



POIKKEAMINEN

Poikkeamisessa haetaan vapaa-ajanasumiselle muodostettavaa määräälaaa (tonttia), jolle osoitetaan rakennusoikeus:

Rakennusoikeudet perustuvat Osayleiskaavaan (ei lainvoimainen)

Päärakennus	250m ²
Talousrakennus	50m ²
Vierasaitta	20m ²
Sauna	25m ²

YHT 345m²

Rakennuspaikka/tontti muodostuu tilasta 853-506-1-232, 1171 m² ja 853-407-1-494, 14485 m² Muodostuvan rakennuspaikan/tontin pinta-ala 15656m²

Viitesuunnitelmana pidettävä Satava-Kaksikerta osayleiskaava (ei vielä lainvoimainen), mukaisesta rakentamisen rajasta poiketaan. Rakennusala ulottuu lähemmäs rantaa, sillä loma-asunnon rakentamiseen paikan päällä soveltuvaksi katsotut maastonmuodot ja puusto mahdollistavat rakentamisen parhaiten esitetyille rakennusaloille.

Nykyinen talonmiehen asunto puretaan (paritalo) ja korvataan sen rakennuspaikka loma-asunnolle osoitettulla samalla kiinteistöllä sijaitsevalla rakennusallalla.

Poikkeamisen perusteluja / huomioitavia asioita:

- Kiinteistö on rakennettu rantaan rajoittuva kiinteistö
- Kantatilaselvityksen perusteella kiinteistöllä 853-407-1-494 on kolme rakennuspaikkaa
- Olemassa oleva talonmiehen asunto (paritalo) puretaan ja rakennuspaikka siirretään samalla kiinteistöllä eri paikkaan, pois suojellun kartanon pihapiiristä
- Kiinteistö täyttää osayleiskaavan vaatiman loma-asunnolle vaaditun 5000m² tontin mitoituksen, jolloin rakennusoikeus voi olla 250 + 20 + t50 + s25m². Hakemus on myös Turun rakennusjärjestyksen mukainen.
- Päärakennuksen rakennusalueen etureunan etäisyys rannasta on noin 40m, joka on tavanomainen Satava-Kaksikerta alueella, josta poiketaan toistuvasti poikkeamispäätöksillä
- Rakennuspaikka on sijoitettu sellaiselle paikalle, joka on luonnostaan tasainen ja pois Kartanon piha-alueelta
- Hakemuksen mukaisen rantasaunan koko ja etäisyys on rakennusjärjestyksen ja osayleiskaavan mukainen 15 metriä rannasta
- Rakennuspaikka on tasainen eikä edellytä mittavaa louhintaa tai muita merkittäviä maastonmuokkauksia
- Rakennukset pystytään sijoittamaan herkkään maisemaan tyylikkästi ja alueeseen on perehdytty maastossa

Kattavammat perustelut esitetään erillisellä liitteellä

Tontin puusto ja maasto, sekä erityisesti avokallio-osat säästetään mahdollisuuksien mukaan. Puuston kaadolle tulee hankkia rakennuslupavaiheessa erillinen maisematyöluupa.

Tontin päärakennuksen ja niiden talousrakennusten, joissa on juokseva vesi ja viemäröinti, jätevedet ohjataan joko min. 100m rannasta sijoitettavaan pienpuhdistamoon, tai säiliöön, joka voi sijaita lähempänä rantaa. Jätevesien ohjaus jätevesiasetuksen ja Turun kaupungin määräysten mukaan.

Saunarakennukseen tulee vain ns. kantovesi, jolloin saunan harmaat vedet käsitellään jätevesiasetuksen ja Turun kaupungin määräysten mukaan erillisellä järjestelmällä ennen maastoon imeyttämistä.

Rakennukset liitetään kunnalliseen sähkö- ja vesijohtoverkkoon.

Muita rakentamisen lähtökohtia

Rakennukset tulee huolellisesti sovittaa ympäristöönsä ja ympäröivään rakennuskantaan.

Rantasaunan mukautuminen maisemaan on tarkasteltava erityisellä huolella. Kattomuotona tulee olla pulpetti-, lape- tai aumakatto. Kattokaltevuuden tulee olla 1:7 tai loivempi. Kattomateriaalin tulee olla pystysaumattu pelti tai huopa, katon värin tulee olla tumma. Pääjulkisivumateriaalin tulee olla tumma rappaus, tiili tai puu. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

RA-1 alueet, kaavamääräys osayleiskaavassa (ei lainvoimainen)

Loma-asuntoalue.

Rakentamisen ja muun maankäytön tulee sopeutua rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Maaston ominaispiirteet ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen tulee ottaa huomioon. Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala määräytyy seuraavasti:

- alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 100 k-m²
- vähintään 2000 m²:n - alle 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 150 k - m²
- vähintään 5000 m²:n rakennuspaikoilla enintään 250 k-m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen enintään 25 k-m², vierasmajan enintään 20 k-m² ja muita talousrakennuksia enintään 50k-m². Vierasmajan tulee sijoittua samaan pihapiiriin asuinrakennuksen 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 viemäröinti on järjestettävä pysyvän asumisen mukaiselle tasolle aiheuttamatta kaupungille erityisiä kustannuksia - hälytysajoneuvoilla pääsee rakennuspaikalle tieverkkoa pitkin myös talviolosuhteissa. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää kantatilaselvitykseen perustuvaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

KORKEUSMITTÄJÄRJESTELMÄ N 2000

K.O.SA / KYLÄ	KORTTELI / TILA	TONTTI / RNO	PIRUSTUSLAJI	PÄÄVÄYS / PIIRITÄJÄ	JUOKS. NO
Satava	853-407-1-494		RAKENNUSPAIKKA TALONMIES	17.11.2022	
RAKENNUSLOMPEIDEN VAPAA-AJANRAKENTAMINEN	PIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		PÄÄPIIRUSTUS		MITTAAVA
	ASEMA RAKENNUSPAIKKA TALONMIES				1:1000
RAKENNUSKOITTEEN NIMI JA OSIOITE	PÄÄSUUNNITTELIJA				RAKENNUSUUNNITTELIJA
Airisniemi poikkeamisluvat Erikvällantie 77 20960 Turku	Pekka Mikki Arkkitehti SAFA				Pekka Mikki Arkkitehti SAFA MUUTOS
PROJ.NO	TYÖN NO		PIIRI NO		
	101708 Airisniemi		ARK 002-001		

SIGGE ARKKITEHDIT Lätinen Rantakatu 53 00510 Helsinki, Finland Pääkänentie 19 B 11 20100 Turku, Finland Tel +358 (0)2 2781500 www.sigge.fi

Tämä suunnitelma (tiedosto) on Sigge Arkkitehdit Oy:n omaisuutta eikä sitä saa käyttää ilman tekijän lupaa.