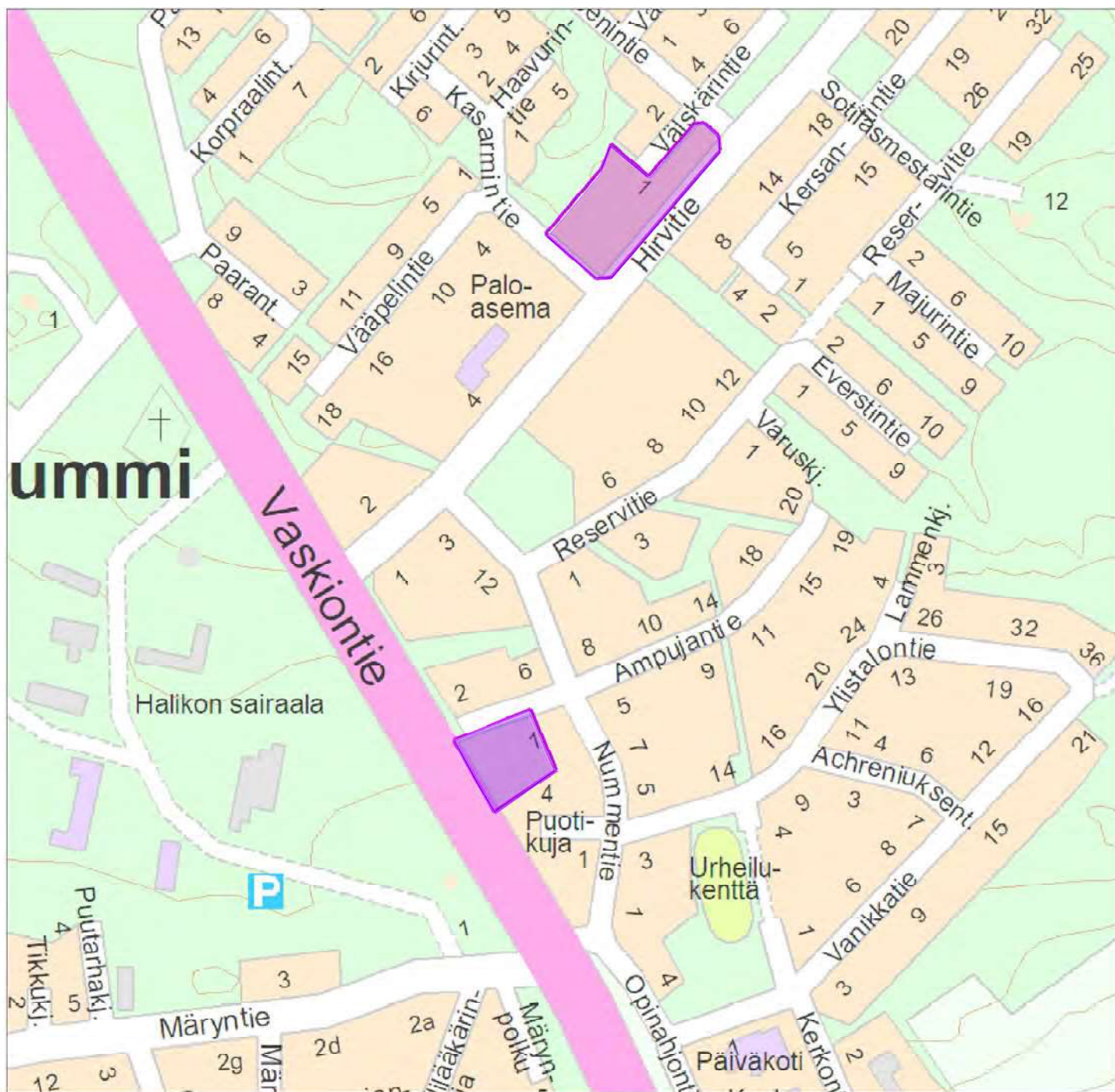




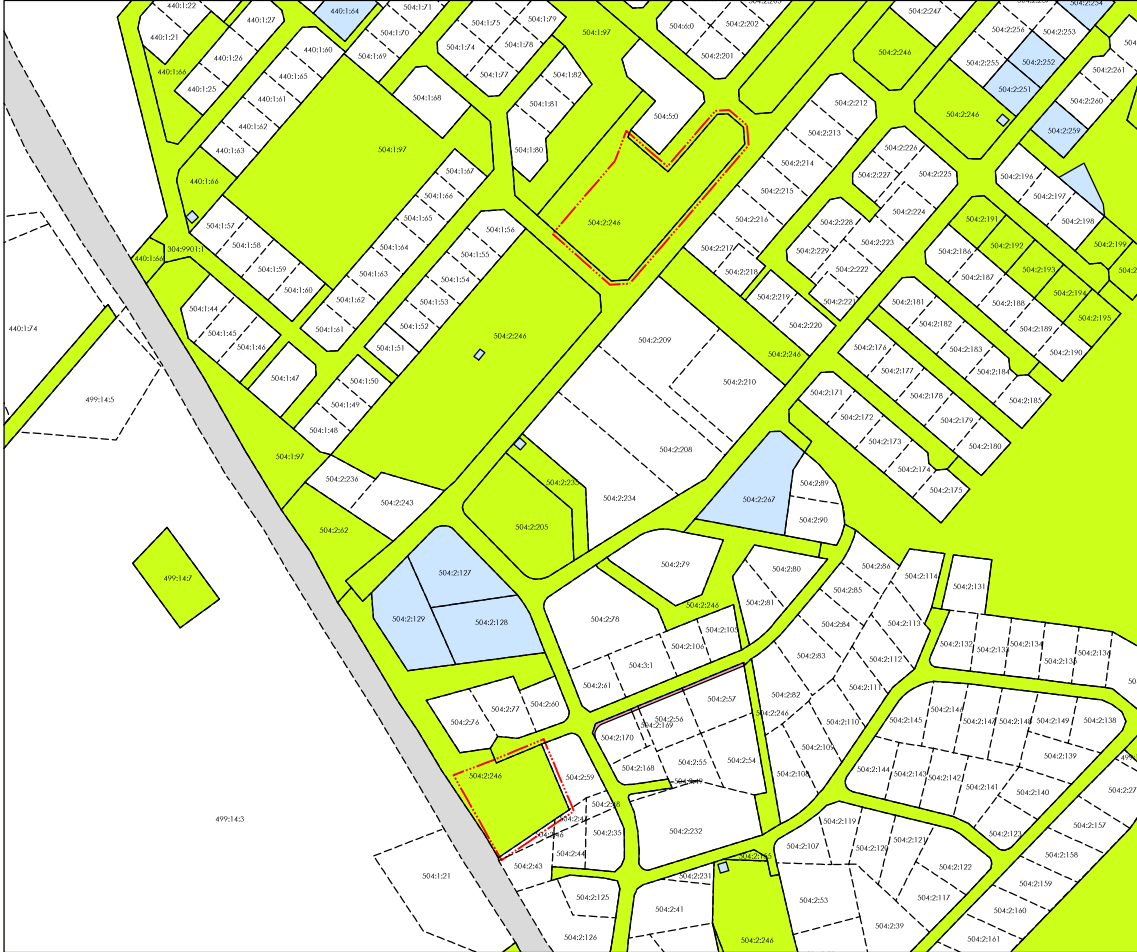
