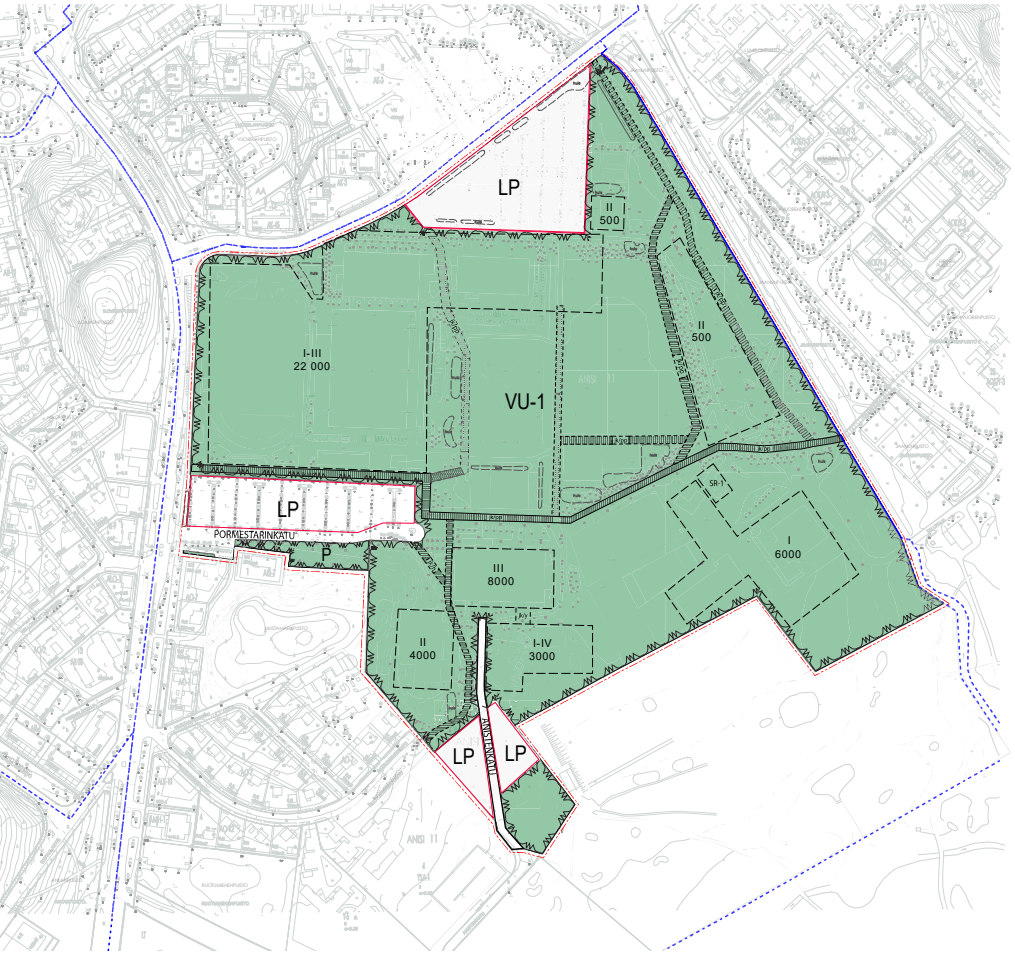

A183 Urheilupuisto
asemakaavan muutos ja asemakaava
Luonnos 5.6.2025

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja pääkäyttötarkoitusta tukevia majoitustiloja sekä kaupallisia palveluita. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla ulkoasultaan huoliteltuja ja ympäristöön sopivia.
- Puisto.
- LP — Yleinen pysäköintialue, joka palvelee urheilupuiston toimintoja. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä.
- LT — Yleisen tien alue.
- hule — Sijainnittaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä.
- P — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Kaupunginosan raja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- ANISTEN — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. .
- Rakennusala.
- Katu.
- jk/pp — Jalankulule ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankulule varattu alueen osa.
- jk/y — Ohjeellinen yhdyskäytävä, jolle saa rakentaa pysäköintialueen ylittävän, rakennuksia yhdistävän katetun jalankulkuyhteyden.
- SR-1 — Historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennuksiin / rakennelmiin kohdistuvista toimenpiteistä.
- Istuttevan alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

LISÄMÄÄRÄYKSET:

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava:
Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukituksmahdollisuudella.

LP-korttelialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny 50 autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita.

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Pysäköintipaikkojen ja kulkuväylien pinnoitteena tulee suosia soraa, kivituhkaa tai vettä läpäisevää kiveystä.

Hulevedet:

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaava-alueella noudatetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittua hulevesisuunnitelmaa. Piha-alueilla on arrattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 25 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.
Rakennusluvan yhteydessä hyväksytettään hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät.
Hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyspainantella, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m/100 m² wettä läpäisemättömtä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan tonttikohtaisista suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.
Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttää syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivyttäen vesien kulkua ojien, tasausaltaiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan.

Ne rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

Kaava-alueella tulee suosia uusiutuvaan energiaan perustuvia ratkaisuja kuten esimerkiksi aurinkopaneeleja. Aurinkopaneelien sijoittamisessa on kuitenkin huomioitava niiden sopivuus maisemaan. Viherkattojen rakentaminen on sallittua.

Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä.

Erityistä huomioita on kiinnitettävä uudisrakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Puusto juuristosaueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Rakentamattomat tontin osat on istutettava ja kulkuväylät tulee kattaa pääosin vettäläpäisevällä materiaalilla. Tontilla tulee erityisesti välttää vettäläpäisemättömiä pintoja.

Urheilupuiston asemakaamuutos (oranssi) ja asemakaava (violetti).
Kaavakartta pohjoinen.

SALON KAUPUNKI

Maankäyttöpalvelut

URHEILUPUISTO

Asemakaavan muutos ja asemakaava

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee Anisten kaupunginosan (11) urheilupuiston aluetta, pysäköinti- ja kohtuullisella sekä osaa kiinteistöjä 734-404-2-50, 734-404-1-144, 734-433-1-18, 734-433-2-39 ja 734-895-0-52.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu Anisten kaupunginosan (11) urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, pukeutoalue, yleinen pysäköintialue ja yleisen tien alue.

Luonnos 5.6.2025
1: 2500

Voimassa olevaa asemakaavaa ja, jokan muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty

Asemakaavan ajantasaisuus haettaville:

Pohjakartta: täyttää laa-mu 323/2014 vaatimukset

Markku Laitila

Laaroma
Ympäristöjohtaja xx.2024x §_
Hallitus xx.x.x. xx.x.202_
Ehdotus
Kaupunginvaltuu ___.___202_ § __
MRL/MRA ___.___202_
Kaavan hyväksyminen
Kaupunginvaltuu ___.___202_ § __
Kaupunginvaltuusto ___.___202_ §_

Salossa 5.6.2025	Asemakaavasuunnittelija Veysi Bonvanara Kaavoituspuuntelija Petteri Halme	Diaarinumero	ara/1102.2025
		Aktiivinumero	
		Mittakaava	1:2500