

Asemapiirros

Yleistä

Rakennetaan taloyhtiön pihalle kylmä pyörävarasto. Koko 30 m².

Kerrosalalaskelma

Kaavan mukainen tonttitehokkuus $e=0,4$.
Tontin pinta-ala: 4396 m².
Rakennusoikeus $0,4 \times 4396 \text{ m}^2 = 1758,5 \text{ m}^2$.

Vanhon rakennuksen kerrosala:
 $432 \text{ m}^2 + 894 \text{ m}^2 + 432 \text{ m}^2 = 1758 \text{ m}^2$.

Rakennusoikeutta jäljellä: 0,5 m².

Uusi pyörävarasto: 30 m².

Rakennusoikeuden ylitys:
 $30 \text{ m}^2 - 0,5 \text{ m}^2 = 29,5 \text{ m}^2$.

Poikkeamiset säännöksistä

Kaavan mukainen tonttitehokkuus $e=0,4$. Tehokkuuden mukainen rakennusoikeus (1758) on käytetty. Kaava ei salli piharakennusten rakentamista rakennusoikeuden lisäksi. Pihalle rakennettava pyörävarasto ylittää rakennusoikeuden n. 30 m² verran.

Perustelu:
Taloyhtiön vanhat pyörävarastot sijaitsevat kellarissa, jonne ei hissiytteyttä. Pyöräkellari on esteellinen, vaikeasti käytettävä ja liian pieni asukkaiden polkupyörämäärään nähden. Pyöräpaikkojen riittävyydellä ja helppokäyttöisyydellä edistetään pyöräilyä.

Pyörävarasto rakennetaan kaavassa määritellyn rakennusalan ulkopuolelle.
Perustelu:
Valittu sijainti on kaupunkikuvallisesti huomaamaton, pyörävaja näkyy ainoastaan Kengittäjäntielle. Rakennus sijaitsee pihatien ja asuintalon ikkunattoman päätyseinän välissä nurmikaistaleella, joka ei ole ennestään oleskelu- tai muussa käytössä.

