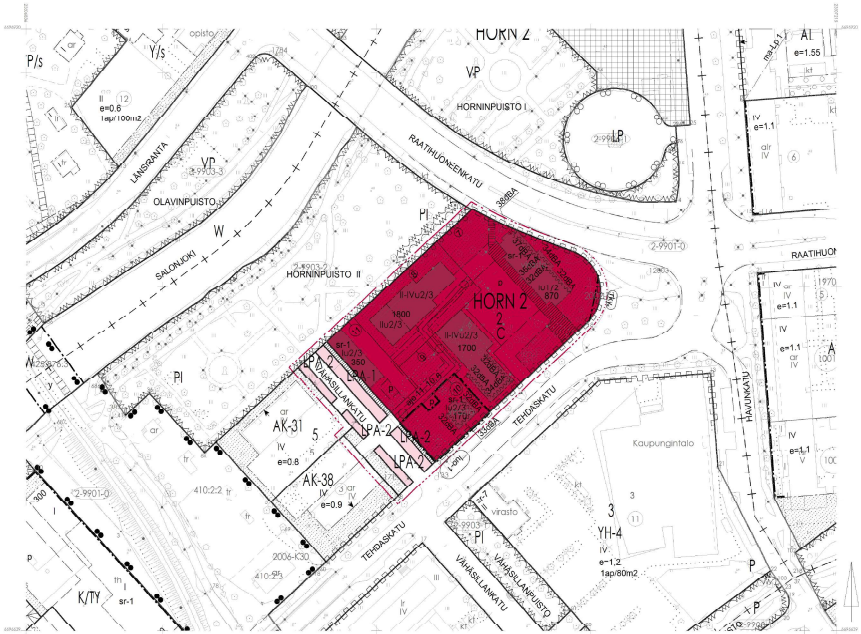

Havainnekuva 1
© Salon kaupunki 2025

Havainnekuva 2
© Salon kaupunki 2025

C

LPA 1

LPA-2

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osansuurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen korkeus tulee vaihdella niin, että matalampaa rakentamista tulee sijoittaa ainakin suojeltujen rakennusten viereen.

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

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeteua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

Jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

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 rakennustyylin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksen muutos- ja korjausuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä.
Ennen kattorakenteisiin ja ullakoihin kohdistuvia korjaustoimenpiteitä mahdollinen lepakoiden esiintyminen sekä lajin mahdolliset lisääntymis- tai levähdyspaikat tulee selvittää ja huomioida luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla.

ar 1

rky

luo-1

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen pihasuunnitelmat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tontteja ei saa erottaa toisistaa aidalla.

Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa korttelialueen 2 tontin 8 autopaikat.

Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa korttelialueen 2 tontin 9 autopaikat.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Uusien asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Rakennusten katemateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä, ja katon väritykseen tulee soveltua rakennuksen julkisivuun sekä muodostaa korttelitasolla yhtenäinen ilme.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle.

Parvekkeiden ja terassien on oltava ilmeeltään keveitä. Parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia utokeparvekkeita, ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Julkisivuissa käytettävien materiaalien tulee olla kestävä ja yksityiskohtien viimeistettyjä. Korttelialueella rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivuissa hirsipintaa ei sallita.

Rakennusten värimaailman tulee olla vaihtelevaa. Eri korkuiset rakennusmassat eivat saa olla samaa savya. Uusien rakennusten julkisivussa tulee käyttää maanläheisiä sävyjä. Julkisivuissa ei sallita pääväriinä mustaa. Uusin 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.

LISÄRAKENTAMISOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
· asukkaiden yhteistilat
· porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalosuutta
· alueen sähköpaketeiden vaatimat muuntamotilat
· ilmanvaihtokonehuoneet
· viherhuoneen saa toteuttaa oleskelualueelle rakennusoikeuden estämättä, kuitenkin enintään 60 k-m².

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

PIHA-ALUEET JA -RAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS

Korttelisuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää teiden ja rakennusten sijainnit ja korkeusasemat, sekä autopaikkiaslaskelma. Viheralueiden osalta tulee suunnitella istutukset, pintamateriaalit, pihojen varusteet ja oleskelualueet.

Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi ja turvallisiksi ulko-oleskelutiloiksi. Pihan osat, jotka ei käytetä välttämättömiä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina (aitat hyödynnetä kaupunkivijeteyn, on istutettava. Istutettavat alueet tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden kasvillisuutta. Olemassa olevaa kasvillisuutta, erityiseä puustoa, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Korttelin piha-alueelle on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.

MELU

Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelualueet sekä parvekkeet tulee sijoittaa siten, että päivaaikainen meutaso on alle 55 db ja yöaikainen meutasot alle 45 dB.

SAILYTETTÄVÄT PUUT

Säilytettävien puiden ympärillä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla, sihä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puiden kohdalle maanpinnan tasoa ei saa muuttaa. Rakennettavien pintojen tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä puista. Kyseisellä alueella ei saa käyttaa lumitilana.

JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY

Jätetilat tulee uudisrakennuksissa integroida rakennuksen sisälle, siten että tilat ovat riittävän suuret, helposti saavutettavissa ulkoa ja paloturvalliset.

Olemassa olevien rakennusten yhteyteen voidaan sijoittaa jätekatos tai -aitaus pihalle, mikäli se on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja sijoitettu liikennevyöhyen läheisyyteen siten, että jätehuolto on turvallista ja esteetöntä. Ratkaisun tulee olla kaupunkikuvallisesti ympäristöön sopiva.

Puutarhajäte tulee kompostoida korttelissa yhteispihalla tai kuljettaa lajitteluasemalle tai jätekeskukseen. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueille.

RAKENNUSMATERIAALIEN KIERRÄTYS

Rakennustyön aikana syntyvä rakennusjäte tulee lajitella rakentamisluvan yhteydessä annettavan ohjeistuksen mukaisesti.

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttää alueella siten, että viivytyspaintanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslaskenta tulee olla 1m3 jokaista 100m2 kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Korttelialuella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Korttelelle tuleee laatia rakentamisluvan yhteydessa hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden vaikutus hulevesien laatuun.

Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Hulevesien laatua ei saa liiekeriaä rakentamisen aikana.

ENERGIA

Korttelialueella on uudisrakentamisessa sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä.

Aurinkopaneelit sijoitetaan rakennuksiin julkisivupinnan tai vesikaton myötäisiksi, sijoittamisessa on huomioitava että ne soveltuvat kulttuuriympäristöön, maisemaan ja rakennusten arkkitehtuuriin.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA

Poistuva kaava, ei mittakaavassa
© Salon kaupunki 2025

Asemapiirros
© Salon kaupunki 2025

Salo
Maankäyttöpalvelut

Vanhan kaupungintalon kortteli

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Hornin (2) kaupunignosan korttelia 2, tonttia 6 sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hornin (2) kaupunginosan korttelin 2 tontit 7-11 sekä autopaikkojen korttelialueita ja katualueita.

Ehdotus 5.8.2025

Voimassa olevat asemakaavat, joihin muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty
3.7.1963, 26.2.1969, 12.11.2001

Pohjakartta täyttää lain nro 101/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 10/2024
Marko Laiho

Ehdotusvaiheet
Ehdotusvaiheet
Ehdotusvaiheet
Kaupunginhallitus

Salossa 05.08.2025 , Hyv. 30.10.2025

Diarinumero 2760/2024
Arkistonumero 734 Vanhakk
Mittakaava 1:1000

Benu Hulkkonen
Vigil Ekvuoma