Maankäyttöpalvelut



© Salo kaupunki

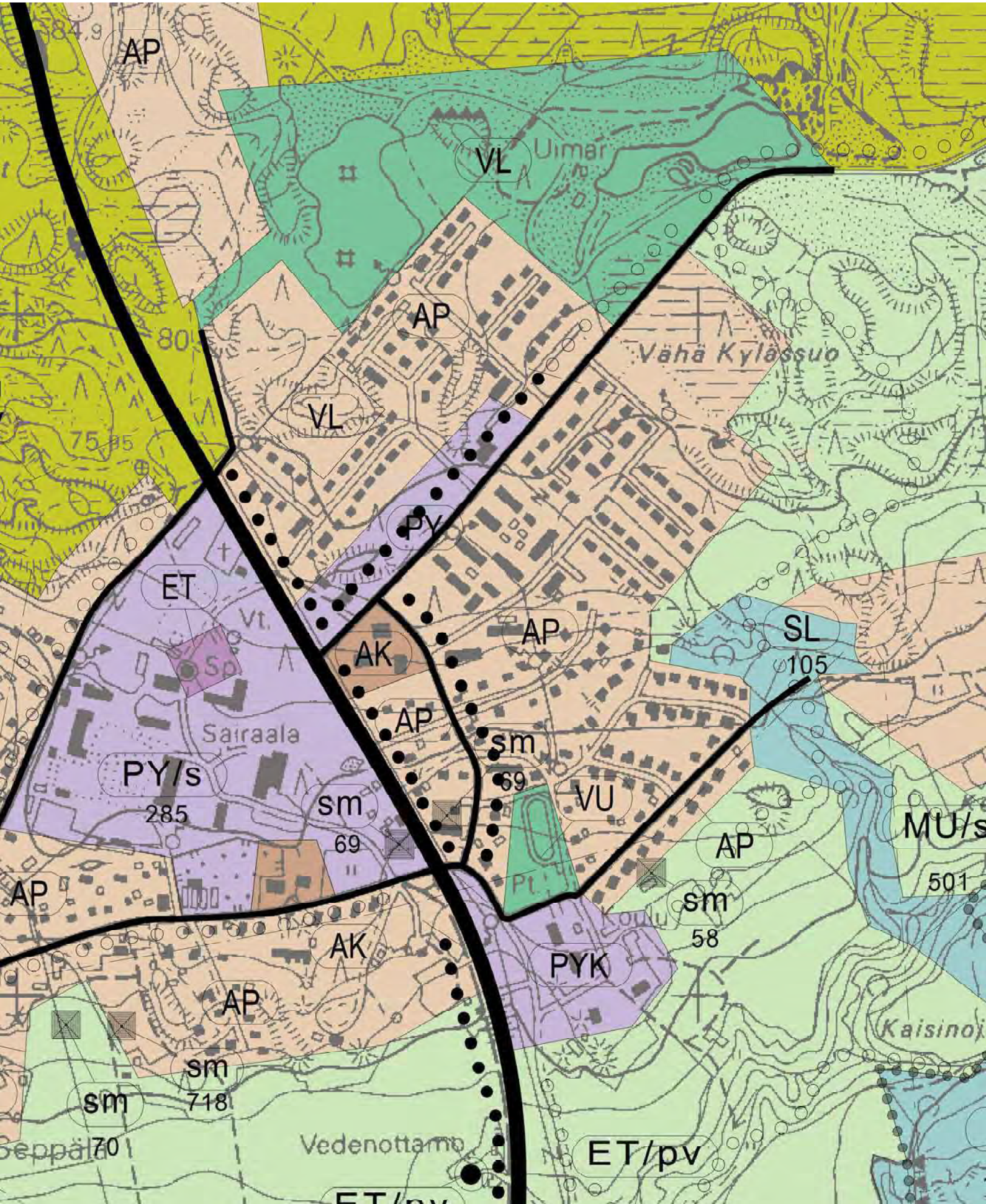
**Märynummen päiväkotitontit
Sijaintikartta
1:5000
12.10.2023**

