



Maankäyttöpalvelut

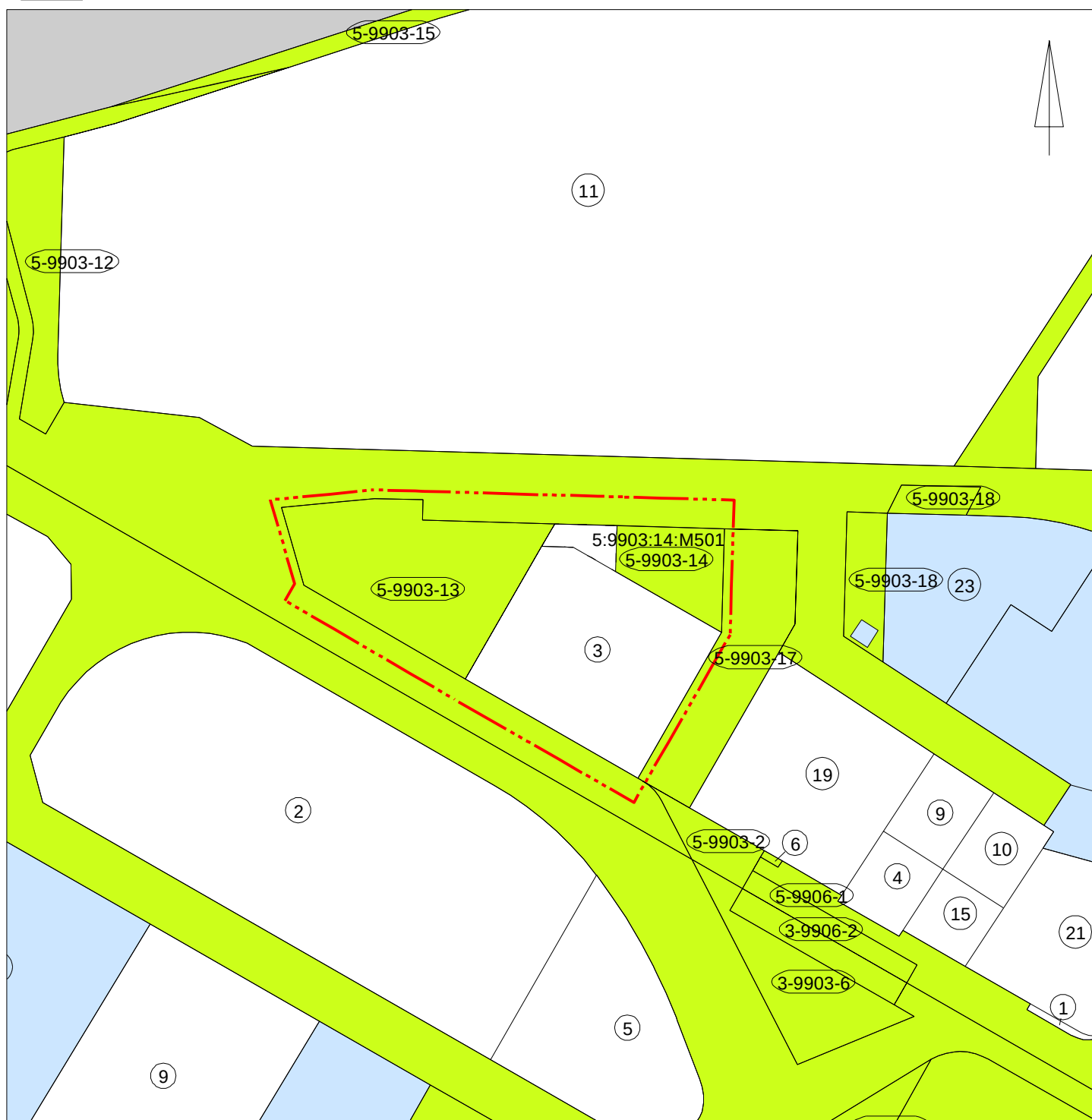


© Salo kaupunki

Mariankatu 41
