



ASEMAKAAVA 853 25/2004 Hyväksytty 19.04.2005

| | |
|-------------------------------------|---|
| ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRAYKSET: | |
| | Erillispienalojen korttelialue. |
| | Lahivirkistysalue. |
| | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. |
| | Eri kaavojen välinen raja. |
| | Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Alueen nimi. |
| | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerroslan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun talousrakennuksen kerrosalnan neliömetrimäärän. |
| | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun. |
| | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalnan laskettavaksi tilaksi. |
| | Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän asuinrakennuksen kerrostalun. |
| | Rakennusala. |
| | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. |
| | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
| | Istutettava alueen osa. |
| | Aoyhteys. |

| | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| KAUPUNKI: | TURKU |
| KAUPUNGINOSA: | 23 |
| KORTTELI: | 5 |
| TONTTI: | 24 |
| 1) TONTIN PINTA-ALA: | 819 m ² |
| 2) TONTIN RAKENNUSOIKEUS: | 200+I30 m ² |
| RAKENNUSOIKEUTTA KÄYTETÄÄN: | 240 m ² |
| RAKENNUSOIKEUTTA JÄÄ JÄLJELLE: | ylitys 10 m ² (4,3%) |

| | |
|-------------------------|--------------------|
| KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS | |
| KELLARI | 46 m ² |
| 1.KERROS | 194 m ² |
| TALOUSRAKENNUS | - |
| YHT. | 240 m ² |

| | |
|---|---|
| Rakennuksen käyttötarkoitus: | Asuintalo |
| Rakennuksen palotekninen luokka: | P3 |
| Palo-osastointi: | Huoneistoittain EI30 |
| Ilmään eristysluku: | R'w 55 dB |
| Ilmanvaihto: | Koneellinen |
| Lämmitysmuoto: | Maalämpö |
| Kevyet väliseinät: | Kipsilevyä |
| Alaslasketut katot: | Pesuhuoneet ja saunat, h=2300 |
| Alaslasketut katot: | Muut tilat, h=2400, ellei toisin mainittu |
| Huoneistokohtaiset palovaroitimet: | Liitetään sähköverkkoon |
| Pääsy vesikatolle: | Talokohtainen talotikka |

Vesikatot sadevedet johdetaan syöksytörven välityksellä sadevesikaivoon. Kattomuoto on lapekatto 1:40. Katemateriaalina bitumikate. Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus.

| | | |
|---------------|----------------------|---------------------|
| HUONEISTOALA: | ASUINRAK. | PIHARAK. |
| KERROSALA: | 301 m ² | 12,5 m ² |
| BRUTTOALA: | 377 m ² | 12,5 m ² |
| TILAVUUS: | 1 260 m ³ | 39 m ³ |

- KAAPAPOIKKEUKSET:
- Vähäinen rakennusoikeuden ylitys 10m² (4,3%)
 - Vähäinen rakennusalan ylitys kellarin osalla
 - Kerrosalaluokka: poikkeamispäätös 853-2022-1350

AUTOPAIKKAVAARAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAAN:
1ap/asunto = 2 autopaikkaa
Toteutetaan: 4 autopaikkaa.

PYÖRÄPAIKKAVAARAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAAN:
1pp / 30 k-m² = 8 pyöräpaikkaa

POIKKEAMISLUPA

Poikkeaminen: Poiketaan asemakaavan määräyksestä, jossa rakennuksen edellytetään olevan rakennettu kahteen tasoon siten, että rakennusoikeudesta 3/5 rakennettaisiin toiseen kerrokseen. Suunnitelmassa on kellarikerroksen lisäksi vain yksinäinen asuinkerros. Kellarikerrokseen sijoitetaan pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja: asuinhuone ja pääsisäänkäynti.

Paritalojen sisäänkäynti on paikoitustasosta, josta nousee varsinaiseen asuinkerrokseen. Asuminen on haluttu toteuttaa yhteen tasoon. Tämä tuo asumiseen laatua ja mahdollistaa taemman rakennuksen oleskelutiloista näköalan alemman rakennuksen yli. Nykypäivän henkeen kuuluu myös asukasta vanhempia ratkaisuja paremmin suojaavat, Suomen olosuhteisiin tarkoituksenmukaiset katetut terassit. Rakennusten laajempi pohjapinta-ala kompensoituu yksikerroksisuudella, jolloin rakennuksen volyyymi katukuvassa ei tule niin hallitsevaksi kuin korkeammassa massassa. Lisäksi näkymät koulumäeltä rakennusten yli etelään suuntaan säilyvät avoimempina.

Rakennukset on aseteltu kahdeksi massaksi rinneratkaisuna. Tontin puusto pyritään säilyttämään mahdollisimman hyvin ja lisäkasvillisuutta tullaan istuttamaan. Hulevesien viivytykseen kiinnitetään erityistä huomiota.

- = SUURIKOKOINEN PUU
- = KESKIKOKOINEN PUU
- = PENSASAITA
- = PERENNA TAI PIENI PENSAS
- = MAALÄMPÖKAIVO

| | | |
|----------------|---|------------|
| B | Päivitetty poikkeuksia | 07.03.2023 |
| A | Lisätyt rakennusoikeuden erittely kerroksittain | 15.02.2023 |
| TUNNUS | | MAUROS |
| PRT 1040399082 | | |
| PRT 1040387058 | | |

| | | | |
|--------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| KORKEUSMITTAJÄRJESTELMÄ N 2000 | | | |
| KOÖRA/KYLÄ | KORTTELI/TELA | TONTTI/FRONO | PIIRUSTUSALUE |
| 23 | 5 | 24 | PÄÄPIIRUSTUS |
| RAKENNUSOIKEUS | | 13.9.2022 | 1/1 |
| UUDISRAKENNUS | | ASEMAPIIRUSTUS POIKKEAMINEN | MITTAAVA |
| | | | 1:200 |

| | | |
|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| RAKENNUSOIKEUSKÄYTTÖN JA OSOITTE | PAIKKALUONNITTELU | RAKENNUSOIKEUSKÄYTTÖN |
| Koivukatu 6a | | |
| Koivukatu 6a 20720 Turku | | |
| PROJUNO | TYÖNNO | PIIRINNO |
| 101652 | 101652_Koivukatu 6_Vasaramäki | ARK 002-102 B |