



Vanha Hämeentie 76
20540 Turku

Kaupunginosa 11
Kortteli 118
Tontti 12

Tontin pinta-ala: 868 m² (rakennuslupakartta dwg:n nojalla)

Nykyinen tontin kerrosala yhteensä: 500 m²
-Nykyisen asuinrakennuksen kerrosala: 450 m²
-Nykyisen talousrakennuksen kerrosala: 50 m²

Haetaan poikkeamista seuraavasti:

- Rakennusoikeutta haetaan 525 m², ylitys sallitusta yhteenlasketusta kerrosalasta 25 m².
Perustelut: Rakennusoikeus ylitetään käytetystä pohjaratkaisusta johtuen, sekä teknisten kuilujen vaatiman tilan takia. Pohjaratkaisu noudattaa taloyhtiön osakejakamaa.

- Suunnitelmassa poiketaan kaavasta yhdistämällä rakennusoikeus yhdelle rakennuspaikalle. Asuinrakennusten ala ylittää kaavaan merkityn rakennusalueen rajan.
Perustelu: Rakennusoikeus saadaan yhdistettyä yhdelle rakennuspaikalle, jolloin talousrakennuksen rakennuspaikalle sijoitettavat toiminnot saadaan järestymään nykyrakentamiselle tyypillisesti asuinrakennuksen yhteydessä. Tontin yleistä käytettävyyttä ja käyttöturvallisuutta parannetaan rakennusoikeuden sijoittumisella yhdelle rakennuspaikalle. Tällä saavutetaan kaavan vaatima leikki- ja oleskelualueen koko, sekä autopaikat saadaan sijoitettua tontin perälle. Jäteauton ajo pihalle on hankalaa, joten jätetila sijoitettu rakennusmassan sisään ja lähelle tontin sisäänajoliittymää.

- Suunnitelmassa poiketaan kaavan autopaikkavaateesta.
Perustelut: Tontin pinta-alan ja tavoitellun autokannan puolesta kaavan vaatimaa autopaikkamäärää on mahdoton toteuttaa. Suunnitelmassa on kaavan sijaan tulkittu Turun kaupungin rakennusjärjestystä, jonka mukaan autopaikkoja tulisi järjestää 1 kpl / 120 kem², joka johtaa viiteen autopaikkaan. Suunnitelmassa on toteutettu 5 autopaikkaa. Vanhalla Hämeentiellä kulkee tiheästi palveleva julkinen liikenne ja keskustaan johtaa laadukas polkupyörävyäly.

Kaavamääräykset 856 30/1997	
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
AP/s	Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
AP-1/s	Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tontilla sallitusta kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää liike-, toimisto- ja työtiloja varten. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristölle haittoja.
	Eri kaavojen välinen raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
118	Korttelin numero.
Honkakuja	Kadun tai puiston nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
160	
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I+u	Rakennuksen ulakolle saa rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään 3/5 rakennuksen pohjapinta-alasta.
1/2 I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
th	Piha- ja talousrakennuksen rakennusala. Rakennukseen saa sijoittaa työtiloja.
rl	Rakennusala, jolla olevassa asuinrakennuksessa saadaan suorittaa ainoastaan peruskorjausta ja asumistasoa parantavia muutostöimenpiteitä. Uudisrakennettaessa rakennusalue saa sijoittaa ainoastaan yksikerroksisia rakennuksia, joissa sallitaan yksinomaan taloustiloja ja muita asunnon aputiloja rakennusalueelle sallitun rakennusoikeuden verran.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinhuoneiden ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua

	vastaan on oltava vähintään 30 dB (A).
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen rakennusala. Tässä rakennusalueella oleva rakennus on säilytettävä eikä rakennuksessa tai sen osassa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvitsevat julkisivujen tyylä tai vesikatkon perusmuotoa.
AP/s- ja AP-1/s-	Korttelialueella olevassa olevat asuinrakennukset tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaamalla. Uudisrakennuksen tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Sen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialueiden asuinrakennuksissa on käytettävä kaksilaapeista harjakattoa tai taitekattoa. Harjakattojen kattokaltevyyden on oltava 30 tai 45 astetta. Talousrakennuksissa saa käyttää harja- tai pulpettikattoa. Rakennusten julkisivumateriaalina on pääasiassa käytettävä lauttaa. Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa sitä erikseen ole osoitettu. Korttelialueilla on järjestettävä leikkiin ja/tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10m2/asunto. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1ap/asunto ja 1 ap/100 liike-, toimisto- ja työtilakerrosalaneliömetriä. Korttelialueella rakennuksen runkosyvyys saa enintään olla 9 metriä.
AP/s	Milloin talousrakennusta varten ei ole erikseen osoitettu rakennusala, saa tontille rakennusalan ulkopuolelle rakentaa yhden rakennusoikeuteen sisältyvän yksikerroksisen talousrakennuksen tontin koosta riippuen seuraavasti: Alle 500 m2:n suuruiselle tontille enintään 25k-m2:n, 500-900 m2:n suuruiselle tontille enintään 40k-m2:n ja 800-1000 m2:n tontille enintään 60 k-m2:n suuruisen talousrakennuksen. Yli 1000 m2:n suuruiselle tontille saa rakentaa enintään kaksi yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 90k-m2-ä. Korttelialueella rakennuksen runkosyvyys saa enintään olla 10 metriä. Vanhan Hämeentien varrella olevissa asuinrakennuksissa julkisivun korkeus saa olla enintään 7 metriä.
AP-1/s	

Rakennustunnukset: 103360279J ja 103360280K

Kaupunginosa/Kylä 11	Kortteli/Tila 118	Tontti/Rnro 12	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennustunnus PRT			
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustuslaji Pääpiirustus Juokseva nro
Rakennuskohde As. Oy Vanha-Hämeentie 76 Vanha Hämeentie 76 20540 Turku			Piirustuksen sisältö Asemapiirustus Mittakaava 1:500
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero LUKKAROINEN ARKKITEHDIT Linnankatu 49 kon 3 20100 Turku puh. +358 40 596 7655 sabelstrom@lukkaroinen.fi			Työnumero 5185 Piirustuksen ID 002-01 Muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys <i>Pia Sabelström</i> Pia Sabelström arkkitehti SAFA			Suunnitteluala 26.5.2025 ARK