Sijaintikartta
1:10000

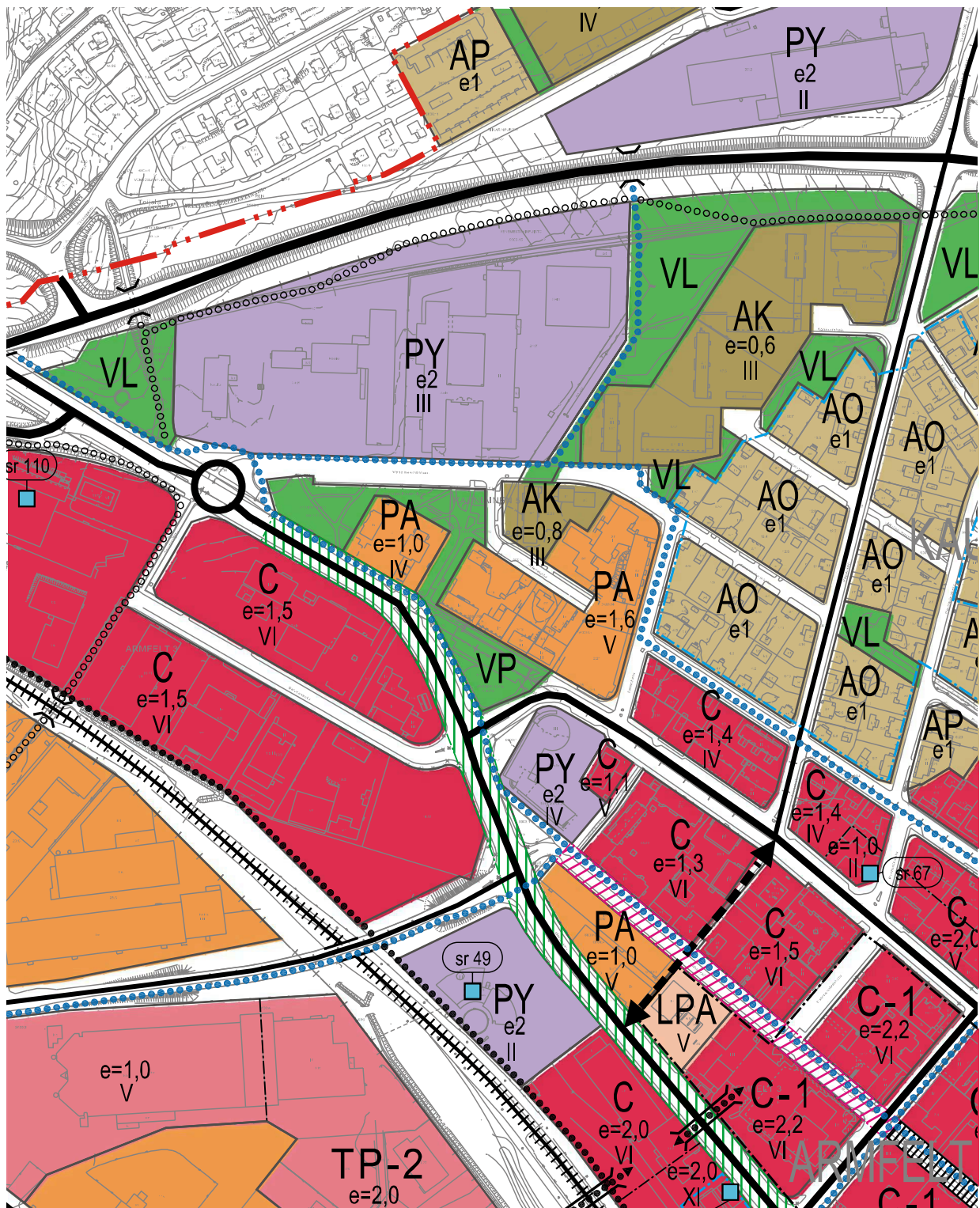
Merkintöjen selitykset:

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

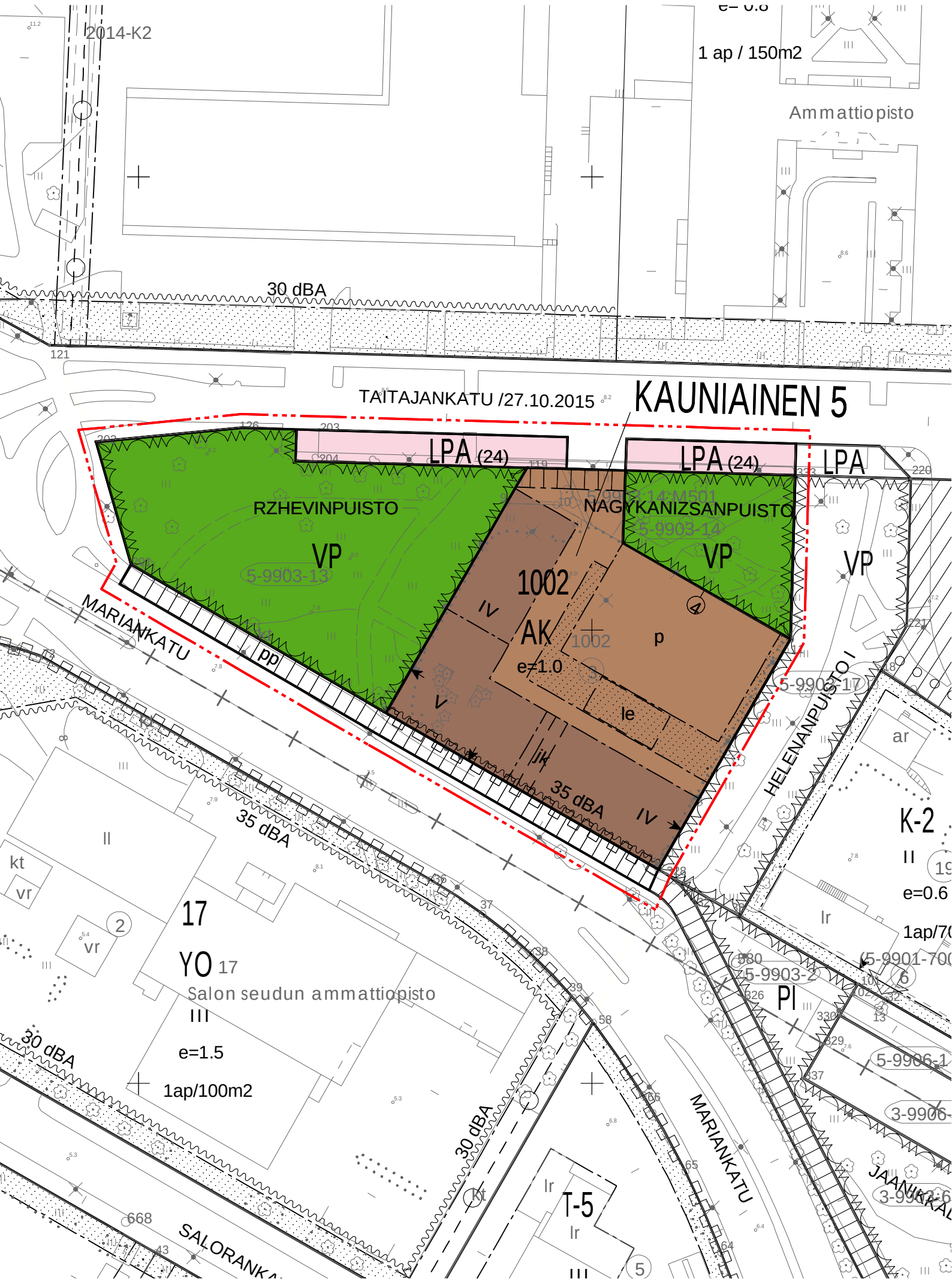


© Salon kaupunki

Mariankatu 41
 Maanomistuskartta
 1:2000
 25.04.2023



Kopio Salon keskustan osayleiskaava 2035



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Puisto.



Autopaikkojen korttelialue.



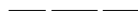
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



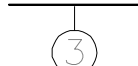
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

KAUN

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1002

Korttelin numero.

NAGYK

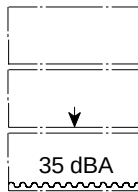
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

IV

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

e = 1.0

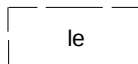
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



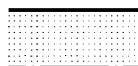
Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

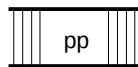
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



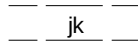
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



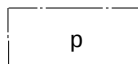
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Yhteystarve pakollinen, sijainti ohjeellinen.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(24)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Yleiset määräykset

Sallittu rakennusoikeus ylittäen saa rakentaa:

- 1) ensimmäiseen kerrokseen sijoitettavia asumista palvelevia autotalleja, väestönsuoja-, varasto- ja liiketiloja.
- 2) porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.
- 3) iv-konehuoneet kerroksiin.
- 4) asuntoihin liittyviä aputiloja kerroksiin.
- 5) talosaunan, talopesulan ja asukkaiden käyttöön tarkoitetun yhteiskäyttötilan.
- 6) autokatokset

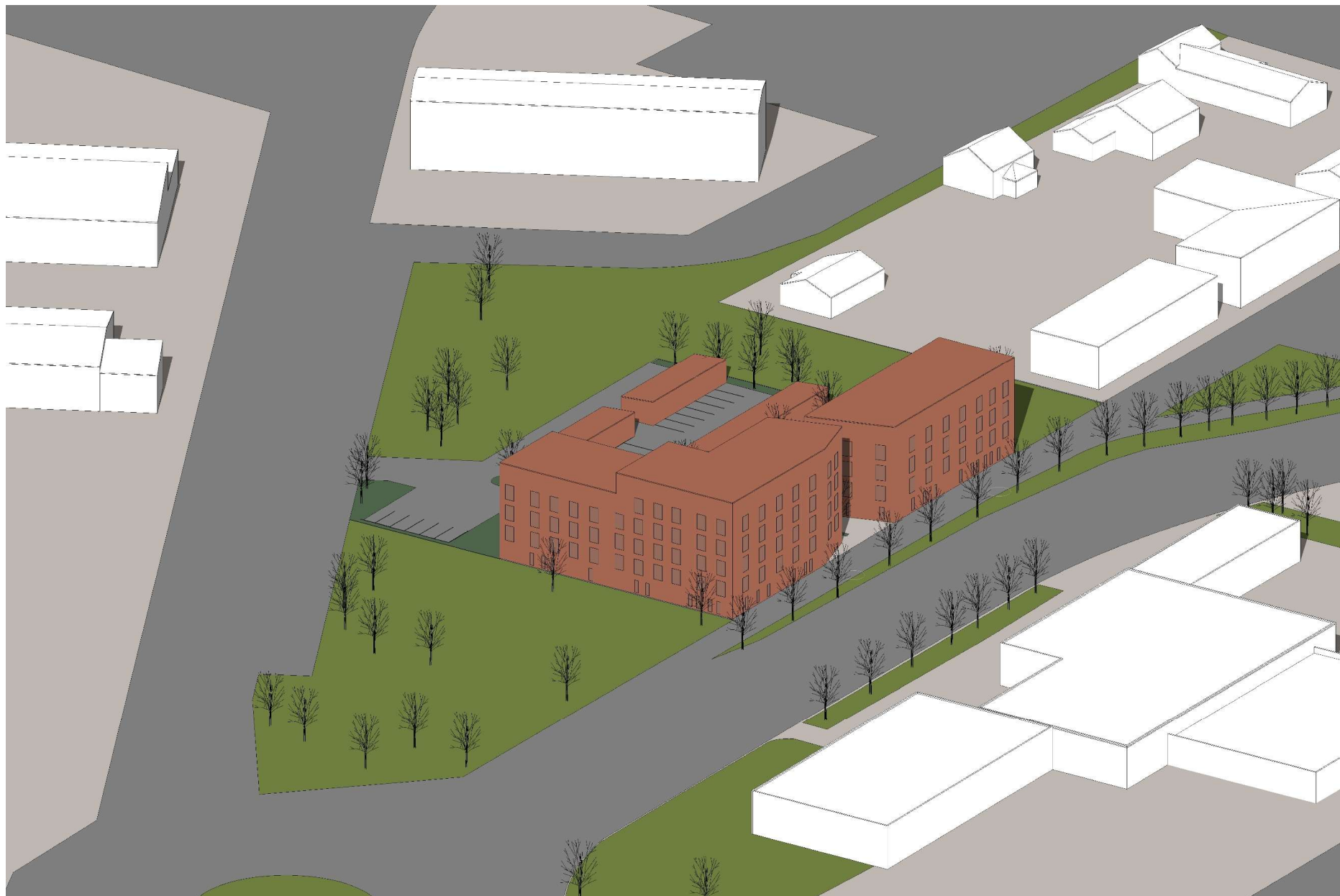
Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksi muurattua punaista tai tummaa tiiltä, tummaa puuta tai rappautsa. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Koko korttelialueen tulee olla väritykseltään ja materiaaleiltaan yhtenäinen. Maantasokerrosten ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäsennöitävä ikkuna-aukoin. Katon kaltevuus saa olla enintään 10 astetta. Ullakkoa ei saa rakentaa. Katon värisävyyn tulee olla musta tai tumma harmaa. Tontin rakentamattomalta pihatasolta on varattava vapaata oleskelutilaa yksi neliömetri kutakin asuinhuoneistoalan kymmentä neliötä kohti. Edellä mainittuihin oleskelutiloihin ei saa laskea rakennuksen käytön kannalta välttämättömiä jalankulku- ja liikennetiloja. Tontille saa rakentaa autokatoksia vain pysäköimispaikaksi osoitetulle alueelle. Mariankadun puolelle tulee olla jalankulkuyhteys piha-alueelta. Mariankadun puolella porrashuoneesta tulee olla läpi talon yhteys, mikäli se ei ole osoitettavissa muodostuvan aukion kautta. Mariankadun ja puiston puoleiset parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä. Mariankadun puolella mahdollinen rakennuksen ja katualueen välinen alue tulee olla kivetty aukiomaisesti. Korttelialueelle on osoitettava riittävästi leikki- ja oleskelualueita, joka tulee rajata istutuksin tai muurein liikenne- ja paikoitusalueista. Piha-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata puistoa vasten. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja. Mikäli tontti toteutuu vaihteittain, on varmistuttava siitä, että melulta suojattu oleskelualue toteutuu rakentamalla tarvittaessa meluaita Mariankadun puoleiselle rajalle.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1) 1 ap/ 70 asuinkerrosneliometriä kohden, ei kuitenkaan enempää kuin 1 ap/ asunto.
- 2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 ap/ 50 kerrosneliometriä kohti.
- 3) vieraspaikkoja tulee osoittaa 1/20 asuntoa

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/50 kerrosalaneliometriä. 50 % pyöräpaikoista tulee olla lukitussa tilassa sisäänkäyntien läheisyydessä. Ulkona sijaitsevien polkupyöräpaikkojen telineiden tulee olla runkolukittavia.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA



@ Salon kaupunki

Mariankatu 41 asemakaavamuutos

Vastineraportti 18.9.2026, laatimisvaihe.

Lausuntopyyntö lähetettiin:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Caruna Oy
- Lounea Oy
- Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
- Salon Kauppakamariosasto
- Salon Yrittäjät
- Liikelaitos Salon Kaukolämpö
- Liikelaitos Salon Vesi
- Salon kaupunki / Rakennus- ja ympäristölautakunta

Laatimisvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä **28.8.-26.9.2023** välisen ajan. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin 5 lausuntoa. Seuraavassa laatimisvaiheen aikana saadut lausunnot, mielipiteet ja vastineet niihin sekä luettelo kaavaan tehdyistä muutoksista.

Sisällysluettelo

1.	Viranomaislausunnot	2
1.1	Rakennus- ja ympäristölautakunta	2
1.1.1	Lausunto	2
1.1.2	Kaavoittajan vastine	3
1.2	Caruna Oy	3
1.2.1	Lausunto	3
1.2.2	Kaavoittajan vastine	3
1.3	Varsinais-Suomen pelastuslaitos	4
1.3.1	Lausunto	4
1.3.2	Kaavoittajan vastine	4
1.4	Salon Yrittäjät ry	4
1.4.1	Lausunto	4
1.4.2	Kaavoittajan vastine	5
1.5	ELY-keskus	5
1.5.1	Lausunto	5
1.5.2	Kaavoittajan vastine	5
2.	Muutokset kaavaluonnokseen	6

1. Viranomaislausunnot

1.1 Rakennus- ja ympäristölautakunta

1.1.1 Lausunto

"Rakennusvalvonnan kannanotto"

Rakennusvalvonta on tutustunut 6.6.2023 päivättyyn kaavaluonnokseen ja sen selosteeseen.

Kaava-alueen liikennemeluolosuhteet ovat haastavat ja kaavoituksessa tulee kiinnittää huomiota riittävien meluselvitysten laatimiseen ja sen myötä riittäviin meluntorjuntaan tähtääviin määräyksiin. Selostuksessa on maininta alueella erikseen tehdystä meluselvityksestä.

Rakennusten julkisivua koskevassa meluasetuksessa (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017) on aikaisemmin ollut määräys parvekkeiden lasittamisesta (liikenne)melua vastaan. Määräys on osoittautunut käytännössä vaikeaksi toteuttaa ja siitä on aiheutunut rakentajille reklamaatioita ja tehottomaksi osoittautuneita korjauskierroksia. Säädös parvekkeiden lasittamisesta on tämän vuoksi myöhemmin poistettu määräyksistä ja tämän kaavan yhteydessä tulee myös tarkkaan harkita, tarkoitetaanko kaavamääräyksissä edellytettäväksi parvekkeiden lasittamista melusuojaustarkoituksessa.

Lisäksi kaavoitusvaiheessa tulee selvittää, onko hulevesien johtamisessa erityistarpeita esimerkiksi kunnan verkoston mitoituksen kannalta. Tämä vaikuttaa hulevesien viivyttämisen tarpeeseen ja selkeintä olisi huomioida asia jo kaavamääräyksissä.

Ympäristönsuojelun kannanotto

Kaavaselvityksen mukaan pihan toteutus edellyttää hulevesien huomioimista. Määräyksen mukaan muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

Vaikka alueella on tehty maaperän puhdistusta ja maamassoja on vaihdettu, alueen pohjamaalaji on savea, mikä heikentää mahdollisuuksia ehkäistä hulevesien syntyä ja imeyttää niitä maaperään. Kaava-alue puistoineen kuitenkin mahdollistaa Salon kaupungin hulevesiohjelman (KV 2017) mukaisesti viivytyksrakenteen toteuttamisen ennen hulevesien johtamista hulevesiverkostoon. Kaava-alueen suunnittelua tulisi täydentää hulevesien osalta siten, että selvitetään hulevesien johtamisen mahdollisuudet sekä autopaikkojen korttelialueilta, että asuinkerrostalon korttelialueelta viheralueille toteutettavien kausikosteikkojen, lampien tai näiden yhdistelmien kautta ennen hulevesiverkostoon johtamista. Hulevesien viivyttäminen viheralueille vähentää hulevesiverkoston painetta tulvatilanteissa ja sekä lisää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.

Alueen maaperä on puhdistettu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen pima-päätöksen mukaisesti vuonna 2017. Alueella ei ole puhdistamistarvetta, mutta kaivutöissä maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet on huomioitava siten, että ne toimitetaan asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.”

1.1.2 Kaavoittajan vastine

Kaavan selostukseen lisätään yhteenveto teetetyistä meluselvityksestä. Selvityksessä annetaan suosituksia kaavamääräyksiä varten. Mariankadun puoleiselle julkisivulle sijoittuvat parvekkeet suositellaan rakentamaan sisäänvedettyinä. Mikäli parvekepintaan kohdistuu päiväaikaan yli 55 dB tai yöaikaan yli 45 dB tulisi ne määrätä lasitettavaksi.

Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään MELU-kohta: Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelualueet sekä parvekkeet tulee sijoittaa siten, että päiväaikainen melutaso on alle 55 dB ja yöaikainen melutasot alle 45 dB.

Kaavaan lisätään määräykset hulevesien hallintamenetelmistä ja mitoituksista. Puistoalueille osoitetaan ohjeelliset hulevesien viivytämiseen varatut alueet.

Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään kohta maa-aineisten toimittamisesta asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.

1.2 Caruna Oy

1.2.1 Lausunto

”Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Muuntamot ovat violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaava-alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Liitteessä 2 ehdotus puistomuuntamolle varattavasta maa-alueesta (n. 20 m²). Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ks. kaavaluonnoksesta. Toivomme saada mahdollisuuden antaa lausunnon vielä ehdotusvaiheessa.”

1.2.2 Kaavoittajan vastine

Kaavaan lisätään rakennusala, johon saa sijoittaa puistomuuntamon. Kaavan ehdotusvaiheessa varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

1.3 Varsinais-Suomen pelastuslaitos

1.3.1 Lausunto

"Asuinrakennusten varatiejärjestelyt voidaan suunnitella omatoimisin tai pelastuslaitoksen toimenpitein nostolavakalustolla toteutettuna. Sisäpihan istutettavan alueen osan ja rakennusalan väliin ei jää eteenkin Mariankadun suuntaisena riittävää tilaa pelastustien toimintapaikan suunnitteluun. Pelastustie toimintapaikkoineen tulee olla riittävän väljä, kantava sekä talvikunnossapidettävä. Tämä tulisi ottaa kaavassa huomioon, mikäli rakennuksen sisäpihalla on tarkoitus rakennussuunnittelussa mahdollistaa pelastautuminen varateiltä pelastuslaitoksen toimenpiteillä."

1.3.2 Kaavoittajan vastine

Kaavaan yleisiin määräyksiin lisätään, että AK-korttelissa istutettavalle alueelle saa sijoittaa tarvittavat toimintapaikat pelastusajoneuvoille. Toimintapaikkojen pintarakenteet tulee toteuttaa nurmikiveyksellä. Istutettavan alueen rajausta muutettiin siten, että se huomioi pelastusajoneuvon kääntymiseen tarvittavan tilan.

1.4 Salon Yrittäjät ry

1.4.1 Lausunto

"Kerrosluku

Ehdotuksessa suurin sallittu kerrosluku on pääosin IV, osin V. Näkemyksemme mukaan sallittu kerrosluku pitäisi olla vähintään V ja osin VI. Tämä antaisi enemmän mahdollisuuksia arkkitehtisuunnitteluun ja mahdollisesti alentaisi rakennuskustannuksia. Lisäksi se jättäisi enemmän tilaa piha-alueelle.

Tehokkuusluku

Tehokkuusluvaksi on ehdotuksessa määrätty 1,0. Lähtökohtaisesti se on vähän, mutta kaavamääräyksissä on selvitetty laajasti, mitä tiloja tehokkuusluvun lisäksi on mahdollista rakentaa. Tämä on periaatteessa hyvä asia, mutta se vaikeuttaa eri kaavojen keskinäistä vertailua, sillä vastaavaa määräystä ei ole kaikissa kaavoissa. Tällaiset lisämääräykset ovat usein, kuten tässäkin tapauksessa, sellaisia, että ne jättävät paljon tulkinnanvaraisuutta. Asiaan vihkiytymättömien osalta määräys jää myös helposti ilman ansaitsemaansa painoarvoa ja saattaa johtaa päätöksentekijät harhaan. Näillä perusteilla katsomme, että selkeintä olisi määrätä tehokkuusluku niin, että pitää sisällään kaiken rakentamisen lukuun ottamatta erillisiä katettuja auto- ja polkupyöräpaikkoja ja jätekatoksia. Tässä tapauksessa tehokkuusluku voi siis olla muodossa 1,3.

Autopaikat

Autopaikkojen vaatimus asuntojen osalta on 1 ap/70 asuinkerrosneliömetriä kohden, ei kuitenkaan enempää kuin 1ap/asunto. Tässä poikkeaa aikaisimmista kaavamääräyksistä, sillä aikaisemmin vaatimus on kirjoitettu muotoon "kuitenkin vähintään 1ap/asunto". Kaavamääräyksen voi tulkita niin, että 1 ap/70 asuinkerrosneliömetriä määrää autopaikkojen määrän, ei asuntojen lukumäärä. Asia tulee tarkentaa.

Yhteenveto

Salon Yrittäjät ry ehdottaa korostusta suurimpaan sallittuun kerroslukuun, selkeämpää määräystä rakennusoikeudesta ja selkeämpää määräystä autopaikkavaatimuksesta. On tärkeää, että säännöt ovat kaikille samat ja että määräykset eivät ole tulkinnanvaraisia. Lisäksi esitämme, että Rzhevinpuiston (Rzhev viitanee kaupunkiin Venäjällä) nimi muutetaan tämän kaavamuutoksen yhteydessä.”

