

ASEMAKAAVAMAARAJYKSIJA JA -MERKINTÖJÄ:
ASEMAKAAVA MUUTOS ASEMAKATU 14 JA HELENANSILTA
 Asuin-, liike- ja palvelurakennusten kattelualue.

AL-1
K-10
W
VP

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Vesialue.

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

Kaupunginosaan raja.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osakauden raja.

Ompelimen alueen tai osakauden raja.

Sitovan korttelijan mukainen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosien numero.

Kaupungin- tai kunnanosien nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukon, torin, puuston tai muun yleisen alueen nimi.

Katu.

Katu.

2500
ylilaa2m

V

IV U 1/2

(luo-1)

Rakennuskohde kerrosaluejärjestyksessä.

Merkintä osoittaa, kuinka monesta puolesta asuinien kerrosaluetta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-aktiviteittia. Yhteiskäyttötilat voi sijoittaa puoleksi korttiin yhteisissä, joko sijoitettuna rakennukseen tai ulosen rakennukseen.

Romaalinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku romaalisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää rakennuksen laitteita ja tiloja.

Luvon monimutkaisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeän alue.

Veikasissa voi esittää vuokrakiinteistöjä. Esitarkennuksen tulee soveltaa ennen alueita luokitella rakennettaviksi ja tarvitessa esittää erilliset piirustukset. Sitousta pyydyttää luopua alueellisesti ELY-keskuksesta.

Rakennusosa.

Nuoli osoittaa rakennustalon sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Tehokkuuskulku eli kerroksien suhde tontinrakennuspakan pinta-alaan.

Rakennusosa, jota saa sijoittaa helpotusta ja nopeutusta palvelevaan tonttiin. Tässä voidaan toteuttaa laitteita.

Auton ajaminen rakennusosa.

Maapaallinen pysäköintikannella kateltu tila. Aulun ja polkupyöräiden sijoitteluun saa sijoittaa kaiteen tason rakennusosituksen esittämistä Pysäköintikannan ja siihen liittyviä lausakia, ovia ja ikkunat on suunniteltava niin, että ne eivät vaikuttaneet asuinien rakennusosaan. Pysäköintikannan päälle on kaupunkivälillisesti laadunkaana rakennettava. Pysäköintikannan päälle on sijoitettava ja pidettävä esittämällä puolella. Helenansillan puolella pysäköintikannan seinän eteen tulee sijoittaa seinällä laadunkaana, korkeaksi kasvava köynnöskasveja tai se pitää katella jollain muulla sopivalla tavalla sille, että vältetään vierakkaiden muremman vaikutus.

Yleiselle jalkakululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Grafiikanen ohjeellinen jalkakululle ja polkupyöräilylle.

Alueen osa, jolle saa rakentaa pysäykset ja jalkakululle.

Yleiselle jalkakululle varattu tontin osa, jonka kadun puoleiseen reunaan saa sijoittaa hankauspöytä.

Isuttavain alueen osa. Alue tulee sijoittaa maapeite-, pensas- tai puuaitaus. Istutuksen lisäksi voidaan rakentaa myös löylyä sinona niin, että kokonaisuus muodostaa katuympäristön viihtyisyyttä ja mielenkiintoisuutta isuttavan osan.

Suogeltaava puu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Rakennuksen jättävä kulkusuola.

Suogeltaava rakennus. Rakennus ei saa purkaa. Rakennuksesta suogeltaavain korjaus- ja muutosten tulee sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy.

sr-2 rakennuksen voi rakentaa palveluita jättä liikentörmästä. Toiseen maantasokerrokseseen voi sijoittaa asuntoja.

Rakennuksen muoto- ja korkeussuunnitelmissa tulee pyrkiä alueellisen vaatimukseen lausunto ennen rakennuksen myöntämistä.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

YLEISET MAARAJKSET:
AL-1 -KORTTELIALUEELLA:
 Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - Asuinrat 1 ap / 120 k-m²
 - Liike-, toimisto-, myymälä-, kerho rms. tilalle tulee osoittaa 1 ap / 70 k-m²
 Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
 - Asuinrat 1 pp / 40 k-m²
 - Liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Autopaikat on rakennettava autopaikottelualue varustetuilla reformissaalilla. Asuntojen vähimmäisvaatimusten mukaisesti pyöräpaikoista vähintään 80% tulee sijoittaa katutien- ja kerhokasvatusta ulkona ja säilyä suojattuna itään, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihaan.

Liiketilat vähimmäisvaatimusten mukaisesti pyöräpaikkojen tulee sijoita pääsisäänkäynnin läheisyydessä.

K-10 korttelialueella
 Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - 1 ap / 70 k-m²

KAUPUNKIKULUA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET AL-KORTTELIALUEELLA
 Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutosten tulee sopeutua sijoituksen, maastun, maastun ja väylien osaksi alueen kulttuurimaisemaan omintapaisuuteen.

Korttelin pihat alueella tulee toteuttaa vihreitä ja yhteiskäyttötiloja. Pihat alueet toimittomien tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkivälisen kokonaisuuden.

Korttelialueella on varattava leikkin ja asukkaiden muihin oleskelun sopivia alueita oleskelunmäärä on vähintään 10m² / 100m² asuinennososa kohden.

Rättävien viereranta-alueita katuaikaksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkivälisen parantamiseksi tontteille tulee rakentaa ulkusaluuksissa laatta pihakunnitella.

