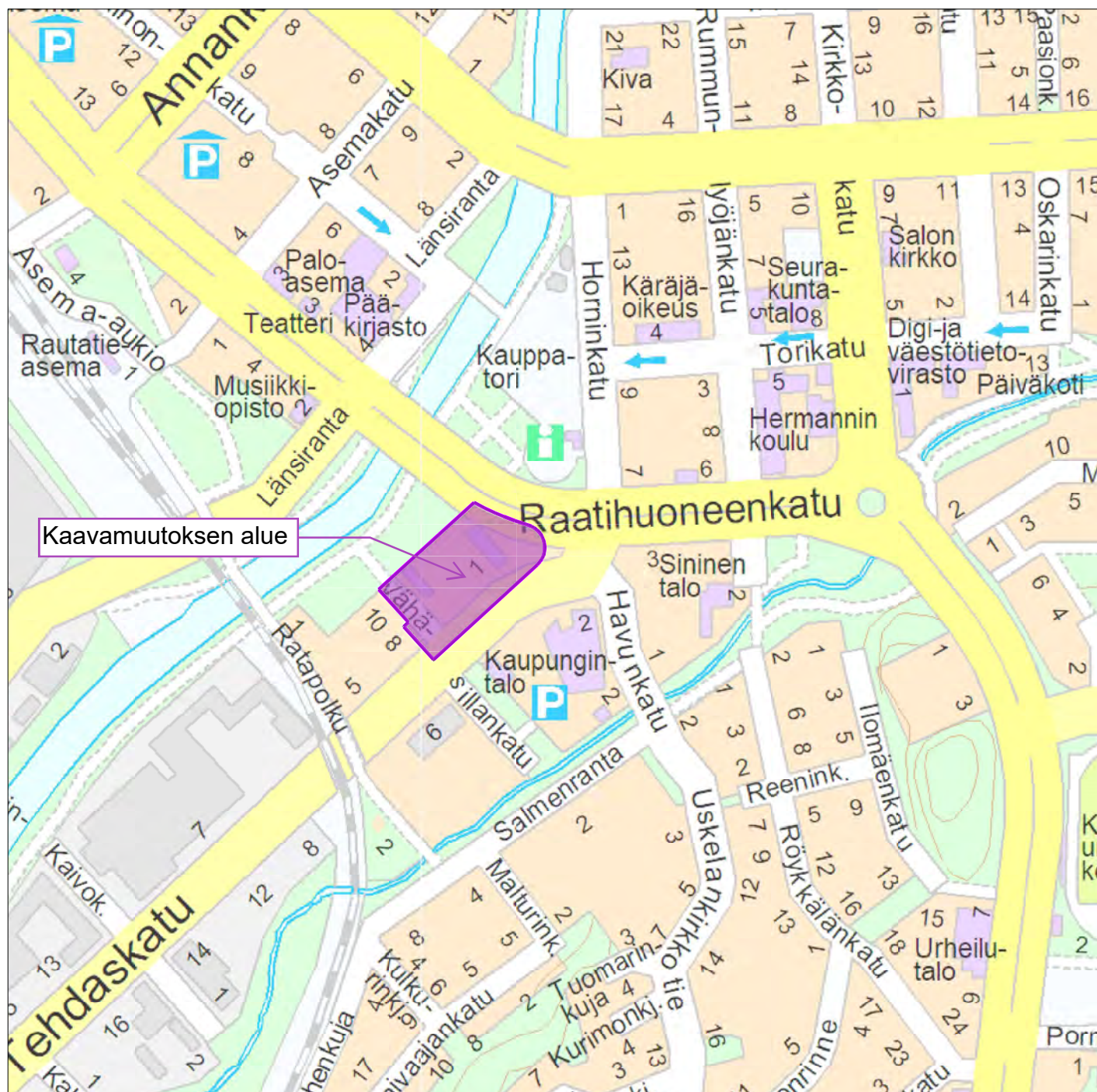




Maankäyttöpalvelut



© Salo kaupunki, 2025

**Vanhan kaupungintalon kortteli
Sijaintikartta
1:5000
07.01.2025**

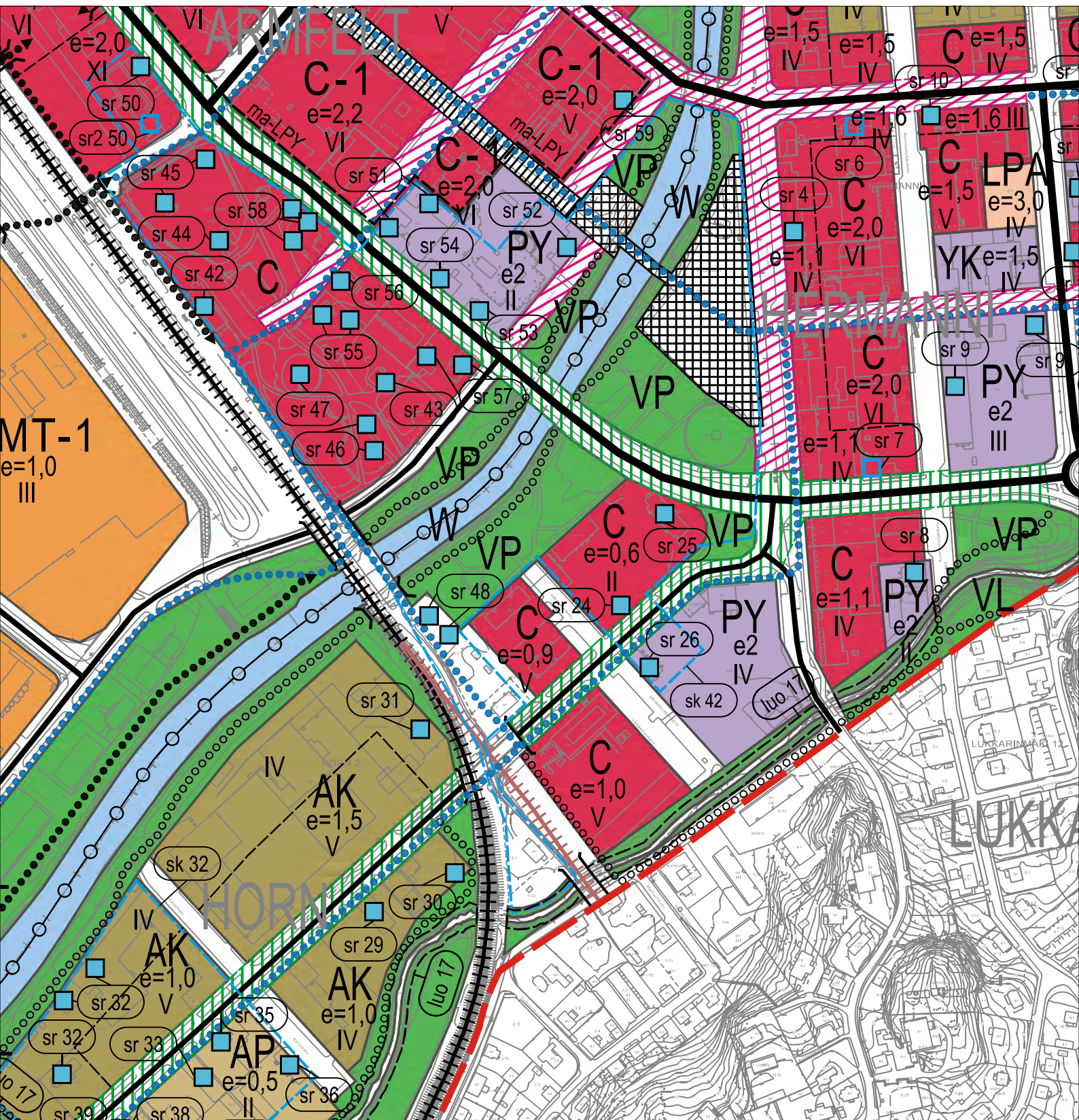
Merkintöjen selitykset:

-  Yksityisen omistamat alueet
-  Kaupungin vuokraamat alueet
-  Kaupungin haltuunotetut alueet
-  Kaupungin omistamat alueet
-  Valtion omistamat alueet



