



Asemakaavamääräyksiä- ja merkintöjä

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Mymälä- 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.

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Katu.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

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

Yleiset määräykset

Rakentamismääräyksiä:

Rakennusten massoitellun, kattomuotojen, värityksen ja materiaalin osalta tulee pyrkiä korkealaatuisen ja yhtenäisen 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 materiaalleitaan ja väreiltään sopia rakennusten ilmeeseen.

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

Kaavan korttelialueella saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähköjakelun 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 puuta ja pensaista. Korttelialueen sisäinen liikenne tulee järjestää siten, ettei tavaraliikenne aiheuta vaaraa henkilöliikenteelle.

Pohjavesi:

Kaava-alueen eteläosa on pohjavedenottamon kaukosuoja-alueita 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, maankaivuut 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 pohjavesisuojauskesin 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, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

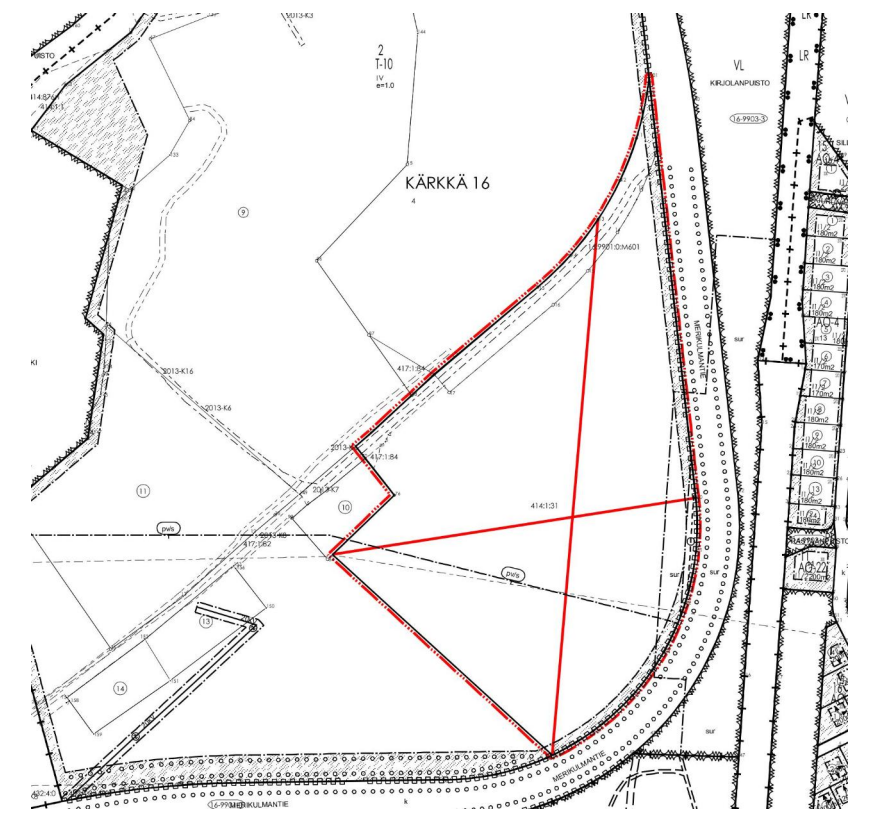
Rakennusluvan yhteydessä hyväksytään hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammuusveden ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

Hulevesisuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivytää esimerkiksi viivytyspainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitusluku on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjätyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueen hulevedet johdetaan tonttikohtaisista suunnitelmista suojaviheralueelle, jossa toteutetaan hulevesien viivytys ja puhdistusrakaisuja. Lopuksi hulevedet ohjataan katualueen ojiin ja hulevesiverkostoon.

Muut:

Toiminnoista ei saa aiheutua merkittävää haittaa lähialueen asumiselle.

Tällä asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.



Poistuva kaava © Salon kaupunki

<p>Salon Maankäyttöpalvelut</p>	
<p>Salon Sokeri Oy</p> <p>Asemakaavan muutos</p> <p>Asemakaavan muutos koskee Kärkän (16) kaupunginosan korttelia 2.</p> <p>Asemakaavan muutoksella muodostuu Kärkän (16) kaupunginosan koortteit 13, 14, 15 ja 16 sekä katu- ja suojaviheraluetta.</p>	
<p>Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty 12.4.1994</p>	<p>Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 8/2022</p> <p style="text-align: right;">Marko Laiho</p>
<p>Kaup. kehitys Itk 18.01.2022</p>	
<p>Salossa 13.10.2023</p>	<p>Diariinumero 5743/2021 Arkistokeräysnumero 734 Salonsokeri Mittakaava 1:2000</p>
<p>Eeva Hüttinen</p>	<p>Virpi Elovaara</p>