

# VIITESUUNNITELMA

~~8.12.2023~~ 19.1.2024 25.1.2024

## SOTURINPOLKU 5

### Lyhyt selostus hankkeesta

Kohde on vuonna 1918 nykyiselle sijainnilleen siirretty hirsirunkoinen paritalo. Talo on puurakenteinen ja se on rakennettu luonnonkiviverhoillun kivisokkelin päälle. Julkisivut ovat lautaverhoiltuja ja katto on tiilikatetta. Rakennuksessa on kaksi asuntoa, joilla kummallakin on oma piha-alue ja omat talousrakennukset. Rakennus sijoittuu länteen avautuvaan rinteeseen.

Rakennus paloi kesäkuussa 2023. Danotec Oy on kartoittanut palon aiheuttamat vauriot. Kts. EK23-075923-2 / 21.6.2023 Asunto Oy Soturinpolku 5. Kartoituksen mukaan ”rakennuksen palovaurioiden laajuus sekä sammutusvesivahinkojen laajuus ja sammutusvesistä aiheutuneen rakenteiden homehtuminen huomioiden rakennus suositellaan purkamaan koneellisesti perustuksia myöden.”

Rakennuksen historiasta on laadittu lyhyt selvitys, joka on tämän poikkeamispäätöshakemuksen liitteenä.

Palaneelle rakennukselle sekä pihavarastoille on haettu purkulupa, joka myönnettiin 21.11.2023. Lupa on lainvoimainen ja purkutyöt on aloitettu.

Uuden rakennuksen rakennustoimenpide on uudisrakentaminen. Rakennus rakennetaan mahdollisimman samankaltaiseksi kuin mitä se oli ennen tulipaloa, kuitenkin niin että rakentamisessa otetaan huomioon nykyhetken säännökset ja rakentamista koskevat vaatimukset sekä muut tarvittavat muutokset.

Rakennuksessa on ollut ennen paloa kaksi varsinaista asuinkerrosta, ullakko ja pääosin maanpäällinen kellarikerros, jossa oli asumisen aputiloja. Uudisrakennukseen toteutetaan samansuuruisina ensimmäinen ja toinen kerros sekä kellari, kuitenkin niin, että kellari on pääosin maanpinnan alapuolinen. Jotta nämä saadaan toteutettua, niin on tarpeen poiketa kaavan sallimasta kerrosalasta. Kerrosala on ylitetty todennäköisesti jo rakennusvaiheessa, sillä rakennuksen perusrungon ulkomitat tai rakennuksen korkeus eivät ole muuttuneet. Länsipuolella oleva ulkoneva, alun perin vain katettu, osa on rakennettu jälkepäin sisätilaksi, mutta sen vaikutus kerrosalan ylitykseen on pieni. Tälle rakentamistoimenpiteelle on olemassa rakennuslupa. Rakennukselle haettujen rakennuslupien yhteydessä kerrosalaa ei ole laskettu eikä kerrosalakaavioita ole esitetty.

Kaavan sallima kerrosala: 220 k-m<sup>2</sup>  
Toteutunut kerrosala ennen paloa: noin 339 k-m<sup>2</sup>  
Uudisrakennuksen kerrosala: noin 339 k-m<sup>2</sup>

