



**VALMISTEILLA OLEVASSA YLEISKAAVASSA ALUE ON MERKITY RA-1 ALUEEKSI**

**RA-1**

Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Maaston ominaispiirteet ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen tulee ottaa huomioon.

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksisäntöisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:

- alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>
- vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa, eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta.

Loma-asunnon käyttömerkityksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että

- teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäritöiden on järjestettävä pysyvänsä asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
- hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilausveltyksen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

**VL-1**

Virkistysalue. Alueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisemätyölupaa (MRL 128 §).

**luo**

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty, lukuun ottamatta puiden kaatamista osayleiskaavassa maa- ja metsätaloudenvaltaisiksi alueille osoitettuihin alueisiin. Alueella ei saa suorittaa sen luontorvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen luonnonarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Alueella koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin liitteen IVa lajin esilintymisalueiksi luokitelluilla luonnonalueilla koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luo-alueet).



Merkitsevä alue, jolla on otettava huomioon tulvimisvaara.

○ ○ ○ ○ ○ Sijainnillaan ohjeellinen ulkokuoretti.

**853-418-1-105 (TALLBACKA II)**

Hennalantie 70

20900 Turku

Rakennuspaikan pinta-ala

2 471 m<sup>2</sup>

**PURETTAVAT RAKENNUKSET**

VAPAA-AJAN ASUNTO (102028027N) 28 kem<sup>2</sup>

AUTOTALLI 25 kem<sup>2</sup>

YHTEENSÄ: 53 kem<sup>2</sup>

**Uudet RAKENNUKSET**

ASUINRAKENNUS 3.krs 100 kem<sup>2</sup>

2.krs 50 kem<sup>2</sup>

1.krs 50 kem<sup>2</sup>

yht. 200 kem<sup>2</sup>

SAUNARAKENNUS 25 kem<sup>2</sup>

YHTEENSÄ: 225 kem<sup>2</sup>

**RAKENNUSTEN TALOUSVESI PORAKAIVO**

RAKENNUSTEN JÄTEVEDET JOHDETAAN PIENPUHDISTAMOON  
RAKENNUKSET LIITETÄÄN KUNNALLISEEN SÄHKÖVERKKOON

**RAKENNUSTEN PALOLUOKKA P3.**

OLEMASSA OLEVIEEN PUIDEN SIJAINNIT OVAT OHJEELLISET.

KORKEUSEROJEN TAKIA TALOUSRAKENNUKSELLE  
KAAVAEHDOTUKSESSA OSOITETTU  
PINTA-ALA ( 50 KEM2) ON OSOITETTU ASUINRAKENNUKSEN ALIMPAAN  
KERROKSEEN.  
ERILLISEN TALOUSRAKENNUKSEN SIOJITTAMINEN TONTILLA NIIN  
ETTÄ SIIHEN ON ESTEETÖN KULKU ON  
MAHDOTONTA.

**POIKKEAMINEN:**

ASUINRAKENNUKSEN JA SAUNAN RAKENTAMINEN OLEMASSAOLEVALLE RAKENNUSPAIKALLE (OLEVA VAPAA-AJAN ASUNTO PURETaan ) RAKENNUSKIELTUALUEELLA. ASUINRAKENNUKSEN KERROSLAJAN VUUTYS (TALOUSRAKENNUKSEN PINTA-ALA OSOITETTU ASUINRAKENNUKSEN ALIMPAAN KERROKSEEN).

Kosa / Kytä korttelin nimi / pinta-ala  
853-418 TALLBACKA II 1:100

rakennusohjelmakode

POIKKEAMINEN

ohjeistusta

PÄÄPIIRUSTUS

rakennuspaikka

**TALO KOTRO**

Hennalantie 70  
20900 TURKU

ohjeistuksen sisältö

ASEMPIIRROS 1:750

ARK

397

01

21.1.2020

*Handwritten signature*  
Vesa Arosuo, arkkiht SA/

**AROSUO / ARKKITEHDIT**

Hämeen plikkakatu 21 a  
20700 Turku Finland  
040 530 9790

arosuo.