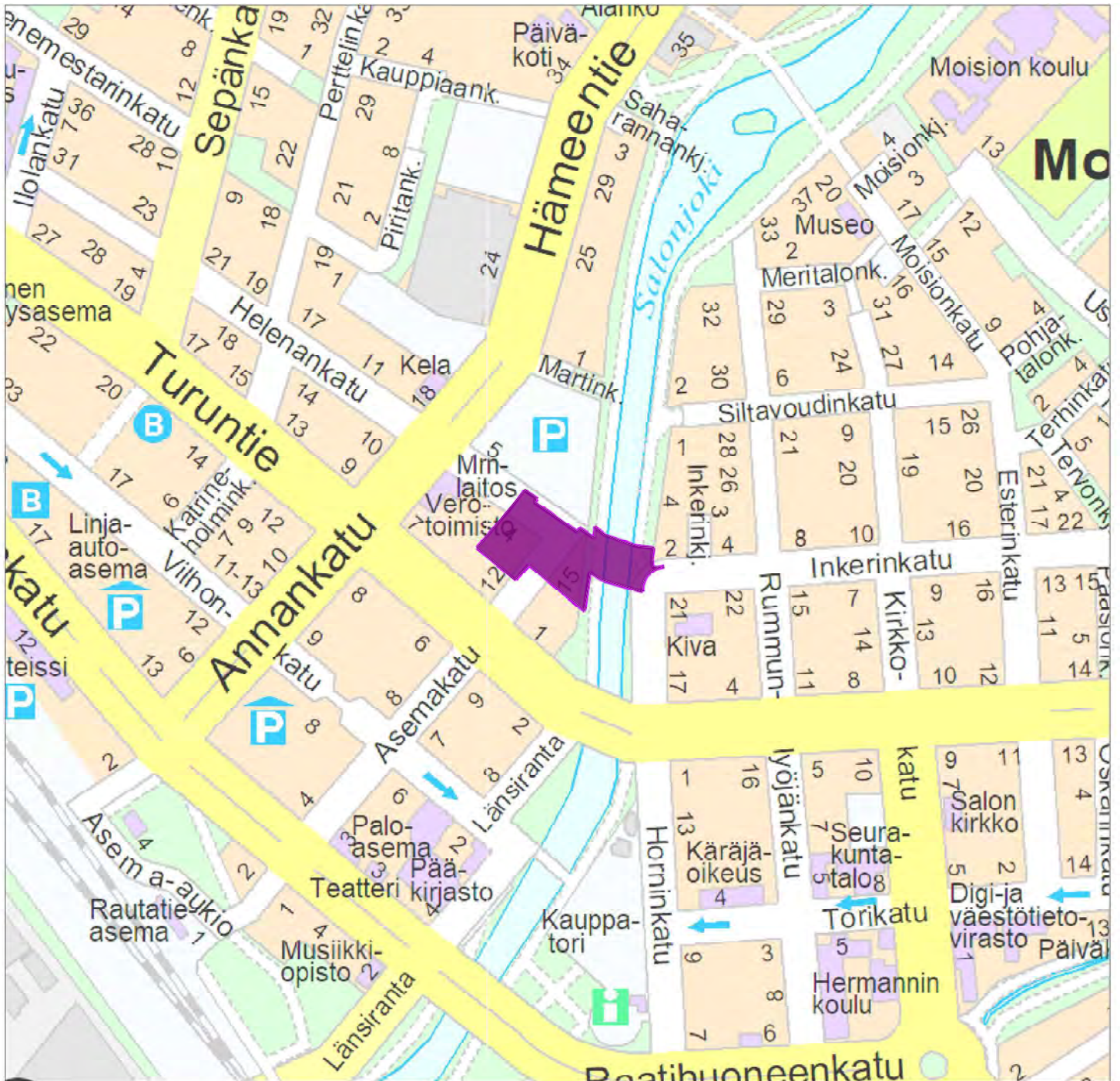




Maankäyttöpalvelut

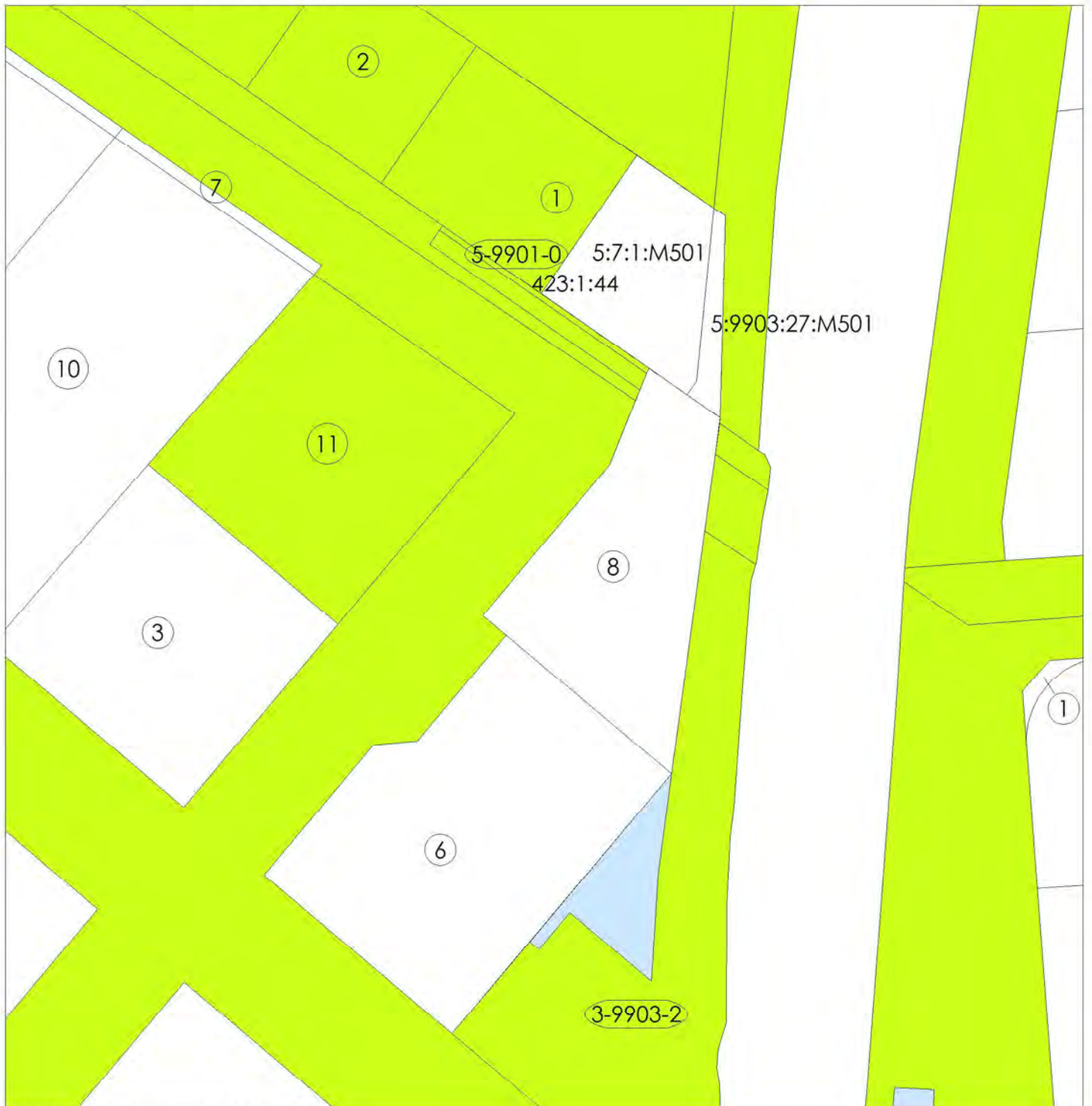


