



Maankäyttöpäalvelut

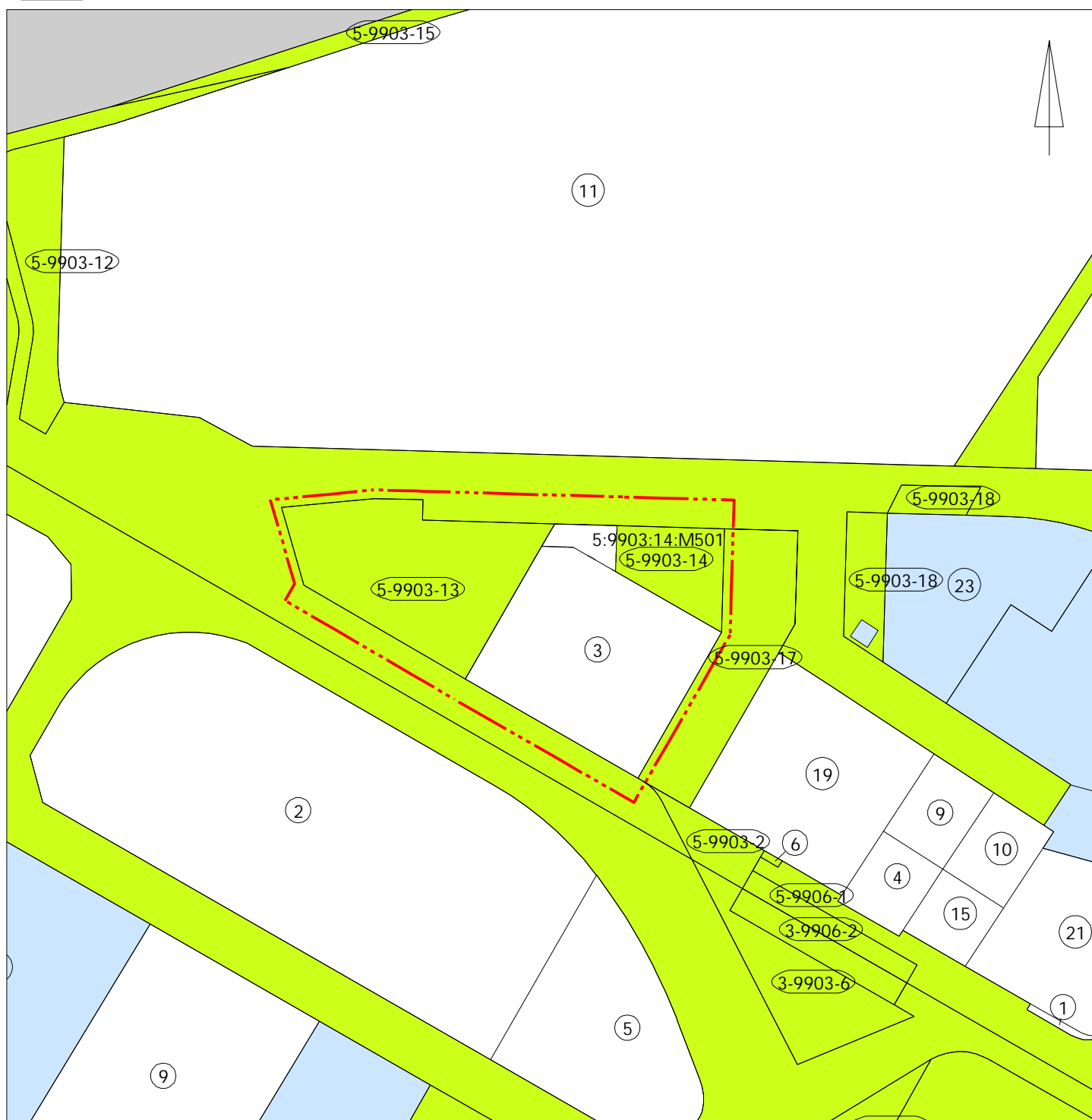


© Salo kaupunki

Mariankatu 41  
