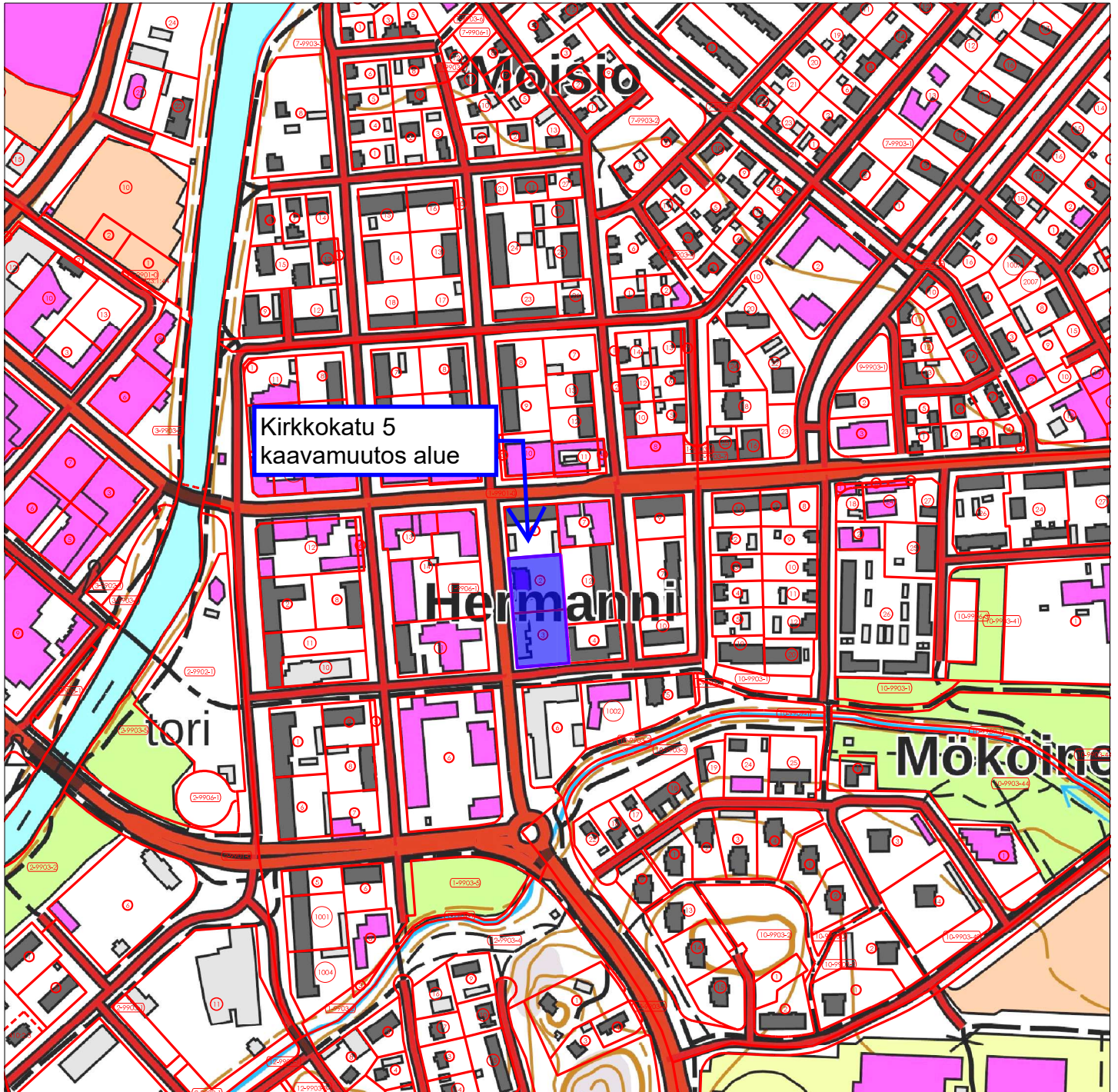
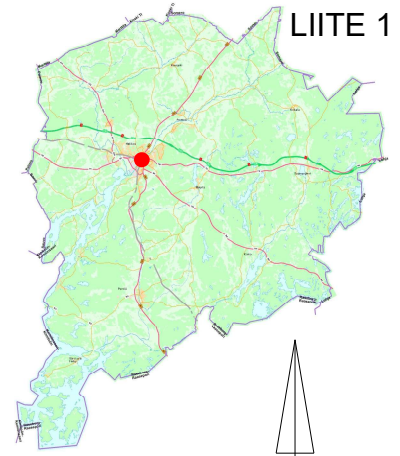