© Salo kaupunki

**Asemakaavan muutos  
Asemakatu 14 ja Helenansilta  
Sijaintikartta  
1:5000  
17.01.2025**

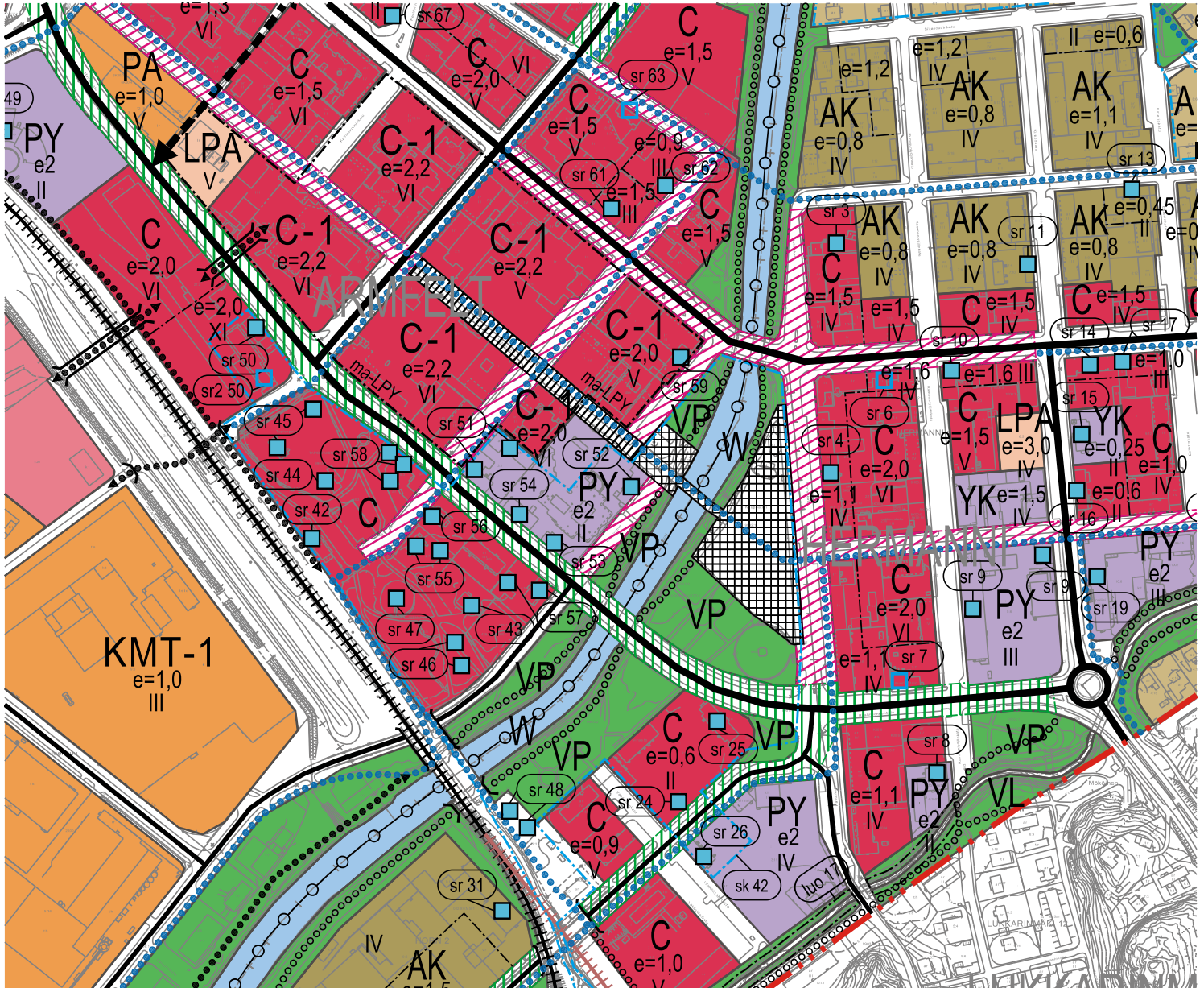
## Merkintöjen selitykset:

