

TURKU
Hirvensalo, Maanpää
Karhila 3:92 ja Karhila I 3:133

Rakennetaan uusi yhden asunnon asuinrakennus ympärivuotiseen käyttöön, sauna ja autosuoja. Muutetaan olevan asuinrakennuksen 102170621F käyttötarkoitus vierasmajaksi. Puretaan huonokuntoiset saunarakennus 102170622H ja autotalli 102170623J sekä asuinrakennuksen seinustalle rakennettu kylmä varasto.

Kiinteistöllä on sähkö ja porakaivo. Harmaat jätevedet johdetaan olevaan harmaavesi-suodattimeen. Käsitelty harmaavesi johdetaan kivipesän kautta maastoon. WC-vedet johdetaan olevaan umpisäiliöön.

Rakennusten paloluokka P3

Karhila pinta-ala 1 700 m²
Karhila I pinta-ala 300 m²
Tontin pinta-ala yhteensä 2 000 m²

Loma-asuntoalueella olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyt asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m².

Purettava saunan kerrosala 25 m²
Purettava autotallin kerrosala 44 m²
Purettava varaston kerrosala 14 m²

Vierasmajan kerrosala 63 m²
Rakennettava ASRAK kerrosala 300 m²
Rakennettava SAUNA kerrosala 25 m²
Rakennettava TR kerrosala 50 m²

Kerrosala yhteensä 438 m²

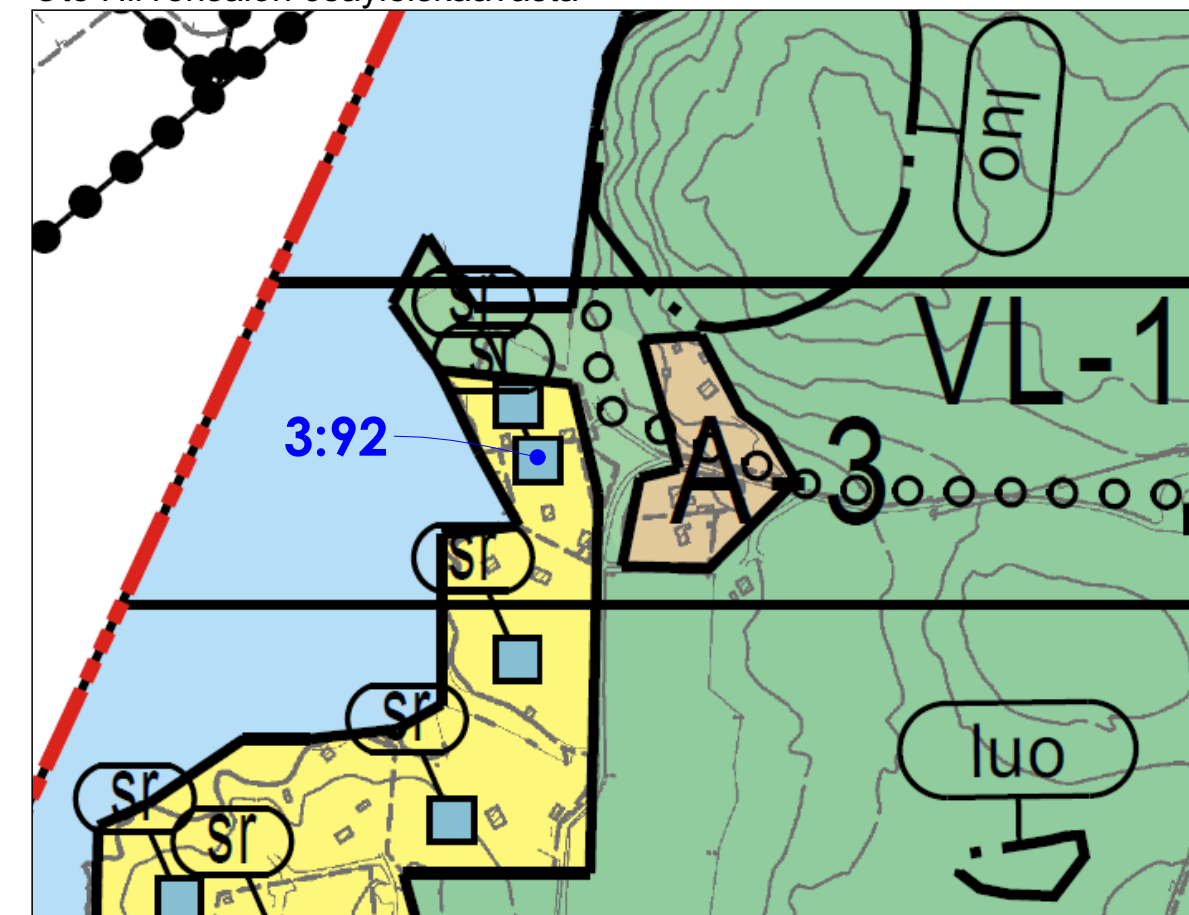
Poikkeukset kaavamääräyksistä perusteluineen:

Päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa vierasmajan enintään 20 k-m².

Suojeltu asuinrakennus muutetaan vierasmajaksi, jonka kerrosala 63 m² ylittää sallitun kerrosalan 43 m² (215 %). Oleva suojeltu rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää, soveltuu vierasmajana luontevasti uuden asuinrakennuksen pihapiiriin ja rakennus tulee säilyttämään asianmukaisesti.

Virkistysalue VL-1, jolle ei saa rakentaa uusia rakennuksia, ulottuu tilalle Karhila I. Kyseiseen tontin kulmaan on kuitenkin tarkoituksenmukaista sijoittaa autotalli aivan ajoliittymän läheisyyteen, jotta ajopiha rajoittuu mahdollisimman pienenä.

Ote Hirvensalon osayleiskaavasta



RA-1

Loma-asuntoalue. Olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyt asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Alle 2 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 150 k-m². Yli 5 000 m²:n rakennuspaikoilla vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja ympärivuotisen asuinrakennuksen kerrosala enintään 400 k-m².

Päärakennuksen lisäksi olemassa olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50 k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin päärakennuksen kanssa eikä sillä saa olla itsenäisen vapaa-ajan asunnon tunnusmerkkejä. Rakennuspaikalla saa sijaita enintään kolme talousrakennusta.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoksi edellyttää, että - teiden rakentaminen, vedensaanti ja viemärointi on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia - hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

VL-1

Virkistysalue. Virkistyskäyttöön hyvin soveltuvia, pääosin metsäisiä alueita. Alueelle saa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita, kuten leikkipuistoja ja pienkenttiä. Rakentamistoimenpiteillä ei saa olennaisesti muuttaa alueen luonnonympäristöä. Suunniteltaessa ulkoilureitin, leikkipuiston, pienkentän tai muun lähiliikuntapaikan rakentamista alueelle on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten korjaaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan.

SF

Suojeltava kohde. Arvokas rakennus tai rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin liittyvistä luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (Rakennusluettelukohteet).

102170621F
~~102170622H~~
~~102170623J~~

K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten
464	Karhila ja Karhila I	3:92 ja 3:133	
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juoks.n:o	
UUDISRAKENTAMINEN	PÄÄPIIRUSTUS	1 (1)	
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaavat	
ASUINRAKENNUS KARHILA	ASEMAPIIRROS	1:500	
Suvanto Eetu ja Erkka			
Laurinkarintie 27, 20900 TURKU			
Suunnittelijan nimi ja allekirjoitus	Suunnittelualue, työn numero ja piirustuksen numero	Päiväys / Muutos	
<i>Mari Mäkelä</i>			
Arkkitehtuuritoimisto Mari Mäkelä	ARK 464 - 101	19.4.2024	

Mari Mäkelä RA, Vahdantie 864, 21270 Nousiainen, Puh. 044 055 7000, mari.makela@arkmari.fi, www.arkmari.fi