



ASEMAKAAVAN MUUTOS TEHDASKATU 13

- A-1** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtaloja max. 15 % sallitusta kerrosalasta.
- VP-1** Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 10** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- HORN** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 10** Korttelin numero.
- KAIVOKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1890** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- v** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- v u ½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.
- 19/II/2870** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntajien sallitun enimmäismäärän, roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.
- a** Rakennusala.
- +** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- a** Auton säilytyspaikan rakennusala. Autokatokset saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- p** Pysäköimispaikka.
- saa** Puhdistettava/kunnostettava maa-alue Pilaantuneeksi epäilty maa-alue. Maaperä tutkittava ja kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**
- Istutettava alueen osa.** Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita, leikki- ja oleskelualueita ja niihin liittyvät käytävät.
- Puulla ja pensalla istutettava alueen osa.** Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita, leikki- ja oleskelualueita ja niihin liittyvät käytävät.
- Säilytettävä / istutettava puu.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- sr-1** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Julkisivujen korjauksissa tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Salonjoen puoleinen julkisivu tulee säilyttää mittasuhteiltaan ja aukotukseltaan mahdollisimman samanlaisena. Jos ikkunoita joudutaan uusimaan tai uusia ovia asuinrakennuksen pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä tai tiilien päälle tehtyä rappaista. Julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.
- sr-2** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Julkisivujen korjauksissa tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- PYSÄKÖINTI** Autoapaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: - Asunnot 1ap/ 70 k-m², kuitenkin vähintään 1ap/ asunto - Liiketilat 1ap 50 k-m²
- Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti: - Asunnot 1 pp/ 40 k-m² - Liiketilat 1pp/ 40 k-m²

Asuntojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80% tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta.

Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskisiä kulkureittejä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkokuilu mahdollisuus.

Liiketilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikkojen tulee sijaita pääsisäänkäynnin läheisyydessä.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee sopeutua sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värtäksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeistelyjä. Uusien asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä tai tiilien päälle tehtyä rappaista. Julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

sr-1 rakennukseen voi rakentaa palveluita ja/tai liiketoimintaa. Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseuran lausunto ennen rakennusluvnan myöntämistä.

Tiilikjulkisivuissa tulee värisävynä käyttää tilienpunaista, grafiittin mustaa tai tumman ruskeaa. Rapatuissa julkisivuissa tulee käyttää lämpimiä murrettuja maanvärejä. Korttelin värimaailmaan tulee muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. Asuinrakennuksissa, joiden runkorakenne on pääosin puuta, saa julkisivuissa käyttää ilmeeltään ja värtäkseltään viereisten korttelien rakennusten kanssa yhtensopivaa puista julkisivumateriaalia.

Uusien asuinrakennusten kattomuodon tulee olla jyrkkä harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Katemateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, värinä musta, tumma harmaa tai punainen.

Parvekkeiden ja terrassien on oltava ilmeeltään keveitä. Parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Kiustit, ulkoportaat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolelle. Tehdaskadun puolella parvekkeet tulee olla sisäänvedetyt ja laisetut. Parvekkeiden kaiteiden materiaalina sallitaan peittomaalattu puu ja maalattu teräs.

Pitkiä yhtenäisiä julkisivuja tulee välttää esimerkiksi sisäänvedoin ja vaihtelevien värisävyn avulla. Katutasoon sijoitettujen kellarikerrosten ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäsennöitävä ikkuna-aukoin.

Autokosten ja talousrakennusten julkisivujen tulee olla puisia ja värit tulee sovittaa asuinrakennuksiin. Autokatoksille tulee toteuttaa viherkatot.

Korttelin piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Olevaa kasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Pihalle alueet toteutetaan tule suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10m² asuntoa kohti. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintiin on istutettava vaihdellen puu- ja pensaslajeja.

Riittävän vihertilan- alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tonteille tulee rakennusluvnan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

Maantasossa sijaitsevien asuinhuoneiden yksityisyys tulee turvata istutuksin ja alueen kokonaisuuteen sopivin rakentein. Maantasokerroksessa asuntoihin saa rakentaa asuntokohtaisen pihan. Asuntokohtaisen pihan enimmäispituus seinästä ulospäin laskettuna on 4 m. Asuntojen piha-alueiden rajat tulee aidata yhtenäisesti matalalla kivi-, metallipinna- tai pensasaidalla. Aidan korkeus saa maksimissaan olla 1,2 m.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus uusissa rakennuksissa on +3,50 N2000 järjestelmässä. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolella ei tule sijoittaa kastussa vaurioituvia rakenteita.