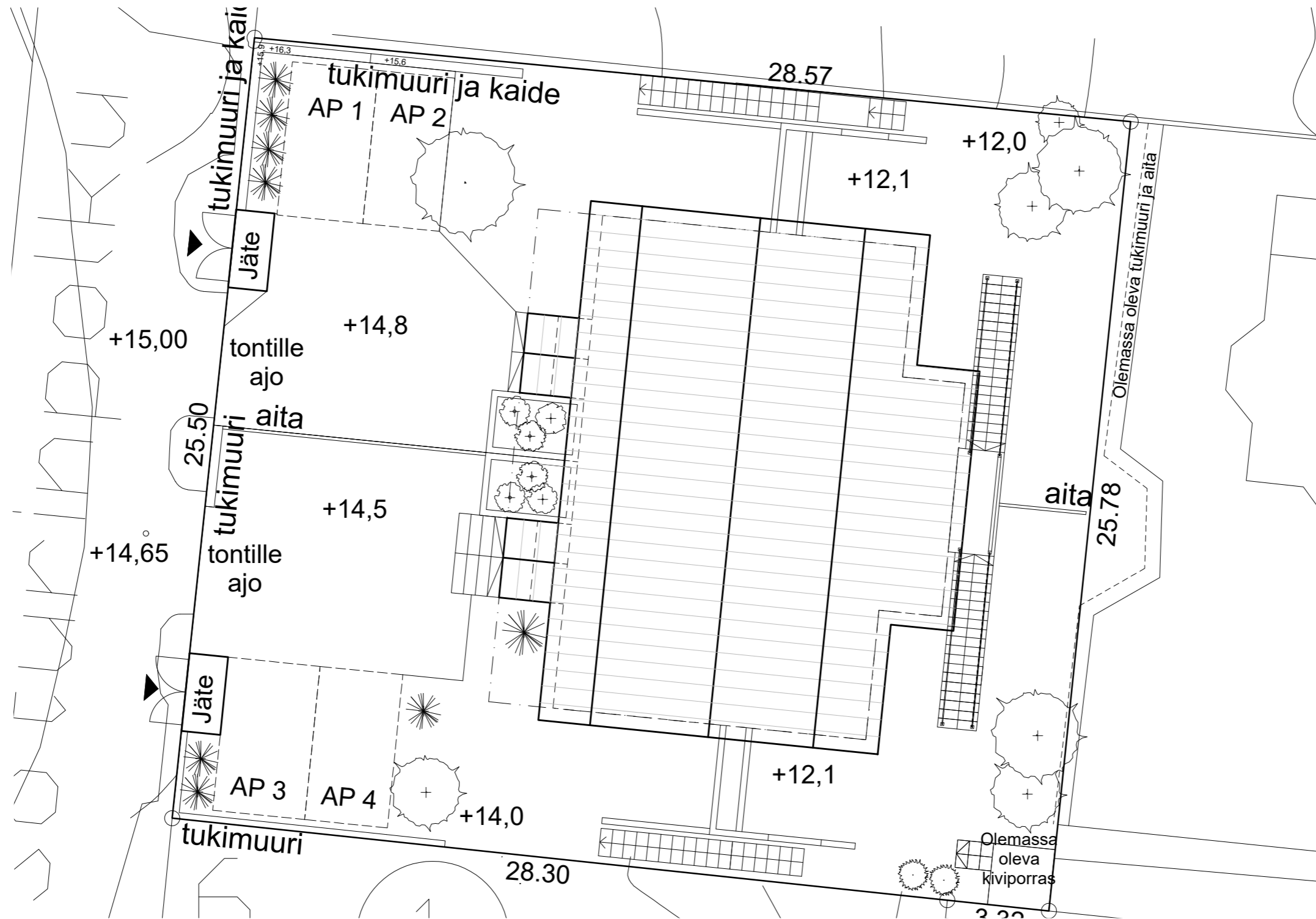
Ennen paloa piha-alueella on ollut kaksi autopaikkaa. Yksi autopaikka per asunto. Aikaisemmassa rakennusluvassa on esitetty neljä autopaikkaa, mutta ne eivät ole olleet toteutettavissa korkeuserojen vuoksi, joten ne ovat siksi jääneet toteuttamatta. Ennen paloa olleessa tilanteessa autolla tuli peruuttaa tontilta kadulle. Nyt haettavassa ratkaisussa on esitetty kaksi autopaikkaa per asunto ja autolle on varattu tila tontilla kääntymiseen, jotta auton saa ajettua etuosa edellä tontilta kadulle.

Kaavan mukainen laskentaohje:  
”Asuntojen lukumäärän ollessa enintään kaksi,  
1 ap / 130 kerrosalaneliometriä ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäispysäköintiä varten”

Laskennallinen määrä:  
1/130 k -m<sup>2</sup> 3 kpl  
Tilapäispysäköinti 2 kpl

Yhteensä 5 kpl

Toteuttavat autopaikat: 2 kpl/asunto, eli yhteensä 4 autopaikkaa.

