



Maankäyttöpalvelut



© Salon kaupunki

**Helenankatu 8 ja 10
Sijaintikartta
1:5000
14.11.2024**

Merkintöjen selitykset:

-  Yksityisen omistamat alueet
-  Kaupungin vuokraamat alueet
-  Kaupungin haltuunotetut alueet
-  Kaupungin omistamat alueet
-  Vallion omistamat alueet

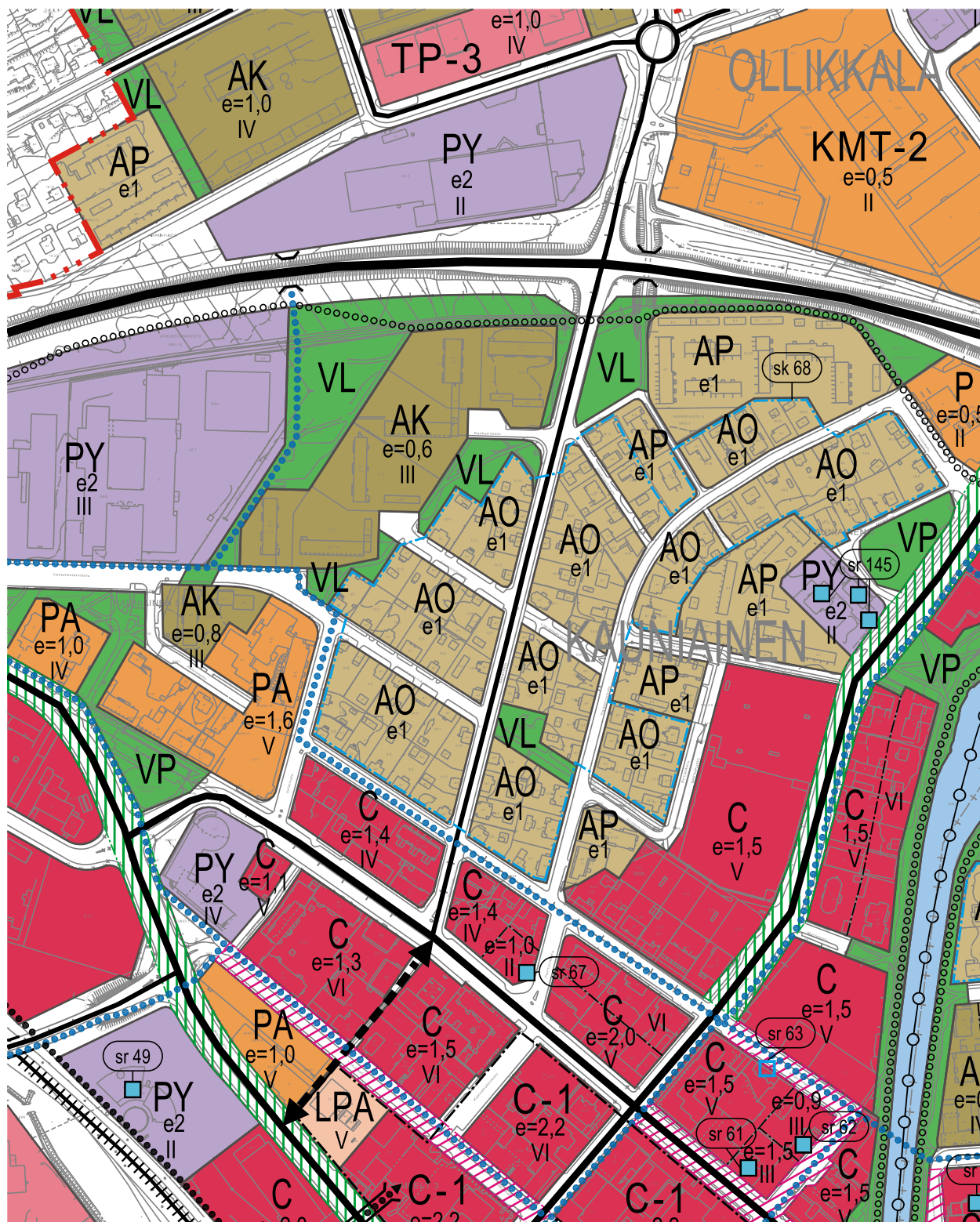


© Salon kaupunki ja MML, 2024

Kauniaistenkatu 8 ja 10
Maanomistuskartta
1:1000
12.11.2024

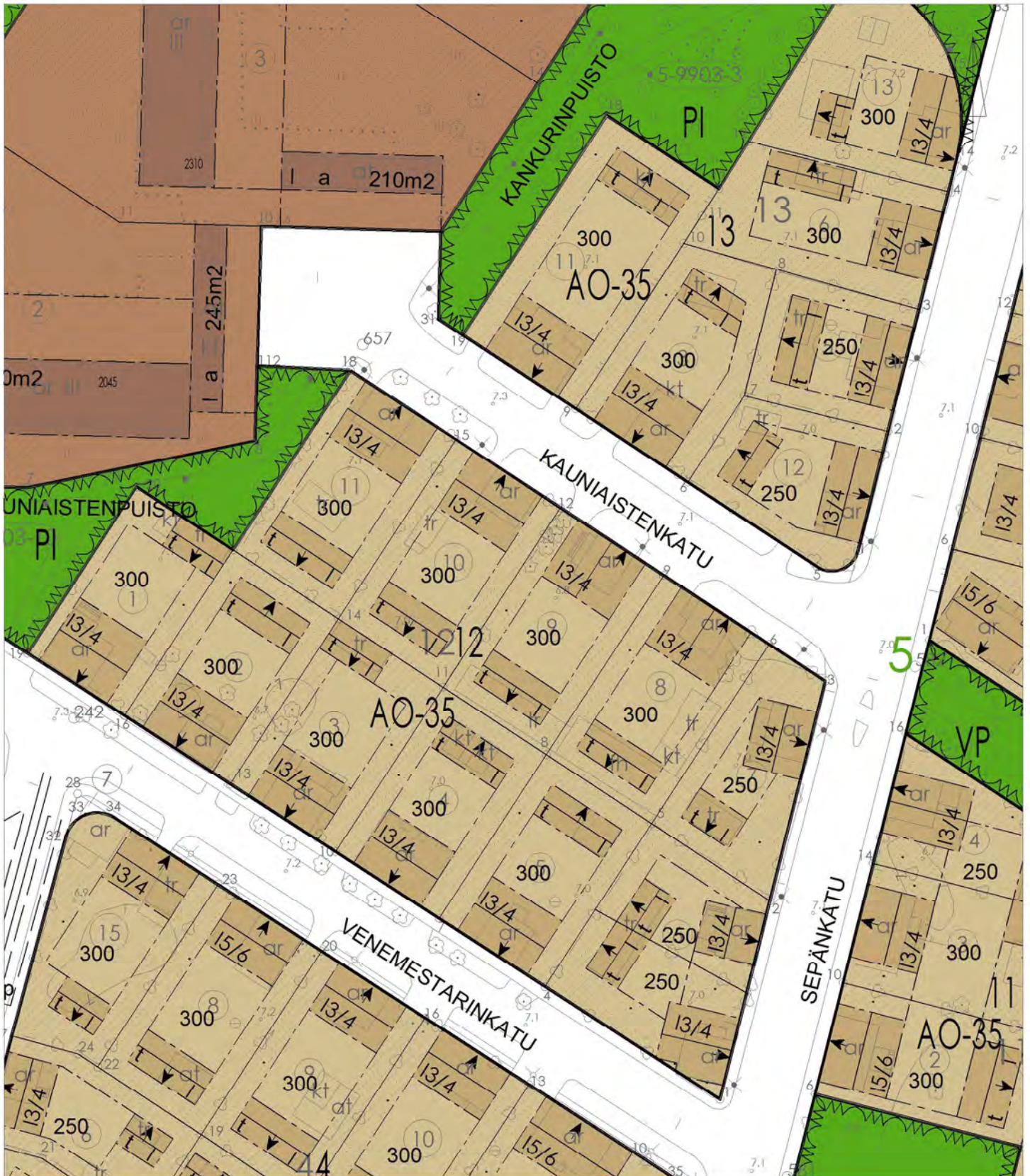


Maankäyttöpalvelut



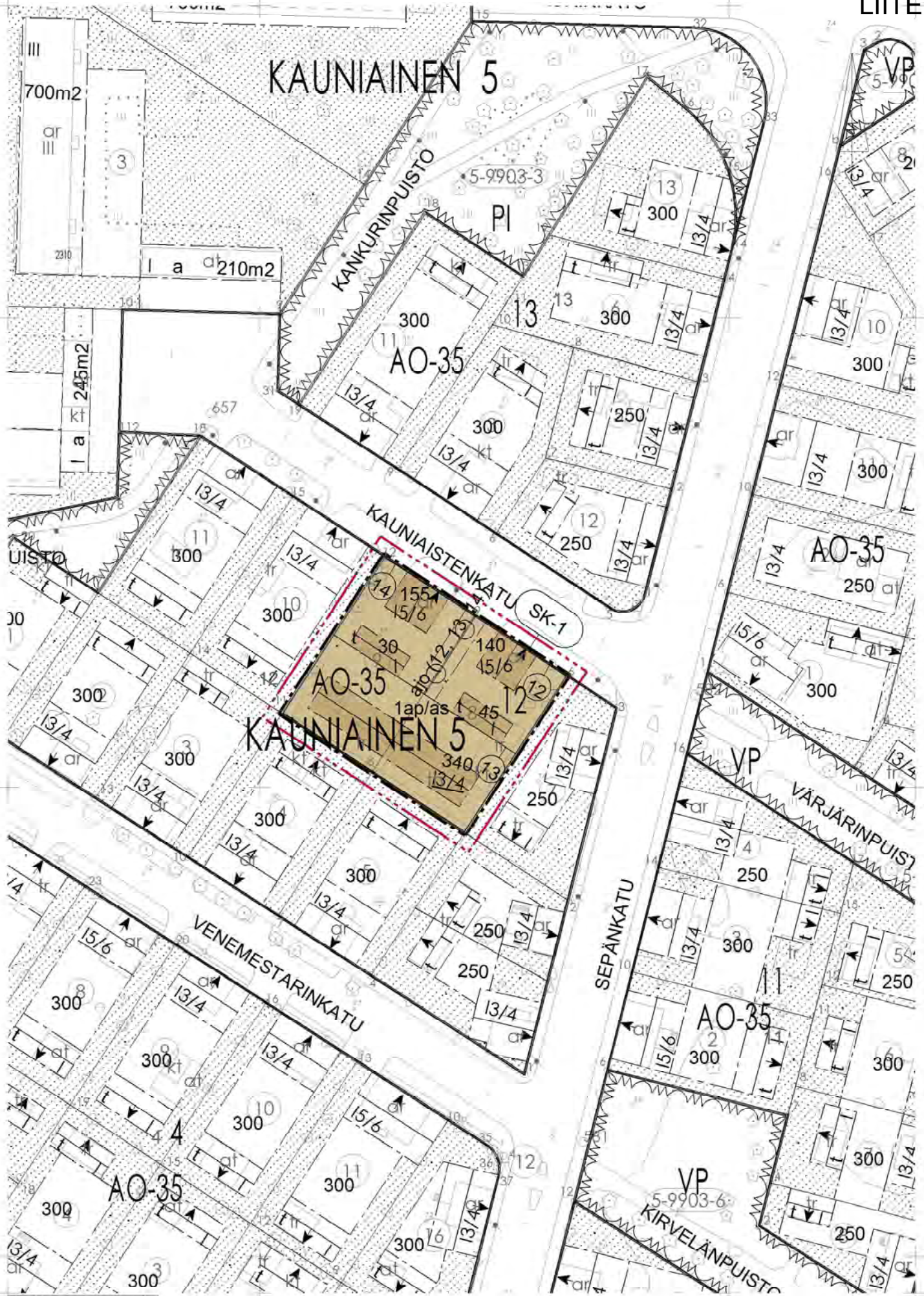
© Salon kaupunki ja MML, 2024

Kopio Salon osayleiskaavasta 2035
Kauniaistenkatu 8 ja 10
EI MITTAKAAVASSA
04.11.2024



© Salon kaupunki ja MML, 2024

**Kopio ajantasa-asemakaavasta
Kauniaistenkatu 8 ja 10
1:1000
04.11.2024**



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS KAUNIAISTENKATU 8 JA 10

AO-35

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että ulkovuoraus on puuta ja että julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käytetty materiaali ja väri soveltuvat ympäristöön. Milloin edellä esitettyjen määräysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan edellä esitettyjen vaatimusten mukaisesti.


 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.


 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

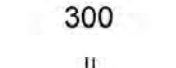

 Osa-alueen raja.


 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

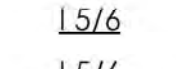

 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

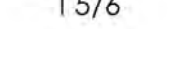

 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.


 Korttelin numero.

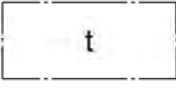

 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.


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

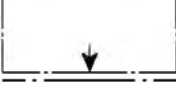

 Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

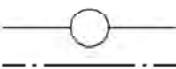

 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.


 Rakennusala.


 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.


 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.


 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.


 Johtoa varten varattu alueen osa.


 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

1ap/as

Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.

Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ:

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Kattomuoto tulee olla perinteinen harjakatto tai mansardikatto.

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Rakentamattomat tontin osat on istutettava ja kulkuväylät tulee kattaa pääosin vettäläpäisevällä materiaalilla. Tontilla tulee erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja.

JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY

Tonttien yhteinen jätehuolto tulee rajata puisella jäteaitauksella tai katoksella.

