

Mustalahti

POIKKEUKSET myönnetty poikkeamispäätöksessä P2020-02

Rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeellä ilman asemakaavaa tai selaitta yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty sen käyttämisestä rakennusluvnan myöntämisperusteena (MRL 72.1 §).

Yleiskaavasta poikkeava rakentaminen: rakennusalueen ylitys (lattiitu 102,5 km², rakennetaan asuinrakennus 250 km² ja sauna 30 km²) ja käyttötarkoitus (MRL 43 §).

Asuinrakennus sijaitsee alle 50 m etäisyydellä rantaviivasta, saunan kerroksella on yli 25 km² ja se sijaitsee alle 15 m etäisyydellä rantaviivasta (RJ 14 §).

POIKKEUKSET 2

Rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeellä ilman asemakaavaa tai selaitta yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty sen käyttämisestä rakennusluvnan myöntämisperusteena (MRL 72.1 §).

Yleiskaavassa sallittu talousrakennuksen (autotalli) rakentaminen. Rakennuspaikan ainoa "tasainen" paikka, johon pih-aluea pakoitettuihin voidaan rakentaa, sijaitsee tontin yläreunassa (ko. kohdassa).

Pih-alueelta rajaava muuri sijaitsee osittain VL-1 alueella.

Rantaa rakennetaan uusi laturi.

853 - 419 - 1 - 115

Rakennuspaikan pinta-ala	3416 m ²
Rakennusalue (poikkeamispäätös P2020-02)	280+170 km ²
Asuinrakennus	250 km ²
Sauna	30 km ²
Talotek + vierasr.	70 km ² (yleiskaavassa)
Käytettävä rakennusalue	280+158 km ²
Asuinrakennus	250 km ²
Sauna	30 km ²
Autotalli	69 km ²
Olemassa oleva, purettava rakennus	23 km ²
Sauna (PRT 102037645X)	
Kerrosala yhteensä	494 km ²
Kokonaisala	498 brn ²
Rakennusten paloluokka	P3
Asuntojen määrä	1 kpl

Kerros	Kerrosala (km ²)		Kerrosala yhteensä (km ²)		Huoneistokoko (m ²)			Kerrosala (km ²)	
	A	B	E	F	G	H	I		
autotalli	250	7	147	154	204		404	229	1320
sauna	30	1	2	59	59		59	59	170
yt	331	10	147	167	494	4	498	303	1590

A. Pääkärähtöaluesuuden mukainen kerrosala
 B. Seinäpaksuuden (ulkoseinän \neq 250 mm) jälkeen oman kerroksen
 C. Apuollet kerrosala
 D. Lisäkerrosten yhteensä
 E. Kerrosala yhteensä
 F. Muu kuin kerrosalaan lasittava kerrosala
 G. Rakennuksen kerrosala yhteensä
 H. Huoneistokoko
 I. Tilavuus

Rakennukset varustetaan SM:n asetuksen 239/2009 mukaisilla sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

Rakennukset varustetaan YM:n asetuksen 1009/2017 mukaisilla koneellaisilla tuljo- ja poistotaluilla sekä lämmöntalteenotinjärjestelmillä.

Rakennukset varustetaan asetuksen mukaisilla kattoturvaruusteilla.

Rakennusten talousvesi hankitaan perustettavana olevalla vesiosuuskunnalta. Jätevedet johdetaan ympäristöön erillisen suunnitelman mukaan. Vesi- ja viemärilaitteistot rakennetaan YM:n asetuksella 1047/2017 noudattaen.

Pinta- ja kattovedet imeytetään maaperään tai johdetaan painanteita myöten mereen.

