

VALMISTEILLA OLEVASSA OSAYLEISKAAVASSA ALUE ON MERKITYY RA-1 ALUEEKSI

RA-1

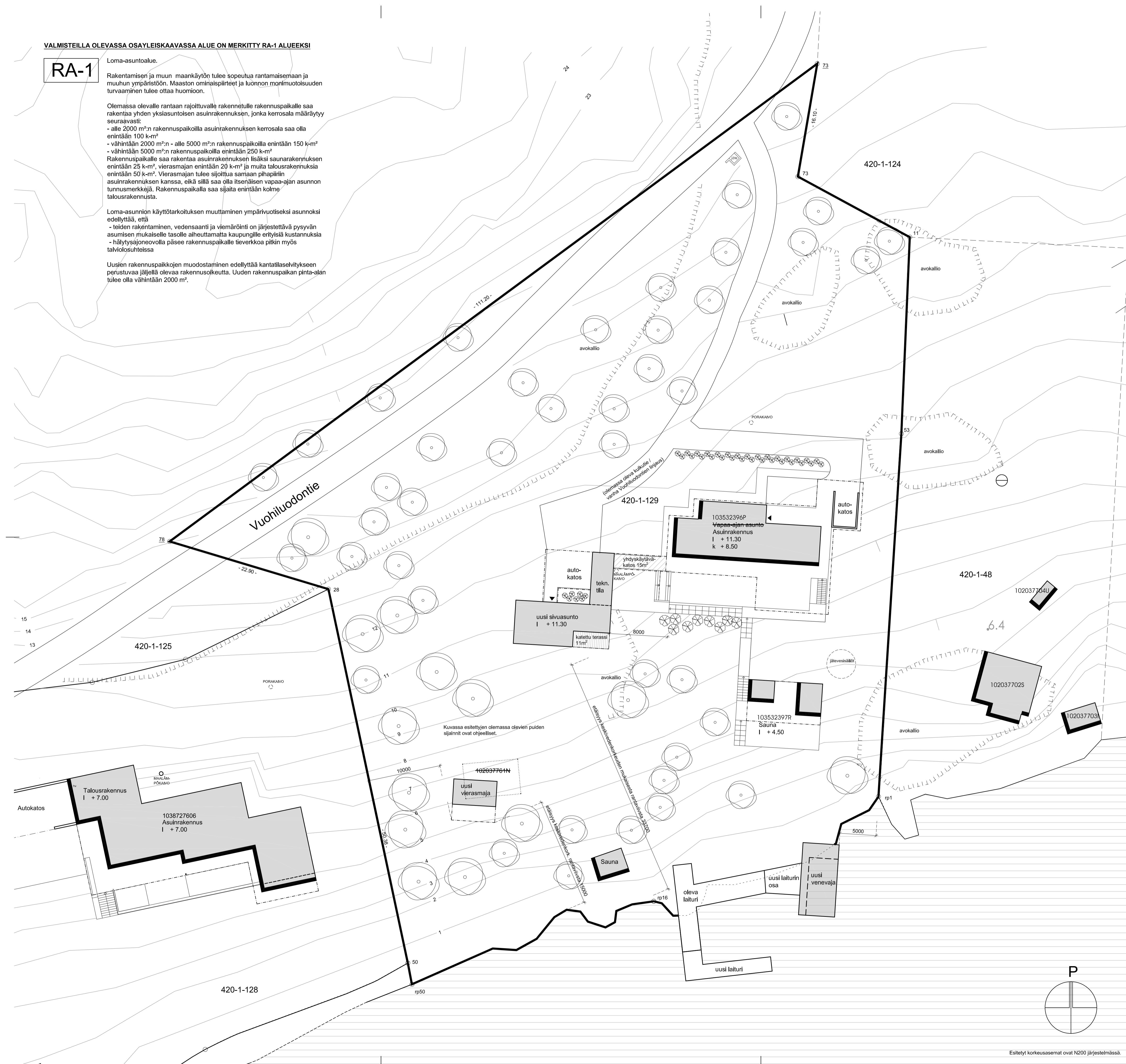
Loma-asuntoalue.

Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Maaston ominaispiirteet ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen tulee ottaa huomioon.

Olemassa olevalle rantaan rajoittuvalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:  
 - alle 2000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>  
 - vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n - alle 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 150 k-m<sup>2</sup>  
 - vähintään 5000 m<sup>2</sup>:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m<sup>2</sup>  
 Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup> ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin asuinrakennuksen kanssa, eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaista enintään kolme talousrakennusta.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että  
 - teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemärinti on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia  
 - hälytysajoneuvolla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviosuhteissa

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.