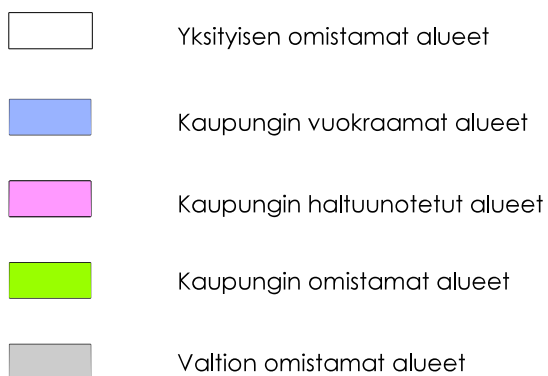
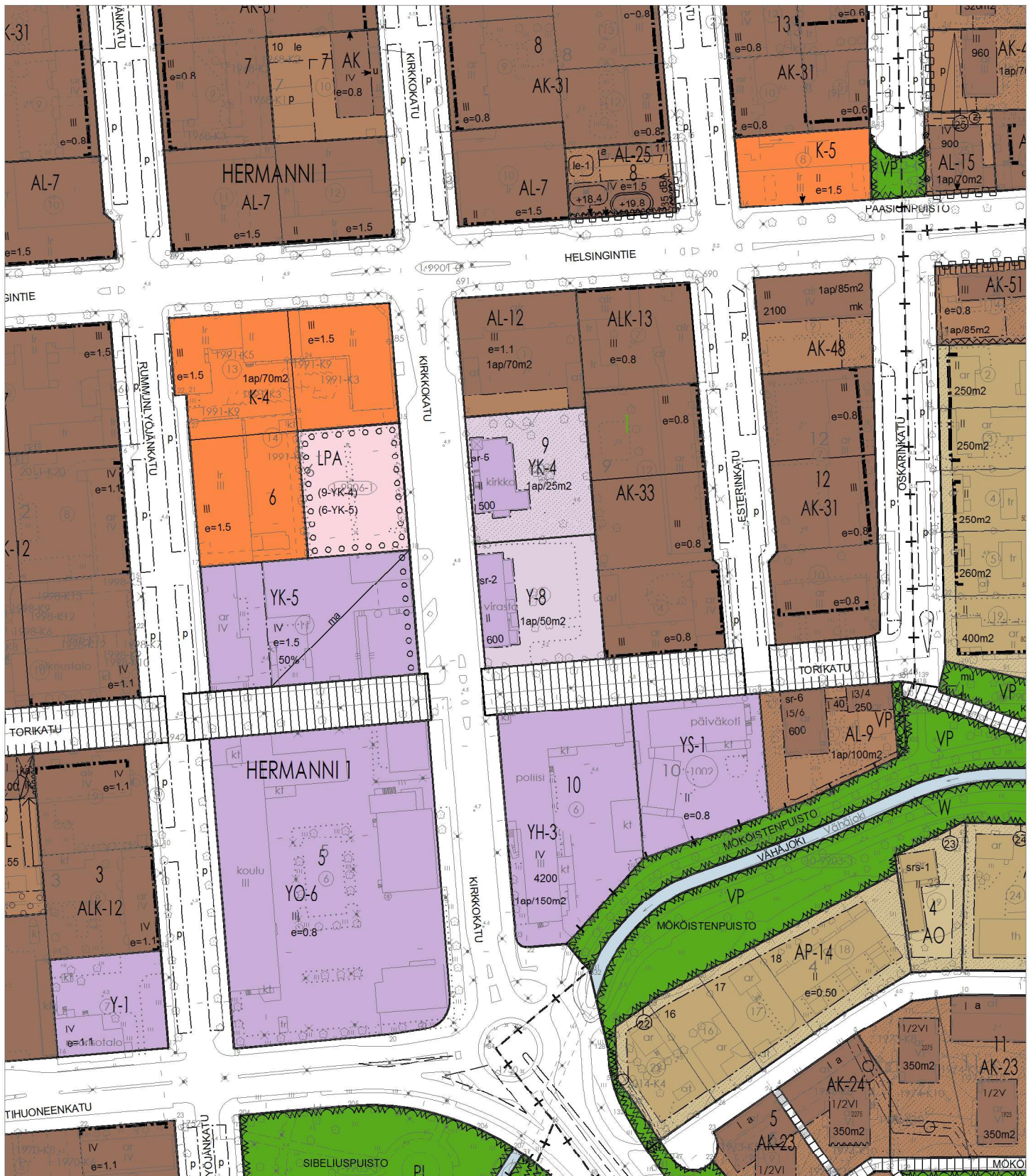