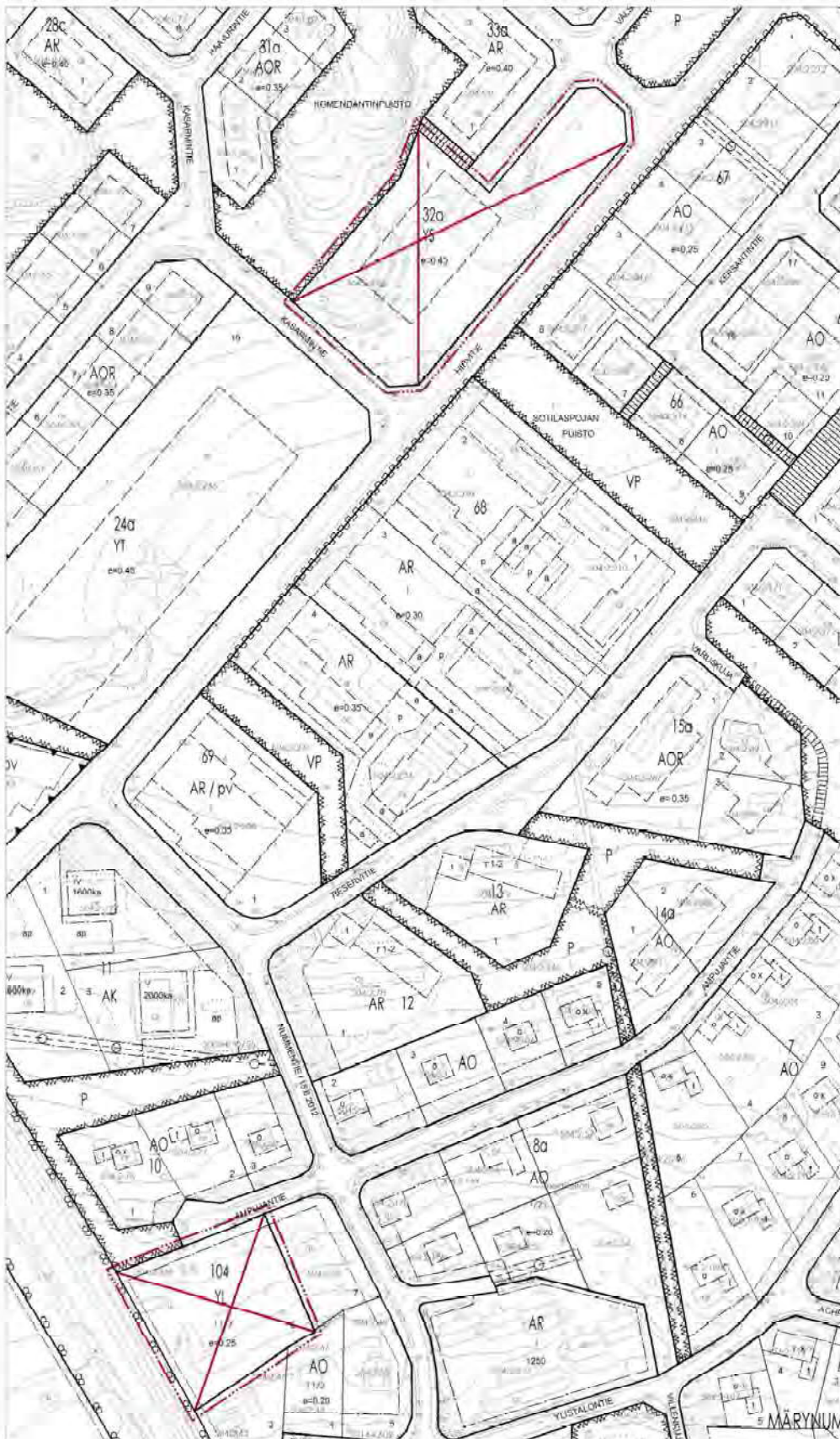
LIITE 2



