



Jätevesijärjestelmä (tarkempi suunnitelma laaditaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä)
 Jätevedet johdetaan alkuvaiheessa umpisäiliöön ja myöhemmin kunnalliseen jätevesijärjestelmään sen valmistuttua. Jätevesien käsittelyjärjestelmä sijoitetaan niin, että etäisyys naapurien kaivoista on yli 30 m ja omasta (rinteessä yläpuolella sijaitsevasta) porakaivosta yli 25 m, merestä yli 20 m ja tontin rajoista yli 5 m. Uima-altaan tms. kemikaalitomat vedet johdetaan maastoon. Jos vedessä kuitenkin käytetään klooria tms. kemikaaleja, veden annetaan seistä vähintään viikon ennen maastoon imeytämistä, eikä niitä johdeta missään tilanteessa suoraan mereen. Umpisäiliö varustetaan täyttymishälyttimellä ja umpisäiliön tyhjentäminen on mahdollista kaikkina vuodenaikoina.

VALMISTEILLA OLEVASSA OSAYLEISKAAVASSA ALUE ON MERKITYY AP-1 ALUEEKSI

AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue.
 Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähipuistot.

VALMISTEILLA OLEVASSA ASEMAKAAVASSA ALUE ON MERKITYY AO-2 ALUEEKSI

AO-2 Erillispientalojen korttelialue.
 Alle 50k-m² talousrakennuksia saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, mutta kuitenkin vähintään 4m päähän tontin rajasta.

350+t100 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennukselle varattavan kerrosalan neliömäärän.

1/2k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Korttelialueille toteutettavien talousrakennusten tulee olla yksi-kerroksisia. Talousrakennuksen rakennusoikeutta ei saa siirtää asuinrakennuksen rakennusoikeuteen.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään tasolla +2,65 metriä (N2000). Asuinrakennusten suositeltava alin lattiataso on vähintään tasolla +3,00 metriä. Alavilla rakennuspaikoilla rakennusten perustamistavassa tulee huomioida tulvakorkeus ja tontin rakennuskelpoiseksi saaminen voi edellyttää maanpinnan nostoa.

Rakentaminen on sovittava alueen oleviin pinnanmuotoihin paitsi niillä alavilla ranta-alueilla, joilla rakentamiskelpoiseksi saaminen edellyttää maanpinnan nostoa. Metsäisillä kallioalueilla pihajätevesiä säilytetään mahdollisimman laajalti luonnontilaisina. Muualla, paitsi metsäisillä kallioalueilla, tontit tulee aikata matalin pensasaidoin.

Jos jonkin AO-korttelialueen tontille halutaan sijoittaa pääasunnon lisäksi toinen asunto tai ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavaa rakentamista, saa tällaiseen tarkoitukseen käyttää enintään 15% tontin yhteentasketusta rakennusoikeudesta.

Korttelin 89 tontin 1, korttelien 93, 95 ja 96 sekä osan kortteleista 91 ja 94 tulee varautua siihen, että kiinteistöjen liittyminen Turun Vesihuolto Oy:n viemäriverkkoon ei onnistu ilman kiinteistökohtaisia pumppaamoja.

Korttelin 93 tontin 1 liittymispiste Turun Vesihuolto Oy:n verkostoihin sijaitsee Haarlahdentellä ja korttelin 93 tonttien 9 ja 10 liittymispiste Sepäntorpan tiellä.

Kaava-alueen ojen ja maaston muokkauksissa, kulkuväylien rakentamisessa sekä kulkuväylien kohdilla tapahtuvassa ojen putkituksessa tulee huomioida alueella elävän viitasammakon asettamat vaatimukset tehtäville töille sekä niiden ajankohdalle.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 AO-tonteilla, joissa asuinrakennuksen rakennusoikeus on alle 200 k-m² 1 autopaikka.
 AO-tonteilla, joissa asuinrakennuksen rakennusoikeus on 200 k-m² tai yli 2 autopaikkaa.
 AP-tonteilla 1,5 autopaikkaa / asunto.

Poikkeamispäätöstä haetaan koska:

Uusi asuinrakennus 350 k-m² ja uusi sauna 50 k-m² sekä uusi talousrakennus 50 k-m² rakennetaan (vanha vapaa-ajan asunto ja saunarakennus puretaan) ranta-alueella olevalle rakennuspaikalle, jossa ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Asuinrakennus ylittää rakennusjärjestyksessä suurimman sallitun rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla ympärivuotiseen asumiseen sovelletun asuinrakennuksen kerrosalan (300 k-m²), viireillä olevan asemakaavan mukaan ympärivuotiselle asuinrakennukselle osoitetaan rakennusoikeutta 350 k-m².

Rakennusten etäisyys rantaviivasta on vähemmän kuin rakennusjärjestyksessä vaadittu 50 metriä. Asuinrakennus sijaitsee viireillä olevan asemakaavan mukaisella rakennusallalla sekä sauna purettavan saunarakennuksen paikalla. Viireillä oleva asemakaava sallii 50 k-m² talousrakennusten sijoittamisen myös rakennusalan ulkopuolelle.

Tontin rajalta asuinrakennukselle johtava kulkutie ei täyty esteettömyysvaatimusta. Sen kaltevuus on noin 7,7% kun asetuksen 241/2017 2§ mukaan se saa olla enintään 5%. Asetuksen vaatimus ei koske omakotitaloa, jos esteettömän kulkuväylien toteuttaminen olisi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioiden ottaen mahdollisuuksien mukaan.

853 - 426 - 1 - 39

RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA	4 087 m ²
PURETTAVAT RAKENNUKSET	
VAPAA-AJAN ASUNTO (PRT 1929561307)	54 k-m ²
SAUNA (PRT 1929561318)	13 k-m ²
UUDET RAKENNUKSET	
ASUINRAKENNUS	350 k-m ²
SAUNA	50 k-m ²
TALOUSRAKENNUS (AUTOTALLI)	50 k-m ²

UUDEN ASUINRAKENNUKSEN PÄÄASIALLINEN LÄMMÖNLÄHDE ON MAALÄMPÖ. RAKENNUSPAIKALLE PORATAAN KAKSI MAALÄMPÖKAIVOA.

RAKENNUSPAIKKA VARUSTETAAN OMALLA TALOUSVESIJÄRJESTELMÄLLÄ (PORAKAIVO) JA JÄTEVESIEN KÄSITTELYJÄRJESTELMÄLLÄ.

ASUINTILOIHIN ASENNETAAN SÄHKÖVERKKOON KYTKETTY PALOVAROITTIMET.

RAKENNUSTEN PALOLUOKKA ON P3.

OLEMASSA OLEVIEN PUIDEN SUJAINNIT OVAT OHJEELLISET.

ESITETYT KORKEUSASEMAT OVAT N2000 JÄRJESTELMÄSSÄ.

k.osa / kylä	kortteli / tila	tontti / r.no
426	1	39

rakennusohjelmä
POIKKEAMINEN
 päätös
PÄÄPIIRUSTUS

rakennuskohde
TALO VAITTINEN

HARKKIONTIE 88
 20900 TURKU

piirustuksen esikö
ASEMPIIRROS 1:250

ARK 464 00-01

Rami Oksanen
 Rami Oksanen, P.A.
 08 06 2022

Vesa Arosuo
 Vesa Arosuo, arkkitehti S.A.F.A.

AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS

Häninen pitkäkatu 21 a
 20700 Turku Finland
 040 530 9790 arosuo.fi