© Salon kaupunki ja MML, 2025

Vanhan kaupungintalon kortteli
Maanomistuskartta
1:3000
07.01.2025



© Salon kaupunki, MML 2025

Kopio SALON KESKUSTAN OSAYLEISKAAVASTA 2035

Kaavatunnus: 734 070414§39

Ei mittakaavassa

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	Pientalovaltainen asuntolualue.
AO	Erillispientalojen alue.
AK	Asuinkerrostalojen alue.
C	Keskustatoimintojen alue. Uudisrakennuksissa katutason kerrokseen tulee sijoittaa kadulle aukeavia liikkeitä tai toimistoja vähintään 50% liikeyhdystävien varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakorroksen korrosalasta.
C-1	Keskustatoimintojen alue. Liike- ja/tai toimistotilaa tulee rakentaa kahteen ensimmäiseen kerrokseen ja nämä tilat tulee olla yhdistettävissä tonttien välillä. Alueelle voidaan rakentaa asuntoja edellyttäen, että liikeilojen pysäköinti ja huoltotilat voidaan toteuttaa. Alueen autopaikotus sijoittuu pääosin maanalaisten tiloihin, jossa pysäköintijärjestelyt tulee olla yhdistettävissä tonttien välillä luiskin ja ajoyhteyksin.
P	Palvelujen ja hallinnon alue.
PA	Yhdistetty asuinrakennusten ja palvelujen alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköitä.
KMT-1	Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue. Alue on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sekä työpaikkojen alueeksi. Alueelle saa 15.4.2015 jälkeen sijoittaa myös merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, mikäli maakuntakaava sen mahdollistaa. Alueella voi olla korjaamoja, varastointia, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälä- ja toimistotilaa. Asuntoja saa rakentaa toimipaikan omaa tarvetta varten. Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.
KMT-2	Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue. Alue on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueeksi sekä työpaikkojen alueeksi, jossa voi olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälä- ja toimistotilaa. Asuntoja saa rakentaa toimipaikan omaa tarvetta varten. Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.
K-res	Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen reservialue. Aluetta kehitetään keskustan sisääntuloalueena. Syntyvän kaupunkikuvan tulee olla laadullisesti korkeatasoista huomioiden sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön osalta soveltuvuus määrittellään maakuntakaavassa.
TP	Työpaikka-alue.
TP-1	Työpaikka-alue. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä jokivarren maisemaan ja siihen, ettei jokivarren virkistysalueen toiminnoille aiheuteta häiriötä.
TP-2	Työpaikka-alue. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä myymälätilaa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan korkeaan laatuun.
TP-3	Työpaikka-alue. Alue voidaan osoittaa asumiseen, jos nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.



Pysäköintilaitosten alue.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueen puusto, muu kasvillisuus ja pinnanmuodot on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet erillisen hoitosuunnitelman mukaisesti. Alueelle voidaan sijoittaa polkuja sekä muita hoitosuunnitelmassa osoitettuja virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.



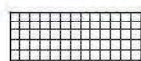
Puisto.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Vesialue.



Tori / aukio.

e=1,5

Korttelin tai sen osan suurin sallittu tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

e1

Alue, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,2 - 0,4 ja suositeltava rakennusten kerrosluku on korkeintaan 2.

e2

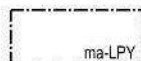
Alue, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,5 - 1,5.

IV

Korttelin tai sen osan suurin sallittu kerrosluku, joka sisältää myös kerrosalaan kuulumattomat tilat kuten ullakon.

ARM

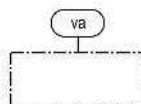
Kaupunginosan nimi.



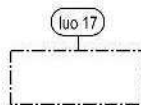
Maanalainen yleinen pysäköintilaitos.



Pilaantuneiden maiden alue.



Maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastumisen vuoksi.



Vaara-alue.

Sodanaikainen lentopommialue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.

Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2 ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, toimenpiderajoitus ei koske pelto-ojien tai sähkö- vesi-, viemäri- tms. olemassa olevien laitteiden kunnossapitotöitä.

Aluetta voidaan hoitaa siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueelle tehtävien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja huomioivia ja turvaavia. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.



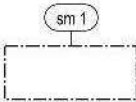
Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue.

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Rakennus- tai kulttuurihistoriallinen tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus.

Merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen historiallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Salon kaupunginvaltuuston 7.4.2014 hyväksymä osayleiskaavakartta on tarkistettu Turun hallinto-oikeuden päätöksen (21.4.2015) mukaisesti merkitsemällä päätöksessä mainitut suojelukohdeet sinisellä avoneliöllä kaavakartalle. Näiltä osin noudatetaan voimassa olevaa Salon yleiskaavaa 2020.

	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselvityksen arvokohdeiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
	Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselvityksen arvokohdeiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
	Muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten. Numeroindeksi viittaa kaavaselvityksen kohdeluetteloon.
	Muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten. Numeroindeksi viittaa kaavaselvityksen kohdeluetteloon.
	Osayleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Yleinen tie.
	Pääkatu.
	Kokoajakatu.
	Muu katu tai katualueen osa.
	Rautatie.
	Ulkoilureitti.
	Pyöräilyn pääreitti.
	Uusi tieyhteys.
	Katuvaraus. Katuysteys toteutetaan mikäli Salaisen liittymä rakennetaan.
	Uusi kevyen liikenteen yhteystarve.
	Uusi rautatieyhteys (ESA-rata).
	Kiertoliittymä.
	Alikulku.
	Kävelykatu.
	Kävelypainotteinen katu.
	Bulevardikatu. Ydinkeskustan sisäänvalo- tai pääkatu, jota kehitetään kaupunkikuvallisesti uusilla katupuuriveillä tai säilyttämällä nykyiset kaupunkikuvallisesti merkittävät puurivit.
	Ohjeellinen veneväylä.
	Suurjännitelinja.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaavakartan määräykset ja merkinnät ovat korttelikokonaisuuksien pääsääntöisen käyttötarkoituksen mukaan. Kaikkia yksittäisiä toimintoja ei ole merkitty kokonaisuuden luettavuuden säilyttämiseksi esim. puistoalueet ja pysäköinnit. Asemakaavatasolla merkinnät täsmäntyvät.

Vanhan rakennuslain (kaavat ennen 1.1.2000) aikaisilla alueilla kaavoja uudistettaessa, kerrosalan laskentaperiaatteissa ja kerrosluvun määrittelyssä huomioidaan vanhan rakennuslain mahdollistama rakentaminen.

Osayleiskaavassa osoitettua kerroslukua ja korttelitehokkuutta (e1 ja e2 alueet) tarkennetaan kortteli- ja rakennuspaikkakohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

- Käytettävän rakennusoikeuden ylittäessä rakennustehokkuuden $e=1,1$, on kaikki autopaikat kyseisen tehokkuuden ylittävän kerrosalan osalta lunastettava pysäköintilaitoksesta tai osoitettava kerrospysäköintinä tontilla.

Pysäköintilaitoksiin sijoitettuna autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- Asuminen: yksi kutakin kerrosalan 84 neliometriä kohti kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden.
- Palveluasuminen: yksi kutakin (tuetun asumisen) kerrosalan 180 neliometriä kohti
- Liiketilat: yksi kutakin kerrosalan 60 neliometriä kohti
- Toimisto-, ravintola- ja kokoontumistilat: yksi kutakin kerrosalan 84 neliometriä kohti

Maantasopysäköinnissä autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- Asuminen: yksi kutakin kerrosalan 70 neliometriä kohti kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden.
- Palveluasuminen: yksi kutakin (tuetun asumisen) kerrosalan 150 neliometriä kohti
- Liiketilat: yksi kutakin kerrosalan 50 neliometriä kohti
- Toimisto-, ravintola- ja kokoontumistilat: yksi kutakin kerrosalan 70 neliometriä kohti
- Teollisuuslaitokset: yksi viittä työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 75 neliometriä kohti

KORKEUSASEMAVAATIMUKSET:

- Tulvariskialueiden rajausta ja korkeusasemat tulee määrittellä asemakaavoissa kulloinkin ajankohtaisen tiedon mukaan.

OLESKELUALUEMÄÄRÄYKSET:

- Tonttikohtaisen leikki- ja oleskelualueen vähimmäispinta-alan rakentamattomalla pihatasolla tulee olla 10m² / 100m² asuinkerrosalaa. Leikki- ja oleskelutilaa ei tule sijoittaa välittömästi paikoitusalueen viereen.

