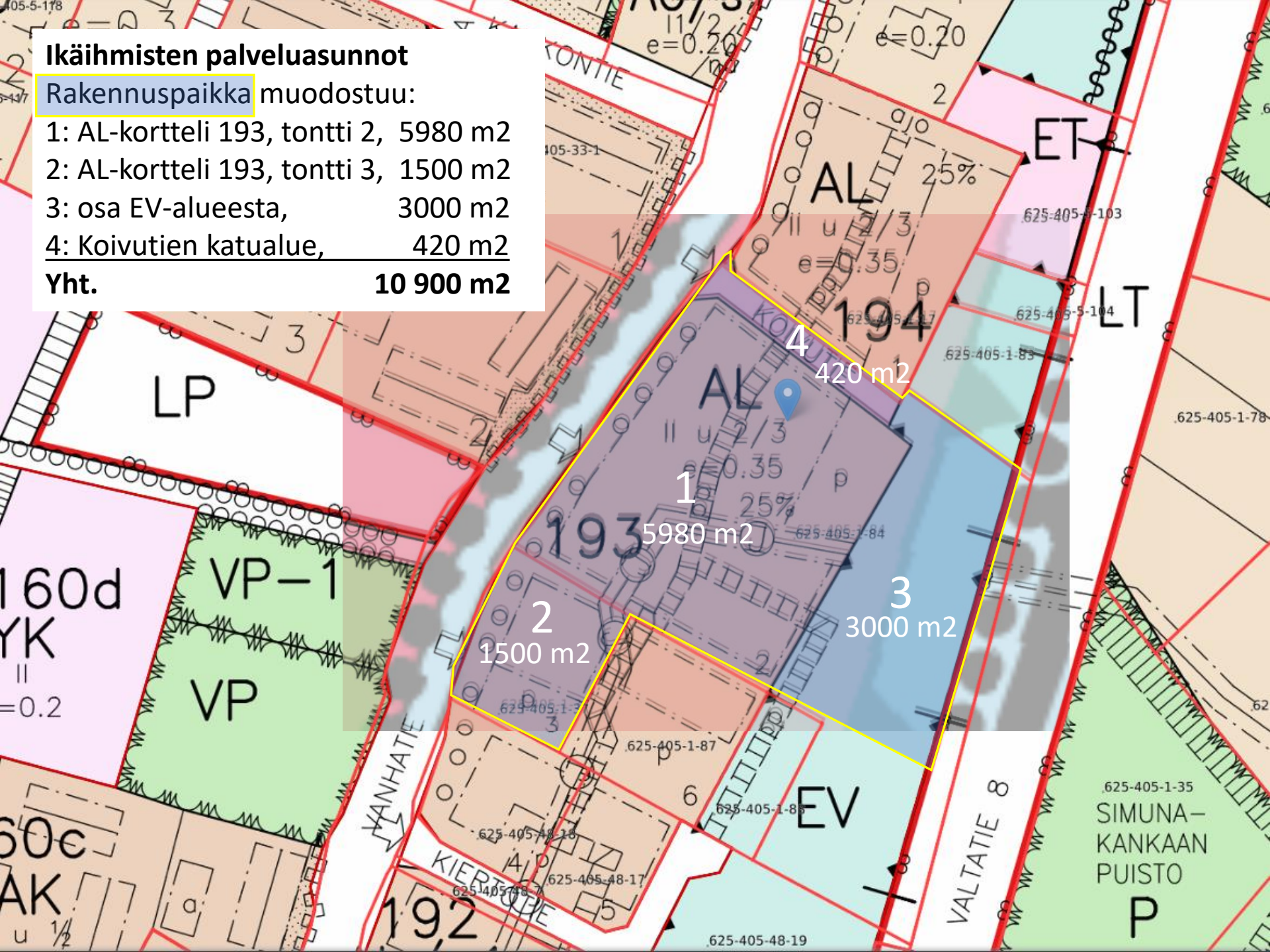
1: AL-kortteli 193, tontti 2, 5980 m²

2: AL-kortteli 193, tontti 3, 1500 m²