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

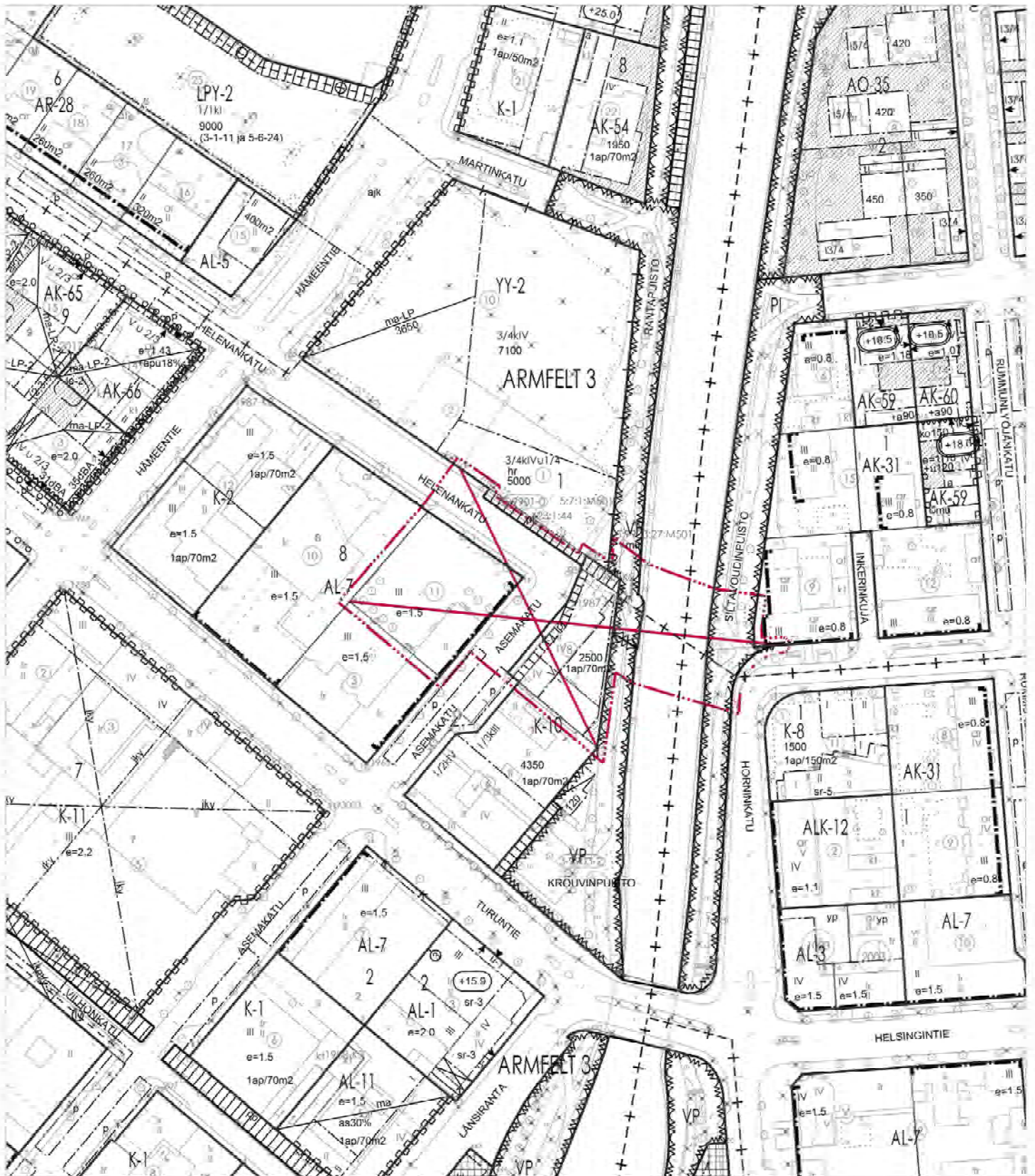


© Salon kaupunki ja MML, 2024

**Asemakatu 14 ja Helenansilta  
Maanomistuskartta  
1:1000  
04.11.2024**









LPY-2  
1/1kl  
9000  
(3-1-11 ja 5-6-24)

AK-54  
1950  
1ap/70m2  
K-1

AO-35  
420  
450  
350  
13/4

YY-2  
7100  
3/4kiv  
ARMFELT 3

AK-59  
AK-60  
AK-31  
AK-59  
18.5  
18.5  
18.6  
e=0.8

ARMFELT 3  
ASEMAKATU  
AL-1  
AL-7  
K-10  
2500

KAUN  
W  
KROUVINPUUSTO  
27:M5011  
luo-1

K-8  
1500  
1ap/150m2  
sr-5  
AK-31  
ALK-12  
AL-7  
AL-3  
e=1.1  
e=0.8  
e=1.5  
e=1.5

ASEMAKATU  
TURUNTIE  
AL-7  
AL-1  
AL-11  
K-1  
K-2  
e=1.5  
e=2.0  
e=1.5  
1ap/70m2

ARMFELT 3  
LANSIRANTA  
SEPPA-LAURIN PUISTO  
W

HELSINGINTIE  
AL-7  
2011-K20  
e=1.5  
e=1.1

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ:

ASEMAKAAVA MUUTOS ASEMAKATU 14 JA HELENANSILTA

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Vesialue.

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Katu.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajaktiloina. Yhteiskäyttötilat voi sijoittaa joustavasti korttelin yhteisiin, joko suojeltuun rakennukseen tai uuteen rakennukseen.

