

VALHOJA, METSÄKEDONKATU
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- ② Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 6** Kaupunginosan numero.
- OLL** Kaupunginosan nimi.
- 129** Korttelin numero.
- SAARNIM** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalteen.
- e=0.20 Tehokkuus eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- [] Rakennusala.
- [] Istutettava alueen osa. Alueella oleva puusto tulee säilyttää.
- Katu.
- [jk/pp] Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
- [] Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET**
PYSÄKÖINTI
AO- korttelit:
 Auto- ja polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään
 - 1 ap / asunto.
 - 1 pp / 40 k-m², josta vähintään 50 % tulee olla lukittavassa tilassa.
Y- korttelit:
 - 1 ap / 100 k-m².
 - 1 pp / 100 k-m²
 Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa, esteettömästi saavutettavissa ja lukittavassa tilassa. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
 Y- korttelin autopaikat tulee jäsentää istutuksin.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN
 Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden on oltava pääosin puuta.
 Katemateriaalin on oltava konesaumapelti tai lukkosaumakate. Aurinkopaneelien sävyn on vastattava katemateriaalin sävyä. Kattomuodon on oltava harja-, murrettu harja-, auma-, mansardi- tai pulpettikatto. Aitojen materiaalien ja ulkoasun on sopeuduttava rakennusten arkkitehtuuriin.
 Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja muodoltaan alisteisia päärakennukselle.

Rakentamisen on oltava vähähiilistä. Alueella tulee käyttää uudelleen ja kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia- ja kestävästi kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja mahdollisimman paljon.

AO-korttelialueet:
 Kullekin tontille voidaan rakentaa korkeintaan yksi erillinen saunarakennus jonka maksimikoko on 30 m². Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Katoksen maksimikoko on 30 m². Päärakennuksen lisäksi tontille saa sijoittaa muita rakennuskohteita korkeintaan 5 kappaletta

ENERGIA
 Korttelialueilla on uudisrakentamisessa sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena, ja rakennuksilla on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä.
 Rakennusten kattojen suuntaus ja muotoilu on suunniteltava siten, että aurinkoenergian hyödyntäminen arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä on mahdollista.

PIIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS
 Rakennuspaikoilla on säätettävä olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen on suojattava, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennusmenpiteitä. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa.
 Alueet on rakennettava siten, että maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennukset on sovittava maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä.

HULEVEDET
 Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. VL-alueille voidaan toteuttaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä.
 Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi tontin pinta-ala vähintään 25 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutus suunnitelma tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.
 Rakentamisluvan yhteydessä hyväksytään hulevesien hallinta- ja viivytys suunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät. Hulevesien laatu ei saa heikentää rakentamisen aikana.

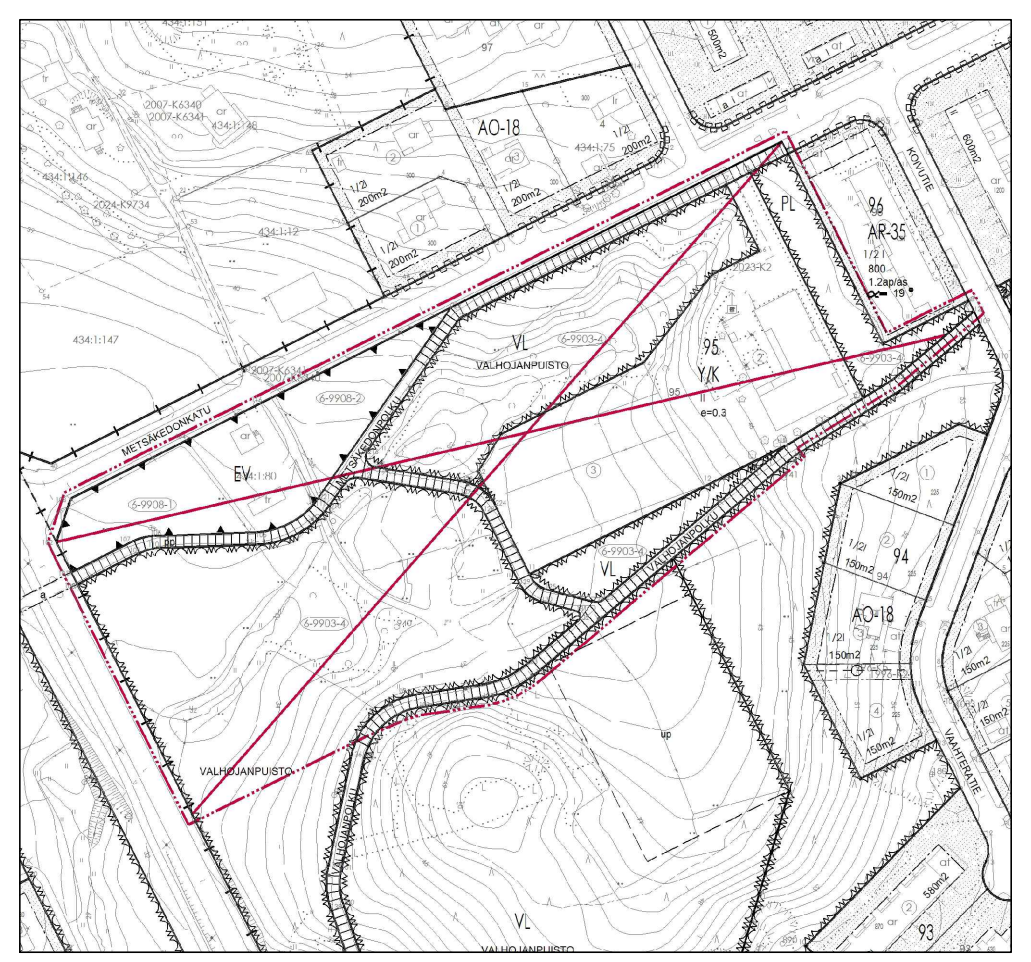
Hulevesien hallinta- ja viivytys suunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivytää esimerkiksi viivytyspainanteilla, -altailla, -kaivoilla tai -sääliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitusläävyys on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään.

Korttelialueiden hulevedet johdetaan tontikohtaisista suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon. Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivytää syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaa ja viivytään vesien kulkua ojen, tasausaltaiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidätymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan.
 Tontilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA.



Havainnekuva. Ei mittakaavassa.



Poistuva asemakaava. Ei mittakaavassa.

SALON KAUPUNKI
 Maankäyttöpalvelut

Valhoja, Metsäkedonkatu

Asemakaava muutos
 Asemakaavan muutos koskee Ollikkalan (6) kaupunginosan korttelia 95 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, ja suojaviheraluetta.

Asemakaava muutoksella muodostuu Ollikkalan (6) kaupunginosan korttelit 95, 126-129 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheraluetta.

Luonnos 10.03.2026
 1:1000

Vaimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty 7.12.1972, 28.5.1974, 11.12.2000

Pohjajartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset

Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 6/2025
 Marko Laiho

Luonnos
 Elinvoimajaoasto x.x.202x §
 Nähtävillä x.x. - x.x.202_
Ehdotus
 Kaupunginhallitus ___202_ §
 Nähtävillä ___202_
Kaavan hyväksyminen
 Kaupunginhallitus ___202_ §
 Kaupunginvaltuusto ___202_ §

Salossa 10.03.2026
 Asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara
 Diaarinumero 4550/10.02.03/2025
 Arkkitehti Eeva Huittinen
 Mittakaava 1:1000