

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, logistiikka- ja palvelinrakennuksia niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Tavanomaisten teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi alueelle saa sijoittaa toimintaa, joka vaatii Tukesin luvan ja/tai ympäristöluvan. Toimisto-, tutkimus- ja tuotekehitystiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten. Korttelialueella sallitaan moottoriajoneuvojen polttoaineiden jakelu toimipaikan omaa tarvetta varten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1173

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e = 0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

18.0

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

hule

Rakennusala.

hule

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.

hule

Istutettava alueen osa.

Yleiset määräykset:

Alueen käyttöönotto edellyttää louhintaa. Alueen maanpinnan tuleva korkeusasema määritellään louhintasuunnitelmassa. Tonttien ja katujen rakentamisen yhteydessä syntyvää kivi- ja maa-ainesta saa käyttää tontin rakentamiseen. Pengerrykset ja kallioleikkaukset tulee maisemoida kasvillisuuden avulla. Korkeuseroista johtuvat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin puolella. Istutettavalle tontin osalle on jätettävä olemassa olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tai sille on istutettava puustoa, pensaita ja nurmikkoja tai maanpeitekasveja. Istutettavaa tontin osaa ei saa käyttää varastointiin, autopaikokukseen tms., mutta sille saa rakentaa tonttiliittymän.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja kattovedet imeyttää tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

Huolto- ja lastauspihojen sijoittamiseen ja aitaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota siten, että ne eivät hallitse alueen kokonaisuutta tai katukuvaa. Ulkovarastointiin käytettävä tontin osa on rajattava käyttäen näkösuojana katoksia, umpinaisia aitoja tai puista ja pensaista muodostuvia istutusvyöhykkeitä. Katosten ja aitojen tulee materiaaleiltaan ja väreiltään sopia rakennusten ilmeeseen. Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, ettei tavaraliikenne aiheuta vaaraa henkilökuntaliikenteelle. Pysäköintialueet on jäsennettävä esimerkiksi istutuksin ja kiveyksin niin, että ei muodostu suuria, avonaisia kenttiä. Autopaikkojen vähimmäismäärä tonteilla: toimisto-, tutkimus- ja tuotekehitystilat 1 ap/60 k-m², teollisuus- ja varastointitilat 1 ap/työntekijä.

Rakennusten pitkiin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pitkät julkisivut on jaettava osiin katoksin, ikkunapinnoin, erkerein, syvennyksin tai muilla sopivilla keinoilla. Rakennuksilla on oltava yksi pääasiallinen julkisivumateriaali, joka on joko terästä tai kiviainainen. Rakennusten julkisivuihin ja katoille, piha-alueille ja rakenteisiin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Rakennuksissa voidaan käyttää tuotanto- tms. toiminnan kannalta perusteltuja kattomuotoja ja katemateriaaleja. Katemateriaalien värin on käytettävä tummanharmaita sävyjä. Rakennuksissa sijaitsevien toimisto-, tutkimus- ja tuotekehitys- yms. tilojen osalta voidaan poiketa kerrosluvusta. Julkisivun enimmäiskorkeus ei kuitenkaan saa ylittyä.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot. Ensimmäisessä on pyrittävä käyttämään ulos asennettavia, helposti saavutettavissa olevia puistomuuntamoita.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.



Kaava-alueen ja lähiympäristön kehittämismahdollisuuksia. Ote havainnekuvasta, 3Dee Oy, 2015.

Salo

Maankäyttöpalvelut

RIIKIN TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS

ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVA KOSKEE

Kiinteistöä 734-460-1-10 sekä osia kiinteistöistä 734-460-1-44 ja 734-460-1-379.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

Halkon asemanseudon korttel 1173.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 4/2020

Marko Laiho

Kaup. kehitys Itk 09.06.2020

Salossa 16.02.2022

Leena Lehtinen

Tarja Pennanen



Diaarinumero 4713/2021
Arkistonumero 734 Riikinteollisuus
Mittakaava 1:2000