1.4.2 Kaavoittajan vastine

Kaava-alueella on voimassa Salon keskustan osayleiskaava 2035. Yleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu yhdistetty asuinrakennusten ja palvelujen alue (PA), jolla tehokkuusluvaksi on osoitettu 1,0 ja rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi IV. Kerrosluku sisältää myös kerrosalaan kuulumattomat tilat kuten ullakon. Kaavaluonnoksessa sallitaan osittain viisikerroksinen rakennus, joka jo ylittää yleiskaavan mukaisen määräyksen. Kaava-alueelle ei ole tarkoituksenmukaista sallia korkeampaa rakentamista. Salon keskustan osayleiskaava ohjaa korkeampaa rakentamista ydinkeskustan ja asemanseudun alueille.

Kaavassa mahdollistetaan laadukkaiden, toimivien ja viihtyisien asuintilojen toteuttaminen, kun esitetyt tilat saa rakentaa rakennusoikeus ylittäen eli kun rakennusoikeus kohdistuu pääasialliseen käyttötarkoitukseen.

Autopaikkamääräys muutetaan muotoon vähintään 1ap./asunto.

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee ystävyyskaupunkien mukaan nimettyjä puistoja. Kaikki ystävyyskaupunkien mukaan nimetyt puistot tarkastellaan kokonaisuutena myös kaava-alueen ulkopuolella. Mahdollisista nimimuutoksista päätetään erillisellä päätöksellä. Puistojen nimet on poistettu kaavakartalta.

1.5 ELY-keskus

1.5.1 Lausunto

”ELY-keskus ei antanut lausuntoa tässä vaiheessa mutta kommentoi kaavaluonnosta:

Rakennuksessa ja pihalla tulee varmistaa riittävä melunsuojaus. Melun ohjearvot on huomioitava myös virkistysalueilla.

Kaavan mahdollistama rakentaminen ja elämäntapa aiheuttavat ilmastopäästöjä. Kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia on syytä pyrkiä pienentämään kansallisten ilmastovelvoitteiden ja Salon kaupungin omien tavoitteiden mukaisesti. Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskustassa ja tarjoaa hyvät mahdollisuudet kestäväan liikkumiseen. Kaavaluonnoksessa autoilu on kuitenkin keskeisessä roolissa pyöräilyyn ja kävelyyn verrattuna. Suuri osa rakentamisen elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä. Rakentamista voisi ohjata kestäväan suuntaan esimerkiksi edellyttämällä vähäpäästöisten ja uudelleen käytettävien rakennusosien ja materiaalien käyttöä. Energiankulutusta voi vähentää esimerkiksi passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen ja jäähdytys rakenteellisin keinoin. ELY-keskus antaa lausunnon ehdotusvaiheessa.”

1.5.2 Kaavoittajan vastine

Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään kohdat, joilla ohjataan melua, energiatehokkuutta, vähähiilisyttä ja aurinkoenergian tuotantomahdollisuuksien huomioimista.

2. Muutokset kaavaluonnokseen

Kaavakarttaan tehdyt muutokset:

- Lisätty rakennusala, johon saa sijoittaa muuntamon.
- Lisätty ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alue
- Puistojen nimet poistettu.
- AK-korttelissa rakennusala jatkettu pohjoisesta.
- Istutettava alue, jolle on istutettava puita ja pensaita -merkintä päivitetty nykyisin käytetyksi merkinnäksi "Puin ja pensain istutettava alueen osa".
- Puin ja pensain istutettavan alueen osan rajausta muutettu siten, että se huomioi pelastusajoneuvon kääntymiseen tarvittavan tilan.

Yleisiin määräyksiin tehdyt muutokset:

- Autopaikkojen mitoitus muutettu muotoon "vähintään 1ap./asunto."
- Lisätty määräykset:

Autokatoksille tulee toteuttaa viherkatot.

AK-korttelin alueella on tehty maaperän puhdistusta maamassan vaihdolla. Alueella ei ole puhdistamistarvetta. Kaivuutöissä maa-ainesten haitta-ainepitoisuudet on huomioitava siten, että ne toimitetaan asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.

Kaava-alueella on maaperää, joka on potentiaalista hapanta sulfaattimaa- aluetta. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvitettävä potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella.

Olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Säilytettävien puiden lähialueilla tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta. Suojaustoimenpiteet tulee kohdistaa koko puuhun (juuristoalue, runko ja latvus).

AK-korttelissa istutettavalle alueelle saa sijoittaa tarvittavat toimintapaikat pelastusajoneuvoille. Toimintapaikkojen pintarakenteet tulee toteuttaa nurmikiveyksellä.

Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelualueet sekä parvekkeet tulee sijoittaa siten, että päiväaikainen melutaso on alle 55 dB ja yöaikainen melutaso alle 45 dB.

