

Poikkeaminen

Hollituvantie 10

Asiointikunta Porvoo	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 638-414-1-4	Hakemus jätetty 21.08.2024
Asiointitunnus: LP-638-2024-01871	Käsittelijä (Tyhjä)
Hankkeen osoite Hollituvantie 10	Hakija Porvoon kaupunki toimitilapalvelut
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä Eestinmäen päiväkodin A-osan sisäilmaongelmista johtuen A-osa joudutaan purkamaan ja sen tilalle rakennetaan uusi tila. Uusi tila rakennetaan nykyisen A-osan paikalle, mutta eri tilaohjelmalla. Nykyinen A-osa ylittää idässä rakennusalan rajan ja samoin nyt rakennettava uudisosa. Samalla nykyinen rakennusalan ulkopuolella oleva pihavarasto puretaan ja sen sijaan rakennetaan uusi polkupyörävarasto, joka sijoittuu myös rakennusalan ulkopuolelle. Tontin kerrosalaa ei ylitetä.
Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen Poikkeamaa haetaan A-osan sijoittumiselle vähäisessä määrin (suhteessa koko rakennusalaan) asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle sekä uuden polkupyörävaraston sijoittumiselle kokonaan rakennusalan ulkopuolelle. Etäisyys naapuritontin rajaa alittuu 4metriä sillä osalla julkisivua, joka on kallioleikkauksen kohdalla.

Poikkeusasian rakennuspaikka	
Kiinteistö	
Tilan nimi ESTBACKA-EESTILÄ	Rekisteröintipäivä 25.06.2019
Maapinta-ala 55.8549	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	
Hallintaperuste Oma	Kaavatilanne Asemakaava
Hakija	

Hakemus

Hollituvantie 10

Asiointikunta Porvoo	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 638-414-1-4	Hakemus jätetty 13.08.2024
Asiointitunnus: LP-638-2024-01399	Käsittelijä Karlsson Jimi
Hankkeen osoite Hollituvantie 10	Hakija Porvoon kaupunki/Toimitilapalvelut
Toimenpiteet Koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai merkittävä korjaaminen	