Uuden asuinrakennuksen kattomoduuli tulee olla harjakatto, ammakkatto tai mansarikatto. Kattoteräksien tulee olla koruamattua peltä, vähintään musta,harmaa, punainen tai vihreä.

Parvekkeiden ja terrassien on otettava ilmeistään keuhkia. Sisäpihan puolella parvekkeiden tulee olla kokonaan ulkoavaliitteksi ja ranskalaisia parvekkeita ja sisäpihoja parvekkeita. Asemakatu ja Helenansilta puolella parvekkeet tulee olla ranskalaisia parvekkeita.

Julkisissa käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeistellyt. Uuden rakennuksen pääsisäänkäynnin paikallismuuttamalla sille, tullen piasa on myös sijoitettava puuta. Julkisivunsa on oltava istukkyä ja elementtisämaajoa.

Tiilikäytössä ja raotissa julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä.

Puukäytössä tulee olla ilmeistään ja viihtyisää sovia ympäröivään. Korttelin viihtymisensä tulee muodostaa yhteisenä kokonaisuus.

Katujen korreus tulee erottaa julkisivun muista kerroksista. Ennenmuon kerroksen ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkivälisessä korkeusluokissa istettävien tilojen ja ni on jäsennettävä uuni- ja ikkunoavaliittein.

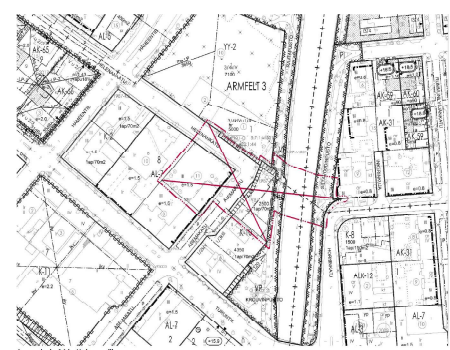
LISÄRAKENTAMISOKSEIKS
 Asemakaavan mukaisen rakennusosituksen lisäksi saa rakentaa
 - asukkaiden yhteisistä
 - porttisuuloiden 20 m² ylitävään osaan kuseakin korkeudessa, mikäli se lisää parhaimmallaan viihtyisyyttä ja kunnollisuutta
 - ulkosen sijoittelun vaatimat muutamat
 - ulkosen sijoittelun vaatimat muutamat
 - maapaallinen pysäköintikannan
 - Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikoja.

JÄTEHUOLTO
 AL-korttelialueella tulee olla keskitetty jätteen keräys. Jätehuolto tulee integroida uuteen asuinrakennukseen.

HULEVEDEET
 AL-korttelialueella vettä sadanantamis pinnolta tulee huolehtia viivyyttä alueella siten, että viivyyttä on mahdollista.
 - siltäiden tai -siltäiden mitoilualueiden tulee olla 1m² jalkaa 100 m² kohti. Viivyyttä on mahdollista, - siltäiden tai -siltäiden tulee viivyyttä 12-18 kerron kuluessa saavutettavaksi ja niin tulee suunnitella hallittu yrittö. Korttelialueella tulee suostaa luonnollisissa hulevesien ohjauksissa. Korttelit tulee toteuttaa rakentamismuun yhteydessä hulevesi- ja peluustasuunnitelmaa.
 Rakennuksen hulevesien ohjauksissa hulevesien ohjauksessa tulee huomioida myös rakentamiskasvat hulevesien hallitsemiseksi sekä mahdollisen sammuvuonon vaikutus hulevesien laatuun.

ENERGIA
 AL-korttelialueella on suositeltavaa energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiatehokkuus on pidettävä alhaisena ja on otettava vähintään hyödyntä energiaa energiatehokkaasti. Hulevesien on pidettävä ponnak.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIUAKO ON SITOVA



Salon Maankäyttöpäätös			
Asemakatu 14 ja Helenansilta			
Asimakaavan muutos koskee ARKTELIN (3) kaupunginosassa korttela 8 tontin 11 ja korttela 1 tontin 8 sekä puisto-, leikk- ja vesialueita.			
KAUNAISTEN (5) kaupunginosan puisto- ja vesialueita. MOISJON (7) kaupunginosan puisto-, katu- ja vesialueita.			
HERMANNIN (1) kaupunginosan katu- ja vesialueita.			
Asemakaavan muutoksella muodostuu ARKTELIN (3) kaupunginosassa korttela 8 tontin 13 ja korttela 1 tontin 8 sekä puisto-, katu- ja vesialueita.			
KAUNAISTEN (5) kaupunginosan puisto- ja vesialueita. MOISJON (7) kaupunginosan puisto-, katu- ja vesialueita.			
HERMANNIN (1) kaupunginosan katu- ja vesialueita.			
*Väestösäätöaluetta koskevat ehdot on tarkennettu ja hyödyntä.			
Projektitalli: VÄYLIKÖN k:n 93/3/01 uudisrakentaminen Korttelin ohjeistus: KORTTELIT 10/204	Mikko Laita		
Alustaja:			
Selitys: 3.2.2025	Esitysnro: 0279	Asimakaavan: 734	Asemakatu 14
		Asimakaavan: 1-100	
Esittäjä: Eetu Hiltunen	Viite: Eetu Hiltunen		