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

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

Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeän alue. Vesistöissä voi esiintyä Vuolejokisimpukkaa. Esiintyminen tulee selvittää ennen aluetta koskevia rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa siirtää simpukat. Siirrosta pyytaa lupa alueellisesta ELY-keskuksesta.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvilaa tai ravintolaa palvelevan terassin. Terassi voidaan toteuttaa lasitettuna.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Maanpäällinen pysäköintikannella katettu tila. Autojen ja polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa kahteen tasoon rakennusoikeuden estämättä. Pysäköintikansi ja siihen liittyvät luiskat, ovet ja ikkunat on suunniteltava niin, että ne toimivat arkkitehtuurillisena osana uutta kerrostalorakennusta sekä kaupunkikuvallisesti laadukkaana rakenteena. Pysäköintikannen päälle on ajovalteeksi järjestettävä sisäpihan puolelta. Helenankadun puolella pysäköintikannen seinän eteen tulee istuttaa seinään tukeutuvia, korkeaksi kasvavia köynnöskasveja tai se pitää käsitellä jollakin muulla sopivalla tavalla siten, että vältetään yksitoikkoisen muurimainen vaikutelma.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie.

Alueen osa, jolle saa rakentaa pyöräily- ja jalankulkusillan.

Yleiselle jalankululle varattu tontin osa, jonka kadun puoleiseen reunaan saa sijoittaa kannatuspilareita.

Istutettavan alueen osa. Alue tulee istuttaa maanpeite-, pensas- tai puustutuksiin. Istutusten lisäksi voidaan rakentaa myös kivettyjä pintoja niin, että kokonaisuus muodoittaa katu ympäristön viihtyisyyttä ja mielenkiintoisuutta lisäävän elementin.

Istutettava alueen osa.

Suojeltava puu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy.

sr-2 rakennukseen voi rakentaa palveluita ja/tai liiketoimintaa. Toiseen maantasokerrokseen voi sijoittaa asuntoja.

Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AL-1 - KORTTELIALUEELLA:

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asunnot 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>
- Liike-, toimisto-, myymälä-, kerho tms. tilalle tulee osoittaa 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

- Asunnot 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>
- Liikeilat 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>

Autopaikat on rakennettava autopaikoitukseen varatulle rakennusalueelle.

Asuntojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80% tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta.

Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotiloihin läheisiä keskeisiä kulkureittejä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitus mahdollisuus.

Liiketilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita paasisäilytyksessä.

K-10 kortteli alueella

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET AL-KORTTELI ALUEELLA

Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee sopeutua sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väryksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Korttelin piha-alueet tulee toteuttaa vihreinä ja yhteiskäyttöisinä. Piha-alueet toimintoinen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden.

Korttelialueilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta rakentamattomalla pihatasolla vähintään 10m<sup>2</sup> / 100m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa kohden.

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tonteille tulee rakentamisluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

Uuden asuinrakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Katemateriaalin tulee olla koneasematonta peltiä, värinä musta, harmaa, punainen tai vihreä.

Parvekkeiden ja terassien on oltava ilmeeltään keveitä. Sisäpihan puolella parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Asemakadun ja Helenankadun puolella parvekkeet tulee olla ranskalaisia parvekkeita.

Julkisivussa käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeisteltäviä. Uuden rakennuksen pääasiallisen paikallamuorattua tiiltä, tiilien päälle tehtyä rappausa tai puuta. Julkisivussa ei saa olla näkyvillä elementtisaumojia.

Tiilijulkisivuissa ja rapatuissa julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä. Puujulkisivuissa tulee olla ilmeeltään ja värykseltään sopivia ympäristöön. Korttelin värimaailmaan tulee muodostaa yhtenäisen kokonaisuus.

Katutaso kerros tulee erottaa julkisivultaan muista kerroksista. Ensimmäisen kerroksen ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäsennettävä ovi- ja ikkuna-aukoihin.

LISÄRAKENTAMISOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asukkaiden yhteistilat  
 -porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta  
 -alueen sähköjakeluun vaatimat muuntamotilat  
 -ilmavaihtokonehuoneet  
 -vierahuoneet  
 -maanpäällisen pysäköintikannen

