

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA
TALO UTRIAINEN
VASARAMÄENKATU 10
TURKU - 23 - 4 - 8

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

Tontin pinta-ala 930m²
Rakennusoikeus 254 kem² (140 + 84 + 30)

Asuinrakennus 104110119X
Kerrosala (us = 250mm) 217 kem²
44,0 kem² (kellarit)
103,5 kem² (1. krs)
69,5 kem² (Ullakko)
Kokonaisala 304,5 brm²
110brm² (kellarit)
112,5 brm² (1. krs)
82 brm² (Ullakko)
Tilavuus 1070m³

Ulkorakennus 104110120Y
Kerrosala (us = 250mm) 32 kem²
Kokonaisala 34 brm²
Tilavuus 116 m³

Rakentamisen jälkeen rakennusoikeutta jäljellä:
Asuinrakennuksen rakennusala 7 kem²
Ulkorakennuksen rakennusala 0 kem² (rakennusoikeus ylittyy 2kem²)

Ulkoseinän paksuuden osalla 250mm ylittävä osuus merkitty rakennusoikeuden ylityksenä, perusteluna lämpöolosuhteet.

Rakennuksen paloluokka P3
Pääkäyttötarkoitus: Asuinrakennus
Kerroskuku: 1 (-kellari ja ullakko)
Autopaikkoja pihalla 1kpl
Lämmitys: vesikeskuslämmitys (maalämpöpumppu)
Perustamistapa: Asuinrakennus perustetaan kallon/louhion kallon päälle tiivistetyn louhosmurskerakenteen varaan. Alapohja suunnitellaan maanvaraisena.

Asuinhuoneet varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla
Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla
Rakennuksen ympärillä soraustus 500mm
Lasiaukot, joissa lasin alapinta alle 700 mm lattiapinnasta varustetaan laminoiduin, lasin särkyessä putoamisen estävän turvassein.
Jätehuolto järjestetään asemapiirioskessa merkityllä paikalla.
Kattopinnojen (150m²) hulevedet viivytetään tontin rajalla olevissa painanteissa (tilavuus -1,5m³) ennen johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Vettä lapaisemattomien terassipinnojen hulevedet imeytetään omalla tontilla.

POIKKEAMSET ASEMAKAAVASTA


- Asuinrakennuksen kerroskuku II
Perustelu: rakennusalan sijainti Jyväskylän rinteessä mahdollistaa luonnonlämpöenergian käytön kellarikerroksen. Ikkunala-alan suureneminen parantaa kellarissa sijaitsevien harraste- ja liikuntatilojen käyttökävyyttä.
Muutoksella ei vaikutusta rakennuksen muotoon eikä näin ollen hallitua naapureita. Kellarin tilojen käyttötarkoitus sählyy entisellään.
Autokatos rakennusalan ulkopuolella
Perustelu: Asemakaavassa ei ole huomioitu katetun auton säilytysilman vaatimaa rakennusala. Katos toteutetaan yhden auton avoimena katoksena, jossa umpiseinää vain palomääräysten vaatimassa laajuudessa naapuria vasten. Umpiosasta osa toteutetaan palotallilla, joka tekee katoksesta ilmavamman. Katoksen kattopinnoita toteutetaan maksaruohopinnalla, jonka myötä se ei huononna näkymää yläviistosta.

KAAVAMÄÄRÄYS

Ao31 1-kerroksisen enintään kolme asuntoa sisältävän vähintään PL 4 § D-luokan I-ryhmän omakotirakennuksen rakennusala.
Rakennuksen ullakosta saa sisustus 3/5.
Rakennuksen pihalla-alaan tulee olla 70-140 m², ja sen korkeus julkisivupinnan ylärajaan saa olla enintään 5 m.
Katon kaltevuuden tulee olla 45 astetta ja katon harjan rakennusalaan merkityn keskiviivan suuntainen.
U PL 4 § D-luokan II-ryhmän talousrakennuksen rakennusala.
Rakennuksen korkeus julkisivupinnan ylärajaan saa olla enintään 3,5 m.
Katon kaltevuuden tulee olla 30 astetta.

REV A: 6.5.2024

KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄT: ETRS-GK23 (X,Y) JA N2000 (Z)

23	4	8	
UUDISRAKENNUS		POIKKEAMISLUPAA VARTEN	01/01
Talo Utrainen		ASEMAPIIRUSTUS	1:200
Vasaramäenkatu 10 20720 Turku			
Niklas Kronberg	Ark SAFA		A
16.4.2024		ARK	01