© Salon kaupunki ja MML, 2026

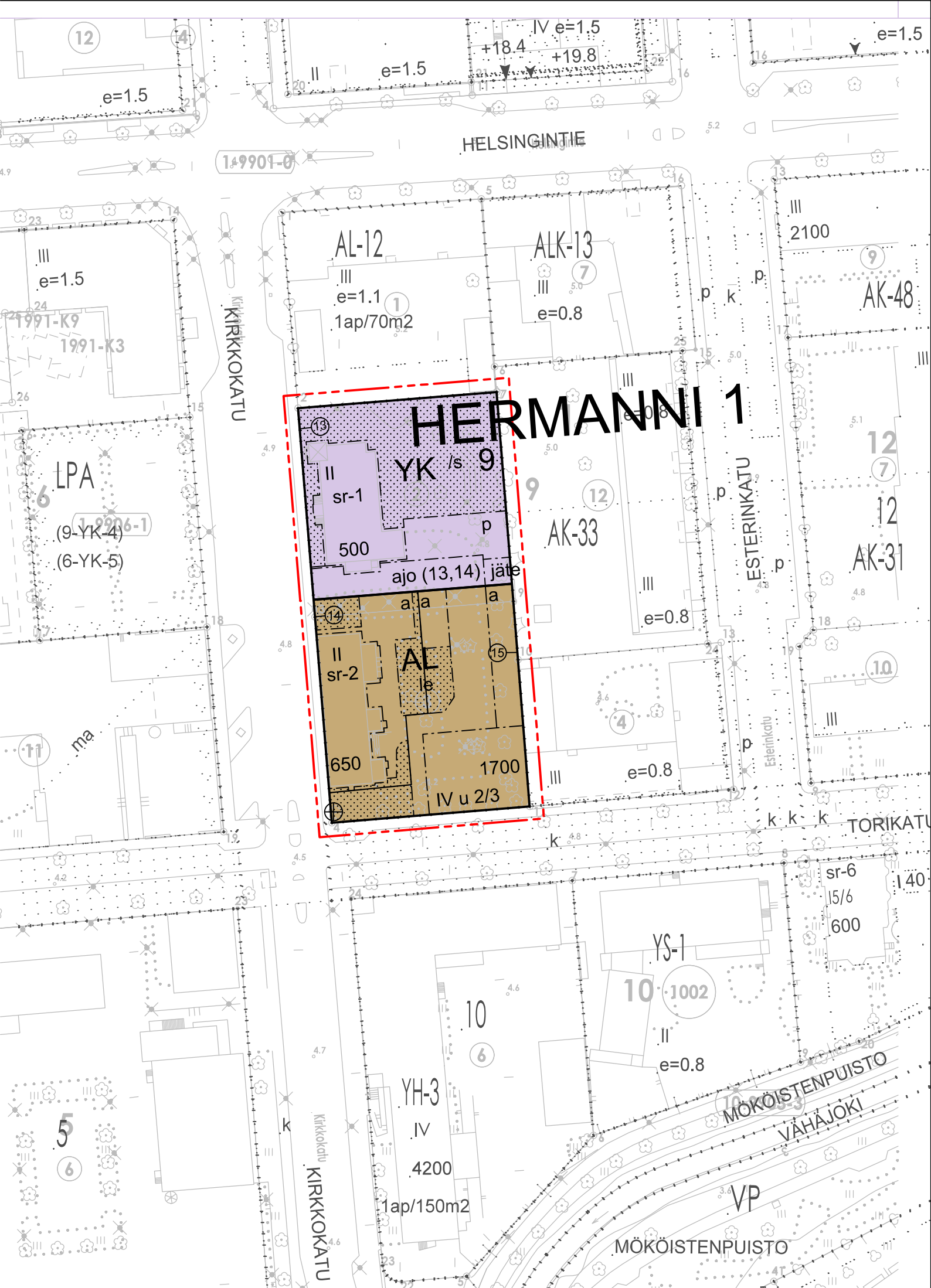
Kirkkokatu 5, asemakaavan muutos
Maanomistuskartta
1:2000



EI MITTAKA AVASSA



Kirkkokatu 5, asemakaavan muutos
Poistuva kaava
1:2000



KIRKKOKATU 5 ASEMAKAAVA MUUTOS
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.



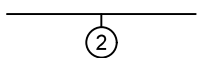
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1

Kaupunginosan numero.

HERM

Kaupunginosan nimi.

9

Korttelin numero.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

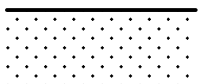
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IV u 2/3

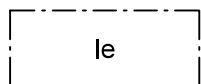
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



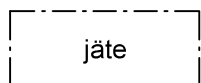
Rakennusala.



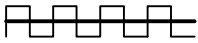
Istutettava alueen osa.



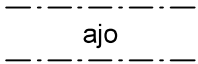
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Jätteiden keräystä varten varattu rakennusala. Korttelin 9 tonttien 13,14 ja 15 jätehuolto tulee järjestää keskitetysti.



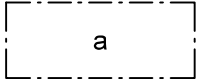
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



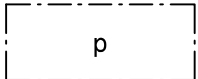
Ajoyhteys.

(14,15)

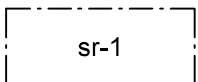
Suluissa oleva numero osoittaa rakennuspaikan, jonka ajoneuvoliikennettä saa alueelle sijoittaa.



Auton säilytyspaikan rakennusala. Autokatokset saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.



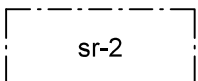
Pysäköimispaikka.



Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Kaikista rakennustoimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

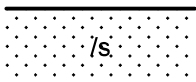


Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaiden ja kaupunkikuvan kannalta merkittävien julkisivujen luonne säilyy.

Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Sisäpihan puoleiselle vesikatolle voidaan sijoittaa kattolyhtyjä ja tehdä vähäisiä muutoksia rakennuksen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Kaikista rakennustoimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.



Puustoisena säilytettävä/istutettava alueen osa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemoinnin kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Poistaessa puustoa tulee tilalle istuttaa uutta vastaava määrä.



Suojeltava puu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

PYSÄKÖINTI

AL-korttelialue

Auto- ja polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään:

- uuden rakennuksen osalta 1 ap / 100 k-m², kuitenkin 1 ap / asunto riittää
- suojellun rakennuksen osalta 1 ap/asunto sekä toimisto- ja liiketiloille 1 ap/työntekijä riittää
- 1 pp / 40 k-m²

YK-korttelialue

Auto- ja polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään:

- 1 ap / työntekijä riittää
- 1 pp / 100 k-m²

Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa, esteettömästi saavutettavassa ja lukittavassa tilassa. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

AL- KORTTELIN PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS

AL-korttelialueen leikki-, oleskelu- ja istutusalueet tulee toteuttaa tonttien yhteiskäyttöisinä alueina. Yhteiskäyttöpihoista vähintään 10 % tulee olla istutettavaa aluetta. Leikki- ja oleskelualueita tulee rajata ja jäsentää pensasistutuksin. Rakennuspaikoilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan muuta kasvillisuutta. Säilytettävä puusto juuristoalueineen on suojattava rakennustoimenpiteiden aikana. Mikäli olemassa olevaa kasvillisuutta ei voida säilyttää, alueet tulee istuttaa puin ja pensain. Istutettaville alueille tulee sijoittaa vähintään 1 puu / 100 m² istutettavaa aluetta kohden.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AL-korttelialueen uuden rakennuksen tulee muodostaa suojellun rakennuksen kanssa kaupunkikuvallisesti hallittu ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus.