Sijaintikartta  
1:10000

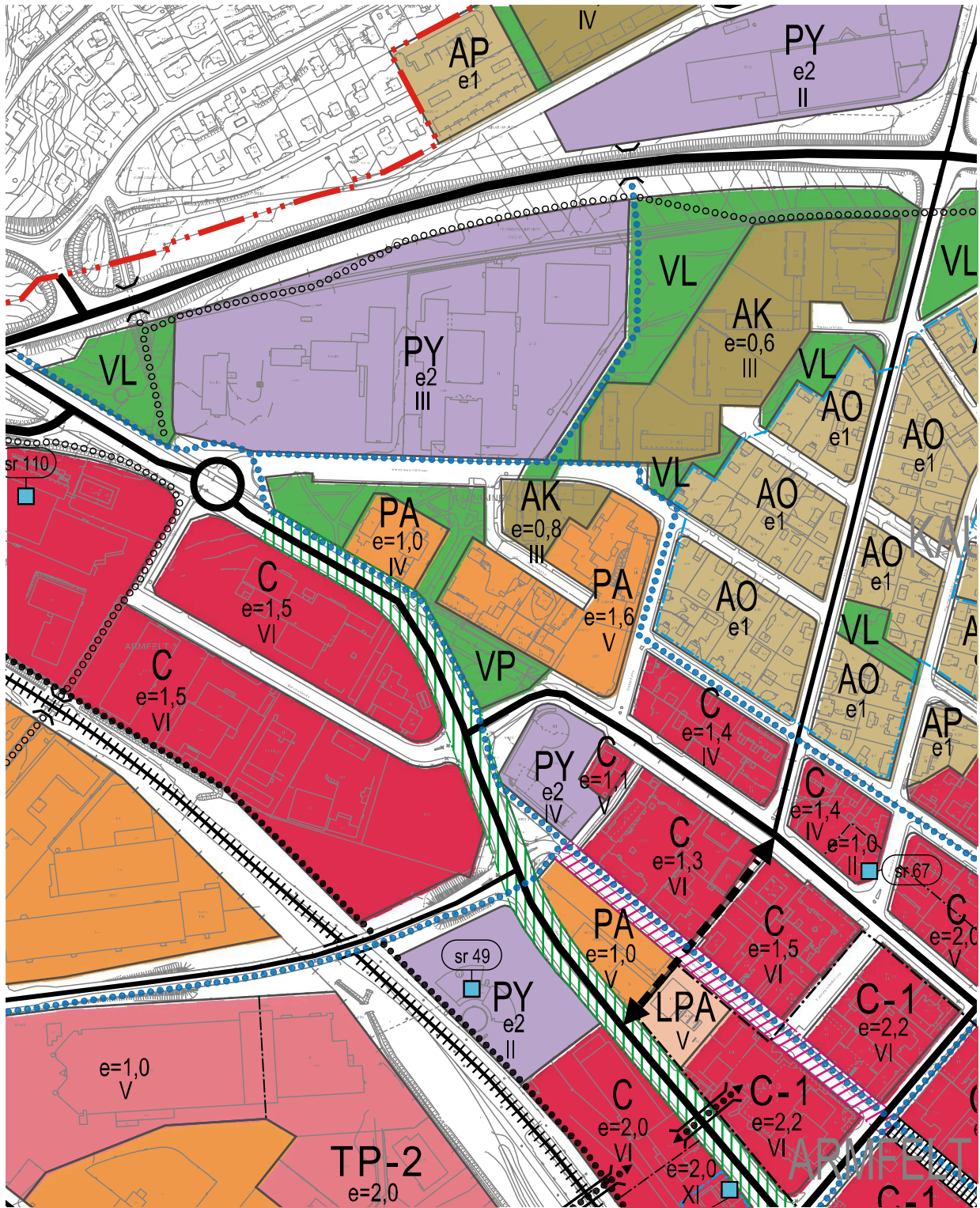
## Merkintöjen selitykset:

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



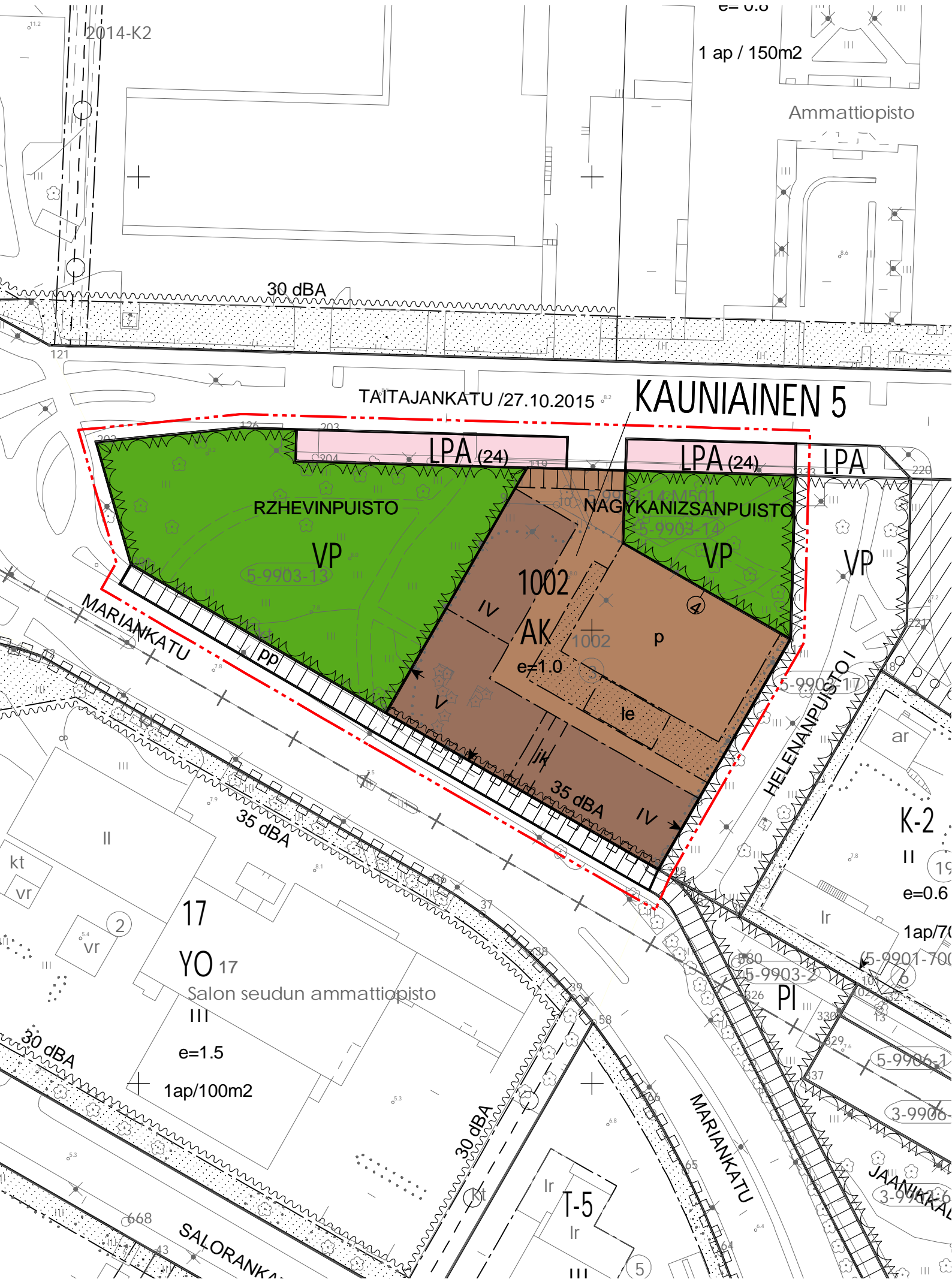
© Salon kaupunki

Mariankatu 41  
 Maanomistuskartta  
 1:2000  
 25.04.2023



Kopio Salon keskusten osayleiskaava 2035





## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Puisto.



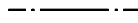
Autopaikkojen korttelialue.



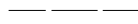
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



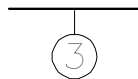
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



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

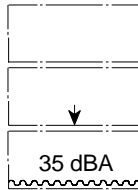
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

IV

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

e = 1.0

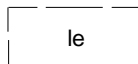
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



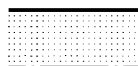
Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

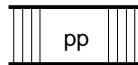
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



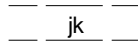
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



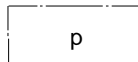
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



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 rappausta. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Koko korttelialueen tulee olla väritykseltään ja materiaaleiltaan yhtenäinen. Maantasokerrosten ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäsenöitävä 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 neliometri 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 varmistettava 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**