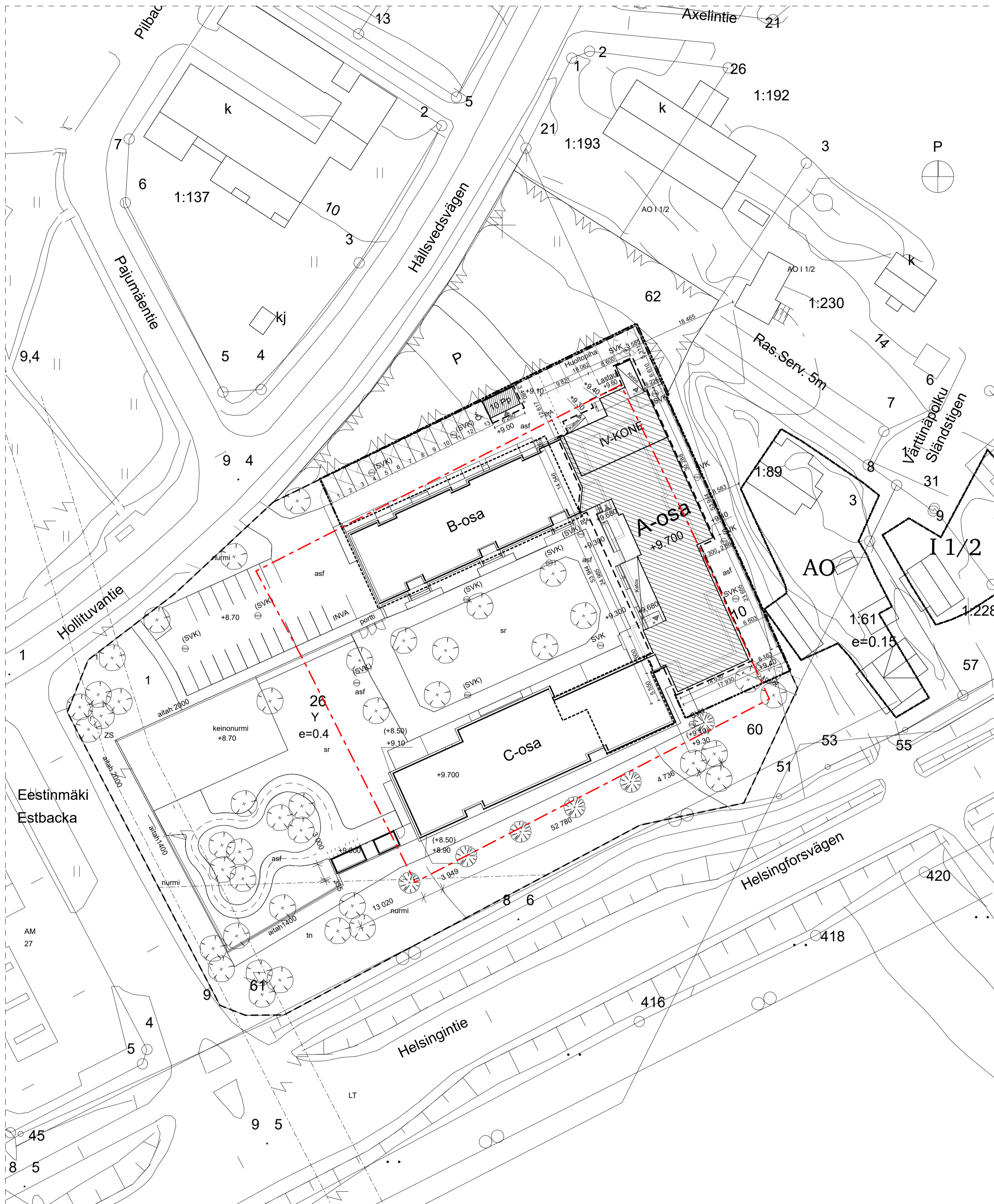
Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
<p>Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä</p> <p>Rakennuslupaa haetaan Eestinmäen päiväkodin A-osan purkamiselle sekä sen tilalle rakennettavalle uudisrakennukselle. Päiväkodin A-osa on suljettu ja pois käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi.</p> <p>Samassa yhteydessä tehdään po päiväkotirakennuksen B- ja C-osassa vähäisiä sisäisiä muutoksia. B-osan rakennusluvan alaiset muutokset:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pesuhuoneet sekä märkäeteiset uusitaan- Nykyinen keittiötila (B119) muutetaan varastotilaksi- Eristystila B124 muuttuu terapiatilaksi- SPK tilaan (B123) rakennetaan uusi ulko-ovi, käytäväovi poistetaan- Kokoushuone B125 laajennetaan- Henkilökunnan sos tila (B128) muutetaan laajennuksen myötä vaatehuoltotilaksi <p>C-osalla rakennusluvan alaiset muutokset:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tuulikaappi C103 muutetaan wc-tilaksi ja laajennetaan sekä avataan märkäeteiseen, nykyinen ulko-ovi puretaan- Iso ryhmätila C126 jaetaan lepo- ja ryhmähuonetilaksi- Tila C127 varasto muutetaan pienryhmätilaksi johon uusi ikkuna <p>Uudisrakennusosan kerrosala on 916kem2 ja brutala 957brm2. Tilavuus 4075m3. B-osan muutosala on 200m2 c-osan muutosala on 187m2</p> <p>Hankkeen yhteydessä puretaan: A-osa kokonaisuudessaan 642,1m2 B-osan purku 28,3m2 C-osan purku 5,8m2</p> <p>Alueelle ei tämän hankkeen yhteydessä suoriteta piha-alueella muutostöitä lukuunottamatta keittiön huoltopihaa, paikoitusjärjestelyitä sekä uutta polkupyörävarastoa. Uusi istutuksia tai viheralueita ei rakenneta. Nykyinen tieyhteys puistoalueen kautta säilytetään nykyisellään samoin jätehuoltoon ei tule muutoksia.</p>
<p>Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen</p> <p>Hanke on rakentamista koskevien määräysten mukainen. Rakennus ylittää vähäisessä määrin rakennuskaavan mukaisen rakennusalueen rajan kuten myös nyt purettava A-osakin. Lisäksi polkupyörävarasto sijaitsee rakennusalan ulkopuolella.</p>

PORVOON MAALAIKUNTA

ESTBACKAN RAKENNUSKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS ESTBACKAN KYLÄSSÄ

MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 26 JA 27 SEKÄ PUISTO- JA TIEALUETTA KORTTELIT 26, 27, 34-39



MERKINTÖJEN SELITYKSET JA RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYKSET

- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
- Eri kaavamäärysten alaisten alueen osien välinen raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Ohjeellinen rakennusalan raja
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja
- 38 Korttelin numero
- 1 Rakennuspaikan numero
- AXELSGRÄND Rakennuskaavatien nimi
- Viemäriä varten varattava alue
- Ajo tiealueen rajan yli kielletty merkin kohdalla
- p* Pysäköimispaikka
- l* Leikkipaikka
- $I/2$ Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun. Murtoluku sen jälkeen osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaa laskettavan rakennusoikeuden. Suurin sallittu kerrosala
- 1500k Rakennuspaikan tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan
- $e=0,3$
- Rakennusala
- ts Tien suoja-alue
Alueelle ei saa rakentaa muita kuin tienpitäjän hyväksymiä rakennuksia ja rakenteita
- tn Tien näkemäalue
Alueen kasvillisuus on hoidettava tienpitäjän ohjeiden mukaan
- AK Asuntokerrostalojen korttelialue
- AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue
- AO1 Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Seinä- ja ikkunarakenteiden on oltava sellaiset, että ne takaavat asunnon sisällä ikkunoiden ollessa kiinni korkeintaan 35 dB (A):n keskimääräisen vuorokautisen melutason.
- AM Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue
- Y Yleisten rakennusten korttelialue
- P Puistoalue
- UL Ohjeellinen leikkikenttä
- LP Pysäköimisalue
- ZS Voimansiirtoalue
- LT Risti merkinnän päällä tarkoittaa merkinnän poistamista
- Yleisen tien liikennealue.

- UUDISRAKENNUS
- MUUTOS
- PIHA

Tontin pinta-ala	A=10.085 m ²	Rakennuksen tilavuus	8.655 m ³
Sallittu kerrosala e=0,4	A _k = 4.034 kem ²	Purettava tilavuus	3.780 m ³
		Rakennettava tilavuus	4.075 m ³
Rakennettu kerrosala	A _k = 2.018 kem ²	Uusi tilavuus	8.950 m ³
Purettava kerrosala	A _k = 643 kem ²		
Rakennettava kerrosala	A _k = 916 kem ²		
Polkupyörävarasto	A _k = 21 kem ²		
Uusi kerrosala	A _k = 2.312 kem ²		

K.osa / Kyla	Korttelin nro	Tontin nro	Viranomaisen arkistomerkitseminen varten
EESTINMÄKI	26	1	
Tuotantokategoria			Pääpiirustus
UUDISRAKENNUS			Pääpiirustus
Rakennuskohde nimi ja osoite			Mittakaava
EESTINMÄEN PÄIVÄKOTI HOLLITUVANTIE 10 06450 PORVOO			1:500

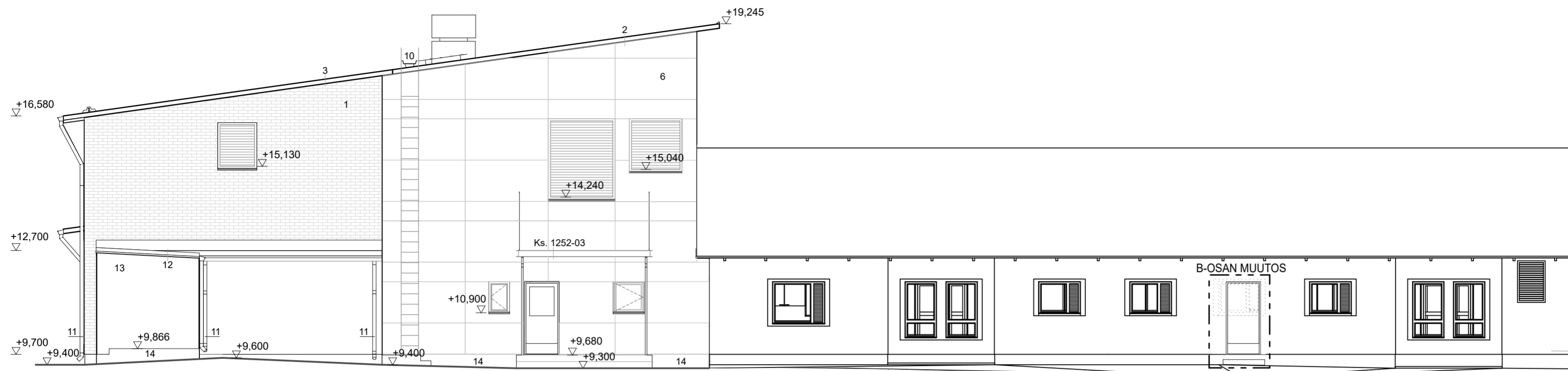
ARKKITEHTITOIMISTO
IRO TOIVONEN OY
Mieskiviekatu 3 HELSINKI 00160
p:n. 0400 717919
iro.toivonen@safak.fi

Suunnittelija Työn nro Piir. nro Muutos

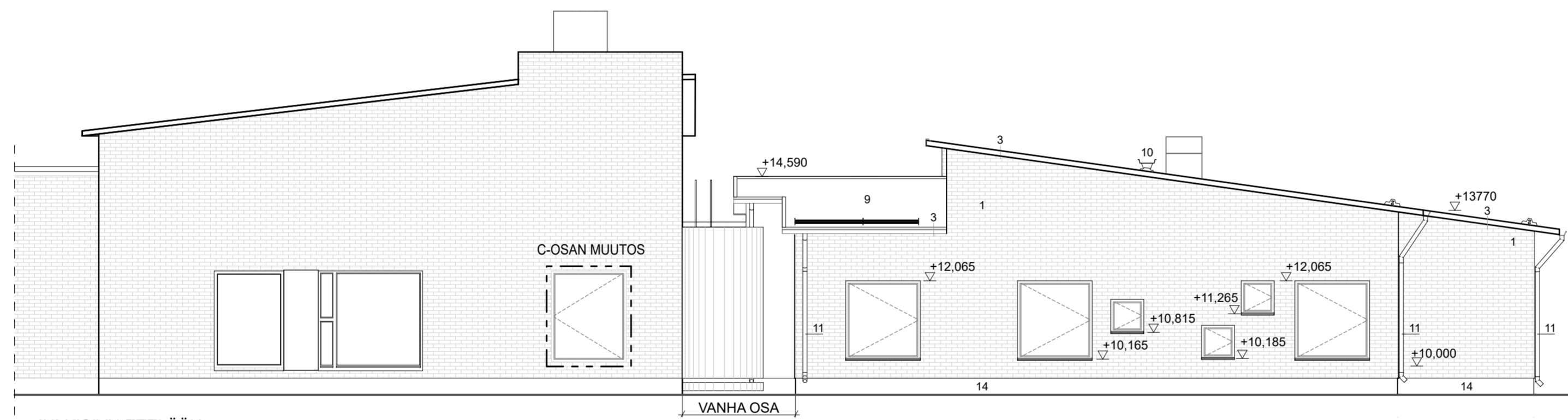
ARK 002-02

Iiro Toivonen, Arkkitehti SAFA
Suunn. Piir. Hyv.

19.04.2024
Päiväys



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Tiili Tiileri ruukunpunainen, harjattu, harmaa sauma
2. Pellitys RR20
3. Pellitys RR750
- 4.1 Kuitusementilevy Swissspearl Carat 8 mm, RAL 1024
- 4.2 Kuitusementilevy Swissspearl Carat 8 mm, RAL 6018
- 4.3 Kuitusementilevy Swissspearl Carat 8 mm, RAL 1033
- 4.4 Kuitusementilevy Swissspearl Carat 8 mm, RAL 3014
5. Valokate syöksyt + kourut RR20
6. Kuitusementilevy Swissspearl Carat 7090
7. Puupilarit kuultokäsittely
8. Pinta musta verhoilukivi (Garda Black)
9. Musta Bitumihuopa
10. RR33
11. RR20
12. Pellitykset Pural-pinta
13. Rappaus + maalaus Tikurila Facade 760 väri Q854
14. Betoni + maalaus NCS S 4500-N
15. Kuitusementilevy Swissspearl Carat 8 mm, RAL 1033.
Ikkunat vesipellit, ikkunan karmin väriin. Ks.1242-01
Räystäät ja otsalaudat NCS S 1000-N

K.osa / Kyla	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkitonitimerkintöjä varten
EESTINMÄKI	26	1	
Rakennusvaihe			Piirustustyyppi
UUDISRAKENNUS			TYÖPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö
EESTINMÄEN PÄIVÄKOTI HOLLITUVANTIE 10 06450 PORVOO			Mittakaavat JULKISIVUT POHJOISEEN JA ETELÄÄN 1:100

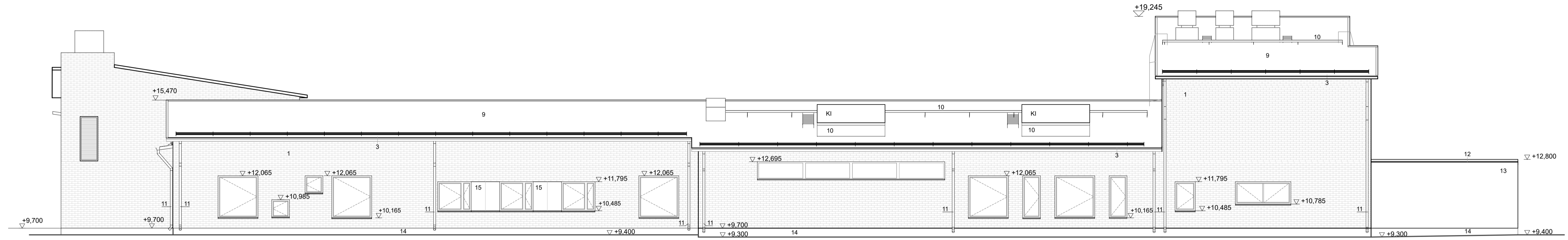
ARKKITEHTITOIMISTO
IIRO TOIVONEN OY ATL
Merisaloaankatu 3 HELSINKI 00160
p.0400 717919
iiro.toivonen@ark.fi

