



YLEISKAAVAMERKINNÄT:

- A** Asuntoalue.
- A-1** Asuntoalue. Uudisrakentaminen tulee sovittaa ympäristöön olevan puuston säilyvyys huomioiden.
- VL** Lähivirkistysalue.
- Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.** Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja värireunus.
- me** Melualue.
- Kevyen liikenteen reitti.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Alueita ja kohteita tarkoittavat kirjain- ja numeromerkinnät ovat alueiden ulkopuolella.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävytyteen ja rakentamisen vähähiilisytyteen. Rakentamisen tulee olla kestävä kehityksen periaatteiden mukaista. Rakentamisella tulee vahvistaa alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Alueen asemakaavoituksessa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön. Viherkattojen rakentaminen on sallittua.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava jalankulkuympäristöjen laatutekijöitä sekä kiinnitettävä erityistä huomiota pyöräilyyn, joukkoliikenteen, pysäköinnin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.

Rakentamisalueilla pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta tai muutoin pyrkiä hiilineutraaliin rakentamistapaan.

Kaikilla rakentamisalueilla sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämätön puuston poisto. Rakentamisalueilla olevat puuryhmät ja jalopuut sekä erikoisemmat lajit tulee pyrkiä säilyttämään.

Rakentamattomilla alueilla ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

Kaikilla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaiseen hyödyntämiseen esimerkiksi viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa on katualueille ja tonttien osille varattava tilaa auraslumen sijoittamiselle.

VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. VL-alueet tulee pitää latvuspeitteisinä siten, että poistuvan puuston tilalle istutetaan uutta tilalle.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Salon hulevesiohjelmaa ja siinä esitettyä hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä:

1. Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa.
2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan.
3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä.
4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemäriin viheralueilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen ojiin tai vesistöön johtamista.
5. Haitalliset hulevesivaikutukset kompensoidaan toisaalla tehtävillä toimenpiteillä.
6. Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkiksi asemakaavoitus tai viemäreiden saneeraushankkeet, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa urakan alkuvaiheessa.

Osayleiskaavaselostus.

Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

SALON KAUPUNKI

Maankäyttöpalvelut



Ollikkalan puutarha-alue yleiskaavan muutos

Ehdotus 15.11.2024

1:4000

Luonnos

Elinvoimajaosto 27.8.2024 § 89

Nähtävillä 11.9.–10.10.2024

Ehdotus

Elinvoimajaosto ___ .202_ §_

Kaupunginhallitus ___ .202_ §_

Nähtävillä ___ - ___ .202_

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus ___ .202_ §_

Kaupunginvaltuusto ___ .202_ §_

Salossa 15.11.2024

Yleiskaavainsinööri Juha Mäki
Maankäyttöinsinööri Anne Villberg

Diaarinumero 1840/10.02.02/2024

Mittakaava 1:4000