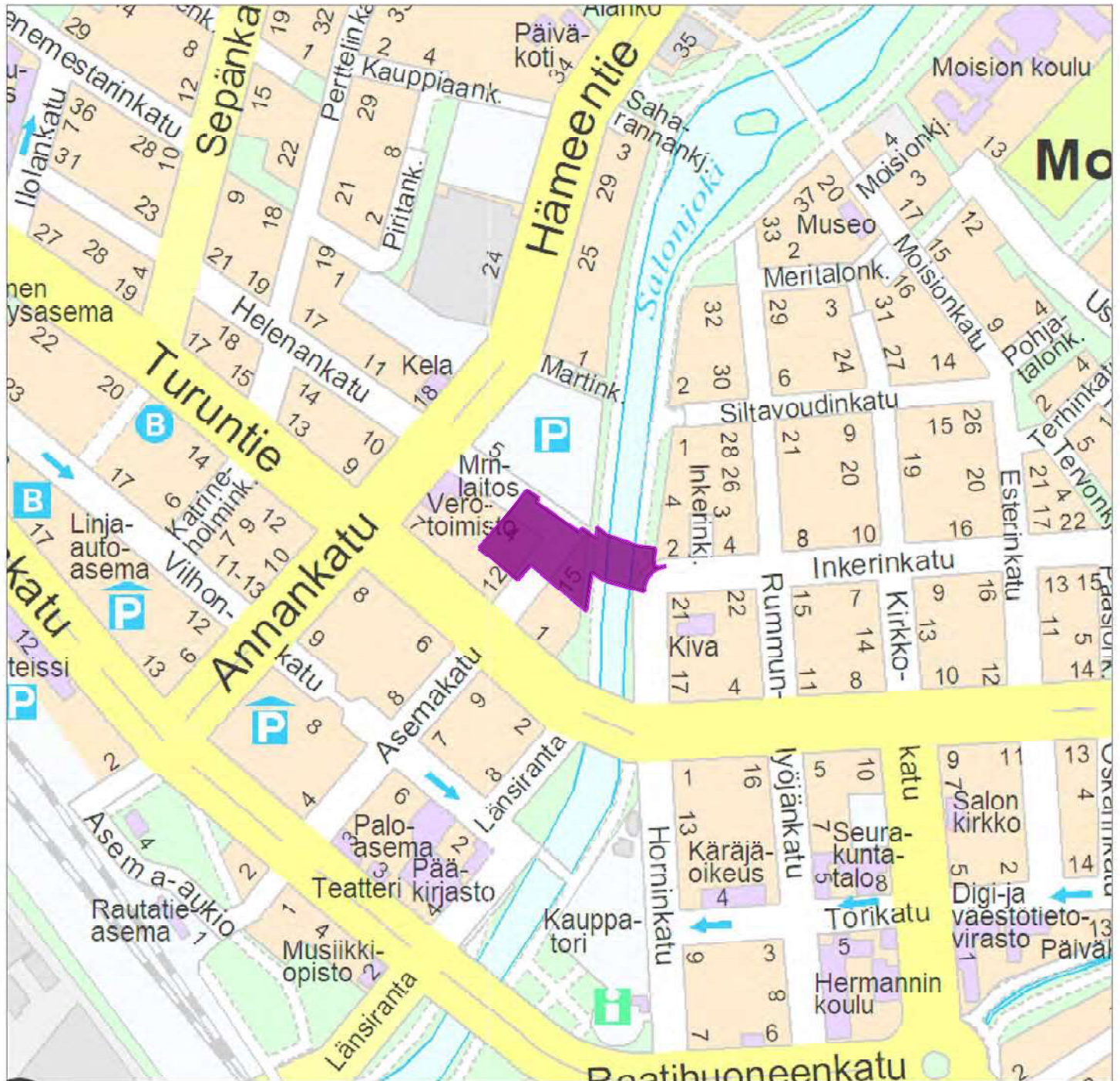




Maankäyttöpalvelut