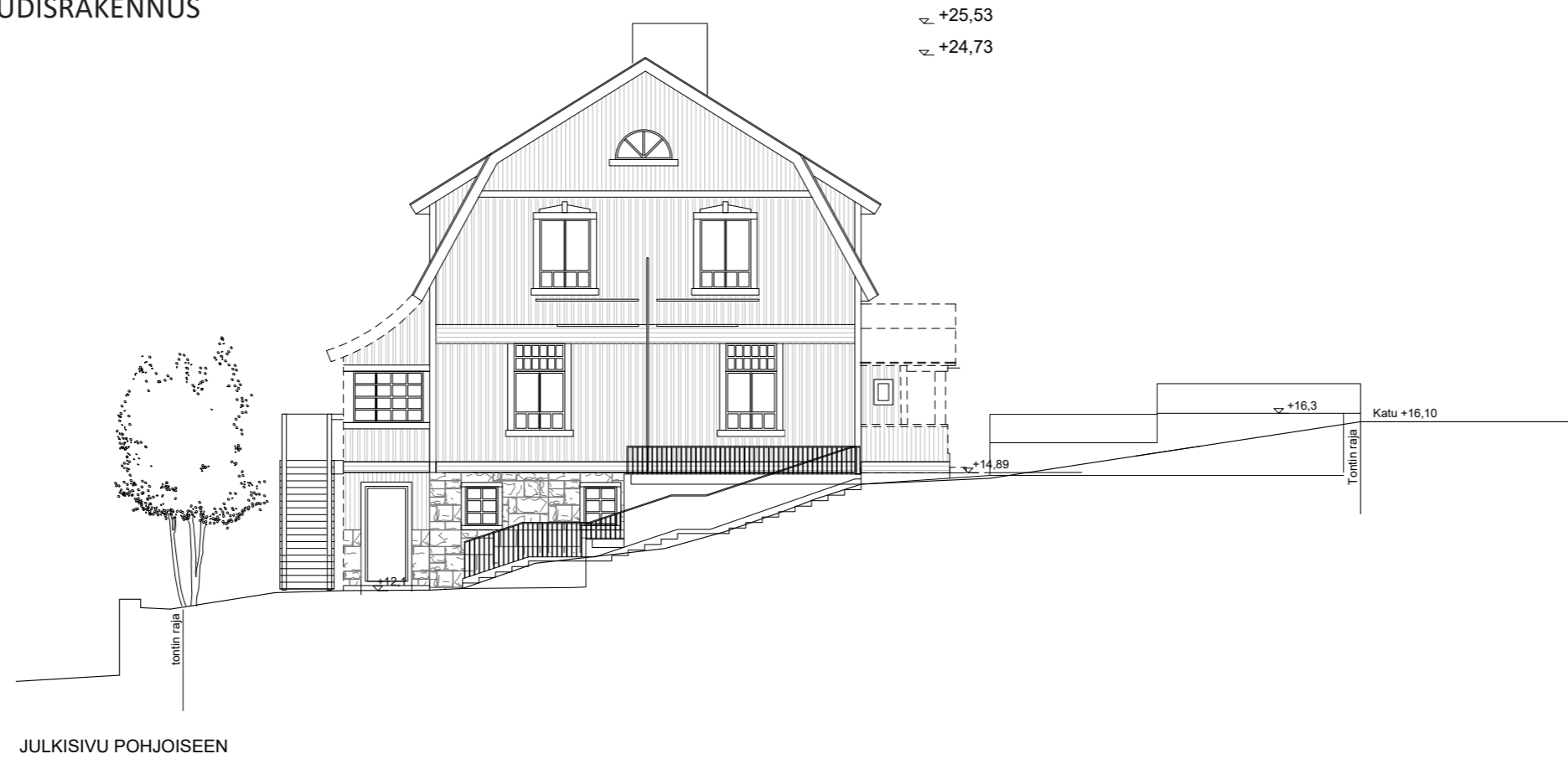


Pihakorot tarkistusmitattava



1:150

JULKISIVULUONNOKSET, UUDISRAKENNUS  
Soturinpolku 5



1:150

JULKISIVULUONNOKSET, UUDISRAKENNUS  
Soturinpolku 5

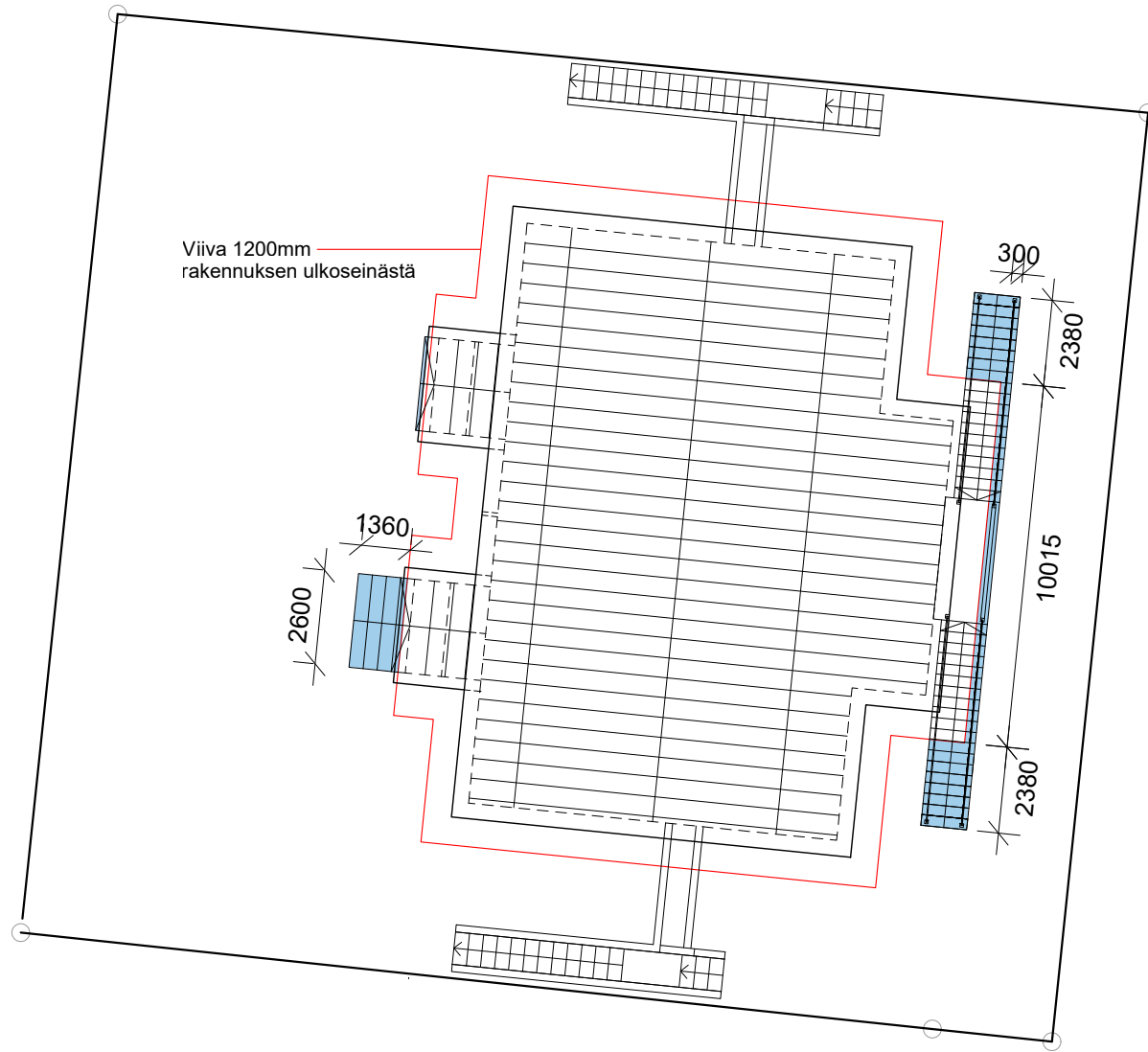


JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

1:150



Soturipolku 5

**KERROSALALASKELMA:**

1 kerros:

Kerrosala: 185,93 k-m<sup>2</sup>

- 3,5 m<sup>2</sup> porrasaukon vähennys asunto A

- 3,5 m<sup>2</sup> porrasaukon vähennys asunto A

yhteensä: 178,93 k-m<sup>2</sup>

2 kerros:

Kerrosala: 164,27 k-m<sup>2</sup>

- 5 m<sup>2</sup> (1600 mm alittavan osuuden vähennys)

yhteensä: 159,27 k-m<sup>2</sup>

Kerrosala yhteensä 339 k-m<sup>2</sup>

Kellari ala: 186,7 m<sup>2</sup> (pääosin maanalaista kellaria ei lasketa kerrosalaan)

Rakennuksien kokonaisala 537 m<sup>2</sup>

