ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS VIITANLAAKSO

AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiilitä.

AO-2 Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiilitä.

AO-3 Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin tiilitä tai rappausta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiilitä.

AO-4 Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiilitä.

AO-5 Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiilitä.

AO-6 Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiilitä.

AO-7 Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin tiilitä tai rappausta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiilitä.

AO-8 Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan pulpettikatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiilitä.

VL Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

12 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

VIIT — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

123 — Korttelin numero.

KATU — Kadun, tien, katusuukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

IV 2/3 u — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tähän.

e = 0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le-1 — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu — Katu.

ur — Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.

Pihakatu.

2 — Sähkönjohtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kondaita ei saa järjestaa ajoneuvoittymaa.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ:

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET KAIKILLA KORTTELIALUEILLA
Kaikilla korttelialueilla rakentaminen tulee sijoittaa ja suunnata niin, että se tukee yhtenäisen ja eheän kaupunkikuvan muodostumista. Rakentamisen tulee olla selkeälinjaisi ja ja selväpiirteisesti jäsenelty. Aquintalen, varastojen, autosuojien ja katosten tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Katoksen maksimikoko on 30m2. Julkisivun väritys tulee olla vaalean sävyistä puuta, rappausta tai tiilitä. Kattokulman tulee olla väliltä 1:3 - 1:2. Rakennusten väliin jäävä tila tulee varata monimuotoisille istutuksille. Tontin pinta-alasta tulee istuttaa vähintään 20% ja istutettavien puiden lukumäärä tulee olla vähintään 5. Puulajeina voidaan käyttää esimerkiksi omenapuita, pihlaja tai kirsikoita.

VOIMAJOHDON ALUE
Puistoalueella, joka sijoittuu johtoaukean reunavyöhykkeelle, istutuksien korkeus on ollava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin. Lisäksi johtoaukean reunavyöhykkeilla (10 metria johtoaukean reunasta ulospäin) kasvuston korkeus rajoitetaan siten, että johtoaukean reunassa puiden korkeus saa olla enintään 8 meträ ja muutia osalta reunavyöhykettä niin paljon edellä mainittua mittaa pidempi, kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta. Johtoaukealle ei saa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakenteita ilman voimajohdon omistajan lupaa.

VIHER- JA PUHTAANAPITOHENKILÖSTÖN KÄSITTELY
Puutarhajäte tulee kompostoida pihalla tai kuljettaa jäteasemalle. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueelle.

POHJAVEDET
Koko kaava-alue on pohjavesialuetta. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäkointialueet tulee pääsyistää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden pintavedet on ohjettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Muilta osin tontin pinta- ja kattovedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontin alueelle. Alueella ei saa sijoittaa öljysäiliöitä. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Rakentaminen ei saa vaikuttaa pohjaveden määrään tai laatuun. Rakennusten perustusten ja muiden maanalaisten rakenteiden rakentaminen tulee tehdä niin, etta rakennelmien kuitenkin maksimisyvyys ei ulotu pohjavedenpinnan tasolle. Maantäytössä saa käyttää vain puhdasta karkearakeista kivennäismaata.

HULEVEDET
Kaikilla korttelialueilla noudatetaan yleistä suunnitelmaa hulevesien hallinnan osalta. Kaupunki toteuttaa suunnitelmaa alueen rakentumisen yhteydessä. Alueella odollytotaan kiinteistökohtaista sadevesien toltoonottoa. Hulevesien hallintaa varten tulee rakentaa luonnonmukaisia viivytys- ja imeytysrakenteita kuten painanteita ja avo-ojia. Hulevesiä ei saa imeyttää moottoriajoneuvoilla liikennöitävillä alueilla pohjavesimuodostumaan.

PYSÄKÖINTI
Kaikilla korttelialueilla tulee rakentaa 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

ENERGIA
Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on ollava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuurin integroiduilla järjestelmillä.

TAMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA

HAVAINNEKUVA

Salo
Maankäyttöpalvelut

Viitanlaakso

Asemakaavan muutos

Asemakaava muutos koskee Viitanlaakson kaupunginosan (30) kortteleita 4-7 ja 17-33 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Viitanlaakson alueelle muodostuu Viitanlaakson kaupunginosan (30) korttelit 4-7 ja 17-33 sekä katu- ja lähivirkistysalueet.

Valiaikaisesta eläinsuojasta, johon muutosta haetaan on valitettu / hylätty
28.09.2006

Pohjakartta täyttää MRL:n 101/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 11/2024
Marko Laiho

Elinvoimajaosto 17.12.2024

Elinvoimajaosto 29.04.2025

Kaupunginhallitus 12.05.2025

Salassa 25.6.2025

Diarinumero	4440/2024
Asiakirjanumero	7341 Viitanlaakso
Mittakaava	1:1000

Pekka Hulmi — Virpi Ekvuoru