

# VILLINKI

(asemakaavaehdotuksen tontti 2 korttelissa 50024)

## KAHDEN LOMA-ASUNNON RAKENTAMINEN

29.5.2017

## SELOSTUS JA PERUSTELU SUUNNITTELUTARVERATKAISUA VARTEN

### A TARKENNUS RAKENNUSPAIKAN NYKYISTEN JA TULEVIEN RAKENNUSTEN PINTA-ALOISTA

Rakennuspaikan kokonaispinta-ala on 8073 m<sup>2</sup>, josta 0,03 tehokkusluvulla saadaan 242 m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Rakennuspaikalla jo sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat ovat:

- 1) Vuonna 1929 rakennettu ja vuonna 2008 täysin peruskorjattu hirsitalo, pinta-ala 90 m<sup>2</sup> (RATU 36034)
- 2) Edellisen viereinen, vuonna 2008 rakennettu talousrakennus 6 m<sup>2</sup>
- 3) 1990-luvulla rakennetut saunarakennukset, yhteensä 18 m<sup>2</sup>
- 4) Kuivakäymälä 10 m<sup>2</sup>, ei talousrakennus. Voidaan myöhemmin poistaa, koska uudisrakennuksiin on suunniteltu vesi- ja viemäriverkkoon liitetyt WC-tilat.
- 5) 1970-luvulla rakennettu hirsihuvila, 40,5 m<sup>2</sup>, joka puretaan pois uusrakentamisen tieltä.

Rakennusoikeutta on näin ollen käytetty 91+18 m<sup>2</sup>, eli jäljellä on 134 m<sup>2</sup>. Talousrakennukseen osoitetusta 20 m<sup>2</sup> oikeudesta on käytetty 6m<sup>2</sup>.

Uudisrakennuksiin on haettu seuraava rakennusoikeus:

- 1) Haettu 2 kpl 70 m<sup>2</sup> uudisrakennusta (rakennuspaikkaa jakamatta). Haettu neliömäärä ylittää kaavan mukaisen rakennusoikeuden 6 m<sup>2</sup>, mikä on 4,5% ylitys rakennuspaikalla vapaana olevasta rakennusoikeudesta. Tätä pientä ylitystä perustellaan seuraavasti:
  - Suunnitelluissa uudisrakennuksissa ei ole sokkeliin sijoitettua teknistä tai taloustilaa, koska rakennukset on massoiteltu mukailemaan maaston ja kallioiden muotoa. Perustukset toteutetaan harkkopilareilla kalliota louhimatta.
  - Kaikilta naapureilta on saatu suunnitelmiin hyväksynät (itse asiassa jo aikaisemman kaavaehdotuksen mukaisen suuremman 0,04 tehokkusluvun mukaisten pinta-alaltaan suurempien suunnitelmien perusteella).
  - Suunnitelmaan ei sisälly erillistä kaavan mukaista 20 m<sup>2</sup> talousrakennusta, jolloin tontin kallioinen osa tulee säilymään mahdollisen avarana.