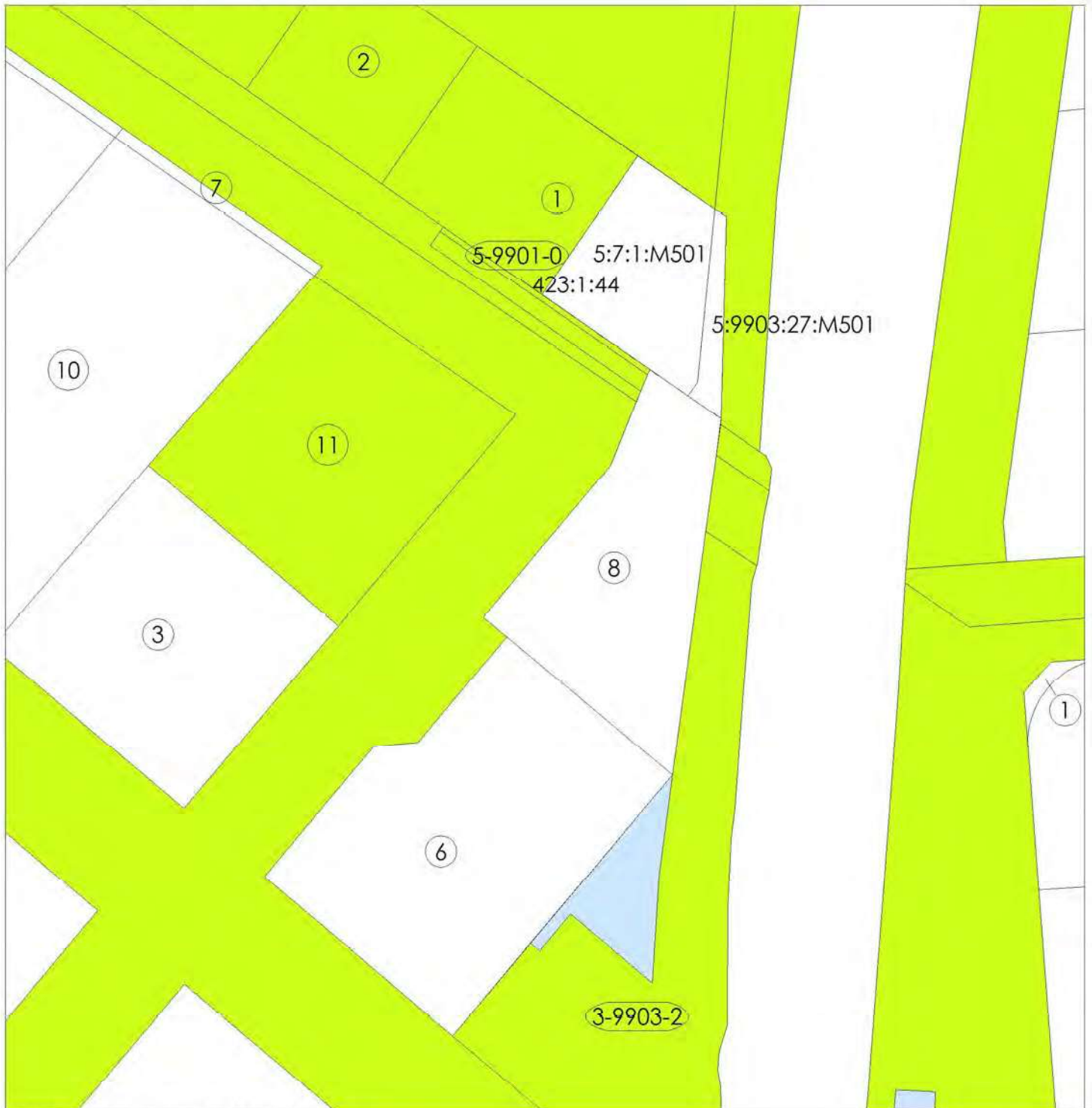


© Salo kaupunki

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

