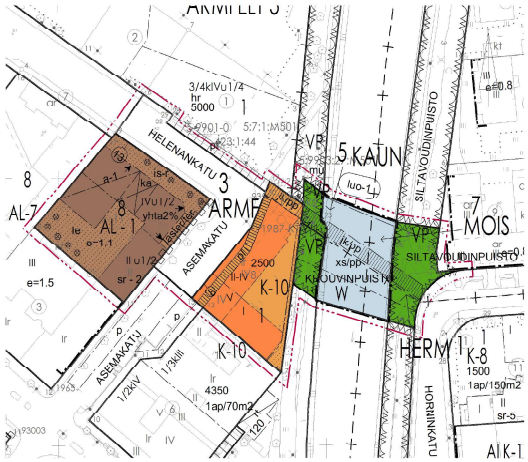


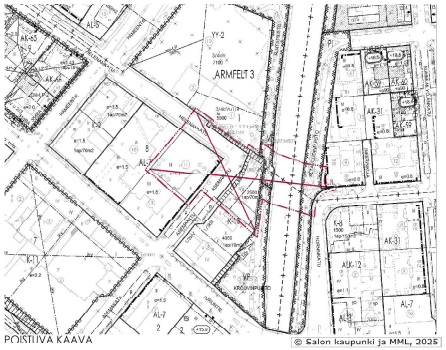


POISTUVA KAAVA

HAVAINNEKUVA

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ:

ASEMAKAAVA MUUTOS ASEMAKATU 14 JA HELENANSILTA

| | |
|---|---|
| AL-1 | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. |
| K-10 | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. |
| W | Vesialue. |
| VP | 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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |
| 1 | Kaupungin- tai kunnanosan numero. |
| HERM | Kaupungin- tai kunnanosan nimi. |
| 8 | Korttelin numero. |
| ASEMAKATU | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| KATU | Katu. |
| 2500 | Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä. |
| yhta2% | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-aikatiloina. Yhteiskäyttötilat voi sijoittaa joustavasti korttelin yhteisinä, joko suojeltuun rakennukseen tai uuteen rakennukseen. |
| V | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| IV u 1/2 | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
| luo-1 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeän alue. Vesistössä voi esiintyä Vuollejokisimpukkaa. Esiintyminen tulee selvittää ennen aluetta koskevia rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa siirtää simpukat. Siirrosta pyytää lupa alueellisesta ELY-keskuksesta. |
| | Rakennusala. |
| e =1.1 | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
| laater/ter | Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvilaa tai ravintolaa palvelevan terassin. Terassi voidaan toteuttaa lasitettuna. |
| a-1 | Auton säilytyspaikan rakennusala. Maanpäällinen pysäköintikannella katettu tila. Autojen ja polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa kahteen tasoon rakennusoikeuden estämättä. Pysäköintikansi ja siihen liittyvä luiskat, ovet ja ikkunat on suunniteltava niin, että ne toimivat arkkitehtuurillisena osana uutta kerrostalorakennusta sekä kaupunkikuvallisesti laadukkaana rakenteena. Pysäköintikannen päälle on ajoyhteys järjestettävä sisäpihan puolelta. Helenankadun puolella pysäköintikannen eninän eteen tulee istuttaa eninään tukeutuvia, korkeaksi kasvavia köynnöskasveja tai se pitää käsitellä jollakin muulla sopivalla tavalla siten, että vältetään yksitoikkoisen muurimainen vaikutelma. |
| jk/pp | Yleiselle jalankululle ja polkupyoraliylle varattu alueen osa. |
| jk/pp | Sijainniltaan ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie. |
| xs/pp | Alueen osa, jolle saa rakentaa pyöräily- ja jalankulkusillan. |
| pl | Yleiselle jalankululle varattu tontin osa, jonka kadun puoleiseen reunaan saa sijoittaa kannatuspilareita. |
| is-1 | Istutettavan alueen osa. Alue tulee istuttaa maanpeite-, pensas- tai puuistutuksin. Istutusten lisäksi voidaan rakentaa myös kivettyjä pintoja niin, että kokonaisuus muodostaa katuympäristön viihtyisyyttä ja mielenkiintoisuutta lisäävän elementin. |
| | Istutettava alueen osa. |
| | Suojeltava puu. |
| | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| | Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. |
| sr-2 | 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 vastuumuseon lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä. |
| le | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. |

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AL 1 KORTTELIALUEELLA:

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot 1 ap / 120 k-m²
- Liike-, toimisto-, myymälä-, kerho tms. tilalle tulee osoittaa 1 ap / 70 k-m²

Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
- Asunnot 1 pp / 40 k-m²
- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Autopaikat on rakennettava autopaikoitukselle varatulle rakennusalueelle.

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

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

Liiketilojen vähimmäisvaatimuksen mukaistenpyöräpaikkojen tulee sijaita pääsisäänkäynnin läheisyydessä.

K-10 kortteli alueella

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

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET AL-KORTTELI ALUEELLA
Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee sopeutua sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Korttelion piha alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Piha alueet toimintoineen 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 10m² / 100m² asuinkerrosalaa kohden.

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

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

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

Julkisivussa käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeistelyjä. Uuden rakennuksen pääsiasiallisen paikallamuurattua tiiltä, tiilien päälle tehtyä rappausta tai puuta. Julkisivussa ei saa olla näkyvillä elementtisaumoja.

Tiilijulkisivuissa ja rapatuissa julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä. Puujulkisivujen tulee olla ilmeiltään ja väritykseltään sopivia ympäristöön. Korttelin värimaailmaan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Katutason kerros tulee erottua julkisivultaan muista kerroksista. Ensimmäisen kerroksen ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäsenneltävä ovi- ja ikkuna-aukoin.

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 vaatimat muuntamotilat
•ilmanvaihtokonehuoneet
•viherhuoneet
•maanpäällisen pysäköintikannen

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

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

HULEVEDET
AL korttelialueilla vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevoiä viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, - altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12–48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tule suunnitella hallittu vlivuoto. Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Korttelelle tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden vaikutus hulevesien laatuun.

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

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA

# Salo

Maankäyttöpalvelut

## Asemakatu 14 ja Helenansilta

Asemakaavan muutos koskee
ARMFELTIN (3) kaupunginosasta korttelia 8 tonttia 11 ja korttelia 1 tonttia 8 sekä puisto-, katu- ja vesialuetta.
KAUNIAISTEN (5) kaupunginosan puisto- ja vesialuetta. MOISION (7) kaupunginosan puisto-, katu- ja vesialuetta.
HERMANNIN (1) kaupunginosan katu- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu
ARMFELTIN (3) kaupunginosasta korttelia 8 tonttia 13 ja korttelia 1 tonttia 8 sekä puisto-, katu- ja vesialuetta.
KAUNIAISTEN (5) kaupunginosan puisto- ja vesialuetta. MOISION (7) kaupunginosan puisto-, katu- ja vesialuetta.
HERMANNIN (1) kaupunginosan katu- ja vesialuetta.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty
31.5.1965, 3.3.2003

Pohjakartta täyttäköön lain nro 329/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 10/2024
Marko Laiho

Elinvoimajaosto 21.05.2024

Elinvoimajaosto 25.02.2025

Kaupunginhallitus 12.05.2025

Salossa 03.02.2025

Eeva Hulttinen Virpi Elovaara

| | |
|---|---|
| Diarinumero | D2759 |
| Arkistonumero | 734 Asemakatu 14 |
| Mittakaava | 1:1000 |