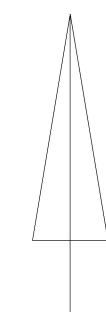
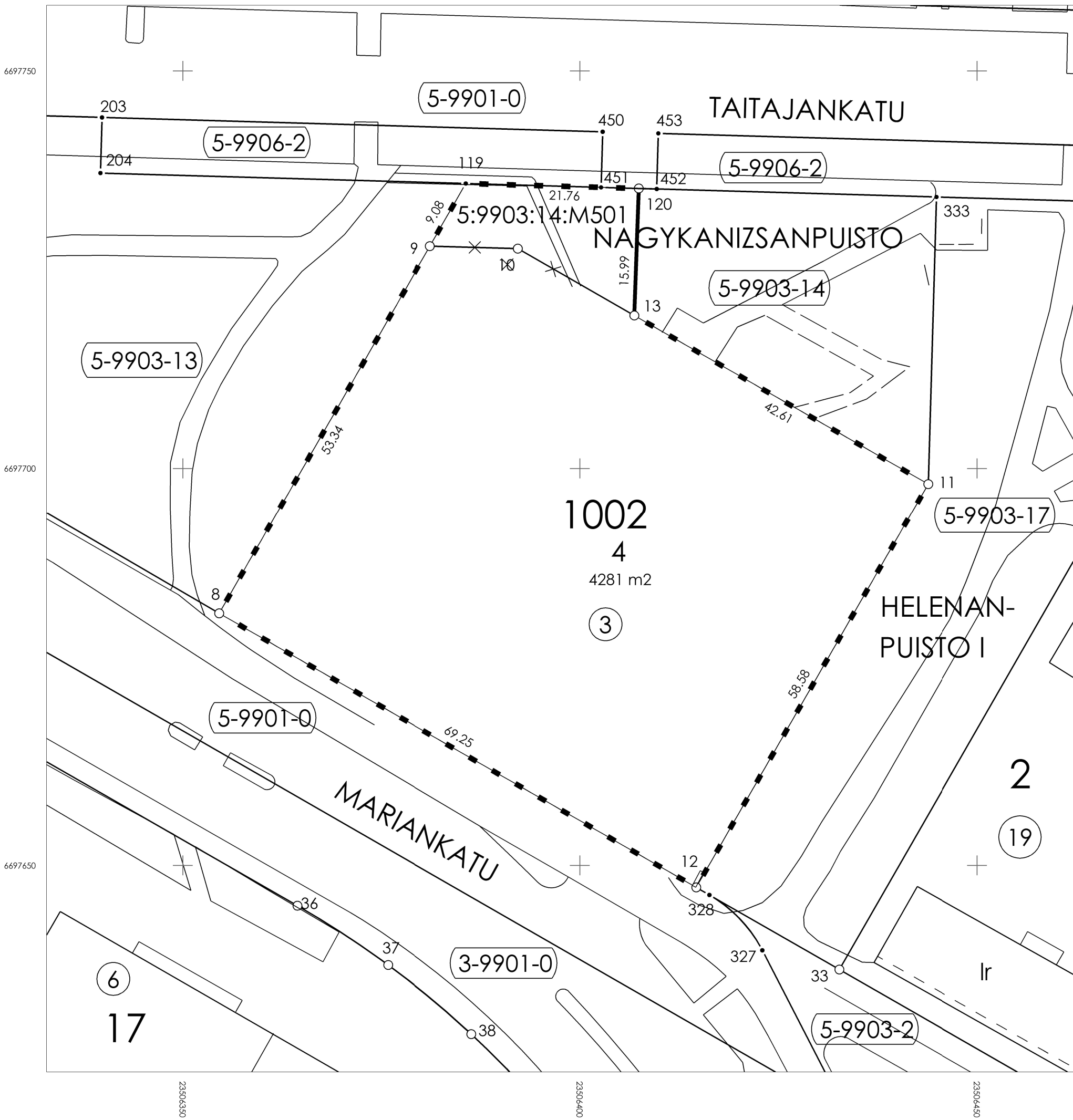
Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Kortteleille tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien

hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden vaikutus hulevesien laatuun.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m^3 jokaista 100m^2 kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

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

Uudisrakentamisessa rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	KORTTELI	X	Y	RAJAMERKIN LAATU
8	1002	6697681.714	23506354.574	
9	1002	6697727.970	23506381.133	
11	1002	6697698.030	23506443.793	
12	1002	6697647.232	23506414.626	
13	1002	6697719.245	23506406.844	
119	200	6697735.847	23506385.655	
120	1002	6697735.225	23506407.402	

MUODOSTUMINEN

MUODOSTETTAVA KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA- KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA- KIINTEISTÖN NIMI	M-ALA	OSA P-ALA m2	M-OSA	KOKO P-ALA m2
005 1002 0004	005 1002 0003			4030		4281
	005 9903 0014		0501		251	

Tonttijaon muutos		1:500	SALO		734
ASEMAKAAVA		VAHVISTETTU		KARTTALEHDET	
EDELLINEN TONTTIJAKO		29.01.1996			
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA					
		TONTTIJAON LAATI		07.09.2026	
LASK.	JS	KIINTEISTÖINSINÖÖRI		KAUP. OSA	5 Kauniainen
PIIRT.	PS			KORTTELI	1002
				TONITIT	4
		Hanna Heikkilä		kumotut	
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ				TJ-kartta	2/2024
				TJ-tunnus	73405100203