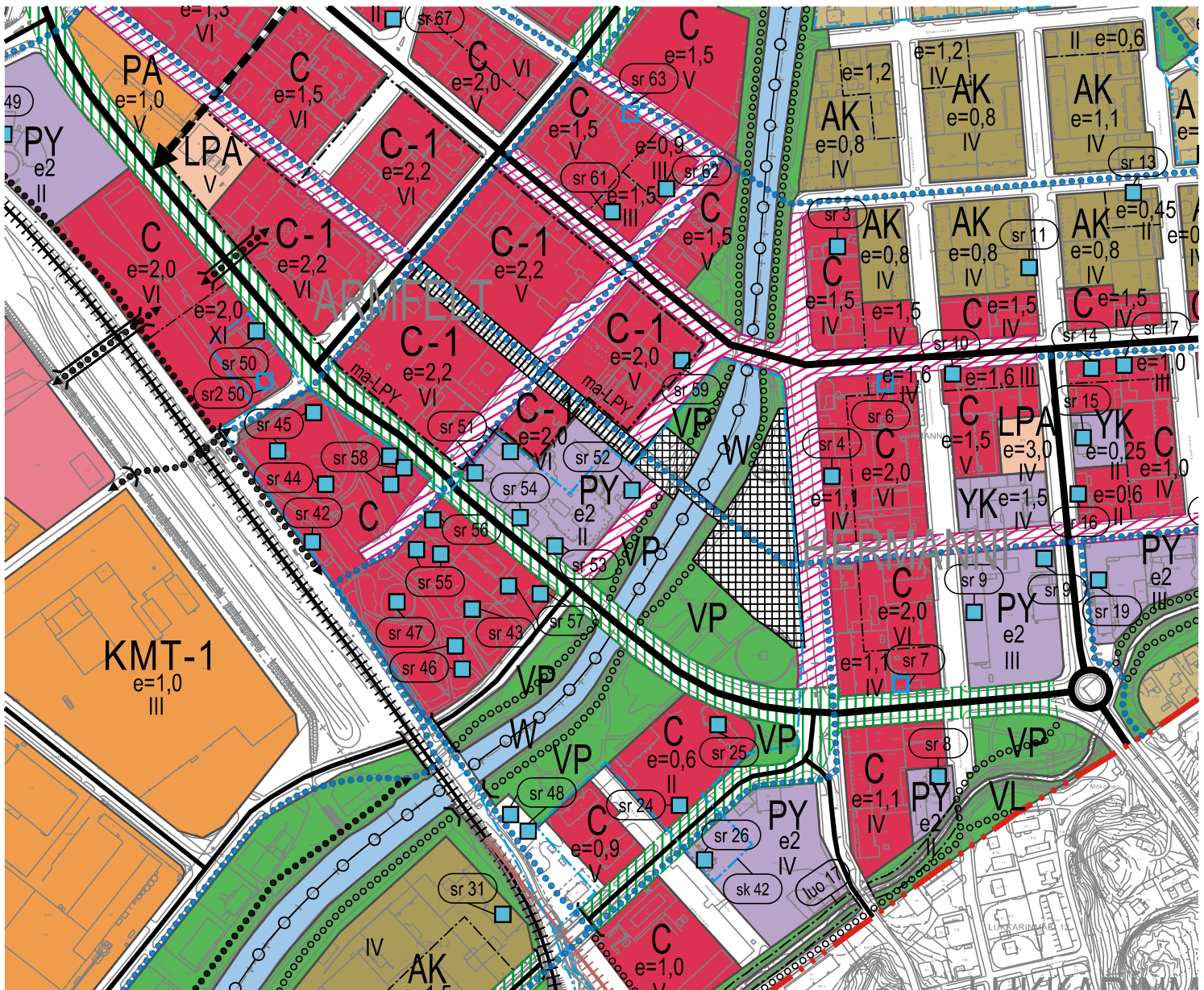
Merkintöjen selitykset:

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



© Salon kaupunki ja MML, 2024

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



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	Pientalovaltainen asuntaloalue.
AO	Erillispientalojen alue.
AK	Asuinkeuhkoaluejen alue.
C	Keskustatoimintojen alue. Uudrakennuksessa katutason kerroksen tulee sijoittaa kadulle aukeava läikkeitä tai toimitisoja vähintään 50% liikealun varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakerroksen kerrosalasta.
C-1	Keskustatoimintojen alue. Liite- ja/tai toimitiloja tulee rakentaa kahteen ensimmäiseen kerrokseen ja nämä tilat tulee olla yhdistettävissä toistien välillä. Alueelle voidaan rakentaa asuntoja edellyttäen, että liiketojen pysäköinti ja huoltoilait voidaan toteuttaa. Alueen autopaikkoja sijoitetaan pääosin maanalaisten sioihin, jossa jatkoyhteydet tulee olla yhdistettävissä toistien välillä kuluiin ja sijoitettavien.
P	Palvelujen ja hallinnon alue.
PA	Yhdistetty asuinrakennusten ja palvelujen alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkityksellään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköitä.
KMT-1	Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue. Alue on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sekä työpaikkojen alueeksi. Alueella saa 15.4.2015 jälkeen sijoittaa myös merkityksellään seudullista paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, mikäli maankäytökäsen sen mahdollistaa. Alueella voi olla korjaamoja, varastoita, ympäristöhäirintä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälä- ja toimitiloja. Asuntoja saa rakentaa toimipaikan omaa tarvetta varten. Alueella saa sijoittaa vain sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syyistä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikka-kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan suuryksiköitä.
KMT-2	Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue. Alue on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueeksi sekä työpaikkojen alueeksi, jossa voi olla ympäristöhäirintä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälä- ja toimitiloja. Asuntoja saa rakentaa toimipaikan omaa tarvetta varten. Alueella saa sijoittaa vain sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syyistä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikka-kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan suuryksiköitä.
K-res	Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen reservialue. Alueita kehitetään keskustan sisäntuotuksena. Syntyvän kaupunkikuvan tulee olla laadullisesti korkeatasoisista huomioiden sijainti vallakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön osalta soveltuvuus määritellään maakunta-kaavassa.
TP	Työpaikka-alue.
TP-1	Työpaikka-alue. Alueella voi olla toimitisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäirintä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastoita. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövalvotuksiiltaan liike-, toimitisto- ja näihin verrattavia tiloja. Erityisiä huomioita on kiinnitettävä jokareen maisemaan ja siihen, ettei jokareen verkistysalueen toiminnolle aiheuteta häirintä.
TP-2	Työpaikka-alue. Alueella voi olla toimitisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä myymälätilaa. Alueella on kiinnitettävä erityisiä huomioita arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan korkeaan laatuun.
TP-3	Työpaikka-alue. Alue voidaan osoittaa asuinalueen, jos nykyinen toiminta siirtyä 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.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
LPA	Pysäköintialueiden alue.
VL	Lähiavikistysalue.
VL/s	Lähiavikistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puusto, muu kasvillisuus ja pienimuodot on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet erillisen hoitosuunnitelman mukaisesti. Alueella voidaan sijoittaa polkuja sekä muita hoitosuunnitelmassa osoitettuja virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.
VP	Puisto.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
W	Vesialue.
	Tori / aukio.
e=1,5	Korttelin tai sen osan suurin sallittu korkeusluku, eli kerroslaan 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 kerroslaan kuulumattomat tilat kuten ullakon.
ARM	Kaupunginosan nimi.
	Maanalaisten yleinen pysäköintialue.
	Pilaantuneiden maiden alue.
	Maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastuksen vuoksi.
	Vaara-alue.
	Sodan aikainen lentopommitusalue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Alueella on MRL 43:29 mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43:2 ja 129§ mukainen toimenpiderajoitus, toimenpiderajoitus ei koske pelto-oljen tai sähkö- vesi-, viemäri- tms. olemassa olevien laitteiden kunnossapitoa.
	Alueita voidaan hoitaa siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityisympäristöiden säilymistä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteluon.
	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella tehdään suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja huomioivia ja turvaavia. Rakentamisen tulee kohdistua alueen reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tuetuin.
	Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueella voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvons säilyminen ei vaaranna. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lusuunon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteluon.
	Rakennus- tai kulttuurihistoriallisiin tai maisemallisiin perustein suojeltava rakennus. Merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuteta siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen historiallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lusuunon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttavien toimenpiteiden ryhtymistä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteluon.

