



KIINTEISTÖ

476-1-138; pinta-ala 2400 m² (tarkistamaton tieto)
476-1-203; pinta-ala 240 m² (tarkistamaton tieto)

Satava-Kaksikerran osayleiskaava

AP-1

Pientalovaltainen saaristomainen asuuntoalue.
Aluevaraus sisältää asuinkorttelit, kadut sekä lähivirkistysalueet.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi saaristomaiseksi asuinalueeksi.
Tavoitteellinen aluetehokkuus ea = 0,04.

LV-2

Venesatama/venevalkama-alue.
Kytään yhteinen tai yksityinen venevalkama-alue.
Alueelle voi sijoittaa veneiden vesilelaskuun ja talvisäilytykseen liittyviä rakenteita.

Kiinteistöillä sijaitsee

- asuinrakennus PRT 102209404J 50 m²
- saunarakennus 25 m²
- talousrakennus 20 m²
- yhteensä 95 m²

Oleva rakennuskanta puretaan uudisrakentamisen myötä.

Haettava rakennusoikeus

- asuinrakennus 250 m²
- saunarakennus 25 m²
- talousrakennus 100 m²
- yhteensä 375 m²

Poikkeukset:

- Asuinrakennuksen etäisyys on alle 50 metriä rantaviivasta.
Perustelut: Uusi asuinrakennuksen rakennusala sijaitsee nykyisen asuinrakennuksen paikalla ja säästää näin luontoarvoja. Rakennuksen sijoittaminen kauemmas rannasta nostaisi rakennuksen näkyvämmälle paikalle ympäristössä ja heikentää rakennuksen sopeutumista ympäristöön.
- Asuinrakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoitetaan 1.kerroksen alapuolelle kellarin tasolle.
Perustelut: Rakennuspalkalla on maaston muodoista johtuva porrastus, mikä puollaa rakennustyyppiä 2 /3 I rakennustyyppin käylymistä.
- Saunarakennuksen etäisyys on alle 15 metriä rantaviivasta alimman suositellun rakentamiskorkeuden alapuolella.
Perustelut: Uusi saunarakennuksen rakennusala sijaitsee nykyisen saunarakennuksen paikalla jyrkän kalliorinteeseen juurella. Rakennuksen sijoittaminen muulle paikalle ei ole teknisesti perusteltavissa ja heikentää rakennuksen sopeutumista ympäristöön.

Talousrakennuksen pinta-ala alittaa Turun kaupungin rakennusjärjestyksessä sallitun talousrakennusten enimmäismäärän. Haja-asutusalueella talousrakennuksen pinta-alaravetta kasvattaa kiinteistön huoltoon tarvittavien laitteiden ja varusteiden määrä sekä talouden tarvitsemien ajoneuvojen säilytystarve. Lisäksi talousrakennukseen sijoitetaan harrastusvälineiden edellyttämät varastot.

Rakennuspaikka 476-1-138	Viranomaisen merkintä	
Rakennuslupamäärä	Piirustaji	Arvio, m ²
POIKKEAMISPÄÄTÖS	PÄÄPIIRUSTUS	1/1
Rakennuslupa	Rakennusluvan laatu	Mittakaava
Talo Roslöf	ASEMAPIIRUSTUS	1:500
Alkuperä ja ovm Turku 7.10.2024	Pinta-ala m ²	
STOLT ARKITEHTIURASUNNITTELU PRTAKARATU - A. J. 20230 TURKU OSUUSYHTIÖ OYJEN KÄYTTÖKÄSIÖ	POHJANIITYNTIE 70 20960 TURKU	ARK 001