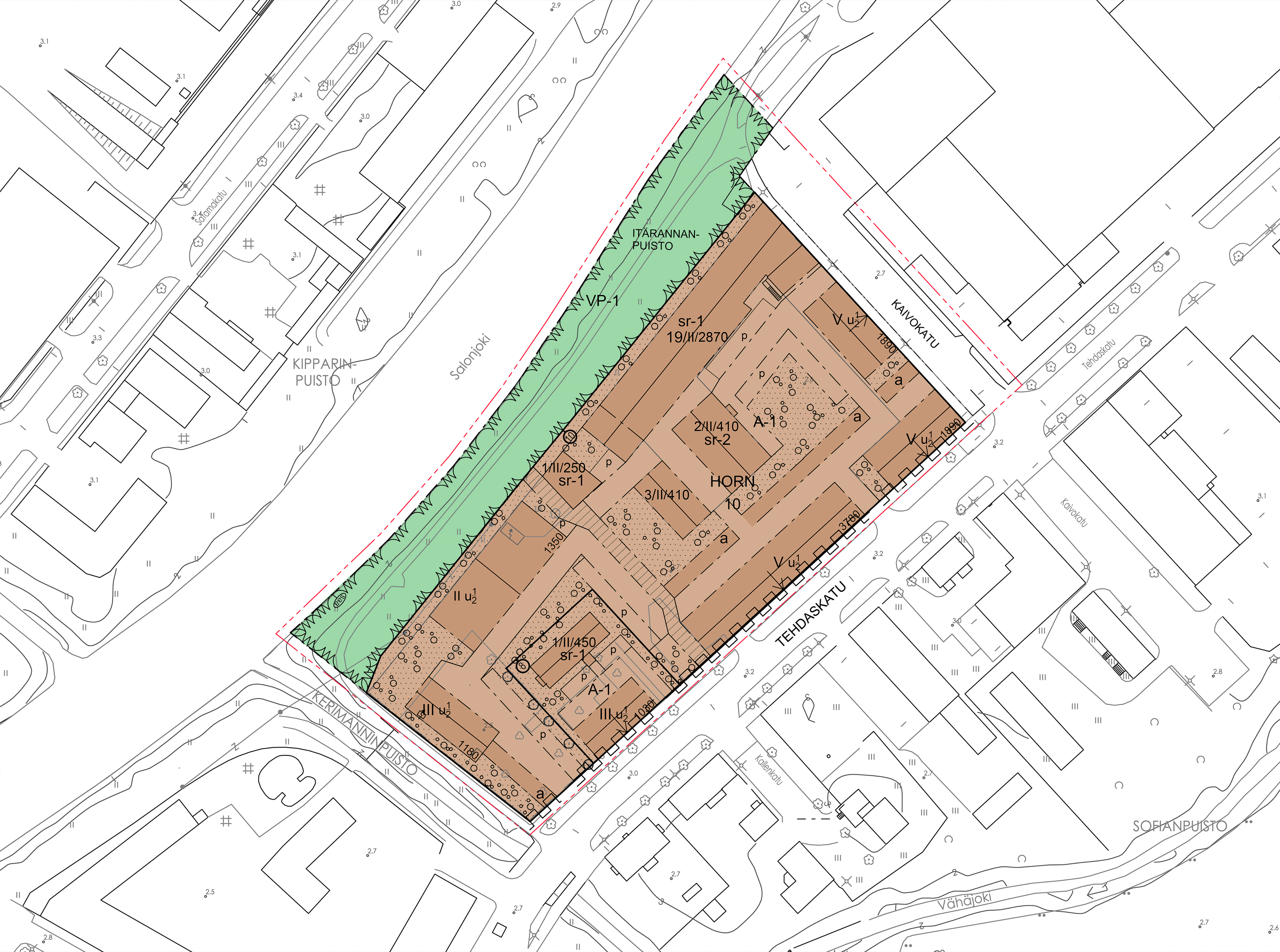


ASEMAKAAVAN MUUTOS TEHDASKATU 13

A-1	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja max. 15 % sallitusta kerrosalasta.
VP-1	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
10	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
HORN	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
10	Korttelin numero.
KAIVOKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1890	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
V u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakko tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
19/II/2870	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän, roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala. Autokatokset saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
p	Pysäköimispaikka.
saa	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue Pilaantuneeksi epäilty maa-alue. Maaperä tutkittava ja kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti.
▥	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
▨	Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita, leikki- ja oleskelualueita ja niihin liittyvät käytävät.
▨	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita, leikki- ja oleskelualueita ja niihin liittyvät käytävät.
○	Säilytettävä / istutettava puu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Julkisivujen korjaustöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Salonjoen puoleinen julkisivu tulee säilyttää mittasuhteiltaan ja aukotukseltaan mahdollisimman samanlaisena. Jos ikkunoita joudutaan uusimaan tai uusia ovia julkisivuun lisäämään, on pyrittävä detaljeissa alkuperäistä vastaaviin mittasuhteisiin ja profiileihin sekä väritykseen. sr-1 rakennukseen voi rakentaa palveluita ja/tai liiketoimintaa. Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.
sr-2	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Julkisivujen korjaustöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

PYSÄKÖINTI
Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot 1ap/ 70 k-m², kuintenkin vähintään 1ap/ asunto
- Liiketilat 1ap 50 k-m²

Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
- Asunnot 1 pp/ 40 k-m²
- Liiketilat 1pp/ 40 k-m²

Asuntojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80% tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta.

Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Liiketilojen vähimmäisvaatinuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita pääsisäänkäynnin läheisyydessä.

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET
Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee sopeutua sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeisteltyjä. Uusien asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä tai tiilien päälle tehtyä rappausta. Julkisivussa ei saa olla näkyvillä elementtisaumoja.