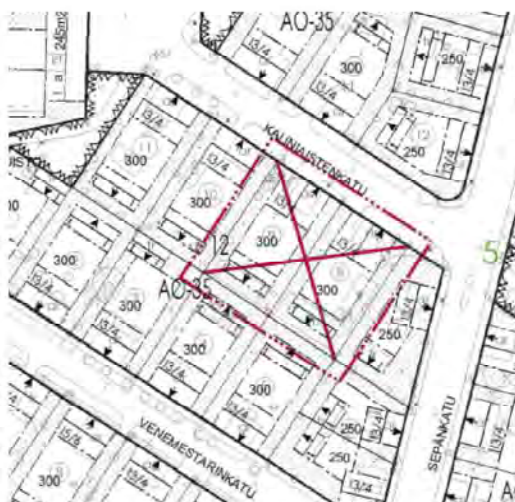
HULEVEDET

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulee hulevesiä viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 jokaista 1 00 m2 kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana. Tontilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

ENERGIA

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA



POISTUVA KAAVA KAUNIAISTENKATU 8 JA 10



HAVAINNEKUVA KAUNIAISTENKATU 8 JA 10



Kauniaistenkatu 8 ja 10

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee

Kauniaisten (5) kaupunginosan korttelin 12 tonttia 8 ja 9.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Kauniaisten (5) kaupunginosan korttelin 12 tontit 12, 13 ja 14.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset

Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 8/2024

Marko Laiho

Salossa 10.1.2025

Noora Kassinen

Virpi Elovaara

Diäarinumero 2758/2024

Arkistonumero 734 Kauniaistenk

Mittakaava 1:1000

Laatimisvaiheen vastineraportti

Asemakaavan muutos • Kauniaistenkatu 8 ja 10

Laatimisvaiheen aikana saadut lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin.
Kaavaluonnos nähtävillä 12.2.-14.3.2025.

Sisällysluettelo

A.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikaiset kannanotot.....	3
A1	Yksityishenkilö.....	3
B.	Viranomaisten lausunnot	3
B1	Varsinais-Suomen ELY-keskus.....	3
B2	Varsinais-Suomen liitto.....	4
B3	Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos	5
B4	Caruna Oy	5
B5	Lounea	6
C.	Muutokset kaavaluonnokseen.....	7

A. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikaiset kannanotot

A1 Yksityishenkilö

”Hei

Kiinteistöt 734-5-12-8 ja 734-5-12-9

Ilmeisesti tässä lähiaikoina ruvetaan purkamaan yllämainitulla kadulla kahta vanhaa taloa sekä varastorakennuksia jotka ovat käsittäakseni toimineet kaupungin varikko alueena. Asumme Venemestarinkadulla juuri näiden varastojen takana, ja ollaan oltu tosi kiitollisia niiden antamasta suojasta. Nyt kun ne puretaan niin Kauniaistenkadulta on ns suora käynti meidän takapihalle joka pitkässä juoksussa saattaa aiheuttaa esim negatiivista uteliaisuutta varsinkin yöaikana.

Yleensä myös nuoriso löytää nopeasti tällaiset tyhjät tontit omiin puuhasteluihinsa, eikä aina niin hyvässä mielessä. Onko tarkempaa tietoa mitä tapahtuu purkuoperaation jälkeen. Tullaanko alue mahdollisesti aitaamaan, istuttamaan esim rajalle kasvustoa jne. Ymmärrän kyllä että kaikkea ei tietenkään voi vaatia eikä edes saada. Ja ilmeisesti asuntomessu hanke etenee omaa tahtia. Toivottavasti positiiviseen sellaiseen.”

Vastine: Ei vastinetta.

B. Viranomaisten lausunnot

B1 Varsinais-Suomen ELY-keskus

”Kiinteistöt 734-5-12-8 ja 734-5-12-9

Hei!

ELY-keskus ei anna lausuntoa Kauniaistenkatu 8 – 10 asemakaavan muutoksesta nyt luonnosvaiheessa, mutta kommentoi näin sähköpostitse.

ELY-keskus pitää hyvinä kaavaluonnoksen määräyksiä, joilla edistetään rakennusten ja kaupunginosan luonteen säilymistä. ELY-keskus katsoo, että korttelin asuinrakennukset tulee merkitä kaavassa suojeltaviksi ja kaavamääräyksellä kieltää rakennusten purkaminen, jotta alueen kulttuurihistoriallinen arvo parhaiten säilyy.

Muutostöitä, joilla lisätään rakennusten käyttömahdollisuuksia, kuten vinttitilojen ja kuistien muuntaminen asuintiloiksi, olisi hyvä ohjata tekemään kaupunkikuvaan ja rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuen ja niin, ettei rakenteille aiheudu riskejä.

Kaavaluonnoksessa on hyviä ilmastokestävyyteen ohjaavia määräyksiä, jotka liittyvät mm. energiatehokkuuteen ja materiaaleihin. Määräyksillä voitaisiin myös suosia puun käyttöä rakentamisessa, mikä sopisi hyvin alueen kulttuuriympäristöön. Ilmasto- ja kiertotalousvaikutuksia, joita aiheutuu rakennusten purkamisesta, voitaisiin myös pyrkiä lieventämään, esimerkiksi ohjaamalla hyödyntämään vanhoja rakennusosia ja materiaaleja.

Kaavan laadullisissa tavoitteissa oli myös puiden ja pensaiden lisääminen ja säilyttäminen hulevesien hallinnan sekä viihtyisyyden takaamiseksi alueella. Pihojen vehreyttäminen on myös luonnon monimuotoisuuden ja ilmastokestävyyden näkökulmasta hyvä ratkaisu, mutta luonnoksen kaavamääräykset eivät vielä kyseisen tavoitteen toteutumista varmista. Olemassa olevia puita suositellaan säilyttämään vain mahdollisuuksien mukaan, joten näin edetessään kaava voi vähentää puiden määrää alueella. Puuston säilyttämistä ja pensaiden ja puiden lisäämistä olisi hyvä vahvemmin edistää kaavamääräyksillä.

Ystävällisin terveisin

Emilia Horttanainen

ylitarkastaja”

Vastine:

Kaupungin näkemyksen mukaan asuinrakennusten suojelumerkintöihin ei katsota olevan riittäviä perusteita kuntotutkimuksissa esiin tulleiden rakennusten laajojen vaurioiden perusteella. Asuinrakennuksiin kohdistuvat rakennustaiteelliset arvot ovat paikallisia.

Kaavamääräyksiä on hiottu koskemaan uudisrakentamisen sijaan yleisesti rakentamista, pitäen sisällään täten niin uudis- kuin korjausrakentamisen. Kaavamääräykseen on lisätty kohta, missä esitetään, että rakentamisen tulee olla vähähiilistä sekä ohjataan uudis- tai korjausrakentamisessa tai purkamisessa kierrättämään materiaaleja.

Kaavamääräyksissä olemassa oleva määräys AO-35 ohjaa puun käyttämiseen alueella.

Takatontilla olemassa olevan vanhan tiilihallin vuoksi lisättiin paikalle tiilijulkisivun mahdollisuus.

Puiden säilyttämiseen sekä puiden että muun viherrakenteen (niitty, perennat, pensaat ja puut) lisäämiseen on ohjattu muokatuissa määräyksissä nyt paremmin.

B2 Varsinais-Suomen liitto

”Hei,

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 24.3.2025 § 11 , että seuraavat lausuntopyynnot eivät anna aihetta lausuntoon, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. Lisätiedot löytyvät liitteenä olevasta pöytäkirjanotteesta.

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Ystävällisesti,
Erika Mäkeläinen
suunnitteluassistentti”

Vastine: Ei vastattavaa.

B3 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

”Moi,

pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa Kauniaistenkatu 8 ja 10 asemakaavan muutosluonnokseen.

Terveisin,

--

Aki Toivanen

johtava palotarkastaja”

Vastine: Ei vastattavaa.

B4 Caruna Oy

”Lausunto, Kauniaistenkatu 8 ja 10 asemakaavan muutos, OAS+Luonnos

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhte-näisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neli-öillä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö kaava-alueella muuttuu ja voidaan tarvita pien-jännitekaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta.

Toivomme saavamme mahdollisuuden lausua ehdotusvaiheessa ja tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Kunnioitavasti,
Caruna Oy

Asiakkuudet ja uudet liiketoiminnot
Eetu Väänänen
Verkostoanalyttikko”

Vastine: Ei vastattavaa.

B5 Lounea

”Hei,

Lounealla ei ole huomautettavaa asemakaavaan.

Lounea toivoo alueen kehittämisen yhteydessä huomioitavan käytössä olevan tietoliikenneinfran ja sen huomioon ottamisen muun rakentamisen yhteydessä.

Lounean kaapelitiedot suunnittelua varten kaivulupa-palvelusta Geomatikk - Verkkoselvityskaapelitiedustelupalvelu.

Ystävällisin terveisin

Lounea Verkonsuunnittelu

Timo Mäkinen”

Vastine: Ei vastattavaa.

C. Muutokset kaavaluonnokseen

Lausuntojen ja kommenttien perusteella kaavakarttaan ei tehty muutoksia. Lausuntojen ja kommenttien perusteella yleisiin kaavamääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset:

1. Täsmennettiin kaavamääräyksiä viherrakenteesta pyrkien lisäämään kaavamuutosalueen viheralaa, muokaten lauseita:

- Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. (Luonnosvaihe)

->

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. (Ehdotusvaihe)

- Tonttien yhteinen jätehuolto tulee rajata puisella jäteaitauksella tai katoksella. (Luonnosvaihe)

->

Tonttien yhteinen jätehuolto tulee rajata puisella jäteaitauksella tai katoksella ja sijoittaa kiinteistöille johtavalle ajoväylälle. (Ehdotusvaihe)

sekä lisäten lauseet:

- Piha-alueille tulee lisäksi istuttaa erikokoista kasvillisuutta, esimerkiksi pieniä hedelmä- ja marjapuita, niittyä, pensaita ja perennoja, sekä lisätä mahdollisuuksien mukaan suurempikokoisia puita.
- Kadunsuuntainen tonttiraja tulee rajata puu- tai pensasaidalla.

2. Ohjattiin kestäväään rakentamiseen sekä kiertotalouteen kaikenlaisten rakentamisen muotojen kohdalla, muokaten lauseita:

- Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakentamisen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. (Luonnosvaihe)

->

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. Rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. (Ehdotusvaihe)

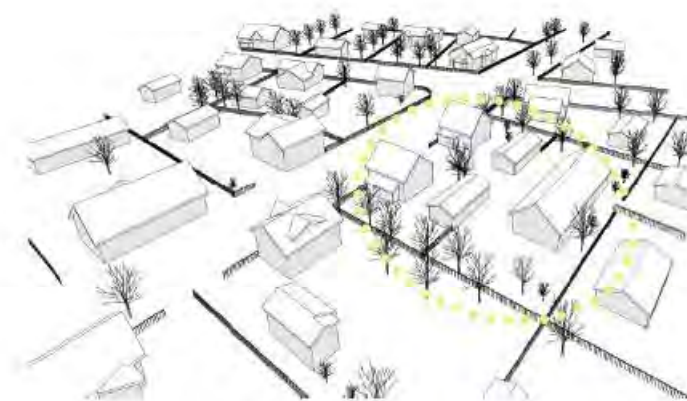
sekä lisäten lauseet:

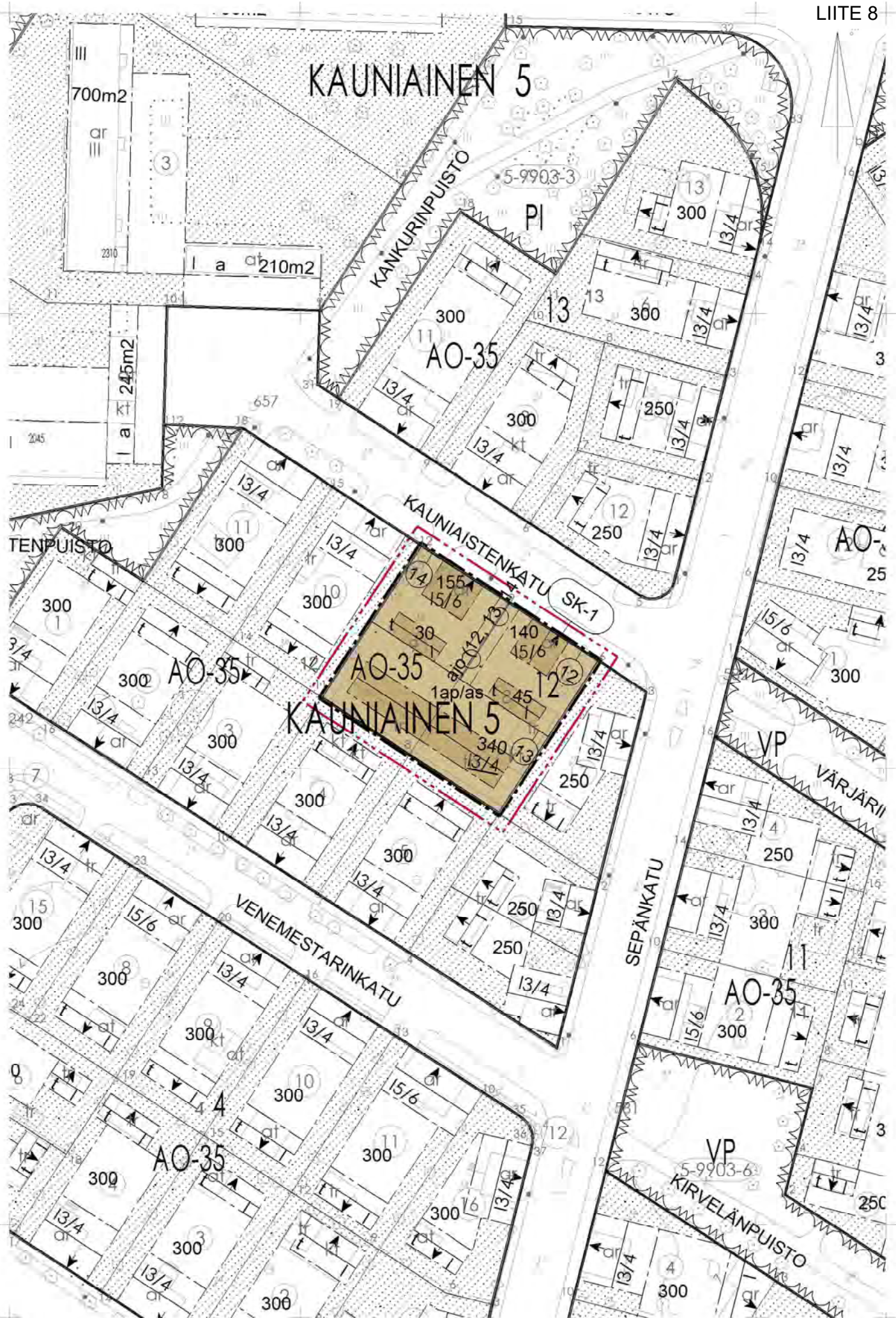
- Rakentaminen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä.
- Alueella tulee kierrättää rakentamisessa, korjaamisessa tai purkamisessa rakennusmateriaaleja mahdollisimman tehokkaasti

Edellä mainittujen muutoksien lisäksi, lisättiin julkisivumääräyksiä mukaillen rakennuspaikan historiaa. Yleisiin määräyksiin lisättiin lauseet:

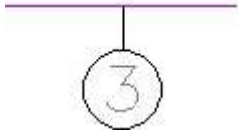
- Tontti 13 asuinrakennuksessa sallitaan myös tiilijulkisivu. Tiilijulkisivu tulee suunnitella niin, että se soveltuu paikalliseen rakennettuun maisemaan. Tiilipinta tulee olla karhea tai harjattu. Värisävyinä sallitaan keskivahvat sävyt.

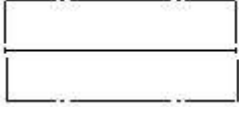
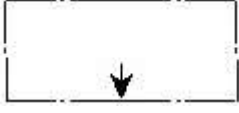
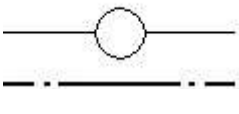
LIITE 7





Kaavamääräykset

Numero	Kuva	Selitys
20.000.01		ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS KAUNIAISTENKATU 8 JA 10
21.005.00		Erillispientalojen korttelialue. Rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että ulkovuoraus on puuta ja että julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käytetty materiaali ja väri soveltuvat ympäristöön. Milloin edellä esitettyjen määräysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan edellä esitettyjen vaatimusten mukaisesti.
21.082.00		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
21.084.00		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
21.085.00		Osa-alueen raja.
21.088.00		Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
21.091.00		Kaupungin- tai kunnanosan numero.
21.092.00		Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

21.093.00		Korttelin numero.
21.096.00		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
21.100.00		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
21.100.01		Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
21.102.00		Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
21.113.00		Rakennusala.
21.117.00		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
21.126.00		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
21.129.01		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
21.154.00		Johtoa varten varattu alueen osa.
21.164.00		Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
21.181.00		Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai

		alueen osa. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu.
21.200.00		LISÄMÄÄRÄYKSIÄ: KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. Rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Rakentaminen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä. Alueella tulee kierrättää rakentamisessa, korjaamisessa tai purkamisessa rakennusmateriaaleja mahdollisimman tehokkaasti. Kattomuoto tulee olla perinteinen harjakatto tai mansardikatto. Tontti 13 asuinrakennuksessa sallitaan myös tiilijulkisivu. Tiilijulkisivu tulee suunnitella niin, että se soveltuu paikalliseen rakennettuun maisemaan. Tiilipinta tulee olla karhea tai harjattu. Värisävyinä sallitaan keskivahvat sävyt. Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Piha-alueille tulee lisäksi istuttaa erikokoista kasvillisuutta, esimerkiksi pieniä hedelmä- ja marjapuita, niittyä, pensaita ja perennoja, sekä lisätä mahdollisuuksien mukaan suurempikokoisia puita. Kadunsuuntainen tonttiraja tulee rajata puu- tai pensasaidalla. Rakentamattomat tontin osat on istutettava ja kulkuväylät tulee kattaa pääosin vettäläpäisevällä materiaalilla. Tontilla tulee erityisesti välttää vettäläpäisemättömiä pintoja.

		JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY Tonttien yhteinen jätehuolto tulee rajata puisella jäteaitauksella tai katoksella ja sijoittaa kiinteistöille johtavalle ajoväylälle. HULEVEDET Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 jokaista 1 00 m2 kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana. Tontilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja. ENERGIA Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä.
21.301.00		TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA

Salo

Maankäyttöpalvelut



Kauniaistenkatu 8 ja 10

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee

Kauniaisten (5) kaupunginosan korttelin 12 tonttia 8 ja 9,

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Kauniaisten (5) kaupunginosan korttelin 12 tontit 12, 13 ja 14.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty
23.10.1981

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 8/2024

Marko Laiho

Salossa 8.4.2025

Noora Kassinen

Virpi Elovaara

Diaarinumero 2758/2024

Arkistnumero 734 Kauniaistenk

Mittakaava 1:1000

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Salo	Täyttämispvm	31.3.2025
Kaavan nimi	Kauniaistenkatu 8 ja 10		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	1.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1860	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1860

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

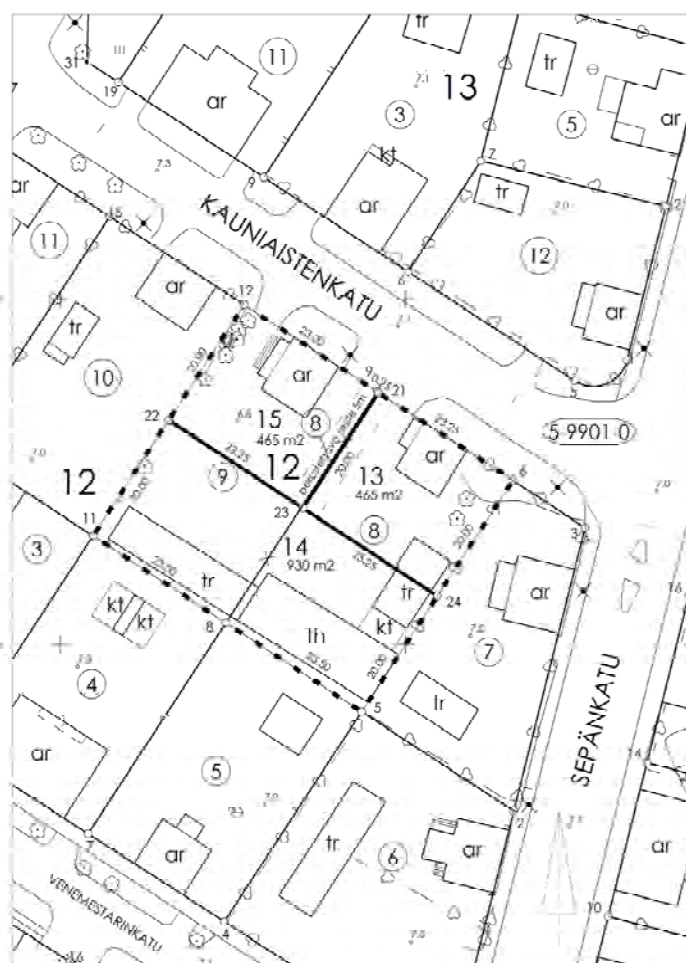
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,1860	100,00	710	0,38	0,0000	110
A yhteensä	0,1860	100,0	710	0,38	0,0000	110
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,1860	100,00	710	0,38	0,0000	110
A yhteensä	0,1860	100,0	710	0,38	0,0000	110
AO	0,1860	100,0	710	0,38	0,0000	110
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



KOORDINAATTILUETTELO

N:o	KORTTELI	X	Y	RAJAMERKKI LAATU
1	12	6697890.302	73306783.519	
2	12	6697825.777	73306783.514	
3	12	6697700.166	73306783.920	
4	12	6697705.640	73306784.946	
11	12	6697715.754	73306784.935	
12	12	6697749.231	73306786.601	
13	12	6697756.304	73306786.037	
22	12	6697713.893	73306775.652	
23	12	6697719.744	73306735.109	
24	12	6697707.029	73306704.546	

MUODOSTUMINEN

MUODOSTETTAVA KINTEISTO	MUODOSTAJA- KINTEISTO	MUODOSTAJA- KINTEISTON NIMI	M-ALA	O-ALA P-ALA m2	M-O-ALA	KOKO P-ALA m2
005 0012 0013	005 0012 0006		465	465		465
005 0012 0014	005 0012 0007		470	470		470
005 0012 0015	005 0012 0008		5	5		5
	005 0012 0009		465	465		465

Tonttijon muutos	1:500	SALO	7/24
ASEMAKAAVA	VÄHVIISTEITII	KARTTALEPUEI	
EDELLINEN TONTTILUOKA	25.10.1939		
POHJAKARTAN HYVÄKSYNY	16.1		
LAATINUT	J. S.	TONTTILUOKA LAATI	26.3.2025
PIIRIT	J. P.	KINTEISTÖN NIMEN	KAUP. OSA 5 Kaurialainen
			KORTTELI 12
			TONTIT 13-15
			Kuomaut
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTIYDYSÄ		T. lausunto	3/2025
		12 tyynys	7/2025