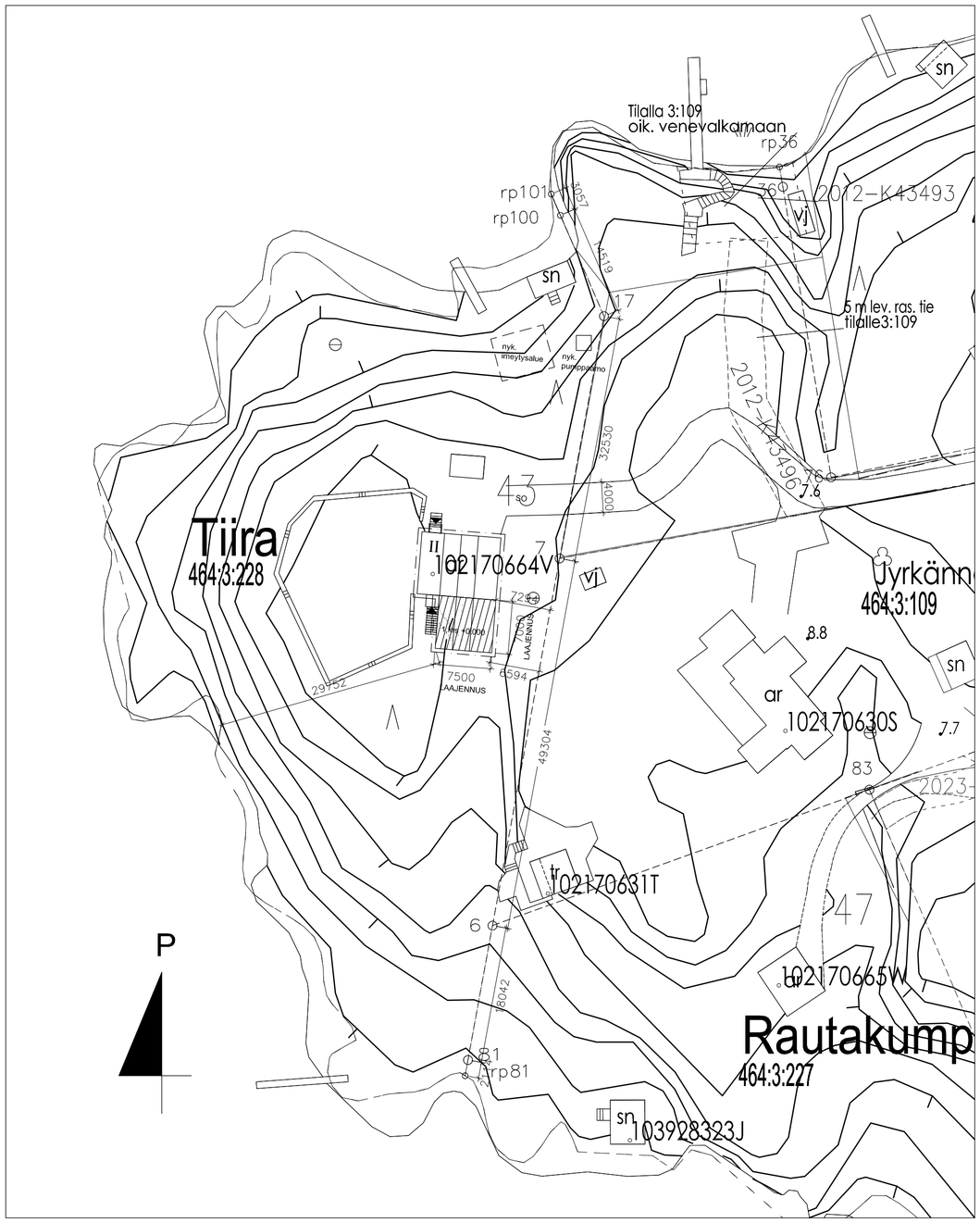

Asemapiirustus 1:500

HIRVENSALON OSAYLEISKAAVA

KAAVATUNNUS 853 13/ 2007

A-3

Asuntotila–alue.

Alue varataan asuinrakennuksille talousrakennuksineen. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.

Olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle, joka ei sijaitse rantavyöhykkeellä, saa rakentaa vanhan rakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 400 k–m² sekä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia enintään 150 k–m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle saa rakentaa vanhan asuinrakennuksen korvaavan tai sitä laajentavan yhden uuden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k–m² sekä saunarakennuksen 25 k–m², vierasmajan 20 k–m² ja muita talousrakennuksia saa olla enintään 50 k–m2. Rantavyöhykkeen alle 2000 m²:n rakennuspaikoilla asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k–m².

Alueen vesihuollossa on noudatettava ohjeita, jotka määritellään kaupunginvaltuuston käsittelyyn tulevassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

LV

Venesatama/venevalkama–alue

RA-1

Loma–asuntoalue.

Olemassa olevalla rakennetulla rakennuspaikalla vapaa–ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k–m². Ympärivuotiseen käyttöön hyväksytyn 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 viemäröinti 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.

kk Kokoojakatu.

○○○○○○○ Ulkoilureitti.

