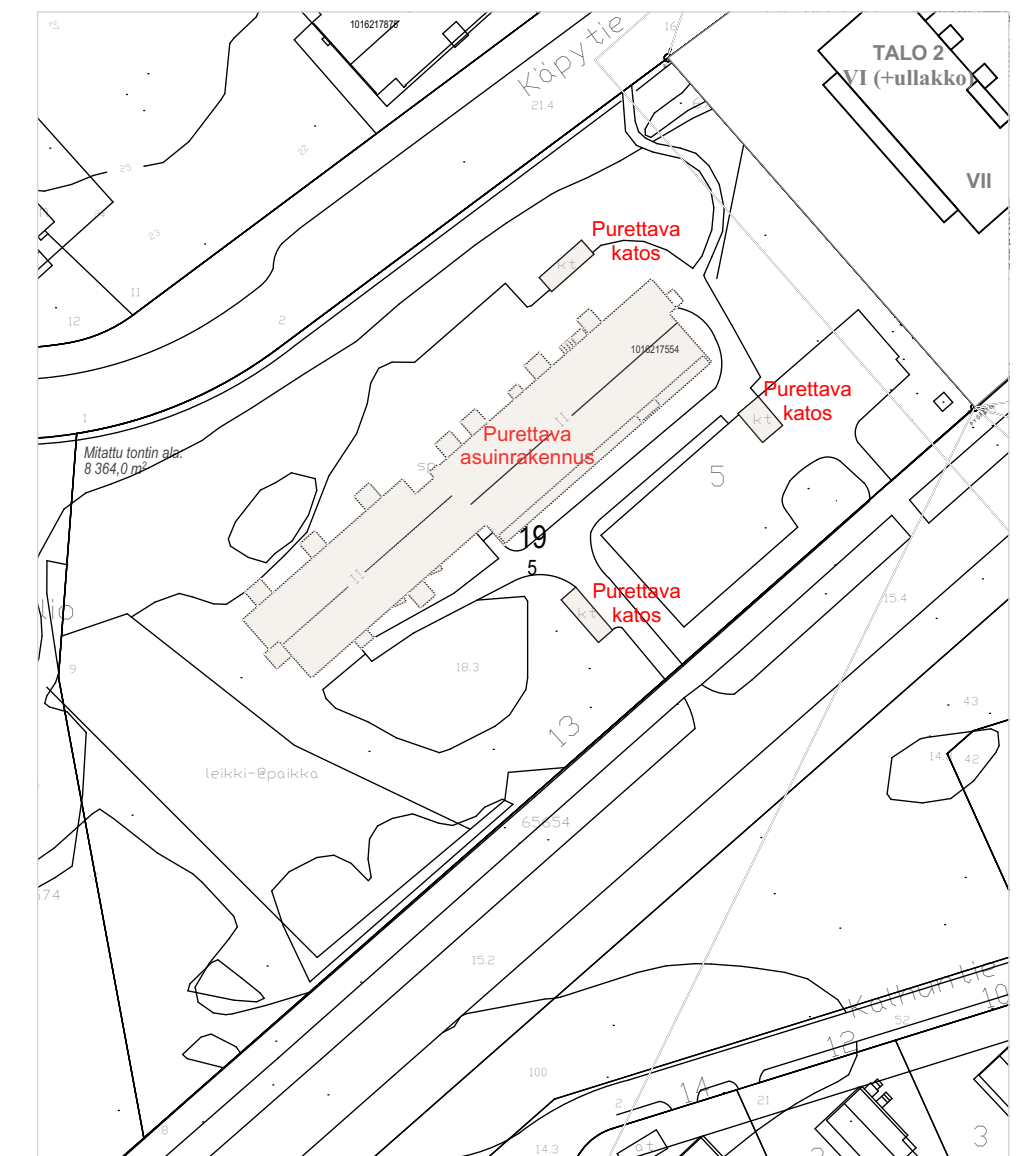




ASEMAPIIRROS 1:1000



Oleva tilanne/
purettavat rakennukset

Alueella on voimassa 20.9.1955 vahvistettu asemakaava, jossa rakennuspaikkaa koskee kaavamääräys Y/RJ44: Kortteli, jonka tontille saa rakentaa yleisiä rakennuksia 14.8.1950 vahvistetun rakennusjärjestyksen 44 §:n mukaan.