RAKENTAMISEN LAATUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Huoltopihat ja sisäänajot autopaikoitusareihin tulee sijoittaa korttelialueen sisään siten, että sisäänajoaukot rakennuksen julkisivussa ovat mahdollisimman kapeat. Sisäänajoramppeja ei saa sijoittaa katujulkisivujen suuntaisesti. Katutilan elävöittämiseksi liikekatujen varsilla liikerakennusten katutasoon tulee sijoittaa kadulle avautuvia liiketiloja.

- Katutilan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn ympärivuotiseen esteettömyyteen ja sujuvuuteen sekä katutilan rakenteiden, valaistuksen, katukalustusteiden ja viherrakentamisen hyvään laatutasoon.

- Tonttikohtaisessa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota asuntojen piha-alueiden viherrakentamisen riittävään ja hyvään laatutasoon sekä pihatilojen leikki- ja oleskelualueiden auringonvalon saantiin.

- Hulevesien käsittelyä koskevat periaatteet selvitetään asemakaavassa. Hulevesiselvitysten tarve tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä.

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtien ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyvä ohjeisto.

SALON KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2035

17.02.2014, tark. 26.3.2014 ja 10.9.2016

1 : 5000

Osayleiskaavan voimaantulo 10.9.2016

Korkein hallinto-oikeus 24.8.2016

Turun hallinto-oikeus 21.4.2015

Kaupunginvaltuuston hyväksyminen 07.04.2014

Kaupunginhallitus 17.03.2014

Osayleiskaavaehdotus nähtävillä 26.8. - 26.9.2013

Osayleiskaavaaluonnos nähtävillä 12.11. - 21.12.2012

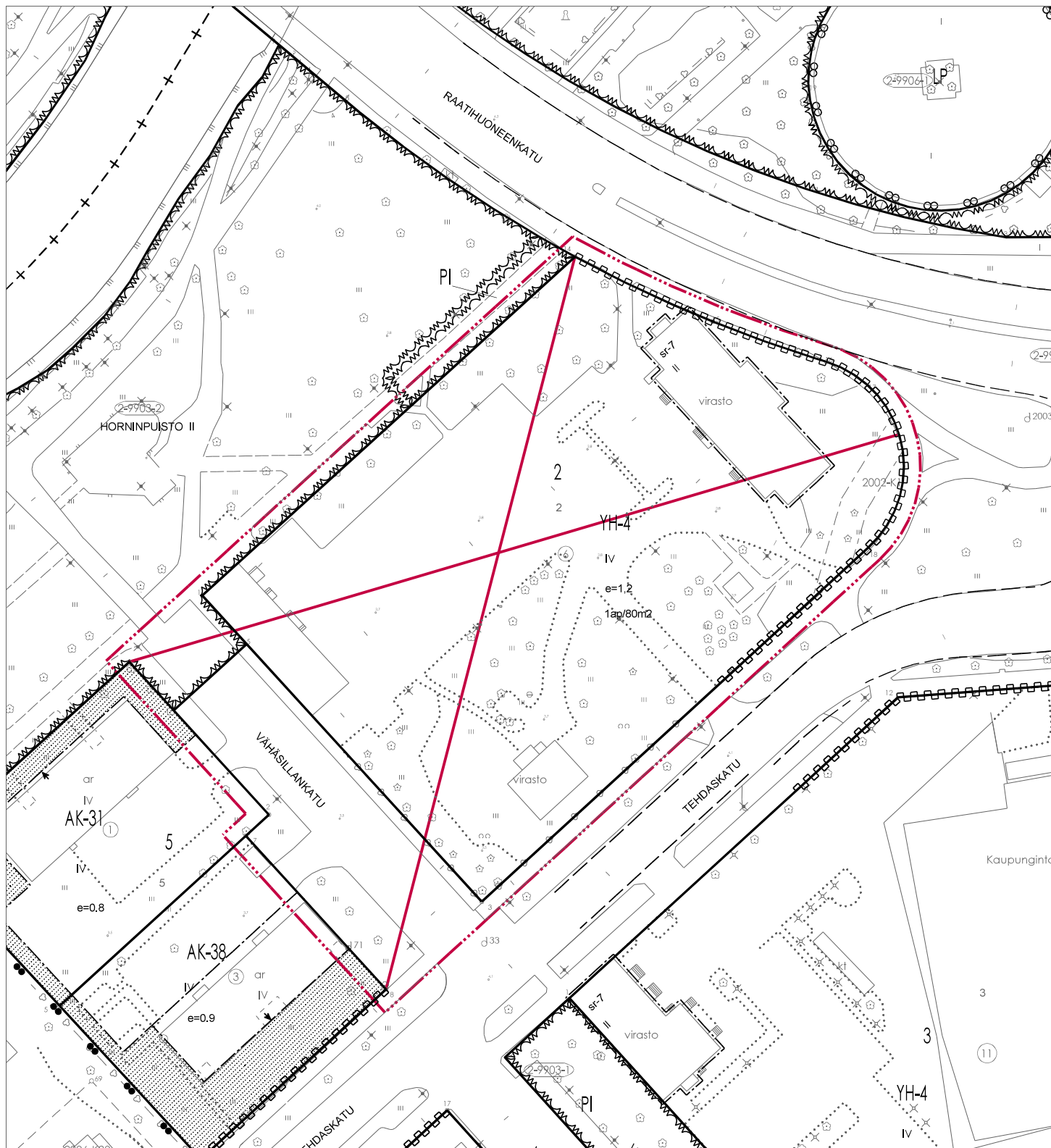
Jarmo Heimo
Kaupunginarkkitehti
Salon kaupunki

