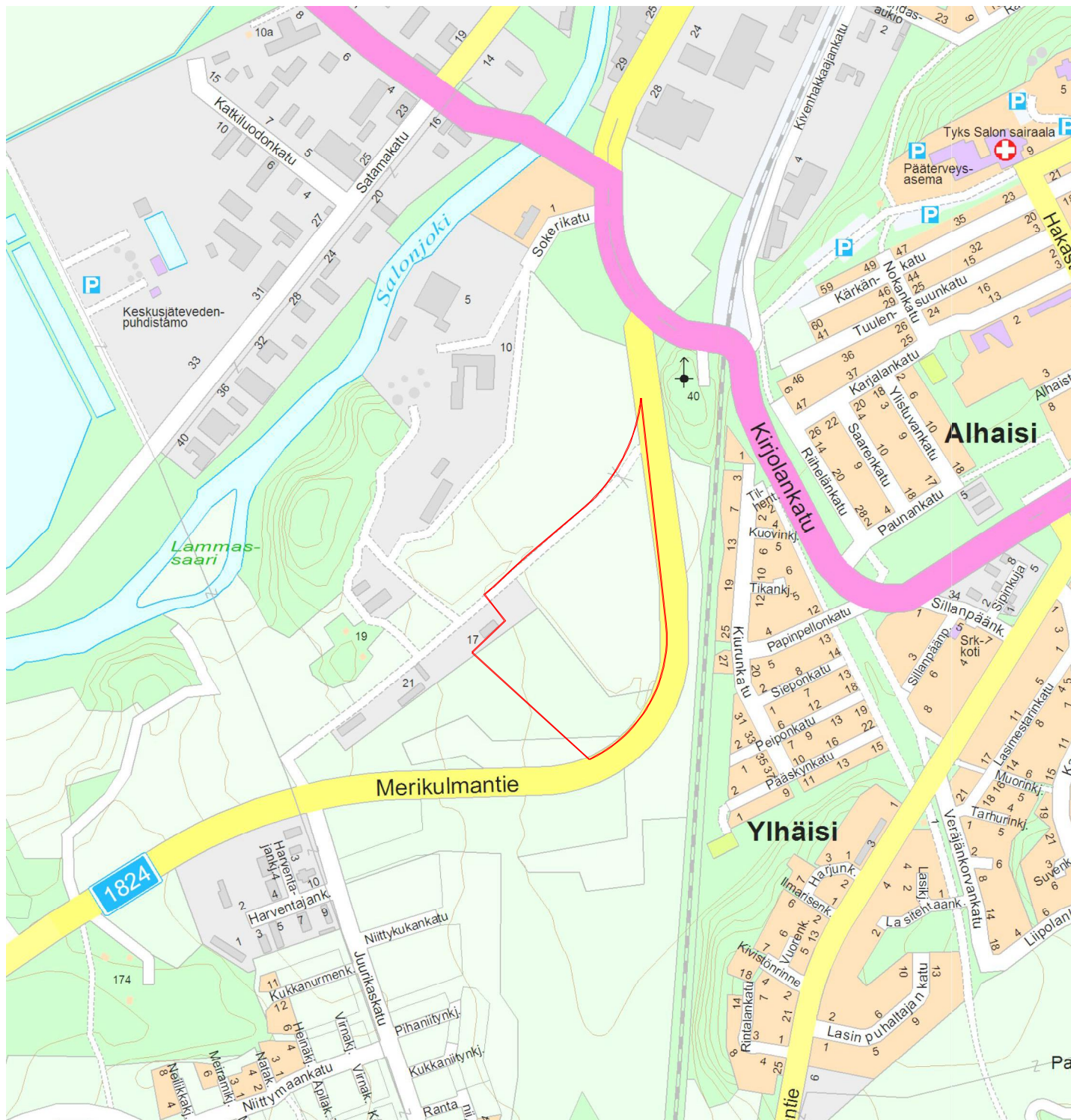









Maankäyttöpäalvelut

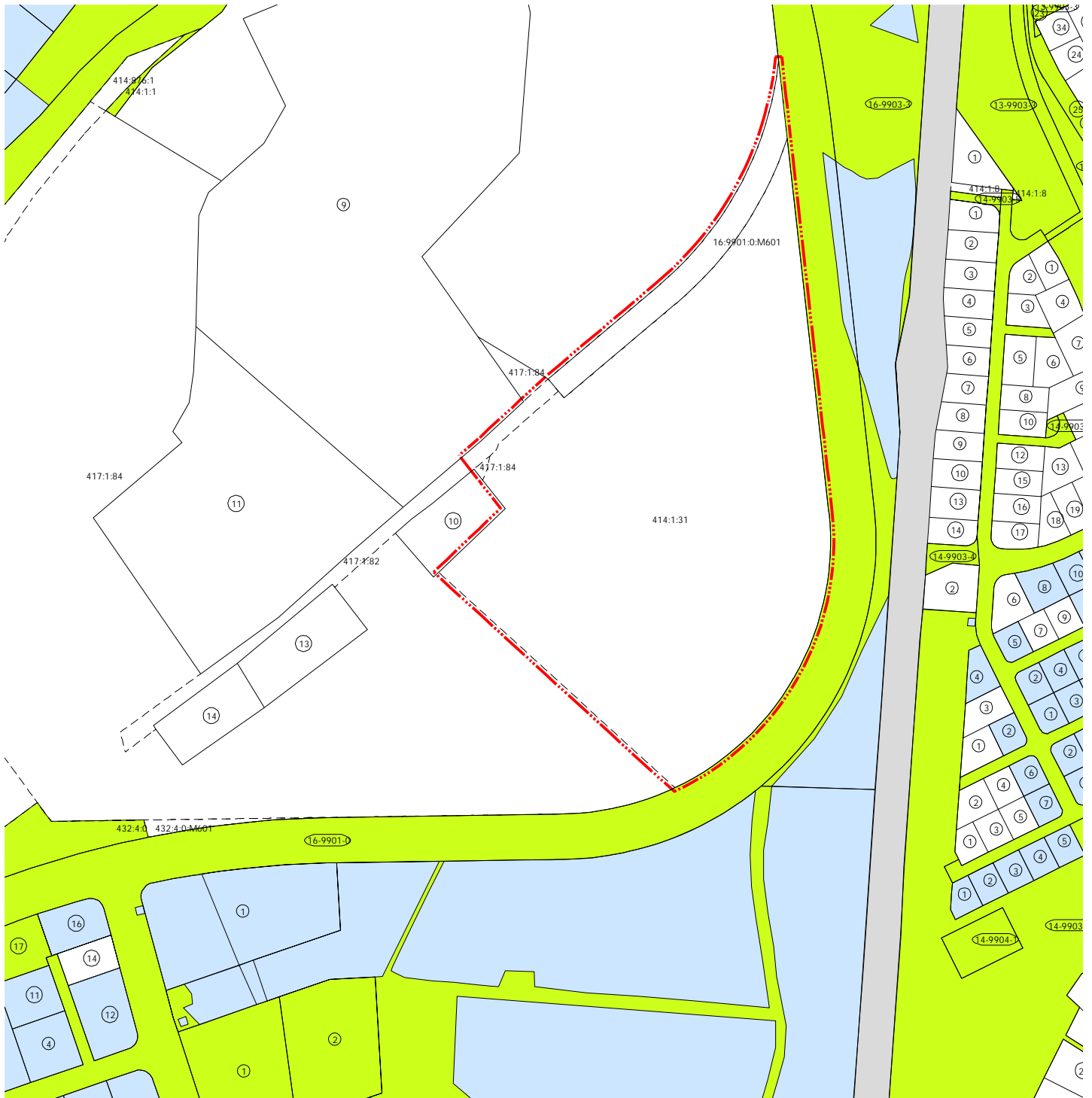


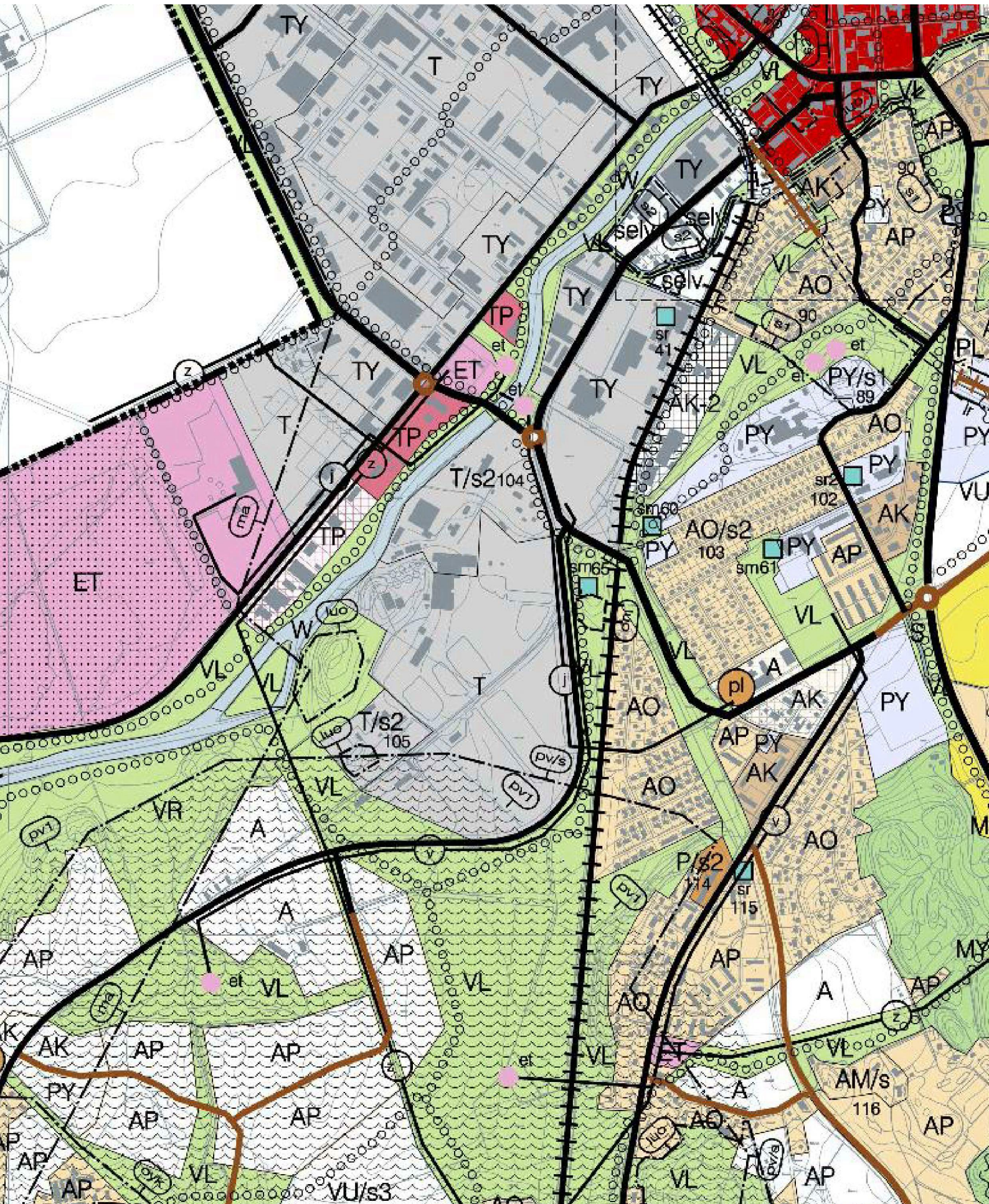
© Salo kaupunki

Salon Sokeri Oy
Sijaintikartta
1:10000

Merkintöjen selitykset:

-  Yksityisen omistamat alueet
-  Kaupungin vuokraamat alueet
-  Kaupungin haltuunotetut alueet
-  Kaupungin omistamat alueet
-  Valtion omistamat alueet

