



- ASEMAKAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- A** Asuinrakennusten korttelialue.
 - AO** Erillispienalojen korttelialue.
 - Y-11** Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto-, työhuone- ja varastotiloja puheintilojen tarpeita varten. Asuinhuoneistoja saa rakentaa vain ko. laitoksen sellaisia henkilöitä varten, jonka alituen läsnäolo paikalla on laitoksen toiminnalle välttämätön.
 - YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
 - VP** Puisto.
 - VP-1** Puisto, jonka suunnittelussa, toteutuksessa sekä kasvilajien ja kalusteiden valinnassa tulee huomioida puiston sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
 - LR-1** Rautatiealue. Alueelle toteutettavan melusuojauksen tarkempi toteutustapa ja sijoittelu määritellään ratasuunnitelmassa. Alueelle sijoittuvat kiinteät rakennet, kuten tunnelin suaukat, meluntorjuntarakenteet, betonikaukalat, kaivet yms. tulee suunnitella ja toteuttaa rakennetun kulttuuriympäristön osana, kaupunkikuvaa ja lähiympäristön luonne huomioiden.
 - /s-1** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ja se muodostaa osan Rautatieasemamuksen 1998 mukaisesta valtakunnallisesta rautatieasema-alueesta, jolla sijaitsee vanhoja rautatierakennuksia. Alueen hoidossa ja muutoksissa tulee ottaa huomioon rakennetun kulttuuriympäristön seikat. Alueen puistomaisuus tulee säilyttää. Uuden puuston ja muiden kasvilajien valinnassa tulee huomioida soveltuminen puiston kokonaisuuteen. Polkuja ja muiden rakenteiden suunnittelussa, materiaalivalinnoissa ja toteutuksessa tulee huomioida alueen luonne.
 - W** Vesialue.

- 3 m** Kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- o** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- o** Sittovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 12 LUK 22** Kaupunginosan numero.
- RAUHAL** Kaupunginosan nimi.
- 200** Korttelin numero.
- 200** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- ||** Rakennusosike kerrosalaneliämetriinä.
- 1/2kl** Muuttoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarkerroksessa käyttää kerrosalaneliämetriä tilaksi.
- lu2/3** Muuttoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokatun alasta saa käyttää kerrosalaneliämetriä tilaksi.
- e=0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- Rakennusala.**
- Puretava tai siirrettävä rakennus. Merkinnällä on osoitettu pohjakartan mukaiset sellaiset rakennukset, jotka puretaan tai siirretään Espoo-Salo-olokoradan ja tunnelin rakentamisen yhteydessä. Merkinnällä on osoitettu muille kuin pääosin LR-alueelle sijoittuvat rakennukset. Rakennusta saa korjata ja ylläpitää.
 - Rautatietunnelin käyttöoikeusalue (kalliotunneli). Maanpäälliseen alueidenkäyttötarkoitukseen liittyen määrätään, että kalliota ei saa louhia eikä alueelle saa rakentaa välitilaksi tai pysyviä rakenteita eikä tehdä kallioreikä ilman tunnelin hallinnoijan lupaa. Louhinta, maankäyttö ja rakentaminen alueella edellyttää rautatietunnelin kalliorakenteet huomioivan kalliomääränsien lujustuskannan.
 - Rautatietunnelin käyttöoikeusalue (betonitunneli). Maanpäälliseen alueidenkäyttötarkoitukseen liittyen määrätään, että kalliota ei saa louhia eikä kaivoja kuten maalamppokaivoja saa rakentaa ilman tunnelin hallinnoijan lupaa.
 - Rautatietunnelin käyttöoikeusalue (betonitunneli). Maanpäälliseen alueidenkäyttötarkoitukseen liittyen määrätään, että alueelle ei saa rakentaa välitilaksi eikä pysyviä rakenteita ilman tunnelin hallinnoijan lupaa. Louhinta, maankäyttö ja rakentaminen alueella edellyttää rautatietunnelin suunnitelmat ja rakenteet huomioivan lujustuskannan. Betonitunnelin rakentamisen järkeessä määrittämisessä tulee lähiympäristön luonne, katutilia ja mahdollinen RKY-alue ottaa huomioon, sekä mahdollisuuksien mukaan pyrkiä edeltävän maanpinnan tason. Istutettavien kasvilajien tulee olla alueelle luonteenomaisia.
 - Rautatietunnelin käyttöoikeusalue (betonitunneli). Maanpäälliseen alueidenkäyttötarkoitukseen liittyen määrätään, että alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä kaivoja kuten maalamppokaivoja ilman tunnelin hallinnoijan lupaa. Betonitunnelin rakentamisen jälkeisessä määrittämisessä tulee lähiympäristön luonne, katutilia ja mahdollinen RKY-alue ottaa huomioon, sekä mahdollisuuksien mukaan pyrkiä edeltävän maanpinnan tason. Istutettavien kasvilajien tulee olla alueelle luonteenomaisia.
- Alueen osa puistomontuamoa varten.**
- et-1
 - et-2
 - yk-1
- Ohjeellinen alueen osa hulevesipumppaamoa varten.**
- pp
 - ajo
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa kirkon tai muun seurakunnallisen rakennuksen. Alue on varattu tasouuna varten.**
- pp
 - ajo
- Istutettava alueen osa.**
- pp
 - ajo
- Katu.**
- pp
 - ajo
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- pp
 - ajo
- Ohjeellinen ajoyhteys.**
- pp
 - ajo
- Ohjeellinen pysäköintipaikka.**
- p
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- o
- Rautatiealueen alittava katu.**
- W
 - W
- Vesialueen ylittävät rautatie.**
- W
 - W
- Vesialueen ylittävät jalankulku- ja pyöräreitti.**
- W
 - W
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- sr-1
 - sr-2

- et-1** Kaupunki- tai kyläkuvalleisesti tärkeä alue tai alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittäviä tiloja, RKY-kohte Suuri Rantatie. Tien ja polun luonne ja linjat on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmissa on hankittava museoviranomaisen lausunto.
- et-2** Kaupunki- tai kyläkuvalleisesti tärkeä alueen osa. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö, rautatieasema lähiympäristöineen.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Vähäojen jokiyhtävä. Alueella hoidettaessa tulee edistää luonnon monimuotoisuutta ja erityispiirteiden säilymistä. Vesistöön viittävissä ja muusta rakentamisesta tulee huomioida luontoarvo, ja rakentamisen jälkeen alue tulee ennallistaa.
- luo-2** Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeä alue, mahdollinen lepäkoiden lisääntymis- ja levädyksipaikka. Lepäkoiden lisääntyminen tulee varmistaa ennen rakennusten purkamista. Mikäli rakennus on lepäkoiden lisääntymis- tai levädyksipaikka, rakennuksen purkamisen edellyttää luonnonsuojelun 83 § mukaista poikkeuslupaa lisääntymis- ja levädyksipaikan heikentämisen ja hävittämisen välttämiseksi.
- luo-3** Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeä alue. Vesistöissä voi esiintyä vuallejäiksumukkaa. Esintymisen tulee selvittää ennen alueella olevien rakentamistoimenpiteitä ja pyrittävä siirtää simpukat. Siirrota tulee pyytää lupa alueellisesta ELY-keskuksesta.