Salon kaupunginvaltuuston 7.4.2014 hyväksymä osayleiskaavakartta on tarkistettu Turun hallinto-oikeuden päätöksen (21.4.2015) mukaisesti merkinnällä päätöksessä mainitut suojelukohteet sinisellä ovenollalla kaavakartalle. Näillä osin noudatetaan voimassa olevaa Salon yleiskaavaa 2020.



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohte.
Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohdeiden luetteloon. Arvokennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavotuksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkamisen edellyttää lupaa (MRL 127:1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lusuunon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnitelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohte.
Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohdeiden luetteloon. Arvokennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavotuksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.



Muinaismuistollalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaista nojalla kielletty. Alueita koskevat maankäyttösunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteluon.



Muinaismuistollalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaista nojalla kielletty. Alueita koskevat maankäyttösunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteluon.

Osayleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Yleinen tie.

Pääkatu.

Kotjojkatu.

Muu katu tai katualueen osa.

Rautatie.

Ulkoliuuretti.

Pyörätilyn pääreitti.

Uusi tieyhteys.

Katuvarus.

Katuyhteys toteutetaan mikäli Salaisien liittymä rakennetaan.

Uusi kevyen liikenteen yhteystarve.

Uusi rautatieyhteys (ESA-rata).

Kiertoliittymä.

Aikuku.

Kävelykatu.

Kävelypainotteen katu.

Bulevardikatu.

Ydinkeskustan sisäntulo- tai pääkatu, jota kehitetään kaupunkivalliksi uusilla katupuuventillä tai säilyttämällä nykyiset kaupunkivalliksi merkittävät puurit.

Ohjeltinen veneväylä.

Suurnäntelija.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaavakartan määräykset ja merkinat ovat korttelikokonaisuuksien pääsääntöisen käyttötarvituksen mukaan. Kaikkia yksittäisiä toimitintoja ei ole merkitty kokonaisuuden luettavuuden säilyttämiseksi esim. puistoalueet ja pysäköintit. Asemakaavatasolla merkinat täsmennyvät.

Vanhin rakennuslain (kaavat ennen 1.1.2000) aikaisilla alueilla kaavoja uudistettaessa,

kerroslaan lasketarvituksissa ja kerrosluun määrittelyssä huomioidaan vanhan rakennuslain mahdollistama rakentaminen.

Osayleiskaavassa osoitettua kerroslukuja ja korttelitehokkuutta (e1 ja e2 alueet) tarkennetaan korttel- ja rakennuspaikkakohtaisesti asemakaavotuksen yhteydessä.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

- Käytettävän rakennuskohteen ylittävissä rakennustehokkuuden e=1,1, on kaikki autopaikat kyseisen tehokkuuden ylittävän kerroslaan osalta lunastettava pysäköintialueeksi tai osoitettava kerrospysäköintinä tontilla.

Pysäköintialueisiin sijoitettuna autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- Asuminen: yksi kutakin kerroslaan 84 neliömetriä kohti kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden.
- Palveluasuminen: yksi kutakin (tuettu asuminen) kerroslaan 180 neliömetriä kohti
- Liikettilat: yksi kutakin kerroslaan 60 neliömetriä kohti
- Toimitisto-, ravintola- ja kokonutustilat: yksi kutakin kerroslaan 84 neliömetriä kohti

Maantassapysäköintialue autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- Asuminen: yksi kutakin kerroslaan 70 neliömetriä kohti kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden.
- Palveluasuminen: yksi kutakin (tuettu asuminen) kerroslaan 150 neliömetriä kohti
- Liikettilat: yksi kutakin kerroslaan 50 neliömetriä kohti
- Toimitisto-, ravintola- ja kokonutustilat: yksi kutakin kerroslaan 70 neliömetriä kohti
- Teollisuuslaitokset: yksi viitti työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerroslaan 75 neliömetriä kohti

KORKEUSASEMAVAATIMUKSET:

- Tulvariesikoiden raja- ja korkeusasetmat tulee määritellä asemakaavoissa kulloinkin ajankohtaisen tiedon mukaan.

