



AO

VL

RA

LT

33

1

30

1

1/2 k l u 2/3

1 u 2/3

e = 0.20

at

jk

sk-1

sr-1

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

Enlispientalojen korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa saunarakennuksen, jonka rakennusoikeus on 30 m².

Maantien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Autotallin tai muun talousrakennuksen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankulkuväylä

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Mathildedalin liikelisustusalue (140). Alue on huomioitu Salon maakuntakaavassa, jossa osoitettu merkittäväksi rakennetun ympäristön aluekokonaisuudeksi sra 133. Suunnitelmien ja rakennustoimenpiteiden alueella tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä

Suojeltava rakennus.

Rakennus edustaa erityisen hyvin paikallista rakennustapaa ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista tai kyläkuvallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa ja sen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen rungon ja katon muotoa ei saa muuttaa ja julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

VANHA RAKENNUSPAIKKA JA RAKENNUSKANTA

Aiemmin rakennusluvalla toteutettuja tai muutoin luvalliseksi katsottavia rakennuksia, jotka kaavan hyväksymishetkellä sijaitsevat korttelialueella, mutta rakennusalan ulkopuolella, saa peruskorjata ja kunnostaa. Korkeintaan 30 m² saunarakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta.

Kosteudelle alttiiden rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus on noin +41,00 NZ000.

Muita talousrakennuksia saa myös sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Sekä uudet että olemassa olevat saunarakennukset ja muut talousrakennukset, joissa vesihuolto, tulee liittää kaupungin viemäriverkostoon, tarvittaessa kiinteistön omistajan järjestämällä kiinteistökohtaisella pumppaamolla varustettuna. Myös asuinrakennukset, joita ei voida liittää viettöviemäriä kaupungin viemäriverkostoon, tulee varustaa kiinteistön omistajan järjestämällä kiinteistökohtaisella pumppaamolla.

Mikäli ohjeellisia rakennuspaikkoja jaetaan useammaksi rakennuspaikaksi, tulee muodostuvien rakennuspaikkojen olla vähintään 1000 m². Yli 1500 m²:n AO-rakennuspaikalle saa rakennusoikeuden sallissa pääasunnon lisäksi rakentaa enintään 30 m²:n sivuasunnon erillisen rakennukseen. Rakennuspaikalla ei kuitenkaan silloin saa olla enempää kuin kaksi asuntoa.

KYLÄKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET

Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen perinteiseen rakennuskantaan. Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Puuverhouksen tulee olla koko julkisivun korkeudelta yhdensuuntainen ja peittoaalattu, värityksen tulee sopeutua perinteisiin väriin tallettuna ja murrettuna sävyinä. Rakennusten katemateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, värinä musta tai harmaa tai tiiltä, värinä tilienpunainen. Rakennuksissa tulee käyttää perinteistä harjakattoa, jonka kaltevuus on 1:2 - 1:1,5. Kattojen räystäsraakenteiden tulee olla mahdollisimman ohuita olevan rakennuskannan mukaisesti. Aurinkopaneelien värisävyn tulee olla katemateriaalin sävyä.

Talousrakennuksessa katon kaltevuus voi olla 1:2 - 1:2,5. Pulpettikatto kaltevuudeltaan enintään 1:4 on mahdollinen, kun rakennuksen runkosyvyyden on alle 3,5 m. Talousrakennuksen tulee olla pitkäomainen, runkosyvyydeltään enintään 6 metriä ja harjan suunnan tulee olla pidemmän sivun suuntainen. Sokkelit ja kivijalkarakenteissa sallitaan puhdasvalu- tai maallattu betonipinta, rappaus tai luonnonkivi.

Rakennukset ja pihajärjestely tulee sovittaa olemassa oleviin maastonmuotoihin maanpinnan leikkauksia ja täyttöjä välttämällä. Metsäisellä alueella metsän aluskasvillisuutta ja puustoa tulee säilyttää. Rakentamatta jääviä rakennuspaikan osia, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintinä, on hoidettava ympäröivään maisemaan sopivina pihapuistoina käyttäen kotimaisia puu- ja pensaslajeja. Kulkuväylien ja pysäköintipaikojen pinnoitteena käytetään soraa tai kivituhkaa. Teräsit voivat olla puuta tai kiveystä.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 autopaikka/ asuinrakennus.

HULEVEDET

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

ENERGIA

Rakennuksissa on tuotettava tai hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa tai hyödynnettävä ylijäämäenergiaa. Rakennukset on suunniteltava energiatehokkaiksi. Rakennusten suuntauksessa on huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä yllämielisiä suojautuminen passiivisin keinoin.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.



Poistuva kaava © Salon kaupunki

Salo

Maankäyttöpalvelut

Tullintie

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Mathildedalin 10.6.1993 vahvistetun asemakaavan korttelilta 32.33.38 (osa) ja 34 (osa) ja katualueita, 14.12.1983 vahvistetun ranta-asetuksen korttelialueita sekä 12.06.2000 hyväksytyä ja 22.11.2001 voimaan tulleeseen asemakaavan korttelialueita 38 (osa).

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteilit 32.33 ja 38-41 sekä yleisen tien aluetta ja virkistysaluetta.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty 10.6.1993, 14.12.1983, 12.6.2000

Pohjakaartia täyttää lain no 323/2014 vaatimukset Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 6/2024

Kaup. kehitys nk 21.11.2017

Salossa 10.06.2024

Diaarinumero 3576/2022
Arkistointinumero 734 Tullintie
Mittakaava 1:1000

Timo Ahoke, Virpi Elovaara Virpi Elovaara