LISÄRAKENTAMISOIKEUS Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- alueen sähköjohdaluon vaatimat muuntamotilat
- ilmanvaihtokonehuoneet
- autokatokset

 Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja

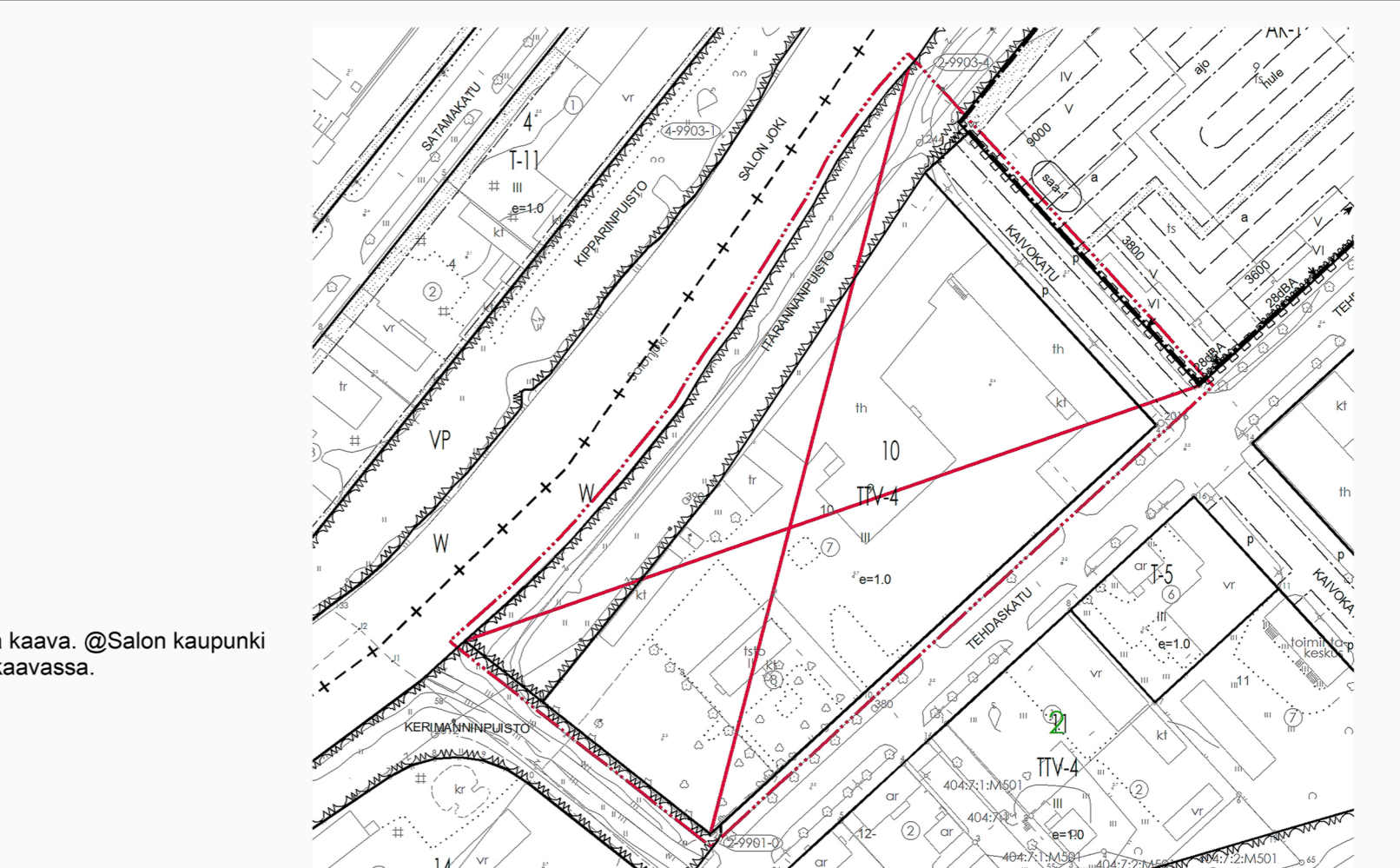
JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY Kortteleilla tulee olla keskitetty jätteen keräys. Jätehuolto tulee integroida pihan talousrakennuksiin tai asuinrakennuksiin. Puutarhajätetä tulee kompostoida korttelikohtaisesti yhteispihalla tai kuljettaa jäteasemalle. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueille.

HULEVEDET Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulee hulevesiä viivyttyä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Korttelialueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Korttelille tulee laatia rakennusluvnan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakennusluvnan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden vaikutus hulevesien laatuun.

ENERGIA Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomiomaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIIKAO ON SITOVA.



Poistuva kaava. @Salon kaupunki Ei mittakaavassa.



HAVAINNEKUVA Tehdaskatu 13 @Salon kaupunki 1:2000

<p>Salo Maankäyttöpalvelut</p>		
<p>TEHDASKATU 13</p> <p>ASEMAKAAVAN MUUTOS</p> <p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE Hornin korttelia 10 tontteja 7 ja 8</p>		
<p>ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU Hornin korttelia 10 tontit 8 ja 10 sekä katu- ja puistoaluetta.</p>		
<p>Voimassa oleva asemakaavakartta, johon muutosta haetaan on vahvistettu/hyväksytty 2.11.1971.</p>		
<p>Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset Kantakartan ajantasaisuus tarkistettu 5.7.2023</p>		<p>Jeremias Korkiakangas</p>
<p>Salossa 1.12.2023.2023</p>		<p>Diari numero 3205/2022</p> <p>Arkistonumero</p> <p>Mittakaava 1:1000</p>
<p>Eeva Huittinen</p>		