



KAUPUNKI	TURKU
KAUPUNGINOSA	SATAMA 061
KORTTELI	31 AK-1
TONTTI	853-61-31-2 (vahvistamaton)
TONTIN PINTA-ALA	2187,5 m <sup>2</sup> (vahvistamaton)
TONTIN RAKENNUSOIKEUS	5600 m <sup>2</sup>

**RAKENTAMISTOIMENPIDE: RAKENNETAAN 1 KPL ASUINKERROSTALOJA**

KOKONAISKERROSALA	6699,0 m <sup>2</sup>
RAK.OIK. KERROSALA	5685,5 m <sup>2</sup>
KOKONAISALA	6743,5 m <sup>2</sup>
HUONEISTOALA ASUNNOT	4630,0 m <sup>2</sup>
TILAVUUS	17700,0 m <sup>3</sup>
RAKENNUSOIKEUDEN YLITYS	85,5 m <sup>2</sup> (1,53 %)

**POIKKEUKSET ASEMAKAAVASTA JA MÄÄRÄYKSISTÄ:**

- AK-1 -TONTILLE SIOJITETTAVISTA AUTOPAIKOISTA 100% ON TOTEUTETTAVA RAKENTEELISESTI JOKO PIHAKANNEN (PI-A) ALLE TAI RAKENNUSTEN MAANTASOKERROKSIIN. PARKKIKANTTA EI RAKENNETA KAAVAN MUKAISESTI. AUTOPAIKAT TOTEUTAAN OSIN PIHAPAIKKOINA TONTILLE, JA OSA OSOITETAAN NAAPURITONTIN PYSÄKÖINTILAITOKSESTA. SUUNNITELMASSA TOTEUTUU AUTOPAIKKATARPEESTA 18% PIHAPAIKKOINA TONTILLA. AUTOPAIKKAMITOITUKSESSA KÄYTETÄÄN PYSÄKÖINTIOHJEEN KOHDAN 3.2.1. MUKAISIA VÄHENNYSMAHDOLLISUUKSIA.
  - YLITETÄÄN KAAVAAN MERKITYJÄ RAKENNUSALOJA PIHAN PUOLELLA.
  - PIHARAKENNUKSEN KERROSLUKU KAAVAMÄÄRÄYKSESTÄ POIKETEN I.
  - RAKENNUSOIKEUTTA YLITETÄÄN SALLITTUJEN YLITYSTEN LISÄKSI 90,0 m<sup>2</sup> / 1,61%.
  - ISTUTUSALUEIDEN SIJAINNIT JA LAAJUUS POIKKEAVAT KAAVAAN MERKITYISTÄ ALUEISTA.
  - RAKENNUKSEN KATUTASON JULKISIVUISSA UMPINAISTEN ULKOSEINIEN OSUUS ON YLI 40%, SUUNNITELMASSA 63%.
  - PIHARAKENNUKSEN VIHERKATTO TOTEUTETAAN MAKSARUOHOKATTEELLA JONKA PIDÄTYSKERROKSEN PAKSUUS ON ALLE 70 MM.
  - RAKENNUKSEN SISÄPIHAN PUOLEISISSA JULKISIVUISSA YHTENÄISET PARVEKETORNIT.
  - KORTTELIN HULEVEDET JOHDETAAN MAANALAISEN HULEVESIPUTKISTON KAUTTA VIEMÄRIVERKOSTOON.
- Perustelu autopaikkojen sijoitusratkaisulle
    - 11 AP autopaikoista sijoitetaan pihapaikkoina tontille, 50 AP (vähennyksen jälkeen 45 AP) autopaikoista toteutetaan rakenteellisesti korttelin 31 LPA-1 alueen pysäköintilaitokseen.
    - Autopaikkamitoituksen vähennys: Pysäköintipaikkojen nimeämättömyys yli 200 autopaikan pysäköintilaitoksessa (taulukko 2), vähennys 10% pysäköintilaitoksesta osoitettavista autopaikoista.
    - Suunnitelmalla saavutetaan vastaavat pihatoiminnot ja laajemmat istutettavat tontin alueet, kuin mitä asemakaavassa on osoitettu.
  - Perustelu kaavakarttaan merkittyjen rakennusalojen ylityksille
    - Asuinrakennusten pohjapinta-alasta (1038 m<sup>2</sup>) sijoittuu kaavan rakennusalueiden ulkopuolelle 240 m<sup>2</sup> / 23,0%.
    - Ylitys on rakennusten pihan puoleisella sivulla, ja ei kaupunkikuvallisesti siksi merkittävä.
  - Perustelu rakennusoikeuden ylitykselle
    - Ylitys on kohtuullisen pieni, ja voidaan katsoa vähäiseksi.
  - Perustelu istutusalueiden sijaintien ja laajuuden poikkeamille
    - Kaavakarttaan merkityn istutettava alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan n. 590 m<sup>2</sup>. Istutettavaa aluetta toteutetaan n. 400 m<sup>2</sup> + istutettavat nurmikivialueet n. 200 m<sup>2</sup>.
    - Tontin puiston puoleiselle sivulle suunniteltu koko tontin sivun mittainen istutusalue, joka liittyy luontevasti puistoalueeseen.
  - Perustelut katutason julkisivun aukotusten määrälle
    - Rakennuksen julkisivujen aukotukset noudattavat yläpuolisten kerrosten ikkunalinjoja. Aukkoja toteutetaan mahdollisimman paljon yhteis-tilojen käyttötarkoituksen ja toiminnan rajoissa. Umpinaisia seinäosia elävöitetään lisäksi materiaalivalinnoilla sekä köynnöskasveilla.
  - Perustelut viherkattojen toteutustavasta
    - Piharakennuksen viherkattona käytetään paloluokan B ROOF (t2) maksaruohokatteetta jonka pidätyskerroksen paksuus on alle 70mm.
  - Perustelut parveketornien toteutukselle
    - Yhtenäiset parveketornit eivät sijaitse katujulkisivuissa vaan ne sijoitettu sisäpihan puolelle.
  - Perustelut hulevesien käsittelylle
    - Hulevesiä ei ohjata tontilta ylempänä sijaitsevan puiston keruualtisiin. Tulvatilanteessa hulevedet voisivat palautua sieltä takaisin tontille.

Herttuankulma kortteli 31 AK-1  
Juhana Herttuan puistokatu 10, 20200 Turku

ASEMAPIIRUSTUS POIKKEUSLUPA  
ASEMAPIIRUSTUS, 1:500, 1:1,43  
7.11.2022