



Tämä ala tontista 5  
liitetään lohottavaan  
tonttiin Y

**RAKENNUSOIKEUSLASKLEMA**

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

**853 - 54 - 1 - X (LOHKOTAAN TONTISTA 12)**

Tontin pinta-ala:	2925 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus (1/5 tontin alasta):	585 kem <sup>2</sup>
<b>Käytettävä rakennusoikeus yht.</b>	<b>584 kem<sup>2</sup></b>
Asuinrakennus D	292 kem <sup>2</sup>
Asuinrakennus E	292 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 4

**POIKKEAMISET ASEMAKAAVASTA**

- Kahden kaksi huoneistoa käsittävän asuinrakennuksen rakentaminen lohottavalle tontille 853-54-1-X.
- Asuinrakennusten rakentaminen kahteen tasoon.
- Rakennusten korkeus yli 6 m. Julkisivun ja matalan räystäään leikkauskohta ailmallaan enintään 7 m. Rakennuksen harjan tai korkeamman räystään korkeus määräytyy rungon mittojen ja kattomuodon mukaan, joka valitaan rakennuslupavaiheessa.

**Perustelut**

- Kaavan mukainen kunkin 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 määritetään.
- Alueen muut rakennukset ovat vähintään 1,5-kerroksisia, jonka takia kaksikerroksiset rakennukset sopivat paremmin ympäristöön. Lisäksi 1-kerroksisessa ratkaisussa rakennusten pohjapinta-ala muodostuu niin suureksi, että ne eivät mahdu järkevasti tontille ja olisivat tontin käytön ja pihojen kannalta ongelmallisia toteuttaa.
- Nykyisillä kerroskorkeuksilla ja lämmöneristävyyksillä suunniteltaessa kaksikerroksiset rakennukset ovat lähes poikkeuksetta yli 6 metriä korkeita. Tämän ylittämällä ei katsota olevan kaupunkikuvallisesti oleellista vaikutusta.

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

**LIITTYVÄT KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Kaavatunnus: 853 22/1946

Kortteli 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> suuruisen ja 5 m korkeuinen.

Kaupunginosa <b>54 HAARLA</b>	Kortteli <b>1</b>	Tontti/ri:nro <b>12</b>	Lupatunnus
Rakennuslupamenetelmä <b>POIKKEAMINEN</b>	Rakennuskohteen nimi ja osoite <b>Majamaenkadun paritalot</b>		Lupatunnus Pääpiirustus Pituusluokitus <b>Asemapiirustus</b>
Pikkuhaankuja 6, 20900 TURKU			Juoks.nro 1/1 Mittak. <b>1:500</b>
SKANDITALOT OY c/o Logomo Byrå Junakatu 9 20100 Turku info@skanditalot.fi			Suunnittelut <i>Jony Reponen</i> Di Jony Reponen
Päiväys <b>25.5.2022</b>	Piir. <b>JRe</b>	Tark.	Suunnitelman ARK 511 AR-1