Suunnitteluvuosi Työn n:o Piir.n:o Muutos

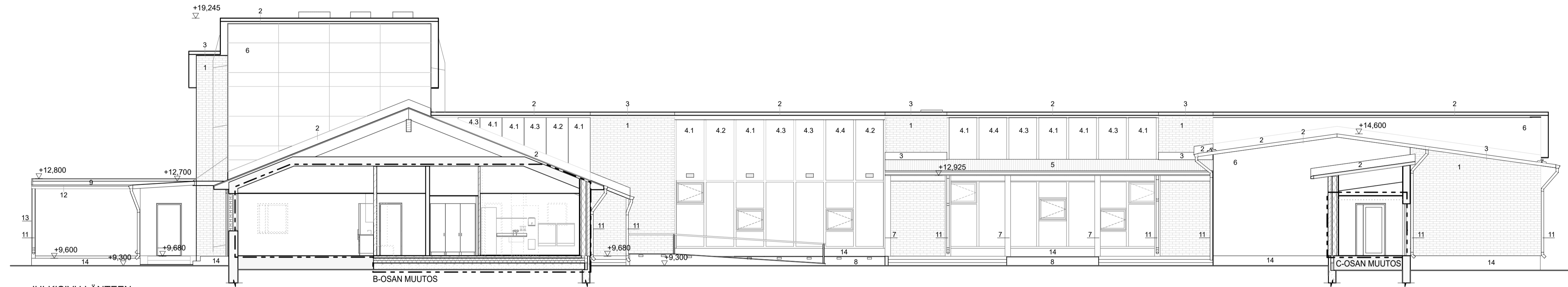
ARK 005-01

Iiro Toivonen, Arkkitehti SAFA
Suunn. Piir. Hyv.

19.04.2024
Päivitys



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Tiili Tilleri ruukunpunainen, harjattu, harmaa sauma
 2. Pellitys RR20
 3. Pellitys RR750
 - 4.1 Kuitusementilevy Swisspearl Carat 8 mm, RAL 1024
 - 4.2 Kuitusementilevy Swisspearl Carat 8 mm, RAL 6018
 - 4.3 Kuitusementilevy Swisspearl Carat 8 mm, RAL 1033
 - 4.4 Kuitusementilevy Swisspearl Carat 8 mm, RAL 3014
 5. Valokate syöksyt + kourut RR20
 6. Kuitusementilevy Swisspearl Carat 7090
 7. Puupilarit kuultokäsittely
 8. Pinta musta verhoilukivi (Garda Black)
 9. Musta Bitumihuopa
 10. RR33
 11. RR20
 12. Pellitykset Pural-pinta
 13. Rappaus + maalaus Tikurila Facade 760 väri Q854
 14. Betoni + maalaus NCS S 4500-N
 15. Kuitusementilevy Swisspearl Carat 8 mm, RAL 1033.
- Ikkinat vesipelit, ikkunan karmin väriin. Ks.1242-01
Räystäät ja otsalaudat NCS S 1000-N

- Valaisin 300x150
- Valaisin 170x70

Koosi / Koko	Kerros/Tila	Sisä/Rei	Vierasmies arkkitehtimarkkinointi varten
EESTINMÄKI	26	1	
Rakennusosasto			Päiväkirja
UUDISRAKENNUS			TYÖPIIRUSTUS
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Päiväkirjan sisältö
EESTINMÄEN PÄIVÄKOTI			JULKISIVUT ITÄÄN JA LÄNTEEN
HÖLLITÄMÄNTIE 10			Mittakaava
06450 PORVOO			1:100

ARKKITEHTITOIMISTO
IRO TOIVONEN OY ATEL
Merikorttinkatu 3 HELSINKI 00160
puh. 0400 317975
iro.toivonen@ark.fi

Suunnitelmaa Työn nro Piir.no Muoto

ARK 005-02

Iiro Toivonen, Arkkitehti SAFA
Suunn. Piir. Hyv.

19.04.2024
Päiväys