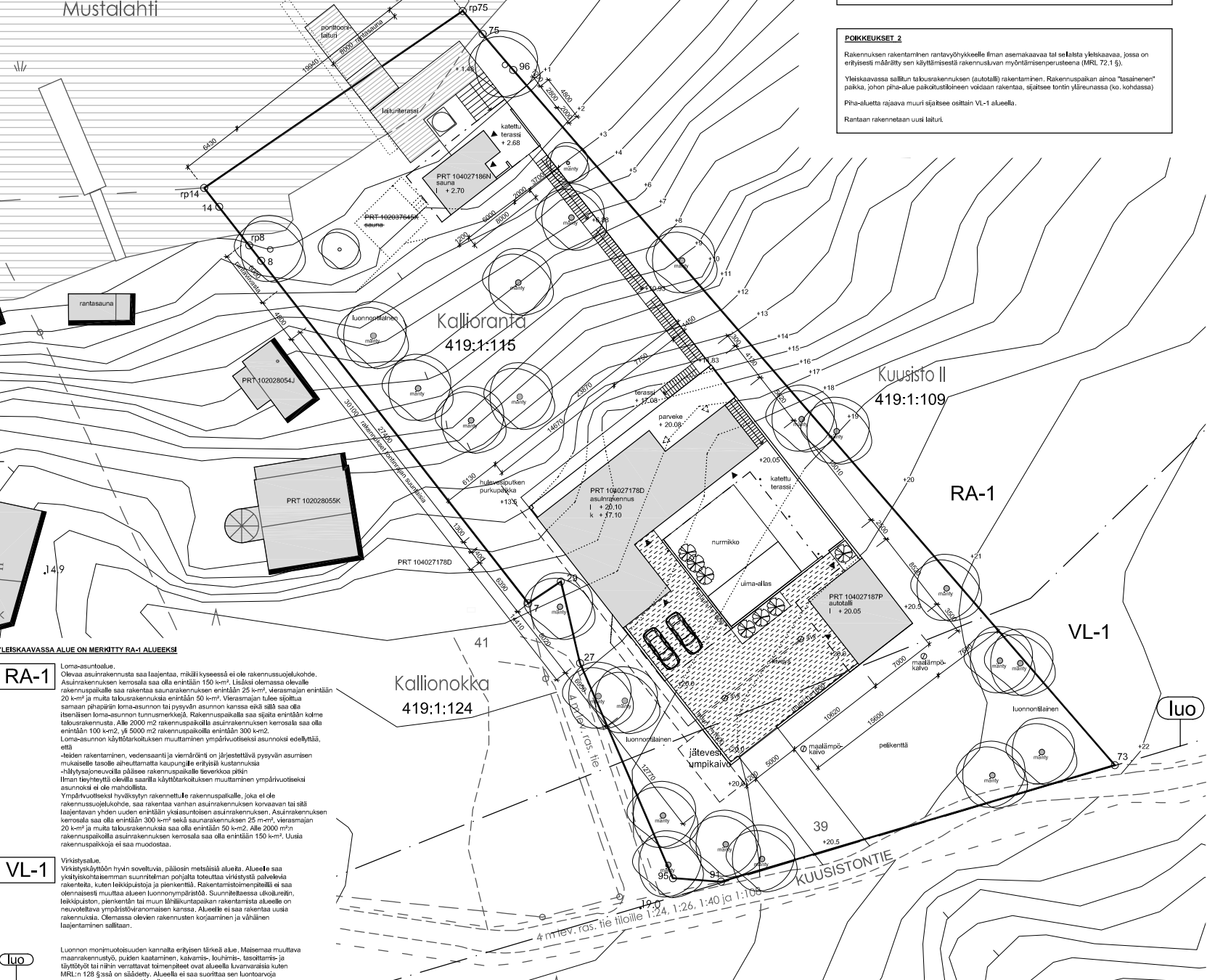
Vesikiertoinen lattialämmitys (maalämpö). Tontilla on kaksi maalämpöpäivä.

Märkätilojen seinissä ja lattioissa YM:n asetuksen 782/2017 vaatimat vesieristykset. Märkätilojen lattian kaltevuus lattialaivoon päin yleensä 1:80 ja suihkun alueella 1:50 (märkätiloissa ei tasaisista alueista).

Suunnitelmassa esitetyt korkeudet ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

Tontilla olevan kaasuoluiden ja puuston sijainti kuvassa ohjeellinen. (ei tarkentuttu).

Hulevedet johdetaan kuvassa esitettyyn hulevesiputken purkupaikkaan, josta ne imeytetään maaperään maasto-painanteissa tai ne valuvat ko.painanteita myöten mereen.



YLEISKAAVASSA ALUE ON MERKITTY RA-1 ALUEEKSI

RA-1

Loma-asuntoluokan.
 Olevaa asuinrakennusta saa laajentaa, mikäli kyseessä ei ole rakennusosajulkohde. Asuinrakennuksen kerroksella saa olla enintään 150 km². Lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen enintään 25 km². Vierasmajan enintään 20 km² ja muita talousrakennuksia enintään 50 km². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin loma-asunnon tai pysyvän asunnon kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen loma-asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kolme talousrakennusta. Alla 2000 m² rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerroksella saa olla enintään 100 km², yli 5000 m² rakennuspaikoilla enintään 300 km². Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympäristöotiseksi asunnoksi edellyttää, että

-teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemäritön on järjestettävä pysyvän asunnon mukaisesti lasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia
 -täydysolosuhteilla säätöse rakennuspaikalle toivottavaa pitin
 Ilman Hienyhteyttä olevilla saattilla käyttötarkoituksen muuttaminen ympäristöotiseksi asunnoksi ei ole mahdollista.
 Ympäristöotiseksi hyväksytyyn rakennettu rakennuspaikalle, joka ei ole rakennusosajulkohde, saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavaa tai siitä laajentavaa yhden uuden enintään yksitasuolaisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerroksella saa olla enintään 300 km² sekä asuinrakennuksen 25 m² vierasmajan 20 km² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 km². Alla 2000 m² rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerroksella saa olla enintään 150 km². Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

VL-1

Virkistysalue.
 Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueella saa yksipuolisuuttaan suunnitelmien pohjalta toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia, kuten leikkopöytä- ja pienkotiä. Rakentamismäärä ei saa olla enimmäisessä muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunnitelmassa ulkoilureitin, leikkopöytä, pienkotiä tai muun hiihtourheilun rakentamista alueella on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueella ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puitten kaataminen, kaivaminen, louhiminen, laatoittaminen ja käyttötyöt tai niistä verrattavasti toimenpiteet ovat alueella kiellettyjä, kuitenkin MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen luonnonarvojen säilyntäiseksi tai palauttamiseksi. Alueella toteutettavista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin IVa liitteen esittämistä luokiteltuja luonnon alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto alimman, alue- ja ympäristöministeriön. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luonnonalue).

Kallioranta
419:1:115

Kallionokka
419:1:124

Kuusisto II
419:1:109

RA-1

VL-1

Kallis: 419
 Kallioranta
 1:115

RA-1
 KALLIORANTA
 419:1:115

POIKKEAMINEN
 PÄÄPIIRUSTUS
 1/1

TALO J. HEIKONEN
 KUUSISTONTIE 39
 20900 TURKU

ASEMPIIRROS
 1:200

ARK 472 00-01

29.11.2022

AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS

15.09.2022 pöytäkirja 21 a
 20/100 Turku Finland
 040 530 9180 arosuo.fi