



TONTTI

Metsäkylä 32-3
 Tontin pinta-ala 4454 m²
 Rakennusoikeus (e=0,30) 1336 m²

1 HOITOLAITOS

Paloluokka P2
 Suojaustaso 3, automaattinen sammutuslaitteisto ja automaattinen paloilmoitinjärjestelmä
 Alkuseräkalusto pikapalopostit 2 kpl
 käsiammuttimet 1/200 m²
 Bruttoala 1691,5 brm²
 Kerrosala 1612,5 kem²
 Rak.oik. kerrosala 1540,5 kem²
 Huoneistoala 1438,5 hum²
 Tilavuus 8730 m³

Hoitolaitoksessa 30 kpl tehostetun palveluasumisen asuinhuoneita, pinta-ala 21,5 m², sekä 4 kpl senioriasuntoja, pinta-ala 44,5 m².

AUTOPAIKKALASKELMA

Ei kaavan määräämää vähimmäismäärää autopaikoille.
 Suunniteltu 11 ap, joista 3 ap soveltuu liikkumisesteisten käyttöön.

PYÖRÄPAIKKALASKELMA

Ei kaavan määräämää vähimmäismäärää polkupyöriille.
 Suunniteltu 12 pp ukkoltaan.

VÄESTÖSUOJALASKELMA

Suojaaluokka S1
 Varsinaisen suojatilan tarve: 2% kerrosalasta
 1612,5 m² x 0,02 = 32,5 m²

Varsinaisen suojatila 32,5 m²
 IV-laitteisto 1 x 1,5m²
 Sulkufiletti 2,5 m²
 yht. 36,5 m²

Rakennetaan varsinaista suojatilaa 38,0 m², josta jää 5,5 m² myöhempiä laajennuksia varten. Väestönsuojan koko on yhteensä 42,0 m². Suojahuoneita 1 kpl
 Laskennallinen henkilömäärä 38,0 : 0,75 = 50 hlö.

JÄTELASKELMA

- sekajäte 5 m³
- paperi 3 m³
- kartonki 3 m³
- metalli 1 m³
- lasi 1 m³
- biojäte 1 m³

Toteutetaan syväkeräysjärjestelmällä.

Rakenteiden palonkestävyys rakennesuunnitelmien mukaan. Rakennus liitetään sähkö-, vesijohto-, viemäri- ja puhelinverkkoon.

Tontille on jätetty erillinen poikkeamislupahakemus 10.5.2021. Hakemuksen mukaiset poikkeamiset luettelua alla.

Poikkeaminen asemakaavasta

- Tontin sallittu rakennusoikeus 1336 m² (e=0,3; tontin pinta-ala 4454 m²) ylitetään 205 m²:lla.
 Perustelu: Rakennuksen toteuttaminen toiminnallisesti tehokkaana. Rakennuksen toteuttaminen kooltaan pienempänä ei merkittävästi hyödytä käyttäjiä. Suunnitellun toiminnan periaatteet ja mitoitukset muuttuneet asemakaavan laatimisaikankohdan jälkeen siten, että toteuttaminen kaavan mukaisessa laajuudessa on kannattamatonta. Kokonaisuus on kaavan hengen mukainen.
- Rakennus ylittää ohjeellisen rakennusalan noin 1020 m²:lla.
 Perustelu: Rakennuksen toteuttaminen yksikerroksisena parantaa asukkaiden turvallisuutta ja välvöttävyyttä. Yksikerroksinen ratkaisu sopii ympäröivään rakennuskantaan. Rakennuksen muoto mahdollistaa suojaisan sisäpihan muodostumisen, ja käytävien pituus ei kasva liian suureksi.
- Pysäköintialue ylittää ohjeellisen pysäköimispaikan noin 230 m²:lla.
 Perustelu: Henkilökunnan ja asiakasliikenteen autopaikkojen riittävyys ja mitoitus liikkumisesteisten henkilöiden käyttöön soveltuvaksi. Pihatalian tehokas hyödyntäminen.
- Kaavassa istutettavaksi määrätty alueen osa toteutetaan osin asfaltti- ja kivituhkapintaisena.
 Perustelu: Tontin ajoneuvollittymän mahdollistaminen. Huolto- ja asiakasliikenteen toteuttaminen turvallisella ja toimivalla ratkaisulla.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä

- Tontille rakennetaan kaksi ajoneuvollittymää yhden sijaan.
 Perustelu: Huolto- ja asiakasliikenteen toteuttaminen turvallisella ja toimivalla ratkaisulla.

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- YS** SOSIAALITOINTIA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
 Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 5, 27.
- LÄHIVIRKISTYSALUE.**
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- 47** Korttelin numero.
- 3** Rakennuspaikan numero.
- TAIMITIE** Rakennuskaavatiien tai puiston nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Rakennuskaavatie.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.

KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MUUT MÄÄRÄYKSET:

- 5 § Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.
- 27 § Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Kaupunginosa / Kylä Metsäkylä	Korttelin / Tila 32	Tontin / Rho 3	Viranomaisen merkintä		
Rakennuskohteiden UUDISRAKENNUS	Rakennusvaihe Pääpiirustus	Tuotokoodi/valmistus ETRS-GK24	Kokousohjeet N2000	Kokousohjeet N2000	
Rakennuskohde Taimitien palvelutalo	Rakennusvaihe Asemapiirustus	mitattava 1 : 200			
TAIMITIE 3 39160 YLOJÄRVI			Suunnittelija ARK	Työnnumero 2036	Piirustuksen numero 002 01
Vastaa ARK-suunnittelija Rami Kolehmainen			Tarkastanut	Suunnittelija LPu	Päivä 25.5.2021