- YLEISMÄÄRÄYKSET**
- RAKENNETTU YMPÄRISTÖ**
- A- ja AO-tontilla rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että julkisivujen jäsenely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jot. kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käyty materiaali ja väri soveltuvat ympäristöön. Milloin edellä esitettyjen määräysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutosten yhteydessä pyrittävä korjaamaan edellä esitettyjen vaatimusten mukaisesti.
 - A- ja AO-tontilla talousrakennus on sallittua toteuttaa sivuasunto.
- YMPÄRISTÖARVOT**
- Pensu- ja puurakennuksessa olevassa ovi- ja rakennettaessa uusia asuinrakennuksia, tulee näiden julkisivurakenteissa ottaa huomioon junaradan aiheuttama liikenneääni, ja rakennusten sijoittelua pyrittävä tarvittaessa lieventämään uko-olosuhteiden mukaisesti. Toimenpiteet eivät saa heikentää suojeluarvoa.
 - Suunnittelussa on mahdollisesti säilytettävä hapsamat sufallitmaiset alueet huomioon radan rakentamisessa siten, että ne eivät aiheuta merkittävä määrän tai vesistöjen happaotumista tai hapsamien ja metallipitoisen valunnan muodostumista. Hapsamien sufallitmaisojen hyödykäyttöä tulee selvittää.
- HULEVESIEN HALLINTA**
- Rautatiealueella ja rautatietunnelin alueelta tulee johtaa hulevesiverkoston. Rakentamisen aikaisen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamisen ryhtymistä.
 - Tonttien hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivytellä tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömiä pinnoitusta tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspainanteiden, alaiden tai säilöiden mitoitussuuden tulee olla 1.0 m3 /100 m2 vettä läpäisemättömiä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden ja säilöiden tulee pysyttyä 24 tunnin kulussa täyttymisestään ja niissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- KESTÄVÄ RAKENTAMINEN**
- Rakentamisessa muodostuvia määstöjä sekä materiaaleja tulee pyrkiä kierrättämään mahdollisimman tehokkaasti kaava-alueella. Myös uusiomateriaalien käyttöä on pyrittävä hyödyntämään. Rakentamisen aikaisen massojen välivarastointi- ja käsitteilytoiminta voidaan sallia kaava-alueella rakentamisen mahdollistamissa puittuissa huomioiden säilytettävissä alueet, toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvut ja -ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.
- PYSÄKÖINTI**
- Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 - A-tontilla 1 ap/asunto
 - AO-tontilla 2 ap/asunto
 - Y-tontilla 1 ap/80 kerrosalaneliometriä
 - YO-tontilla 1 ap/90 kerrosalaneliometriä
 - Pyöräpysäköintipaikkoja tulee osoittaa toimisto- ja opetustiloja koskien vähintään 1pp/100 kerrosalaneliometriä. Paikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katutasossa tilassa. Pysäköintipaikat suositellaan sijoitettaviksi lähelle sisätiloita ja niissa tulee olla runkoluokitus.
- JOHDOT**
- Kaavakartalla ei ole esittely maanalaista johtoja ja putkia. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä niiden sijainti rakennuslupaohjeissa tai muuhun rakentamiseen ryhtytessä.

Salo
Maankäyttöpalvelut

OIKORATA SALON KAUPUNKIALUEELLA ASEMAKAVAN MUUTOS

ASEMAKAVAN MUUTOS KOSKEE

Hornin (2) kaupunginosassa kortteilla 4 sekä puisto-, rautatie-, vesi- ja katualuetta. Armfeltin (3) kaupunginosassa rautatie-, puisto- ja vesialuetta. Merimäen (4) kaupunginosassa rautatiealuetta.

Ansin (11) kaupunginosassa kortteilla 4 sekä puisto-, urheilu-, yleisen tien, rautatie-, suojaverh- ja katualuetta. Lukkarinmen (12) kaupunginosassa osio kortteilla 3, 9, 11, 12, 15, 16 ja 20 sekä puisto-, rautatie- ja katualuetta sekä katukäytötiloita.

Alfönsin (13) kaupunginosassa puisto-, lähivirkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Hornin (2) kaupunginosassa kortteilla 4 ja 18, kortteilla 5 tontti 6 ja 7 sekä rautatie-, puisto-, vesi- ja katualuetta. Armfeltin (3) kaupunginosassa puisto-, rautatie- ja vesialuetta. Merimäen (4) kaupunginosassa rautatiealuetta.

Ansin (11) kaupunginosassa kortteilla 4 sekä puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, rautatie- ja katualuetta. Lukkarinmen (12) kaupunginosassa kortteilla 21 ja 22, kortteilla 3 tontti 21 ja 22, kortteilla 1 tontti 6 sekä 11-13, kortteilla 12 tontti 1, 2, 4, 18, 20, 21, sekä kortteilla 16 tontti 2 ja 3 sekä kortteilla 16 tontti 22 ja 23 sekä puisto-, rautatie- ja katualuetta.

Alfönsin (13) kaupunginosassa puisto-, lähivirkistys- ja katualuetta.

Voimassa olevat asemakavat, joihin muutosta tehdään on vahvistettu / hyväksytty 13.11.1962, 31.5.1965, 28.11.1965, 31.1.1975, 19.7.1983, 20.3.1987, 31.1.1994, 10.11.2003

Pohjakartta tähtäys lain ro 323/2014 vaatimukset Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu: 4/2019

Marko Lahti

Kaupunkikehityslautakunta 31.01.2023 § 10
Kaupunkikehityslautakunta 12.12.2023 § 186
Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 388
Kaupunginhallitus 20.05.2024 § 163

Salossa 23.3.2026

Diariinnumero 2019/2022
Asiakasnmero
Mittakaava 1:1000
KARTTA 2 (Ia)