Tiilijulkisivuissa tulee värisävynä käyttää tiilenpunaista, grafiitin mustaa tai tumman ruskeaa. Rapatuissa julkisivuissa tulee käyttää lämpimiä murrettuja maanvärejä. Korttelin värimaailmaan tulee muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden.
Asuinrakennuksissa, joiden runkorakenne on pääosin puuta, saa julkisivuissa käyttää ilmeeltään ja väritykseltään viereisten korttelien rakennusten kanssa yhteensopivaa puista julkisivumateriaalia.

Uusien asuinrakennusten kattomuodon tulee olla jyrkkä harjakatto, aumakatto tai mansardikatto.
Katemateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, värinä musta, tumma harmaa tai punainen.

Parvekkeiden ja terassien on oltava ilmeeltään keveitä. Parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Kuistit, ulkoportaat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolella. Tehdaskadun puolella parvekkeet tulee olla sisäänvedetyt ja lasitetut. Parvekkeiden kaiteiden materiaalina sallitaan peittomaalattu puu ja maalattu teräs.

Pitkiä yhtenäisiä julkisivuja tulee välttää esimerkiksi sisäänvedoin ja vaihtelevien värisävyjen avulla. Katutasoon sijoittuvien kellarikerrosten ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäsennöitävä ikkuna-aukoin.

Autokatosten ja talousrakennusten julkisivujen tulee olla puisia ja värit tulee sovittaa asuinrakennuksiin. Autokatoksille tulee toteuttaa viherkatot.

Korttelin piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Olevaa kasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Piha-alueet toimintoineen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10m² asuntoa kohti.
Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin on istutettava vaihdellen puu- ja pensaslajeja.
Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tonteille tulee rakennusluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

Maantasossa sijaitsevien asuinhuoneiden yksityisyys tulee turvata istutuksin ja alueen kokonaisuuteen sopivin rakentein. Maantasokerroksessa asuntoihin saa rakentaa asuntokohtaisen pihan. Asuntokohtaisen pihan enimmäispituus seinästä ulospäin laskettuna on 4 m. Asuntojen piha-alueiden rajat tulee aidata yhtenäisesti matalalla kivi- , metallipinna- tai pensasaidalla. Aidan korkeus saa maksimissaan olla 1,2 m.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus uusissa rakennuksissa on +3,50 N2000 järjestelmässä. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

LISÄRAKENTAMISOIKEUS
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- alueen sähkönjakeluun vaatimat muuntamotilat
- ilmanvaihtokonehuoneet
- autokatokset