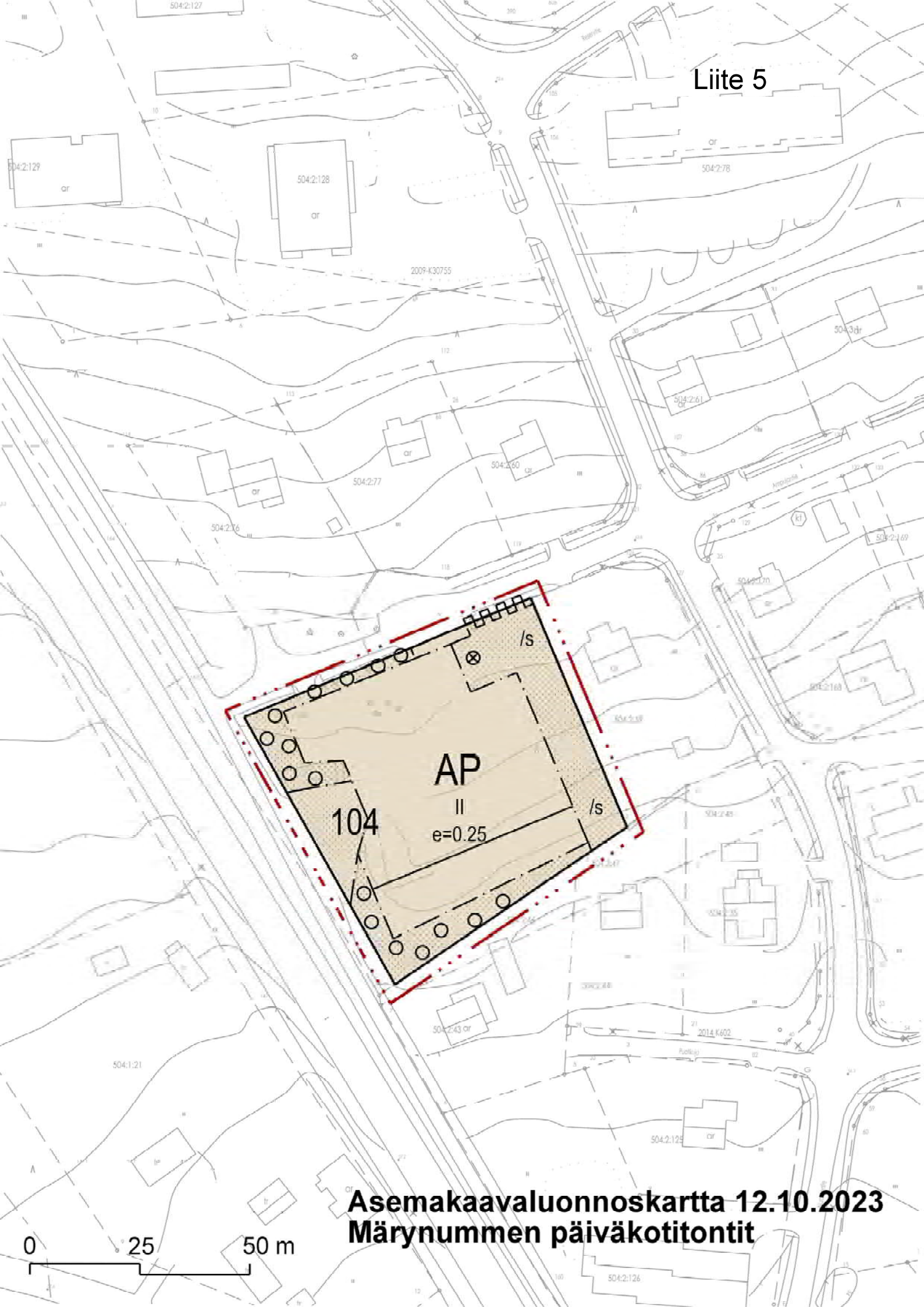
Merkintöjen selytykset:

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



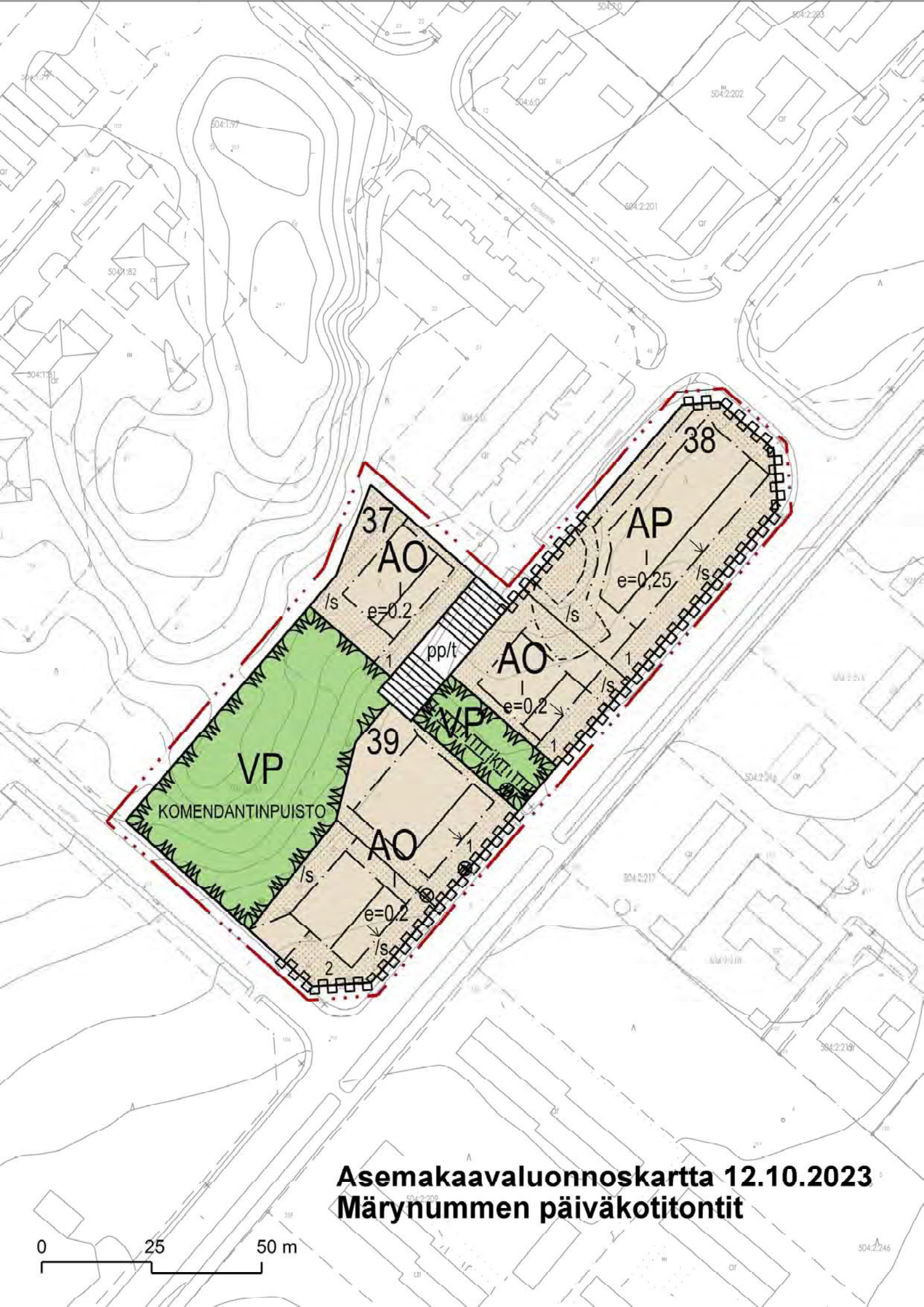


Liite 5



Asemakaava-aluekartta 12.10.2023
Märnynummen päiväkotitontit

0 25 50 m



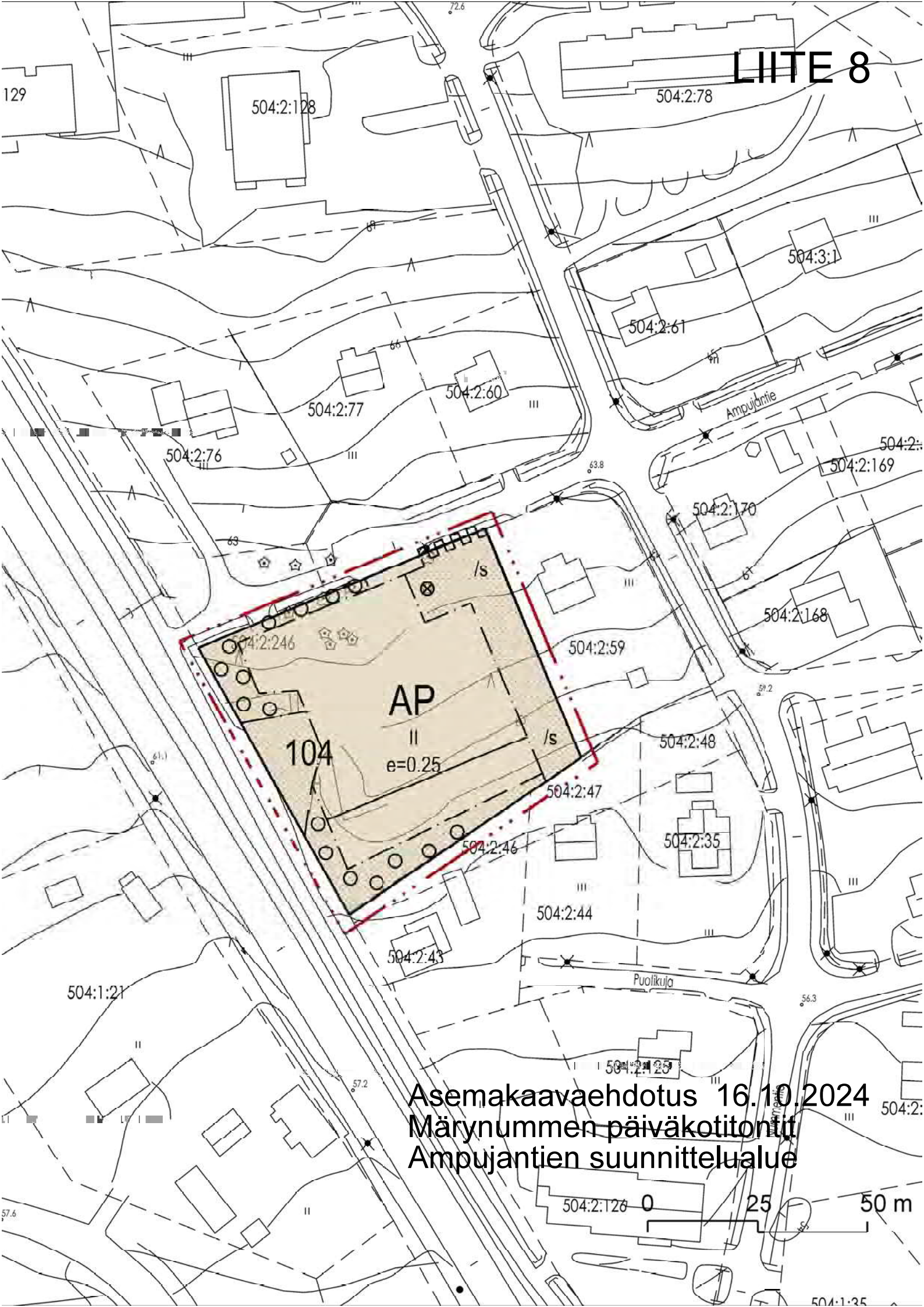
Asemakaavavaluonnoskarta 12.10.2023
Märnynummen päiväkotitontit

0 25 50 m



Havainnekuva Ampujantie kaava-alue.
Märynummen päiväkotitontit





Asemakaavaehdotus 16.10.2024
Märnynummen päiväkotitontit
Ampujantien suunnittelualaue





Liite 8

Asemakaavaehdotus 16.10.2023
Märynummen päiväkotitontit
Välskärintien suunnittelualue



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ
ASEMAKAAVAN MUUTOS MÄRYNUMMEN PÄIVÄKOTITONTIT

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

AO

Erillispientalojen korttelialue. Tonteille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.

VP-1

Puisto. Alueen puusto on säilytettävä ja sitä on tarvittaessa vahvistettava. Alueella on suosittava luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- · - · -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

104

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Ampujantie

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

II

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

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

□

Rakennusala.

□

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva

□ p

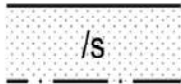
Pysäköimispaikka.

□

Istutettava alueen osa

□

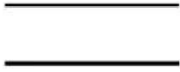
Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä tai jolle on istutettava vähintään yksi puu tontin pinta-alan 100 m² kohti.



Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Maaston kulumista vähentävät pienimuotoiset rakenteet poluilla ovat sallittuja.



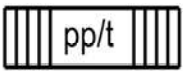
Suojeltava puu.



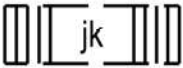
Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaikki korttelit:

Autopaikkoja on osoitettava:

AO-rakennuspaikat: 1 autopaikka / rakennuspaikka.

AP-alueet: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti, ei enempää kuin 1 ap /asunto.

Lisäksi 1 vierasautopaikka/15 asuntoa.

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/ 40 kerrosalaneliömetriä, joista vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa.

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

Alueet on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennukset tulee sovittaa maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä.

Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntaista sokkelista räystäääseen. Väreinä tulee käyttää lämpimiä, maanläheisiä värisävyjä.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja.

Rakentamisen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä.

Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen materiaalin on oltava puuta ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

Katemateriaalin tulee olla konesaumattu peltikate tai lukkosaumakate värinä tumma harmaa tai musta. Aurinkopaneelien värisävyn tulee olla katemateriaalin sävyä.

Kattomuodon tulee olla kortteleittain yhtenäinen. Kattomuotona käytetään: Yksikerroksisissa asuinrakennuksissa harjakatto, murrettu harjakatto tai aumakatto kaltevuus 1:3 – 1:5 (aumakatoilla päälapteen kaltevuus) tai pulpettikatto, kaltevuus 1:6 - 1:8. Kahteen tasoon rakennettaessa kaltevuus hieman edellistä loivempi. Talousrakennuksissa kattomuotona harjakatto tai pulpettikatto, kattokaltevuus voi olla loivempi asuinrakennuksessa.

Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja muodoiltaan alisteisia päärakennukselle. Talousrakennuksen tulee olla pitkänomainen, runkosyvyydeltään enintään 6 metriä ja harjan suunnan tulee olla pidemmän sivun suuntainen.

Aidan tulee materiaaleiltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua rakennusten arkkitehtuuriin.

VP-alueisiin rajautuvilla tonteilla pihojen aitaamista viheralueen puoleisilla sivuilla tulee välttää ja korvata aidat pensasaidanteilla.

Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontin pinta-alasta korkeintaan 15 % saa päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla kuten kiveyksellä. Hulevedet imeytetään tontilla.

Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

Tonteilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

Asfalttipäällystettä ei sallita AO-tonteilla, ja AP-tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla. Asfaltin sijasta voidaan käyttää kiveystä.

Tontille saa tehdä yhden korkeintaan 3 m leveän tonttiliittymän. Asemakaavassa on osoitettu erillisellä merkinnällä ne kohdat, joista tonttiliittymää ei saa järjestää.

Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa siten, että päiväaikainen melutaso LAeq7-22 on alle 55 dB ja yöaikainen melutaso LAeq22-7 on alle 45 dB. Ulko-oleskelualueita ei tule sijoittaa liikennemelulähteiden puolelle, ilman erillistä melusuojausta.

Ampujantien kaava-alueella Vaskiontien puoleisen rajan läheisyyteen ja Välskärintien kaava-alueella Hirvitién puoleiselle rajalle tulee sijoittaa melusuojaus tai muilta osin tulee varmistua, että Vnp 1993/92 päiväajan ohjearvo 55 dB sekä yöajan ohjearvo 45 dB alittuvat oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Melutasoja tulee tarkastella rakennuslupavaiheessa, jolloin piha-alueiden perustamiskorot ovat tarkemmin selvillä.

Ampujantien kaava-alueella parvekkeet tulee lasittaa.

AP-korttelit:

Tonteilla on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 100 m². Leikki- ja oleskelualue saa olla luonnonmukaista aluetta.

Olevan puuston säilyttämiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi tonteille tulee rakennusluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon vesilain ja ympäristönsuojelulain säännökset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellosta. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, että niistä ei aiheudu muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Louhinta tai muu kaivutyö saa ulottua korkeintaan kahden metrin päähän pohjaveden ylimmästä pinnasta. Rakentamisen yhteydessä tehtäviin täyttöihin saa käyttää ainoastaan puhdasta karkearakeista kivennäismaata. Katualueiden sivuojat sekä tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeiden pohjavedelle haitallisten aineiden joutuminen pohjaveteen. Pintavedet on johdettava katualueilta pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Alueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.



MÄRYNUMMEN PÄIVÄKOTITONTIT

ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Märynummen korttelia 32a ja osaa
korttelista 104.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
Märynummen korttelit 37, 38, 39 ja osa
korttelista 104 sekä katu- ja puistoaluetta.

Voimassa olevat asemakaavat, joihin muutosta haetaan on vahvistettu /
hyväksytty 17.12.1986 (Ampujantie) ja 30.10.1975 (Väiskärntie).

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 26.4.2023

Marko Laiho

Kaup. kehitys Itk 24.10.2023

Salossa 12.10.2023, täyd. 16.10.2024

Elisa Tegel

Diaarinumero 2460/2023

Arkistonumero

Mittakaava 1: 1000