3: osa EV-alueesta, 3000 m²

4: Koivutien katualue, 420 m²

Yht. 10 900 m²



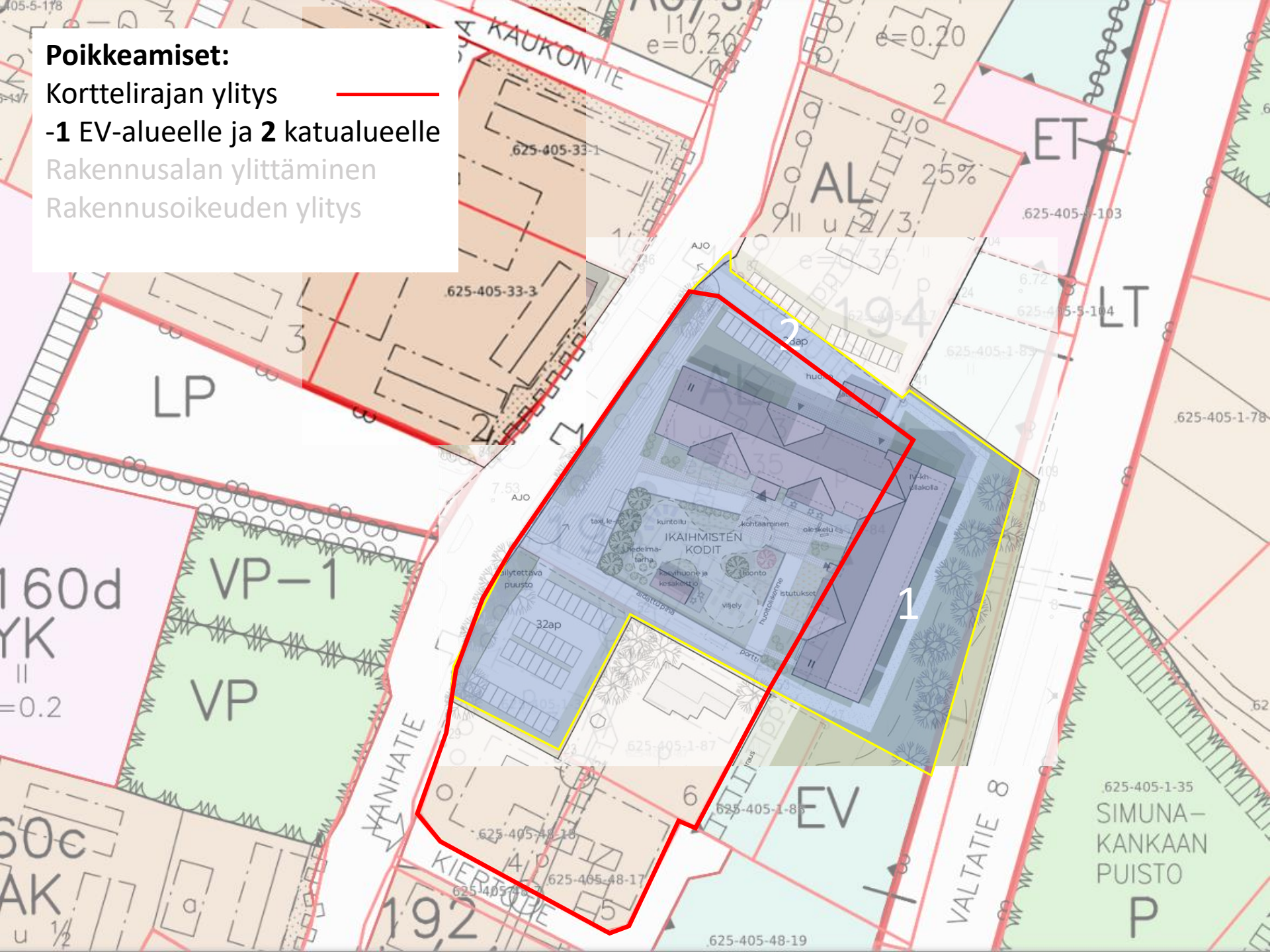
Poikkeamiset:

Korttelirajan ylitys

-1 EV-alueelle ja 2 katualueelle

Rakennusalan ylittäminen

Rakennusoikeuden ylitys



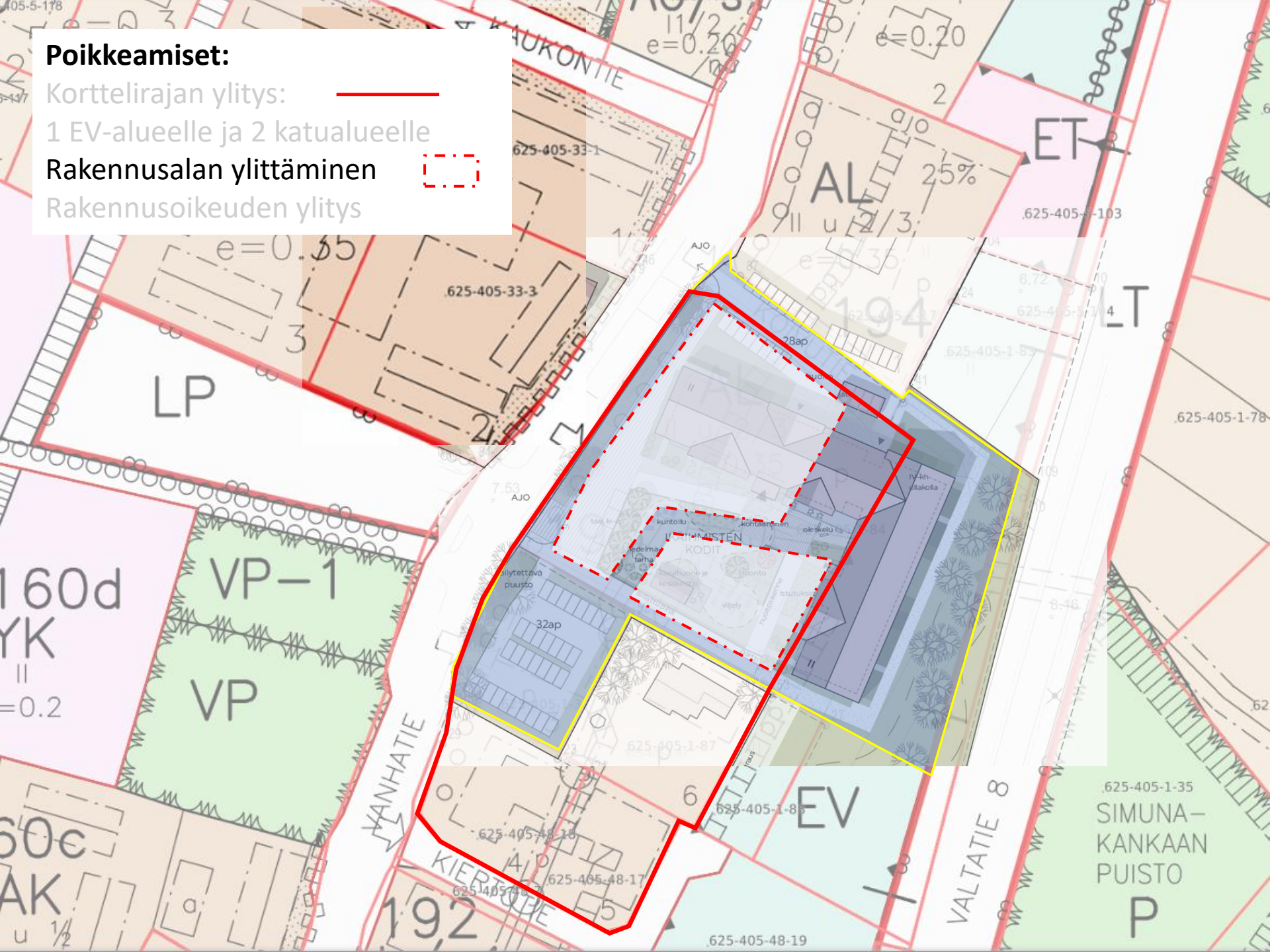
Poikkeamiset:

Korttelirajan ylitys: —

1 EV-alueelle ja 2 katualueelle

Rakennusalan ylittäminen —

Rakennusoikeuden ylitys



Poikkeamiset:

Tontti-/korttelirajan ylitys:
1 EV-alueelle ja 2 katualueelle
Rakennusalan ylittäminen

