

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Koko korttelialueen tulee olla kattomuodoiltaan, väriykseltään ja materiaaleiltaan yhtenäinen.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. 40 % rakennusoikeudesta voidaan käyttää liikerakentamiseen.

Liikerakennusten korttelialue hotell-, liikunta- ja kylpylätoimintaa varten. Liikuntatilojen osuus kokonaisrakennusoikeudesta saa olla enintään 10 %. Rakennusoikeus on jaettava vähintään kolmeen erilliseen rakennusmassaan. Rakennusmassat voi yhdistää toisiinsa kellaritilojen kautta, aulatilalla tai käytävillä.

Korttelialueelle saa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennusoikeuden estämättä rakentaa korttelialueen toimintaa palvelevan pysäköintikatoksen sekä maanalaista kellaritilaa, johon saa sijoittaa väestönsuoja- ja pysäköintitiloja sekä toimintaa palvelevia aputiloja. Rakentaminen on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu Matildanpuron varressa sortumia. Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi alueen sähköjakelun vaatiman muuntamon. Sijainnista sovitava maanomistajan kanssa. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä. Alueelle on sijoitettava opastetaulu ohjaamaan alueen virkistyskäyttö kansallispuiston olemassa oleville reiteille. Opastetaulu on hyväksyttävä kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

Puisto.
Hoidettavana metsäpuistona säilytettävä alue.

Maantien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja osoittaa korttelin enimmäisrakennusoikeuden kerrosneliömetreinä, kunkin asuinrakennuksen suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä sekä rakennusten enimmäismäärän.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauuskohdan enimmäiskorkeus.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

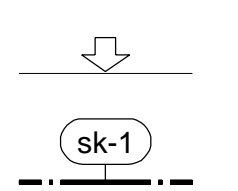
Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Alueen osa, jonka puusto ja kasvillisuus on säilytettävä luonnontilaisena. Alueelle, jossa ei ole puustoa on istutettava suurikokoisia alueen olevan lajiston mukaisia puita.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Mathildedalin teollisuusmiljö (140). Alue on huomioitu Salon maakuntakaavassa, jossa osoitettu merkittäväksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi sra 133. Suunnitelmiensa ja rakennustoimenpiteiden alueella tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Rakennusluvan yhteydessä tulee pyytää hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa kyläalueen merkityksen ja suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaalilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Uudisrakennuksen julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisauvoja. Aurinkopaneelien värisävy tulee olla katemateriaalin sävyä. AL- ja KL-korttelialueella rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää paikallamuurattua punatiiltä, vaaleaa rapausta tai puuta. Puumateriaalin värisävy tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelttikate, lukkosaumakate tai bitumihupakate värinä tumma harmaa tai musta. Rakennuksissa tulee käyttää pääosin perinteistä harjakattoa, jonka kaltevuus on 1:3-1:2. Aumakatto ja taitekatto ovat myös mahdollisia. Kattomuodon tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittään saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta. IV-konehuoneet saadaan rakentaa katolle sallitun rakennusoikeuden estämättä. Rakennusten katolle sijoituvien rakenteiden ja laitteiden laatuun ja ulkonäköön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakentamatta jääviä rakennuspaikan osia, joita ei käytetä ajotoina eikä pysäköintiin, on hoidettava ympäröivään maisemaan sopivina pihapuistoina käyttäen kotimaisia puu- ja pensaslajia.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävytyteen

Maantasossa olevat autopaikat on jäseneltävä osiin ja rajattava istutuksin.

Pysäköintipaikkojen pinnoitteena käytetään soraa, kivituhkaa tai vettä läpäisevää kiveystä. Kulkuväylien pinnoitteena voidaan käyttää asfalttia. Terasit voivat olla puuta tai kiveystä.

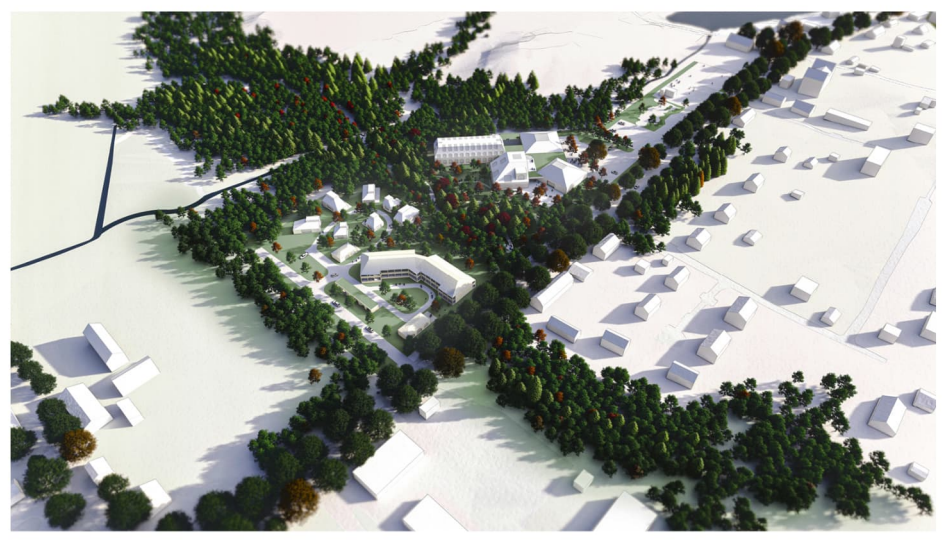
Rakennusluvan yhteydessä on teetettävä korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivytetään syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivytetään vesien kulkua ojen, tasaussalaiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan. Tontin pinta-alasta vähintään 25 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa.