Jari Mäkinen
Arkkitehti, kaavan laatija
Ramboll Finland Oy

Petteri Laamanen
Suunnittelija
Ramboll Finland Oy



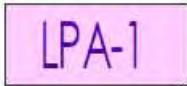
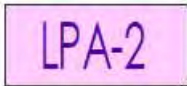
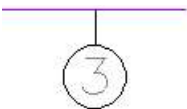
Maankäyttöpalvelut

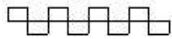
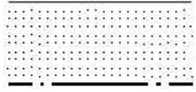
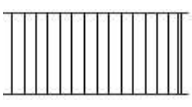


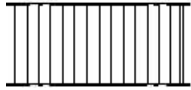
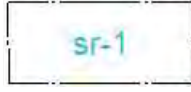
© Salo kaupunki ja MML, 2025

Vanhan kaupungintalon kortteli
Poistuva kaava
1:1000
07.01.2025

Kaavamääräykset

Numero	Kuva	Selitys
20.000.01		ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ
21.021.00		Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen pihasuunnitelmat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla.
21.057.00		Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tontin 8 autopaikat.
21.057.01		Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tontin 9 autopaikat.
21.082.00		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
21.084.00		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
21.085.00		Osa-alueen raja.
21.086.00		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
21.088.00		Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
21.091.00		Kaupunginosan numero.
21.092.00		Kaupunginosan nimi.
21.093.00		Korttelin numero.

	2	
21.095.00	VÄHÄSILLANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
21.096.00	1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
21.100.00	II-IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osansuurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen korkeus tulee vaihdella niin, että matalampaa rakentamista tulee sijoittaa ainakin suojeltujen rakennusten viereen.
21.102.00	II-IV u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
21.147.00		Ajoyhteys.
21.147.01		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
21.147.02		Rakennusala.
21.147.03		Istutettava alueen osa.
21.147.04		Säilytettävä/istutettava puurivi.
21.147.05		Katu.
21.147.06		Jalankululle varattu katu.
21.150.00		Jalankululle varattu alueen osa.