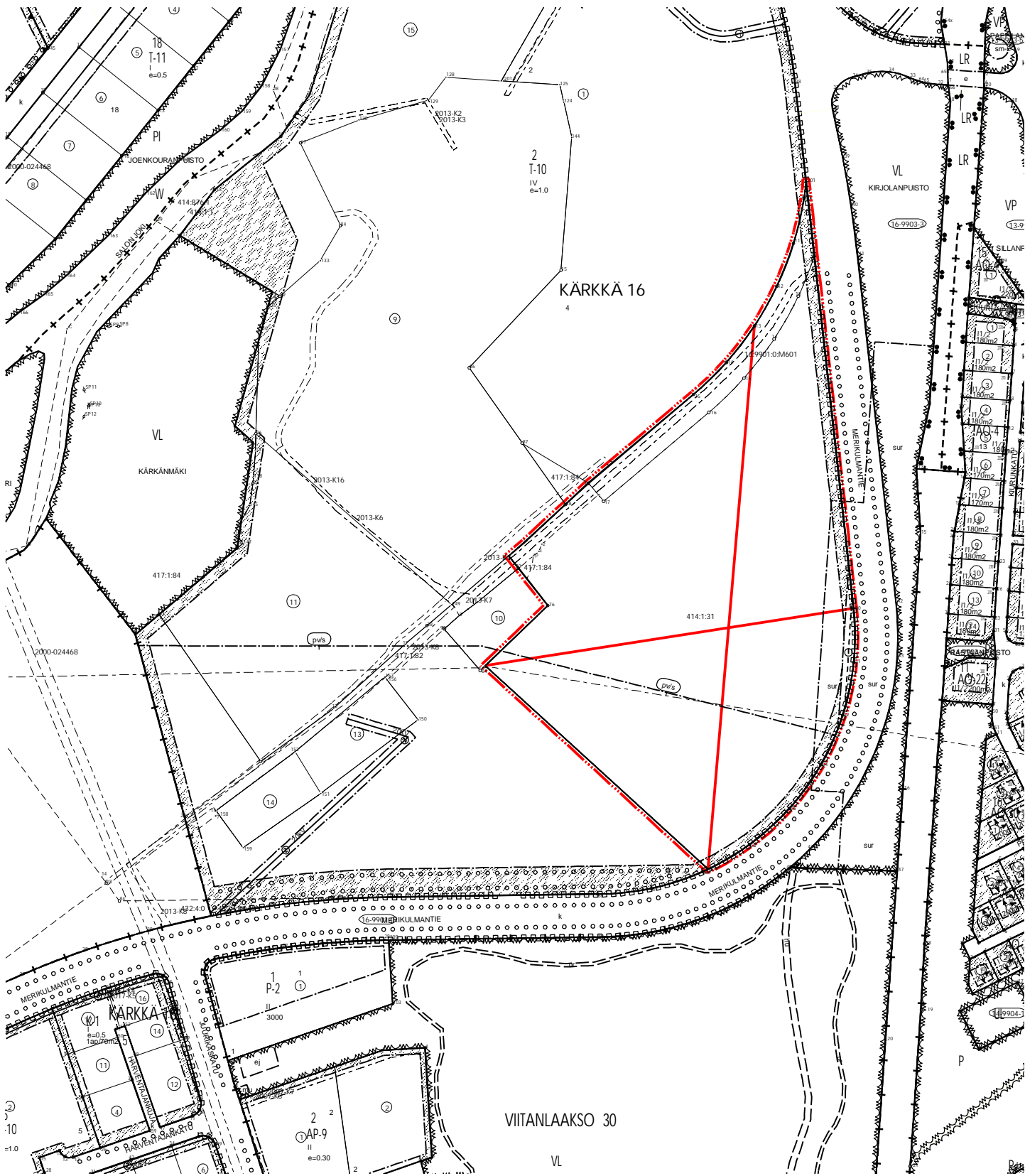


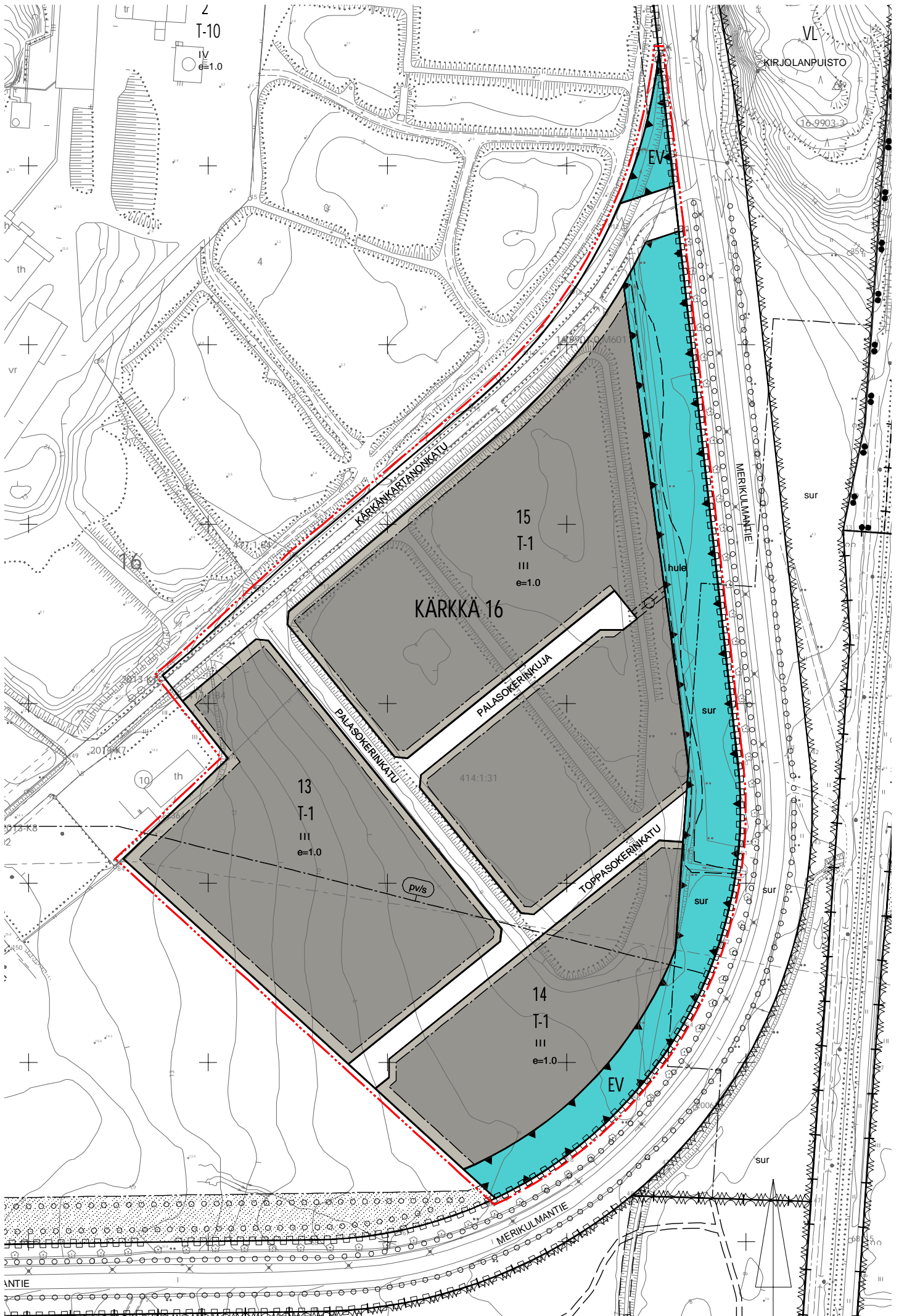


Ote Salon yleiskaava 2020



Maankäyttöpäalvelut





ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten. Rakennusta ei saa sijoittaa 4m lähemmäksi naapuritontin rajaa. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee näkösuojata rakennuksilla, aidoilla tai kasvillisuudella.

Kullakin tontilla on varattava yksi autopaikka kahta työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 75 neliometriä kohti.

EV

Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

16

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

KÄRKKÄ

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

15

Korttelin numero.

KÄRKÄNKART

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

III

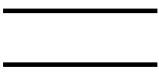
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 1.0

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



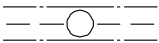
Rakennusala.



Katu.



Sijainniltaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sur

Rautatien suoja-alueeksi varattu alueen osa, jolle ei saa rakentaa ja jolla saa maankaivuutöitä suorittaa tai maanpinnan korkeutta muuttaa vain ao. rautatieviranomaisen luvalla.

pv/s

Vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja (vesioikeuden päätös n:o 8/1981 D 23.10.1981).