Alueellisen maalämpöratkaisun toteuttamiseksi on puistoa ja sen jalankululle varattuja alueen osia mahdollisuus käyttää lämpökaivoja varten. Energiantuotannosta ei saa jäädä näkyvää jälkeä alueelle, eikä se saa haitata alueen pääasiallista käyttötarkoitusta.

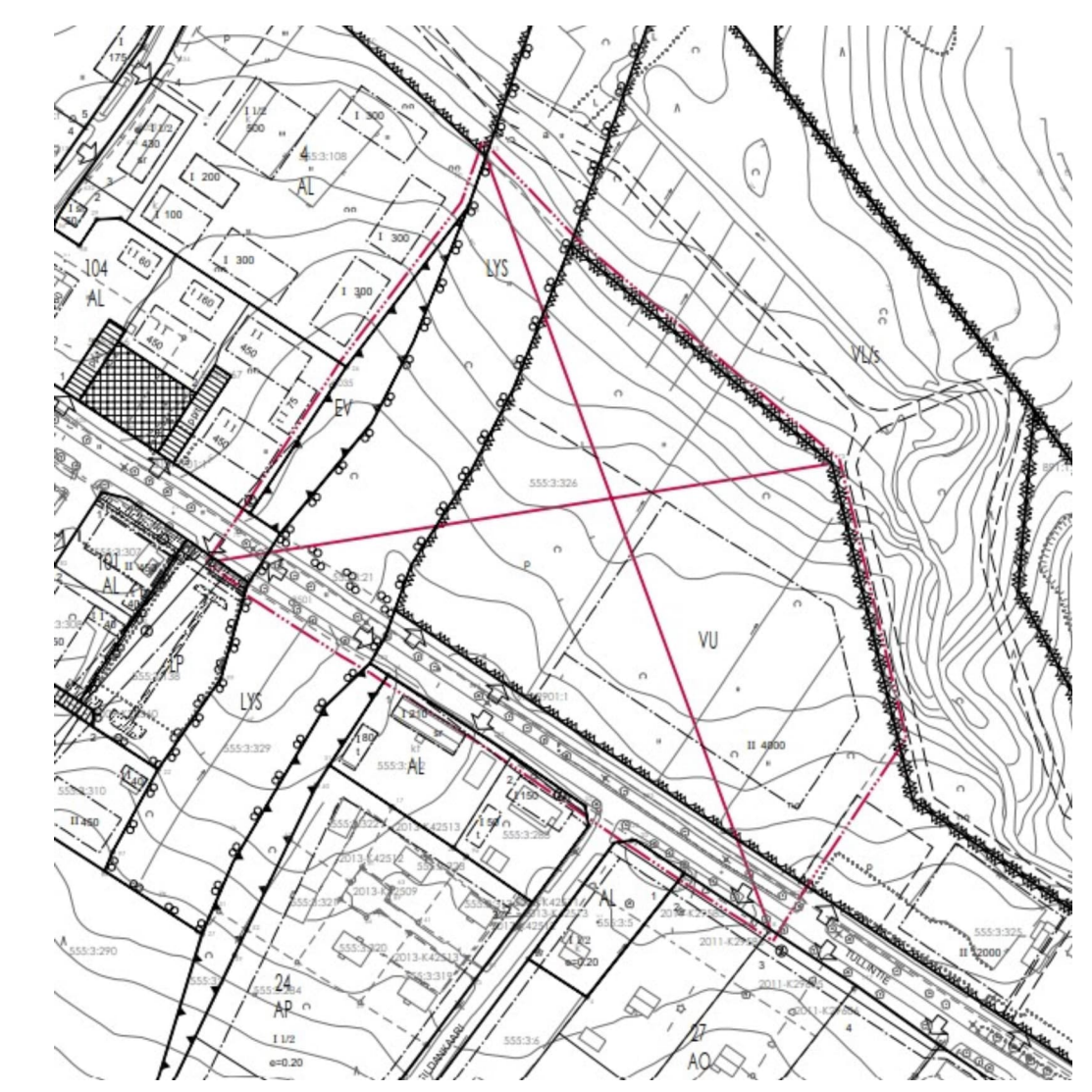
Korttelikeräyksen jäteposte on mahdollista toteuttaa kaavan katualueelle.

Autopaikkoja on osoitettava:
AO-rakennuspaikat: 1 autopaikka / rakennuspaikka.
AL- ja KL-alueet: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti, ei enempää kuin 1 ap / asunto.
Polkupyöräpaikkoja on osoitettava:
1 pp / 50 asuin- ja liiketilojen (AL) kerrosalaneliömetriä kohden.
1 pp / 150 liikerakennusten (KL) kerrosalaneliömetriä kohden.
50 % pyöräpaikoista tulee olla joko lukitussa tilassa tai katoksessa sisäänkäyntien läheisyydessä. Pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.



Havainnekuva



© Salon kaupunki ja MML, 2023

Kopio ajantasaa-asemakaavasta - poistuva kaava

Salo

Maankäyttöpalvelut

Tammipuisto

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Mathildedalin kiinteistöjä 734 -555-3-326, Tammipuisto ja 734-555-3-21, Tennistie sekä osaa rekisteriyksikoista 734-314-9901-1, Mathildedalin kadut ja 734-895-1-2089, Teijo yhdistyie.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 106, 107 ja 108, katu- ja puistoaluetta sekä maantien aluetta.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty 12.06.2000
Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 9/2021 Marko Laiho
Kaupunginhallitus 15.03.2021 Kaup.kehitys tkk 26.04.2022 Kaup.kehitys tkk 12.12.2023 Kaupunginhallitus 18.12.2023

Salossa 01.12.2023 , täydennetty 25.3.2024	Diarinumero 5782/2021 Arkistonumero 734 Tammipuisto Mittakaava 1:1000
Virpi Elovaara	