Rakennusoikeuden ylitys

Asemakaavassa sallittu tehokkuus $e=0.35$

→ Rakennusoikeus 2618 k-m²

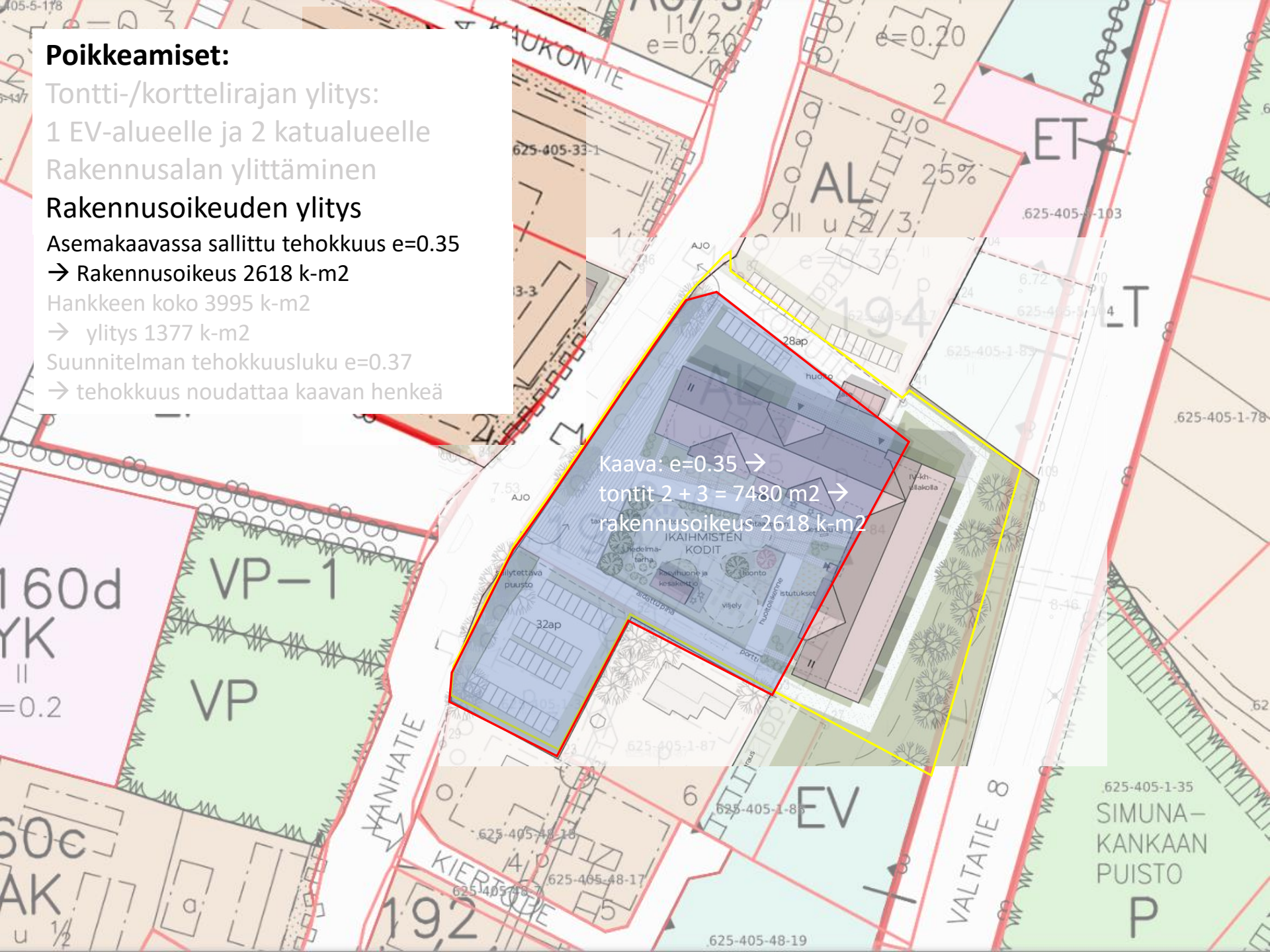
Hankkeen koko 3995 k-m²

→ ylitys 1377 k-m²

Suunnitelman tehokkuusluku $e=0.37$

→ tehokkuus noudattaa kaavan henkeä

Kaava: $e=0.35$ →
tontit 2 + 3 = 7480 m² →
rakennusoikeus 2618 k-m²



Poikkeamiset:

Tontti-/korttelirajan ylitys:
1 EV-alueelle ja 2 katualueelle

Rakennusalan ylittäminen

Rakennusoikeuden ylitys

Asemakaavassa sallittu tehokkuus $e=0.35$

→ Rakennusoikeus 2618 k-m²

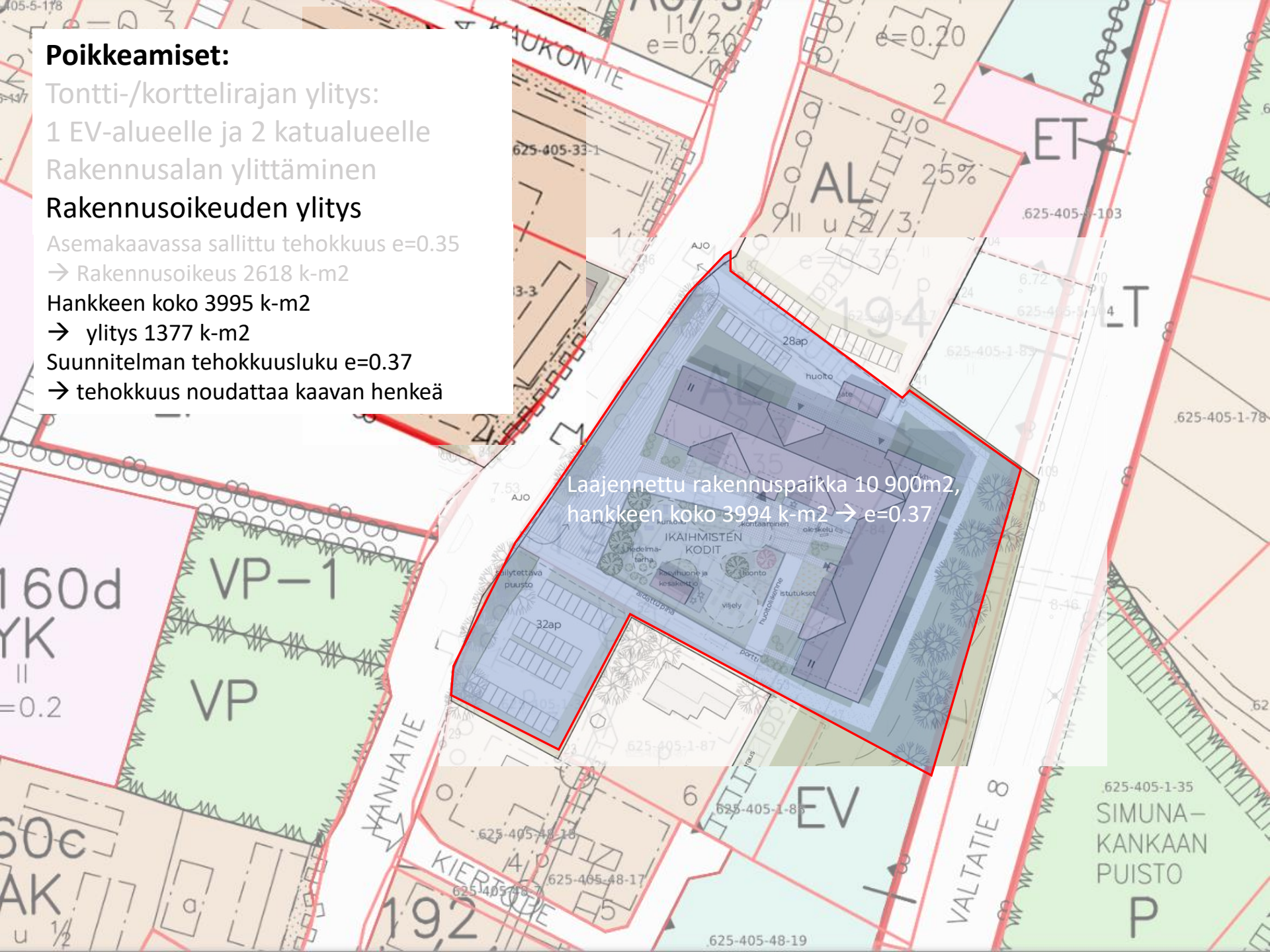
Hankkeen koko 3995 k-m²

→ ylitys 1377 k-m²

Suunnitelman tehokkuusluku $e=0.37$

→ tehokkuus noudattaa kaavan henkeä

Laajennettu rakennuspaikka 10 900m²,
hankkeen koko 3994 k-m² → $e=0.37$



Poikkeamiset:

Tontti-/korttelirajan ylitys:

1 EV-alueelle ja 2 katualueelle

Rakennusalan ylittäminen

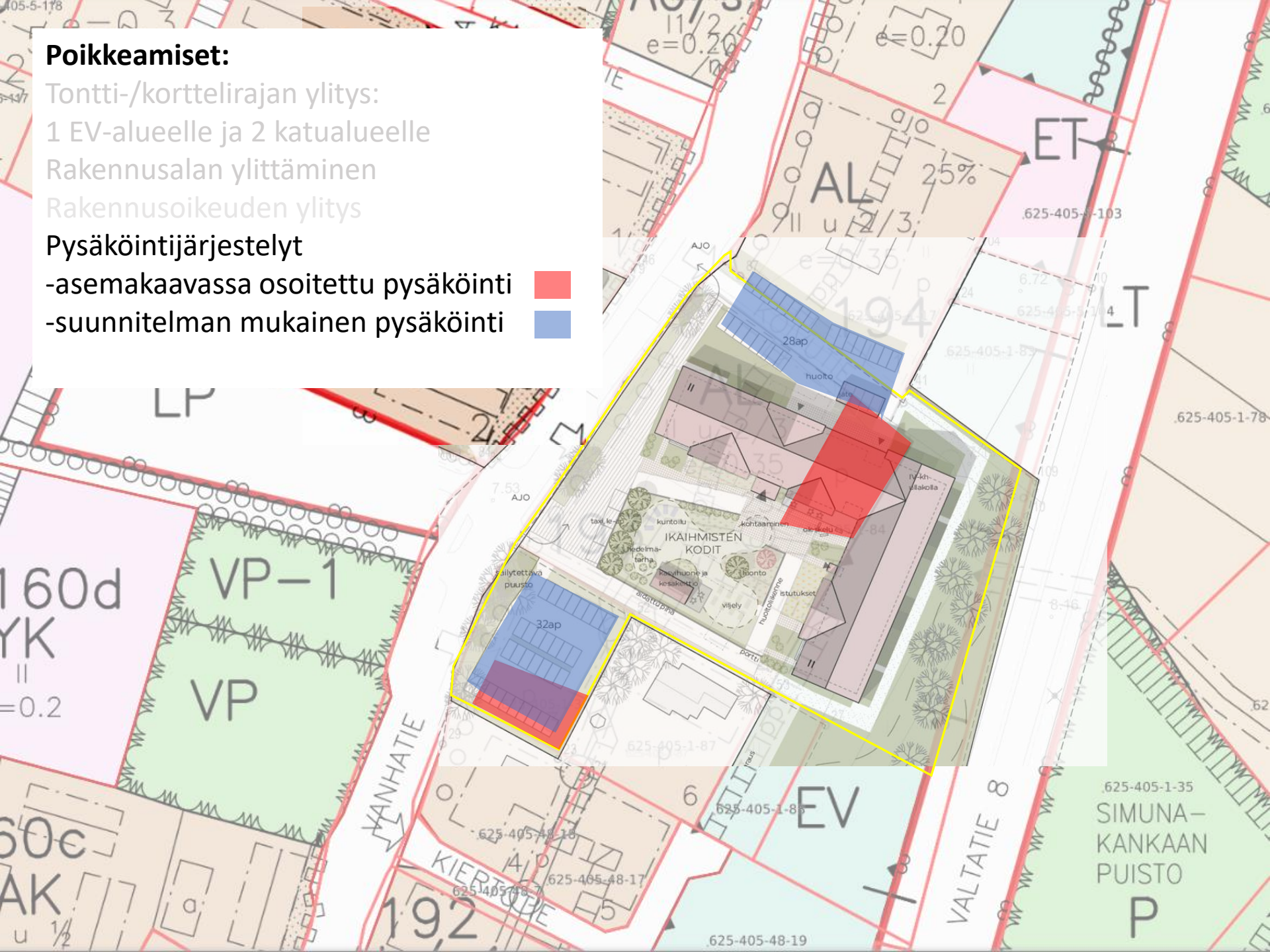
Rakennusoikeuden ylitys

Pysäköintijärjestelyt

-asemakaavassa osoitettu pysäköinti



-suunnitelman mukainen pysäköinti





- bruttoala
- **3921+180 (ullakko) b-rm2**
- kerrosala
- **3889 km2 (250mm US-paksuudella, sis.hormit)**
- huoneistoala
- **3626 m2 (sis. ullakon IVKH:een liittyvät tilat 151m2)**
- tilavuus
- **n.14800 m3**

Lisäksi tontilla: autokatos (kylmä, pinta-ala n.120m2), kesäkeittiö (n. 53m2) ja varavoima+jätekatos (n. 53m2, josta lämpimän varavoimakoneen tila n. 15m2)