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA TULEE LAATIA ERILLINEN TONTTIJAKO.

Salon kaupunki

Salon Sokeri, asemakaavan muutos

Vastinekooste 13.10.2023, laatimisvaihe

3.2.2021 – 4.3.2021 nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta

Sisällys

1. Kaavaluonnoksesta saatu palaute	2
1.1. Rakennus- ja ympäristölautakunta	2
1.2. Varsinais-Suomen Pelastuslaitos	4
1.3. Caruna	5
1.4. Lounea	6

1. Kaavaluonnoksesta saatu palaute

1.1. Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Kaavaluonnos noudattaa voimassa olevan yleiskaavan periaatteita. Hulevesien hallinta on tutkittu kaava-alueella ja alueen hulevedet kootaan avo-ojaan, josta ne johdetaan kohti Salonjokea. Alueen maaperä ei mahdollista hulevesien imeyttämiskäytön käyttöä. Hulevedet purkautuvat Salonjokeen melko lyhyen purkuojan kautta. Joen pinnannousu aiheuttaa tulvavaaran etenkin lähempänä jokea. Tulvalla saattaa olla vaikutusta myös kaava-alueen hulevesien purkamiseen.

Kaavakartassa ei ole suunniteltu rakennuspaikkojen maanpinnan korkeusasemia. Rakennuspaikkojen korkeusasemat tulisi esittää kaavassa ja hulevesien hallinnan periaatetta tulisi vielä tarkentaa huomioiden mm. tulvatilanne ja mahdollisuudet viivyttää vesiä kaava-alueella. Rakennuspaikkojen riittävän korkea korkeusasema on tärkeä selvittää, jotta vältetään mahdollisilta vedenpinnan haitallisen nousukorkeuden vaikutuksilta. Samalla selviää alueen mahdollisen pohjatäytön tarve ja laajuus.

Ympäristönsuojelun kannanotto:

Hulevesien johtaminen, pohjavesi sekä alueen maaperän tila tulee ottaa huomioon, kun arvioidaan suunnitelma-alueen soveltuvuutta kaavaluonnoksen mukaiseen käyttöön. Pohjaveden suojelua ja maaperän mahdollista pilaantuneisuutta koskevissa asioissa toimivaltainen viranomais on Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Pohjavesi

Suunnitelma-alueen lounaisosa (kiinteistö 734-414-1-31) rajautuu Ylhäinen-Kärkkä 1-luokan pohjavesialueeseen. Pohjavesialueella sijaitsee Kärkän sekä Ylhäisten vedenottamot, joille on määrätty yhteinen kaukosuojavyöhyke (Länsi-Suomen vesioikeus 23.10.1981). Kaukosuojavyöhyke on esitetty kaavaluonnoksessa ja alueelle on esitetty määräyksenä, että kaukosuojavyöhykkeelle tulee laatia erillinen tonttijako, mutta muita määräyksiä ei ole esitetty.

Valtioneuvoston hyväksymässä Varsinais-Suomen ja Satakunnan vesienhoidon toimenpideohjelmassa vuosille 2022–2027 Ylhäinen-Kärkän pohjavesialue on määritetty riskialueeksi pohjavedessä todettujen torjunta-ainejäämien vuoksi. Toimenpideohjelma on EU:n vesipuitedirektiivin mukainen ja se on huomioitava päätöksenteossa. Pohjavesialueelle on määritetty toimenpiteeksi mm. vedenottamon suoja-alue- ja aluerajausten tai -määräysten päivittäminen.

Toimenpideohjelman lisäksi pohjavesialueen reunaan ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuvassa toiminnassa on huomioitava ympäristönsuojelulain 17 § mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueelle mahdollisesti sijoittuva toiminta sekä rakennus- ja maanrakennustyöt eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua. Myös vedenottamoiden suoja-aluepäätöksen mukaan kaukosuojavyöhykkeellä on noudatettava erityistä huolellisuutta pohjaveden laadulle haitallisten aineiden maahan joutumisen estämiseksi.

Maaperä

Pöyry Oy on tutkinut suunnitelma-alueen maaperää vuonna 2008. Alueella on sijainnut liejukalkkiallas, jota myöhemmin on käytetty vesialtaana sekä vara-allas. Altaiden alueelle on tehty yhteensä viisi sedimenttinäytepistettä, joista kahdesta on tutkittu maaperää myös syvemmillä. Näytteistä ei ole todettu VNa 214/2007 kynnysarvotasot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, mutta tolueeni ja raskasmetallit ovat olleet osassa näytteissä hieman koholla.

Suunnitelma-alueen tutkimuspisteiden vähäisyyden vuoksi on varauduttava siihen, että haitta-aineita saattaa olla alueen maaperässä laajemmalla alueella ja/tai todettua suurempina pitoisuuksina. Maaperän haitta-ainepitoisuudet on huomioitava pohjaveden pilaamiskiellon mukaisesti erityisesti, kun toimitaan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä sekä pohjavesialueen reunalla. Rakentamisen aikana saattaa syntyä riski haitta-aineiden kulkeutumisesta uoman kautta Halikonlahteen. Mikäli haitta-ainepitoisia maita viedään suunnitelma-alueelta pois, on maa-ainesjäte toimitettava vastaanottoaikaan, jonka ympäristölupa mahdollistaa kyseisten maa-ainesjätteiden vastaanoton.