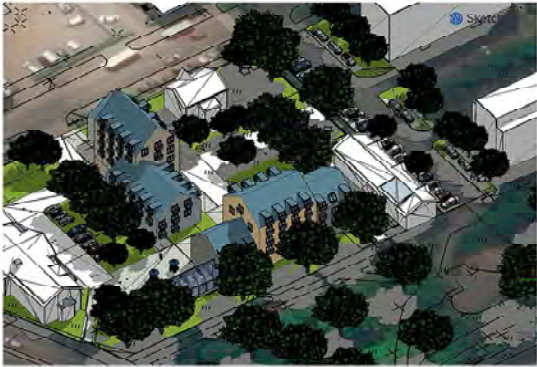
		
21.151.00		Pysäköimispaikka.
21.151.01		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
21.171.00		Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä.
21.171.01		Viherhuoneelle varattu rakennusala. Viherhuoneen ulkoseinät ovat pääosin lasia, ja niissä on riittävä määrä avattavaa osaa. Viherhuoneen lattian tulee olla kosteudenkestävää materiaalia, kuten keraamista laattaa tai kiveä.
21.187.00		Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
21.200.00		YLEISET MÄÄRÄYKSET
21.200.01		PYSÄKÖINTI C- kortteli alueella: Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti: - 1ap/ 120 k-m2 Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti: - 1 pp/ 40 k-m2 Autopaikat on rakennettava pysäköinnille varatulle rakennusosalle, ohjeelliselle rakennusosalle tai LPA-alueelle.

		Koko korttelin alueella ei saa rakentaa autokatoksia. 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 ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
21.200.02		KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee sopeutua sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Uusien asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Katemateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, värinä musta tai harmaa. Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle. Parvekkeiden ja terassien on oltava ilmeeltään keveitä. Parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Julkisivussa käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeisteltäviä. Korttelialueella rakennusten tulee olla rakenteiltaan puuta. Julkisivuissa hirsipintaa ei sallita. Rakennusten värimaailman tulee olla vaihtelevaa. Eri korkuiset rakennusmassat eivät saa olla samaa sävyä. Uusien rakennusten väreissä tulee suosia perinnevärejä tai/ja murrettuja sävyjä. Uusiin rakennuksiin saa rakentaa ensimmäiseen kerrokseen asuntoja. Ensimmäisen kerroksen asuntojen ikkunoiden tulee olla vähintään 170cm korkeudella katu- tai pihatasosta. Ensimmäisen kerroksen

		ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja.
21.200.03		LISÄRAKENTAMISOIKEUS Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: · asukkaiden yhteistilat · porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta · alueen sähköjakeluun vaativat muuntamotilat · ilmanvaihtokonehuoneet Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.
21.200.04		PIHA-ALUEET JA -RAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS Korttelisuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää teiden ja rakennusten sijainnit ja korkeusasemat, sekä autopaikkalaskelma. Viheralueiden osalta tulee suunnitella istutukset, pintamateriaalit, pihojen varusteet ja oleskelualueet. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Pihat on jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi ja turvallisiksi ulko-oleskelutiloiksi. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina ja/tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Istutettavat alueet tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden kasvillisuutta. Korttelin piha-alueelle on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.
21.200.05		SÄILYTETTÄVÄT PUUT Säilytettävien puiden ympärillä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla, eikä aluetta saa käyttää varastointiin.

		Säilytettävien puiden kohdalla maanpinnan tasoa ei saa muuttaa. Rakennettavien pintojen tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä puista. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.
21.200.06		JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY Korttelissa tulee olla keskitetty jätteen keräys. Jätehuolto tulee integroida asuinrakennuksiin. Puutarhajäte tulee kompostoida korttelissa yhteispihalla tai kuljettaa jäteasemalle. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueille.
21.200.07		RAKENNUSMATERIAALIEN KIERRÄTYS Rakennustyön aikana syntyvä rakennusjäte tulee lajitella rakentamisluvan yhteydessä annettavan ohjeistuksen mukaisesti.
21.200.08		HULEVEDET Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m ³ jokaista 100m ² kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Korttelialueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Kortteleille tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden vaikutus hulevesien laatuun.
21.200.09		ENERGIA Korttelialueella on uudisrakentamisessa sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius

		hyödyntää uusiutuvia energianlähteistä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Aurinkopaneelit sijoitetaan rakennuksiin julkisivupinnan tai vesikaton myötäisinä, sijoittamisessa on huomioitava että ne soveltuvat kulttuuriympäristöön, maisemaan ja rakennusten arkkitehtuuriin.
21.301.00		TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA



Havainnekuva suunnittelualueesta. Salonjoen suunnalta, pohjoisesta ilmasta katsottuna.



Havainnekuva suunnittelualueesta. Tehdaskasun suunnalta, eteläisestä ilmansuunnasta katsottuna.



Asemapiirros suunnittelualueesta. Ei mittakaavassa.



Leikkaus kaakosta Tehdaskadulta päin otettuna. Ei mittakaavassa.