Uuden rakennuksen julkisivumateriaalien tulee olla pääosin puuta, tiiltä tai rappautsa. Julkisivuissa tulee käyttää korkealaatuisia ja pitkäikäisiä materiaaleja sekä murrettua ja ympäristöön soveltuvaa väritystä. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Uuden rakennuksen kattomuodon tulee olla pääosin harja-, murrettu harja- tai mansardikatto. Katemateriaalin tulee olla konesaumapeltiä tai lukkosaumakatetta. Aurinkopaneelien tulee sopeutua kattopintoihin väritykseltään ja sommittelultaan.

Uuden rakennuksen massoittelussa ja julkisivujen jäsentelyssä tulee välttää pitkiä yhtenäisiä julkisivupintoja. Julkisivujen tulee olla mittakaavaltaan, materiaalijaoltaan ja detaljoinniltaan kaupunkikuvaan soveltuvia.

Parvekkeiden, sisäänkäyntien, kattolyhtyjen, ikkunoiden ja muiden julkisivuelementtien tulee muodostaa rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuva kokonaisuus.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA

Autokatosten, autosuojien ja jäterakennusten tulee olla päärakennukselle alisteisia sekä materiaaleiltaan ja kattomuodoiltaan alueen arkkitehtuuriin soveltuvia. Autokatoksissa ja jäterakennuksessa voidaan käyttää myös loivia tai tasakattoisia kattomuotoja. Tasakatot tulee toteuttaa viherkattoina.

Rakentamisen tulee olla vähähiilistä. Rakentamisessa tulee suosia uusiutuvia, kierrätettäviä ja pitkäikäisiä materiaaleja sekä hyödyntää mahdollisuuksien mukaan alueella syntyviä kierrätysmateriaaleja.

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.

HULEVEDET

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

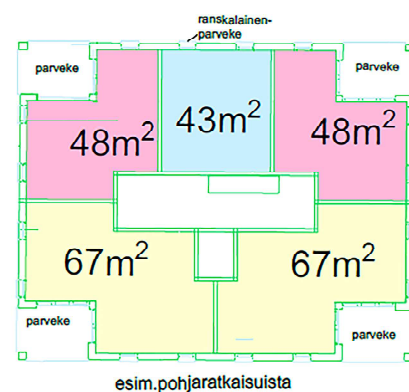
Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Kortteleille tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät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

Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA.

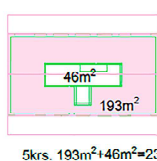
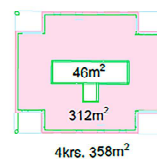
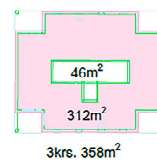
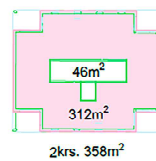
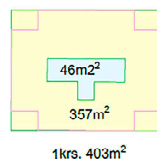


Vasemmalla havainnekuva alueen käytöstä upotettuna ilmakuvaan. Alla laskelmia rakennusoikeudesta ja uuden kerrostalon pinta-aloista. Lisäksi alla on esimerkki siitä minkä kokoisia huoneistoja olisi uuteen kerrstaloon mahdollista toteuttaa. Lopullinen koko ja määrä ratkeaa tarkemmassa suunnittelussa.



2-4 krs. 4-5 asuntoa/kerros + uilakko krs. 2 asuntoa eli 14-17 asuntoa yhteensä

(1krs.)403k-m² + (2-4krs.) 358k-m²x3 + (u²/3) 239k-m²=1716k-m²
Rakennusoikeus 1700 uudessa kerrostalossa +650 vanha
puurakennus=2350k-m²



Liite 7. - Laativaiheen havainnekuva