Hulevesien johtaminen

Kaava-alueen itäreuna on osoitettu suojaviheralueeksi ja ohjeelliseksi hulevesijärjestelmälle varatuksi osaksi, jonka kautta johdetaan hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas-ohjarakentein. Hulevesille varatulla alueella kulkee oja. Vaikka oja ei ole luonnontilainen kaava-alueen kohdalla, se on pohjavesisyötteinen ja valuma-alueen luontainen vesien kulkureitti Salonjokeen ja edelleen Halikonlahteen. Jos uomassa virtaa jatkuvasti vettä ja kalan kulku on mahdollista, kyseessä on vesistö. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa merkittävään tulva-alueeseen. Tulvatilanteet saattavat vaikuttaa omaan vedenpinnan korkeuden nousuun. Uomaa ei voi pitää hulevesien käsittelyjärjestelmänä tai viivytyrakenteena, vaan hulevesiä tulee imeyttää, viivyttää ja käsitellä ennen niiden uomaan johtamista. Kaavassa tulisi antaa alueen erityispiirteet huomioivat määräykset hulevesien käsittelystä. Ehdotuksessa rakennusala rajautuu suoraan suojaviheralueeseen ja osalla alueesta uomaan. Riittävä suojaetäisyys kenttärakenteista ja rakennusala uomaan tulee tarkistaa uomalle haitallisten vaikutusten vähentämiseksi ja mahdollisten uoman kunnostustoimien mahdollistamiseksi myös jatkossa.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Kaavamääräyksiin on merkitty, että alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Asemakaavan kortellit 13 ja 14 sijoittuvat osin Kärkän vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen rajauksen sisälle. Terveysturvaviranomainen muistuttaa, että alueelle sijoitettavat toiminnot eivät saa vaarantaa Kärkän vedenottamon raakaveden laatua. Asemakaavan muutoksesta ei saa aiheutua terveyshaittaa lähialueen asukkaille (esim. melu, pöly tai haju).

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavassa on määrätty kiinnittämään erityistä huomiota hulevesien hallittuun käsittelyyn. Yleisillä määräyksillä varmistetaan hulevesien riittävä viivyttäminen ja käsittely alueella.

Hulevesien tarkempaa käsittelyä tutkitaan alueelle toteutettavan katusuunnitelman yhteydessä. Katusuunnitelman yhteydessä suunnitellaan hulevesien käsittelyratkaisut yleisten alueiden osalta ja toteutetaan hulevesien viivytytys ja puhdistusratkaisut ennen hulevesien ohjaamista vesistöön. Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty kohta, jossa rakennusluvan yhteydessä tulee hyväksyttää hulevesisuunnitelma. Lisäksi on määrätty tonttien istutettavaksi määrätystä pinta-alasta.

Kaava-alue rajautuu pohjoisosistaan tulvariskialueeseen. Vain hyvin pienosa alueesta kuuluu tulvariskialueeseen (Liitteenä tulvariskikartta). Kaava-alueen tonttien korkeusasema on alimmillaankin (+3,56m) ylempänä kuin suositeltava alin korkeusasema tulvariskialueella (+2,45m N2000).

Ohjeellisen tonttijaon alueella rakennusten tarkkaa korkeusasemaa ei voida määrittää, koska tonttien koko voi poiketa esitetystä ohjeellisesta tonttijaosta ja siten rakennusten sijaintia ei voi osoittaa kaavakartalla. Katusuunnitelma tulee myös vaikuttamaan maanpinnan lopullisiin korkeusasemiin. Lopullinen katusuunnitelma tehdään alueelle vasta kaavan vahvistumisen ja sen toteuttamiseen liittyvän maankäyttösopimuksen hyväksymisen jälkeen.

Ilman katusuunnitelmaa ei ole tietoa siitä, miten alueen maaperää joudutaan käsittelemään ja mahdollisesti korottamaan. Vasta rakennuslupavaiheessa tiedetään myös, miten rakentaminen kortteleissa tulee todellisuudessa sijoittumaan. Tämän takia kaavassa määrätään, että nämä asiat on tutkittava rakennusluvan yhteydessä.

Kaavaan on lisätty myös pohjaveden suojeluun liittyviä määräyksiä.

Kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään Varsinais- Suomen ELY- keskukselta lausunto.

Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään seuraavanlaiset määräykset:

” Rakennuspaikkojen suunnittelussa huomioidaan tiesuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksissa tulee ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet.”

” Pohjavesi:

Kaava-alueen eteläosa on pohjavedenottomon kaukosuoja-alueita ja pohjavesialue alkaa heti kaava-alueen eteläpuolelta. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon vesilain ja ympäristönsuojelulain säännökset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellosta.

Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, ojitukset, maankaivuu tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentamisen yhteydessä tehtäviin täyttöihin saa käyttää ainoastaan puhdasta karkearakeista kivennäismaata.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Katualueiden sivuojat sekä tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeiden pohjavedelle haitallisten aineiden joutuminen pohjaveteen. ”

”Hulevedet:

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusluvan yhteydessä hyväksytään hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

Hulevesisuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytyalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyypainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueen hulevedet johdetaan tonttikohteisista suunnitelmista suojaviheralueelle, jossa toteutetaan hulevesien viivyty ja puhdistusratkaisuja. Lopuksi hulevedet ohjataan katualueen ojiin ja hulevesiverkostoon.

1.2. Varsinais-Suomen Pelastuslaitos

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan: kaava-alueen läheisyydessä alle kilometrin päässä sijaitsee Arvo Piironen Oy:n tuotantolaitos, joka käsittelee ja varastoi vaarallisia kemikaaleja. Kaava-alue on Arvo Piironen Oy:n konsultointivyohtyksen (1 km) sisällä. Konsultointivyohtyksen sisälle kohdistuvan maankäytön suunnittelusta on pyydetty lausuntoa Tukesilta.

Pelastuslaitoksen sammutusvedenottoaikojen riittävyys kaava-alueella tulee tarkistaa ja sammutusvedenottoaikoja tulee tarvittaessa lisätä.

Kaavoittajan vastine: Kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Pelastuslaitoksen sammutusvedenottoaikojen riittävyys kaava-alueella tarkistetaan kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä.

1.3. Caruna

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti.

Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja vihreällä sekä vaaleanpunaisella viivalla 0,4 kV johdot.

Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.



Vaikutukset sähkönjakeluun

Alueen tuleva rakentaminen edellyttää sähköhuollon varmistamiseksi uusien muuntamoiden rakentamista. Kaavan vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Muuntamo- ja johtovaraukset

Toivomme, että kaavamääräyksiin kirjataan teksti, jonka mukaan asemakaavassa

saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueelle. Ensisijaisesti pyritään käyttämään ulos asennettavia puistomuuntamoita. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti luokse päästävissä ja huollettavissa. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Toivomme saavamme mahdollisuuden antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa.

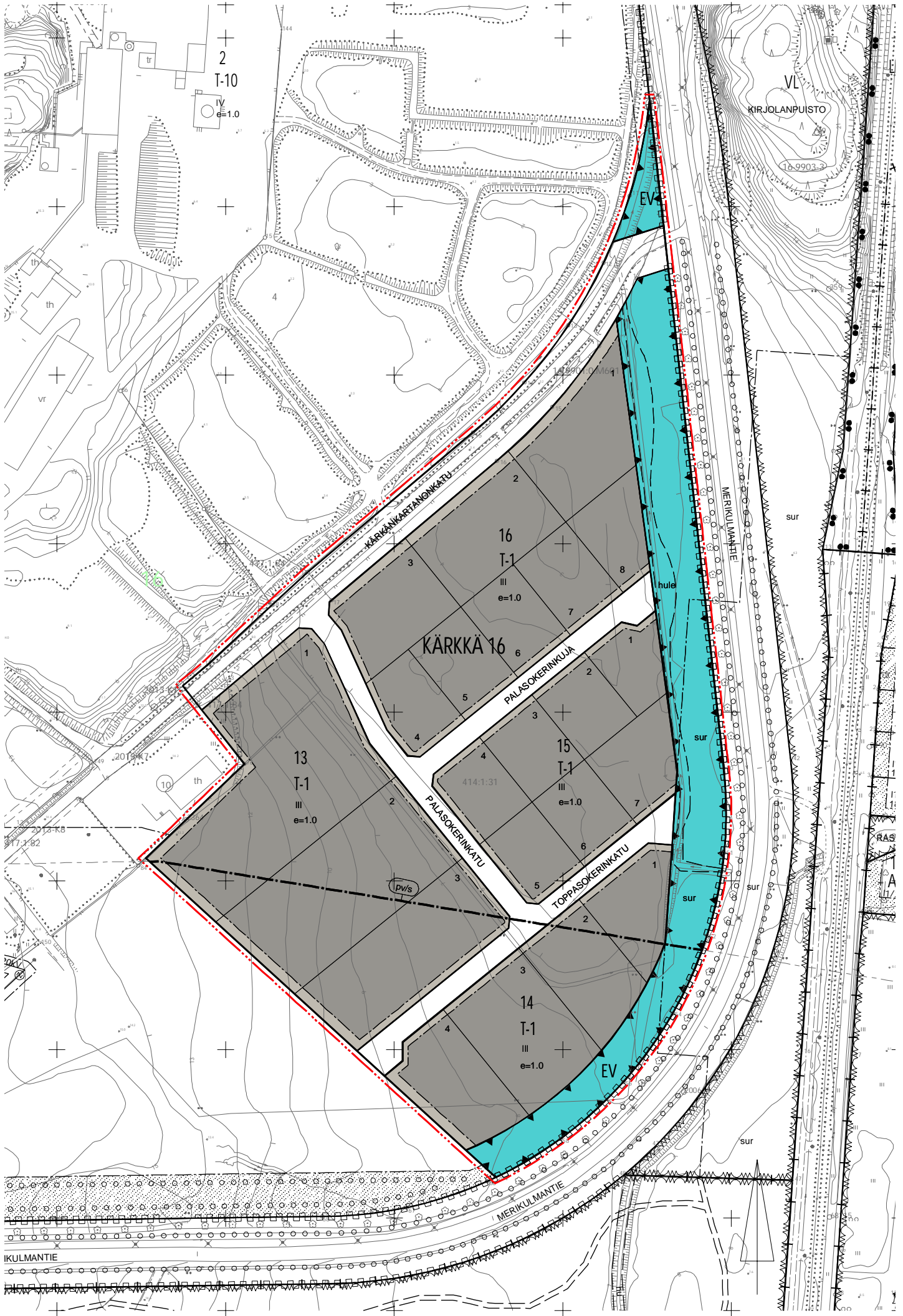
Kaavoittajan vastine:

Lisätään kaavaan yleiset määräykset kohtaan lauseke: "Kaavan korttelialueella saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot. Ensisijaisesti on pyrittävä käyttämään ulos asennettavia, helposti saavutettavissa olevia puistomuuntamoita."

1.4. Lounea

Ei lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.



Asemakaavamääräyksiä- ja merkintöjä

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten. Rakennusta ei saa sijoittaa 4 m lähemmäksi naapuritontin rajaa. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee näkösuojata rakennuksilla, aidoilla tai kasvillisuudella.

Kullakin tontilla on varattava yksi autopaikka kahta työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 75 neliometriä kohti.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

16

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

KÄRKKÄ

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

15

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KÄRKÄNKART

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

III

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

e = 1.0

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Katu.

hule

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan kortteleiden hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sur

Rautatien suoja-alueeksi varattu alueen osa, jolle ei saa rakentaa ja jolla saa maankaivuutöitä suorittaa tai maanpinnan korkeutta muuttaa vain ao. rautatieviranomaisen luvalla.

pv/s

Vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja (vesioikeuden päätös n:o 8/1981 D 23.10.1981).

Yleiset määräykset

Rakentamismääräyksiä:

Rakennusten massoittelun, kattomuotojen, värityksen ja materiaalin osalta tulee pyrkiä korkealaatuiseen ja yhtenäiseen rakennustapaan.

Varastointitoiminnot on sijoitettava pääosin rakennusten sisälle. Jätehuoltoalueet sekä ulkovarastointialueet, jos niitä kuitenkin joudutaan käyttämään, on rajattava käyttäen näkösuojana rakennuksia, katoksia, umpinaisia aitoja tai puista ja pensaista muodostuvia istutusvyöhykkeitä. Katosten ja aitojen tulee materiaaleiltaan ja väreiltään sopia rakennusten ilmeeseen.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa huomioidaan katusuunnitelman mukaiset katukorkeudet. Rakennuslupapiirustuksissa tulee ilmetä rakennuspaikan ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet.

Kaavan korttelialueella saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot. Ensisijaisesti on pyrittävä käyttämään ulos asennettavia, helposti saavutettavissa olevia puistomuuntamoita.

Pihajärjestelyt:

Tontin pinta-alasta vähintään 15 % tulee olla istutettua. Pysäköintialueet on jäsennettävä esimerkiksi istutuksin ja kiveyksin niin, että ei muodostu suuria, avonaisia kenttiä. Rakentamattomalle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, ettei tavaraliikenne aiheuta vaaraa henkilöliikenteelle.

Pohjavesi:

Kaava-alueen eteläosa on pohjavedenottamon kaukosuoja-alue ja pohjavesialue alkaa heti kaava-alueen eteläpuolella. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon vesilain ja ympäristönsuojelulain säännökset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellosta.

Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, ojitukset, maankaivuu tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentamisen yhteydessä tehtäviin täyttöihin saa käyttää ainoastaan puhdasta karkearakeista kivennäismaata.

Moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisältyvällä rakenteella. Alueelta kertyvät likaantuneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Katualueiden sivuojat sekä tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeiden pohjavedelle haitallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.

Hulevedet:

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennusluvan yhteydessä hyväksytetään hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

Hulevesisuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytyksalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytykspainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytyksrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyksjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueen hulevedet johdetaan tonttikohteisista suunnitelmista suojaviheralueelle, jossa toteutetaan hulevesien viivytyks- ja puhdistusratkaisuja. Lopuksi hulevedet ohjataan katualueen ojiin ja hulevesiverkostoon.

Muut:

Toiminnoista ei saa aiheutua merkittävää haittaa lähialueen asumiselle.

Tällä asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	734 Salo	Täyttämispvm	31.08.2023
Kaavan nimi	Salon Sokeri Oy		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.05.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,1280	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,1280

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,1280	100,0	77122	0,69	0,0000	-34158
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	7,7122	69,3	77122	1,00	-3,4158	-34158
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,7173	15,4			1,7173	
E yhteensä	1,6985	15,3			1,6985	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]

Yhteensä				
----------	--	--	--	--

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,1280	100,0	77122	0,69	0,0000	-34158
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	7,7122	69,3	77122	1,00	-3,4158	-34158
T	7,7122	100,0	77122	1,00	-3,4158	-34158
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,7173	15,4			1,7173	
Kadut	1,7173	100,0			1,7173	
E yhteensä	1,6985	15,3			1,6985	
EV	1,6985	100,0			1,6985	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						