



Kiinteistötunnus 853-409-1-30

Suvilinnantie 35, 20900 Turku

Tontin pinta-ala: 4885 m²

Sallittu kerrosala tontilla:

Asuinrakennus 170 k-m²

Autotalli 50 k-m²

Yhteensä 220 k-m²

Lisäksi A0-2:

Korttelialueella saa rakennusoikeuden lisäksi sijaita luonnonmukaisena hoidettavalla alueella rantasaunoja, piharakennuksia, yms rakennuksia yhteensä n. 35 k-m²/tontti.

TOIMENPIDE:

Puretaan olemassa oleva asuinrakennus, 80 k-m², prt 101999100J.

Rakennetaan uusi asuinrakennus ja autotalli.

Olevat rakennukset, ei muutoksia:

Talousrakennus, 30 k-m², ei prt-numeroa.

Muut rakennukset:

Saunarakennus 35 k-m² prt 101999101K, kuuluu kiinteistökauppaan, mutta jostain syystä tontti on rajattu asemakaavassa siten että se jää tontin ulkopuolelle kaislikkoon.

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA:

Asuinrakennus (ulkoseinän paksuus 250 mm)

1. krs 60,5 k-m²

2. krs 119,5 k-m²

yht. 180,0 k-m²

Autotalli (ulkoseinän paksuus 250 mm)

1. krs (pääosin maaston muodosta johtuen maan alla) 50 k-m²

2. krs 50 k-m²

yht. (jos maanalainen varastotila huomioidaan) 100 k-m²

POIKKEUKSET:

- Asuinrakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta on 3 m. Seinässä ei tällä kohdin ole palo-osastointia koska naapuritontilla ei ole ko. kohdalla rakennusalaa eikä olevaa vanhaa rakennusta. Etäisyys lähimpään naapurirakennukseen on yli 8 metriä.

- Asuinrakennuksen sijoittuu osin vanhan purettavan rakennuksen paikalle hyödyntäen olevaa terassia ja siis osin rakennusalueen ulkopuolelle.

- Asuinrakennuksen kerrosala ylittyy 10 k-m²

- Autotallin sijainti rakennusalueen ulkopuolella 90 asteen kulmassa kaavan rakennusalueeseen nähden koska tontin kumpuilevan maastomuodon takia autotallin sijoitus ja sinne ajo ja sieltä poistuminen on mahdotonta.

Jyrkkärinteisen kapean tontin avokallioinen maastonmuoto halutaan säilyttää ja välttää sisäänajoväylällä kauniin avokallion räjäyttämistä.

- Autotallin rakennettava kerrosala ylittyy pääosin maahan upotetun alemman kerroksen osalta 50 k-m². Autotallin sijoitus sisäpihalle vaatii rakennuksen perustamisen maaston mukaisesti kerrosta alemmaksi. Jotta rakennukselle ei muodostu epäsuosituksista kerroksen korkuista umpinaista sokkelia, on järkevää hyödyntää autotallin alle syntyvää tilaa varastona.

Kaupunginosa/kylä 409	Kortteli/tila 1	Tontti/Rn:o 30	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Poikkeaminen			Piirustuslaji Pääpiirustus Juoks. nro 1/1
Rakennuskohteen nimi ja osoite Tammiranta Suvilinnantie 35 20900 Turku			Piirustuksen sisältö Asemapiirustus A4 Mittakaava 1:2000
	Pia Sabelström, arkkitehti SAFA		
	ARKKITEHTITOIMISTO SABELSTRÖM ARKITEKTKONTOR OY Linnankatu 49 kon 3 20100 Turku 0405967655 pia.sabelstrom@arksabel.fi	Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 002-01	Muutos Päiväys 08.03.2023