Mainitun rakennusjärjestyksen 44 §:n mukaan tontille saa rakentaa huoneistoja vain yleisiä ja yleishyödyllisiä laitoksia varten sekä asuinhuoneita sellaista henkilökuntaa varten, jonka ailtuinen läsnäolo paikalla on laitoksen toiminnalle välttämättömän tarpeellinen.

Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3. Rakennettu kerrosala ei yhteensä kuitenkaan saa olla suurempi kuin tontin pinta-ala.

Rakennuksen korkeus ei saa olla suurempi kuin viereisen kadun leveys, enintään kuitenkin 18 m.

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus. Kuitenkin rakennuksen saa rakentaa naapuritontin rajaan, jos se rakennetaan yhteen naapuritontilla sijaitsevan rakennuksen kanssa ja tällaisen rakentamisen katsotaan sopeutuvan korttelin tarkoituksenmukaiseen käyttöön.

Määräykset vs. suunnitelma

Vaatus:
"...tontille saa rakentaa huoneistoja vain yleisiä ja yleishyödyllisiä laitoksia varten sekä asuinhuoneita sellaista henkilökuntaa varten, jonka ailtuinen läsnäolo paikalla on laitoksen toiminnalle välttämättömän tarpeellinen."
Suunnitelma: (POIKKEAMA 1)
Rakennetaan kaksi kpl asuinkerrostaloja ja niitä palvelevat rakenteet.

Vaatus:
"Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3."
Tontin pinta-ala on n. 8364 m² (mitattu kartasta), josta 1/3 saa olla rakennettua => n.2788 m².
Suunnitelmassa vaatimus toteutuu:
Suunnitelman rakennusten peittopinta-ala jää pienemmäksi:
Talo 1+ 2 yhteensä n. 1390 m², kokonaisuus yhteensä n. 2300 m², jos mukaan lasketaan myös pyöräkatokset ja pihakansi).

Vaatus:
"Rakennettu kerrosala ei yhteensä saa olla suurempi kuin tontin pinta-ala."
Tontin pinta-ala on n. 8364 m² (mitattu kartasta).
Suunnitelmassa vaatimus toteutuu:

Talo 1, VI	kerrosala	4 900 kem2
Talo 2, VI	kerrosala	3 200 kem2
	Yhteensä	8100 kem2

Vaatus:
"Rakennuksen korkeus ei saa olla suurempi kuin viereisen kadun leveys, enintään kuitenkin 18 m."
Suunnitelma: (POIKKEAMA 2)
Rakennuksen korkeus ylittää 18 m vesikaton rakenteiden osalta (enintään 1800 mm).

Vaatus:
"Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus."
Suunnitelmassa vaatimus toteutuu:
Talo 1:n etäisyys tontin rajaan on min. 15 m sillä kohtaa, jossa maanpinnan päällisiä kerroksia on 5 +1 maanalainen kerros ja 18 m sillä kohtaa, jossa maanpinnan päällisiä kerroksia on 6. (Vesikaton rakenteiden osalta rakennuksen korkeus ylittää tuon: ks. poikkeama 2).
Kadun ja puiston suuntaan etäisyysvaatimusta ei tarvitse huomioida.

HAETTAVATPOIKKEUKSET

- Asuinrakennusten rakentaminen yleisen rakennuksen korttelialueelle (MRL 58 §).
- Rakennuksen korkeus ylittää rakennusjärjestyksen 44 §:ssä mainitun 18 m vesikaton rakenteiden osalta (enintään 1800 mm).

Asuntojen lukumäärä tullee olemaan 130 kpl.

853-31 Mäntymäki 19	5	15.11.2022	TP
Vähäheikki Asemakaavapoikkeama		Projektioikeus Tuukka Pelkonen	POIKKEUSLUPA 1 /1
Vähäheikkiläntie 13 20810 Turku		Pääsuunnittelija Tuomas Mikkola	Asemapiirustus 1:1000
schauman		SCHAUMAN ARKKITEHDIT Linnankatu 9D, Kaakkokrs. FI - 20100 Turku, Finland schaumanarch.fi 02-2515 555	ARK 001_001

P:\3900-3999\3902\3902 Vähäheikki MALLI.pln