853 - 420 - 1 - 129

Rakennuspaikan pinta-ala yhteensä 7322 m<sup>2</sup>

- olemassa oleva rakennuspaikka 7183 m<sup>2</sup>
- lunastettu vesijättömaa 139 m<sup>2</sup>

Olemassa olevat rakennukset

- vapaa-ajan asunto ( 103532396P ) 151 299 k-m<sup>2</sup> \*
- huom. pinta-alan laskentasääntö muuttuu, kun vapaa-ajan asunto muutetaan vakituiseksi asunnoksi*
- sauna ( 103532397R ) 27 k-m<sup>2</sup> \*
- sauna (ei rekisterissä) 16 k-m<sup>2</sup>

\* Pinta-ali tiedot voimassa olevan rakennusluvan mukaisia (sisältäen katokset).

Purettavat rakennukset

- vapaa-ajan asunto ( 102037761N ) 40 k-m<sup>2</sup>

Uudet rakennukset ja rakennelmat

- Siviiasunto 84 k-m<sup>2</sup>
- Venevaja 50 k-m<sup>2</sup>
- Vierasmaja 20 k-m<sup>2</sup>
- Yhdyskäytäväkatos 15 k-m<sup>2</sup>

Asuinrakennusten pääasiallinen lämmönlähde on maalämpö. Rakennuspaikka on varustettu omalla talousvesijärjestelmällä (porakaivo) ja jätevesien käsittelyjärjestelmällä. Uudisrakennuksen liitetään em. olemassa oleviin järjestelmiin (jätevesijärjestelmään lisätään uusi umpikaivo). Olemassa olevissa asuintiloissa on ja uusiin asuintiloihin asennetaan sähköverkkoon kytketyt palovaroitimet.

Rakennusten paloluokkaa on P3.

	saillittu rakennusosik	käytettävä rakennusosik	seinänpaks. yli 250 mm	apullat kellarssa	kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	kokonaisala (b-m <sup>2</sup> )	huoneistoala (hsto-m <sup>2</sup> )	tilavuus (m <sup>3</sup> )
<b>asuinrak.</b>								
1. krs	127	6	---	133	133	113	400	
kellari	24 (66)	4	42	70	70	23	350	
<b>siviiasunto</b>	84	6	---	90	90	70	400	
yhdyskäytäväkatos	15			15				
asuinrak.yht.	250	250	16	42	308	308	1150	
<b>sauna</b>	25	25	2	---	27	27	18	85
<b>venevaja</b>		50			50	50	300	
<b>vierasmaja</b>		20	2		22	22	90	
talous.yht.	50 + vm.20	70	2		72	72	390	
<b>sauna</b>		16			16	16	40	

Poikkeamispäätöstä haetaan koska rakennushanke sijoittuu asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

1. Lomarakennus muutetaan vakituisiksi asunnoksi.
2. Rakennetaan uusi vierasmaja 20 k-m<sup>2</sup> purettavan vapaa-ajan asunnon paikalle sekä uusi kahden auton avoin autokatos olemassa olevan asuinrakennuksen (loma-asunto tai pysyvä asunto) kanssa samaan pihapiiriin.
3. Rakennetaan uusi venevaja 50 k-m<sup>2</sup>.
4. Rantaan rakennetaan uusi laitur.

Poikkeamispäätöstä haetaan koska rakennushanke poikkeaa valmisteilla olevasta osayleiskaavasta.

5. Rakennetaan siviiasunto ja siihen liittyvä talousrakennus vakituisiksi asunnoksi muutettavan loma-asunnon kanssa samaan pihapiiriin.
6. Olemassa oleva, tonttikaupan myötä rakennuspaikalle siirtynyt vanha rantasauna säilytetään.

Perustelut poikkeamisille esitetään erillisessä liitteessä hakemuksen yhteydessä.

kosa / kylä 420 korttelit / lla 1 tontit / r.no 129

rakennusohjelmakide POIKKEAMINEN

piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS

rakennuskohde TALO SIIVONEN

VUOHILUODONTIE 106 20900 TURKU

piirustuksen sisältö ASEMAPIIRROS 1:250

ARK 244 01-00-5

20 02 2023 Vesa Arosuo, arkkitehti SAFA

AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS

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

Esitetyt korkeusamat ovat N200 järjestelmässä.