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

ma-1 Valtakunnallisesti arvokas maisema–alue.
Ruissalon–Hirvensalon sekä Airiston–Seilin valtakunnallisesti arvokas maisema–alue. Alueella tapahtuvan rakentamisen ja ympäristönhoidon tulee sopia alueen valtakunnallisesti merkittäviin maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten ja muiden rakennelmien koko, sijainti ja väritys tulee suunnitella siten, että rakennukset sopivat pienipiirteiseen, huvilamaiseen merenrantaympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden huviloiden näkymistä merelle voidaan edistää puustoa harventamalla jalopuita kuitenkin säilyttäen. Maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, kuten puiden kaatamiseen, louhintaan ja kaivamiseen tarvitaan maisematyölupa myös asemakaavoitetun alueen ulkopuolella.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, kaivamis–, louhimis–, tasoittamis– ja täyttötyöt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia kuten
MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen luonnonarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luontodirektiivin IVa lajien esiintymisalueiksi luokiteltuja luo–alueita koskevista hankkeista tulee pyytää lausunto elinkeino–, liikenne– ja ympäristökeskukselta. Kohteista on erillinen teemakartta ja luettelo osayleiskaavan liitteenä (luo–alueet).

HUVILA TIIRA, LAAJENNUS JA ASUMISMUODON MUUTOS

853–464–3–228

PRT 102170664V

Osayleiskaavamerkintä sr.

Haetaan poikkeuslupaa rakennuksen muuttamiseksi vapaa–ajanasunnosta vakituiseksi asunnoksi.

Vanhaa huvilarakennusta laajennetaan eteläpäätyyn korkean ja matalan osan jatkeena. Kuistin osalta laajennusta ei tehdä.

Rakennuksen päasiallinen kantava rakennusaine on puu, sokkelit betonia. Pääasiallinen julkisivumateriaali on puu.

Kantavat rakenteet tehdään puisena. Laajennuksen sokkeli ja perustus tehdään betonisena.

Rakennuksen ilmanvaihto on painovoimainen ja laajennuksen ilmanvaihto tehdään painovoimaisena.

Rakennusta ei ole liitetty kunnalliseen vesi– ja viemärijärjestelmään.

Rakennuksen talousvesi otetaan omasta porakaivosta ja pintakaivosta.

Rakennuksen jätevesi on johdettu umpisäiliöön ja imeytyskenttään kolmella sakokaivolla.

Rakennus on liitetty sähköverkkoon.

Rakennuksessa on puulämmitteinen uuni ja suora sähkölämmitys.

Rakennuksen paloluokka on ei tiedossa. Laajennus käsitellään kuten P3.

Palokuormaryhmä alle 600MJ/m².

Rakennus varustetaan paloilmaisimin.

Korkojärjestelmää ei tarkistettu. Suunnitelman korot sidottu nykyiseen lattiakorkoon.

PINTA–ALA– JA LAAJUUSTIEDOT

vanha bruttoala	99,0 m²
laajennuksen bruttoala	52,0 m²
uusi bruttoala	151,0 m²
vanha kokonaisala	124,0 m²
laajennuksen kokonaisala	52,0 m²
uusi kokonaisala	176,0 m²
vanha kerrosala	99,0 m²
laajennuksen kerrosala	52,0 m²
uusi kerrosala	151,0 m²
vanha tilavuus	234,0 m²
laajennuksen tilavuus	269,5 m²
uusi tilavuus	503,5 m²
Tontin pinta–ala	21710,0 m²
Rakennuspaikan kerrosala RA–1 mukaan enintään 300 k–m² ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetussa asuinrakennuksessa	
Tontin rakennusoikeus	300,0 k–m²
käytetty rakennusoikeus	99,0 k–m²
laajennuksen kerrosala	52,0 k–m²
jäljellä oleva rakennusoikeus	149,0 k–m²

PRT 102170664V

KAUP.OSA / KYLÄ	KORTTELI / TILA	TONTTI / R:NO	VIRANOMAISTEN ARKISTOINTIMERKINTÖJÄ VARTEN
464	3	228	

RAKENNUSTOIMENPIDE: Laajennus	PIIRUSTUSLAJI: pääpiirustus — JUOKS. NRO: 1/1
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE: Huvila Tiira, Laurinkarintie 43, 20900 Turku	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ: Asemapiirustus — MITTAKAAVA: 1:500

SUUNN. — PIIRT. Marika Konola-Tuominen, ARK 17.02.2025

SUUNNITTELUALA ARK — TYÖN NUMERO 184 — PIIRUSTUKSEN NUMERO 001-001 — MUUTOS

ARKKITEHTITOIMISTO ARK´ABOA OY Nahkurinkatu 8, 20100 TURKU Puh. 0207 229550 arkaboa@arkaboa.fi www.arkaboa.fi

Tekijänoikeus (c) Arkkitehtitoimisto Ark´Aboa Oy. Tämän aineiston tai sen osan kopiointi ilman valtuutusta, ottaminen tai jäljentäminen valokopiokoneella, ottaminen tai jäljentäminen muilla menetelmillä, tietojärjestelmään tallentaminen tai tietokantaan tallentaminen sähköisesti tai jäljentämistapaa käyttäen, saman kuin aineiston tai sen osan myyminen, vuokraaminen, lainaaminen ja muu levittäminen tai aineiston välittäminen tietoverkon välityksellä on sallittu vain Arkkitehtitoimisto Ark´Aboa Oyn antaman etukäteisen käyttöluvan nojalla ja luvan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Aineiston luvattomasta käytöstä seuraa tekijänoikeuslain (404/1961 mukaiset vahingonkorvausvelvollisuus ja rangaistusvastuu.