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

JÄTEHUOLTO

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

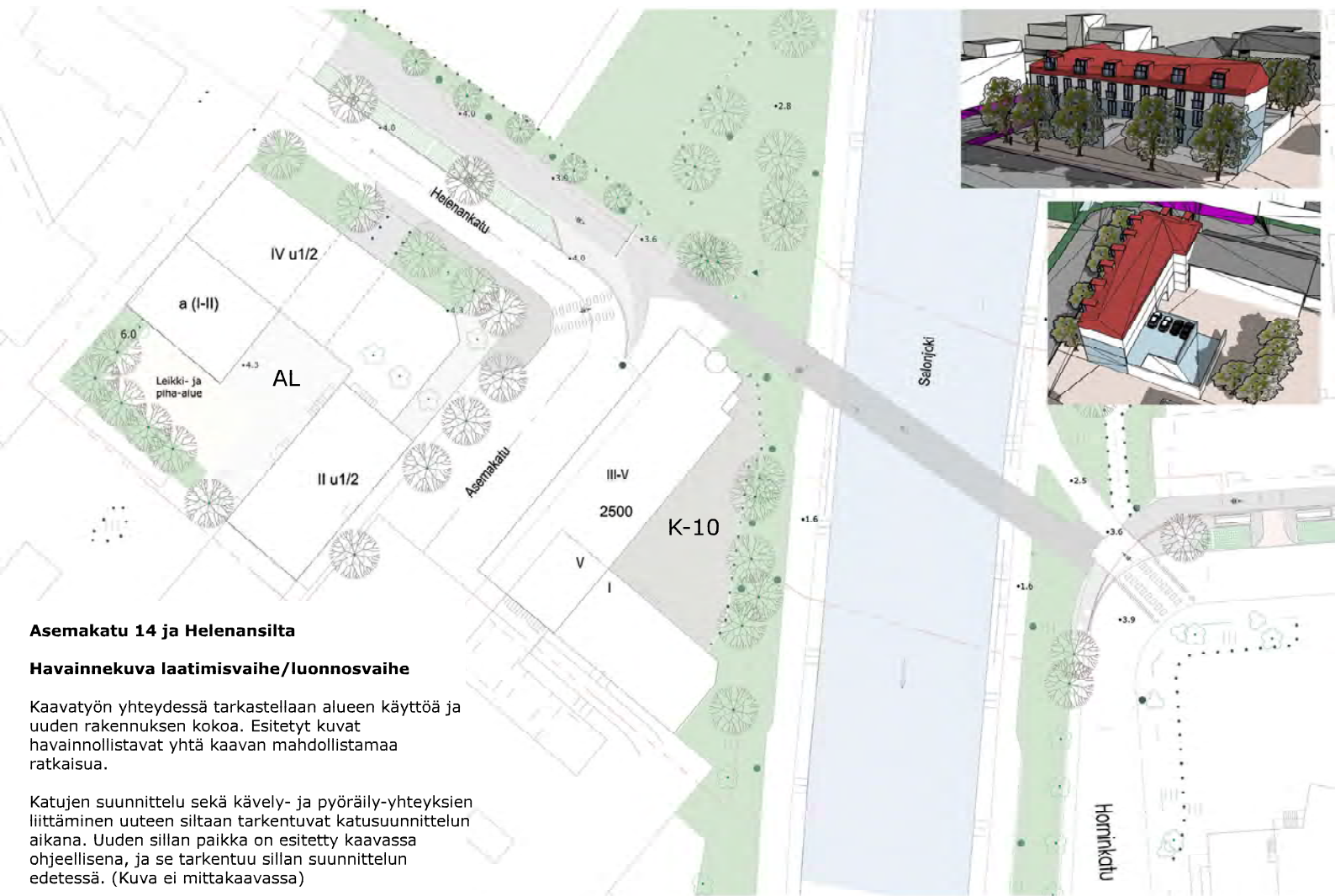
HULEVEDET

AL-korttelialueilla vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulee hulevesiä viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Korttelille tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastussuunnitelma. Rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammuusveden vaikutus hulevesien laatuun.

ENERGIA

AL-korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteistä. Hiilijalanjalki on pidettävä pienenä.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA



## Asemakatu 14 ja Helenansilta

### Havainnekuva laatimisvaihe/luonnosvaihe

Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan alueen käyttöä ja uuden rakennuksen kokoa. Esietyt kuvat havainnollistavat yhtä kaavan mahdollistamaa ratkaisua.

Katujen suunnittelu sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien liittäminen uuteen siltaan tarkentuvat katusuunnittelun aikana. Uuden sillan paikka on esitetty kaavassa ohjeellisena, ja se tarkentuu sillan suunnittelun edetessä. (Kuva ei mittakaavassa)

@Salon kaupunki/maankäyttöpalvelut