OLESKELUALUEMÄÄRÄYKSET:

- Tonttikohdallisen leikki- ja oleskelualueen vähimmäispinta-alaan rakentamattomalla pihatasolla tulee olla 10m2 / 100m2 asuinkeuhkoalaa. Leikki- ja oleskeluallaa ei tule sijoittaa välittömästi palkitusalueen viereen.

RAKENTAMISEN LAATUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Huoltoajat ja sisäinjajot autopaikkotuskelareihin tulee sijoittaa korttelialueen sisään siten, että sisäinjajotukset rakennuksen julkisivussa ovat mahdollisimman kapeat. Sisäinjajorappeja ei saa sijoittaa katujaulkisivujen suuntaisesti. Katutilan edistämiseksi liiketojen varrella liikerakennusten katutasoon tulee sijoittaa kadulle avautuvia liiketoja.
- Katutilan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyörätilyn ympäristönsä esteettömyyteen ja sujuvuuteen sekä katutilan rakenteiden, valaistuksen, katukalusteiden ja viherkentämisen hyvään laatuun.
- Tonttikohdalliseen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota asuntojen pih-alueiden viherkentämisen riittävään ja hyvään laatuun sekä pihatojen leikki- ja oleskelualueiden autoturvallisuuden saantiin.
- Huulevien käsitellyt koskevat periaatteet sovelletaan asemakaavassa. Huuleiseisvitysten tarve tulee ratkaista asemakaavotuksen yhteydessä.

Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selotus, jossa on esitelty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavavaltuuston perustelut sekä kuuus yleiskaavan vaikutuksia. Selotuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyviä 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
Osayleiskaavahallitus nähtävillä 28.8. - 28.9.2013
Osayleiskaavaluonnos nähtävillä 12.11. - 21.12.2012

Jarmo Heimo
Kaupunginarkkitehti
Salon kaupunki

Jani Mäkinen
Arkkitehti, kaavan laatija
Ramboll Finland Oy

Petteri Laamanen
Suunnittelija
Ramboll Finland Oy



työ nro. 82132063



**Asemakaavan muutos
Asemakatu 14 ja Helenansilta
Poistuva kaava
1:2000
17.01.2025**



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 tonttijakon 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-ajatuolin. 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. Vesiosassa voi esiintyä Vuolejokisimpukkaa. Esiintyminen tulee selvittää ennen aluetta koskevia rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa siirtää simpukat. Siirrosta pyytää 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 terrassin. Terrassi voidaan toteuttaa lasitettuna.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Maanpäällinen pysäköintikannella katettu tila. Autojen ja polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa kahteen tasoon rakennusoikeuden estämättä. Pysäköintikansi ja siihen liittyvät luokat, 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 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.

Sijainnillaan 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 puistutuksiin. 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 kohdalla 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-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
- Liikeilat 1 pp / 40 k-m²

Autopaikat on rakennettava autopaikoitukselle 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 ulkotilaan läheisiä keskeisiä kulkureittejä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitus mahdollisuus.

Liiketilöiden vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita paasisäilytyksessä.

K-10 korttelialueella

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 väriyksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Korttelin piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Pihajärjestelmä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Korttelialueilla on varattava leikkia ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta rakentamattomalla pihatasolla vähintään 10m² / 100m² asuin-kerrosalaa 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 koneasennattua peltiä, värinä musta, harmaa, punainen tai vihreä.

Parvekkeiden ja terassien on oltava ilmeiltään koveita. 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 viimeistellyt. Uuden rakennuksen pääasiallisen paikallamuutattua tiiltä, tiilien päälle tehtyä rappautusta tai puuta. Julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

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

Katutason kerros tulee erottaa 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 mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikoja.

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 1m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Kortteleille 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 energianlähteitä. Hiilijalanjalki on pidettävä pienenä.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA