



**RAKENUSOIKEUSLASKLEMA**

Rakennusoikeuskalkelat ovat alustavia, samoin rakennusten tarkat kerrosalat ja esitetyt mitat. Nämä tarkentuvat rakennuslupa- ja kaavaprosessissa. Kuitenkin siten, että yksittäisen rakennuksen kerrosala ei ylitä 300 kem<sup>2</sup> eikä talousrakennus 50 kem<sup>2</sup>.

**853 - 54 - 1 - Y (LOHKOTAAN TONTISTA 11 JA 5)**

Tontin pinta-ala:	4295 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus (1/5 tontin alasta):	859 kem <sup>2</sup>
<b>Käytettävä rakennusoikeus yht.</b>	<b>859 kem<sup>2</sup></b>
Asuinrakennus A	275 kem <sup>2</sup>
Asuinrakennus B	275 kem <sup>2</sup>
Asuinrakennus C	275 kem <sup>2</sup>
Lämpökeskus ja jätehuoltorakennus	34 kem <sup>2</sup>

Rakennuksissa olevia autokatoksia ei ole laskettu mukaan kerrosalaan (Turun kaupungin rakennusjärjestys 9 §).

Lämpökeskus palvelee myös rakennuksia D ja E.

Rakennusten paloluokka P3

Asuntojen määrä 6

**POIKKEAMISET ASEMAKAAVASTA**

- Kolmen kaksi huoneistoa käsittävän asuinrakennuksen sekä yhden lämpökeskus- ja jätehuoltorakennuksen rakentaminen lohottavalle tontille 853-54-1-Y. Lämpökeskus- ja jätehuoltorakennukseen voidaan tarvittaessa sijoittaa myös varastotilaa.
- Asuinrakennusten rakentaminen kahteen tasoon.
- Rakennusten korkeus yli 6 m. Julkisivun ja matalan räystään leikkauskohta aimillaan enintään 7 m. Rakennuksen harjan tai korkeamman räystään korkeus määräytyy rungon mittojen ja kattomuodon mukaan, joka valitaan rakennuslupa- ja kaavaprosessissa.
- Rakentaminen paikoin lähemmas 5 metriä rajasta, kuitenkin vähintään 8 metriä naapurirakennuksesta ilman ulkoseinän palo-osastoita. Koskee nykyisen tontin 11 uutta rajaa, joka muodostuu lohokomien yhteydessä sekä kaavoittamattoman alueen rajaa 13-25.

- Perustelut
- Kaavan mukainen kukin rakennuksen rakennuspaikka voitaisiin muodostaa lohkomalla jokaiselle rakennukselle erillinen tontti. Kaavan toteutumisen kannalta ei ole oleellista merkitystä sillä, jos rakennuksia on useampia samalla tontilla, kun tontin koko on riittävä, jonka perusteella rakennusoikeus määritellään.
  - Alueen muut rakennukset ovat vähintään 1,5-kerroksisia, jonka takia kaksikerroksiset rakennukset sopivat paremmin ympäristöön. Lisäksi 1-kerroksisissa ratkaisussa rakennusten pohjapinta-ala muodostuu niin suureksi, että ne eivät mahdu järjestyneelle tontille ja olisivat tontin käytön ja pihojen kannalta ongelmallisia toteuttaa.

- Nykyisillä kerroskorkeuksilla ja lämmöneneristävyyksillä suunniteltaessa kaksikerroksiset rakennukset ovat lähes poikkeuksetta yli 6 metriä korkeita. Tämän ylittämiseksi ei katsota olevan kaupunkikuvalle oleellista vaikutusta.
- Rakennusten toimiva sijoittelu tontille sekä vesi- ja viemärijohdot toteutetaan tuomat rajoitteet rakennusten sijoittelulle johtavat paikoin lähelle rajaa rakentamiseen, jotta saadaan toimiva kokonaisuus ja asunnoille mahdollisimman tilavat ja viihtyisät pihat.

Suunnitelma ei aiheuta haittaa kaavoittamiselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Alueella ei ole tarvetta luonnonsuojeluun tai rakennetun ympäristön suojeluun. Haettava poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen (MRL 171 §)

**LIITTYVÄT KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Kaavatunnus: 853 22/1946

Korttelin omakotirakennuksia varten. Tontista joka ei saa olla alaltaan 1000 m<sup>2</sup> pienempi paitsi milloin asemakaavassa on toisin osoitettu, taikka jos tontille rakennetaan viemäri, jolloin tontti saa olla vähintään 600 m<sup>2</sup>, saa rakentamiseen käyttää enintään 1/5. Kullekin tontille saa rakentaa vain yhden enintään 2 huoneistoa käsittävän yksikerroksisen ja palonaran (PL 4 § D I) asuinrakennuksen, joka on sijoitettava vahvistettuun tie- tai rakennusrajaan ja vähintään 5 m päähän naapuritontin rajasta ja vain yhden talousrakennuksen (PL 4 § D II). Samalla tontilla olevien rakennusten välimatka ei saa olla 6 m pienempi. Asuinrakennuksen ala ei saa ylittää 300 m<sup>2</sup> eikä korkeus 6 m. Talousrakennus saa olla enintään 50 m<sup>2</sup> suurinen ja 5 m korkeinen.

Kaupunginosa <b>54 HAARLA</b>	Korttelin <b>1</b>	Tontin/tilan <b>11 ja 12</b>	Lupatunnus
Rakennusmuutoksen <b>POIKKEAMINEN</b>			Pääsuunnitelma <b>PAAPIIRUSTUS</b>
Rakennuksen nimi ja osoite <b>Majamaenkadun paritalot</b>			Piirustuksen sisältö <b>Asemapiirustus</b>
Majamaenkatu 12, 20900 TURKU			Juoks.nro <b>1/1</b>
<b>SKANDI TALOT</b>	SKANDITALOT OY c/o Logomo Byrå Junakatu 9 20100 Turku info@skanditalot.fi		Mittakaava <b>1:500</b>
			Suunnittelija <i>Jony Reponen</i> Di Jony Reponen
Päiväys <b>25.5.2022</b>	Piir. <b>JRe</b>	Tark. <b>JRe</b>	Suunnitelman ARK
			Suunnitelman 511
			Paik. AR-1
			Muutos