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja

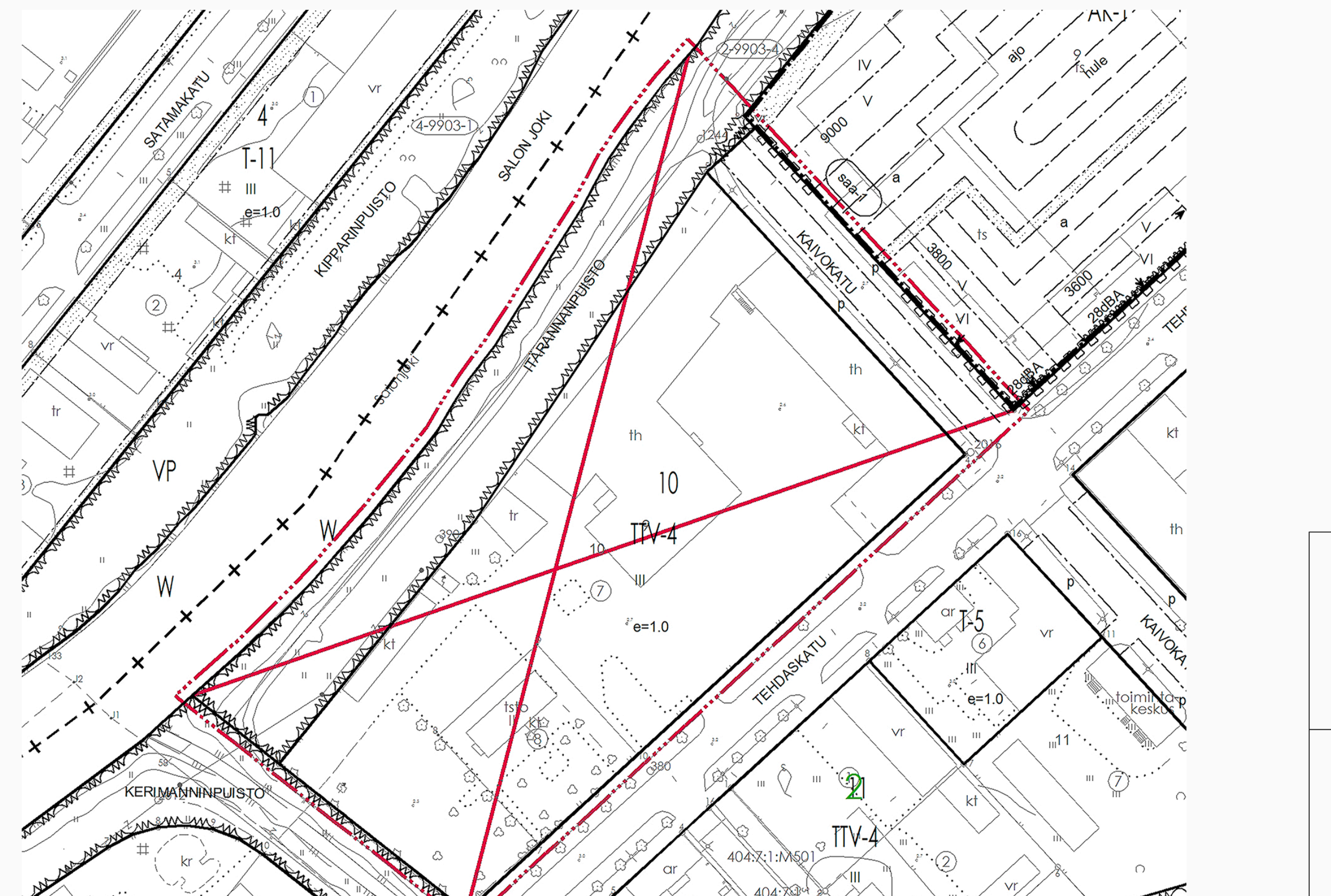
JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY
Kortteleilla tulee olla keskitetty jätteen keräys. Jätehuolto tulee integroida pihan talousrakennuksiin tai asuinrakennuksiin. Puutarhajäte tulee kompostoida korttelikohtaisesti yhteispihalla tai kuljettaa jäteasemalle. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueille.

HULEVEDET
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöoden tulee tyhjentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

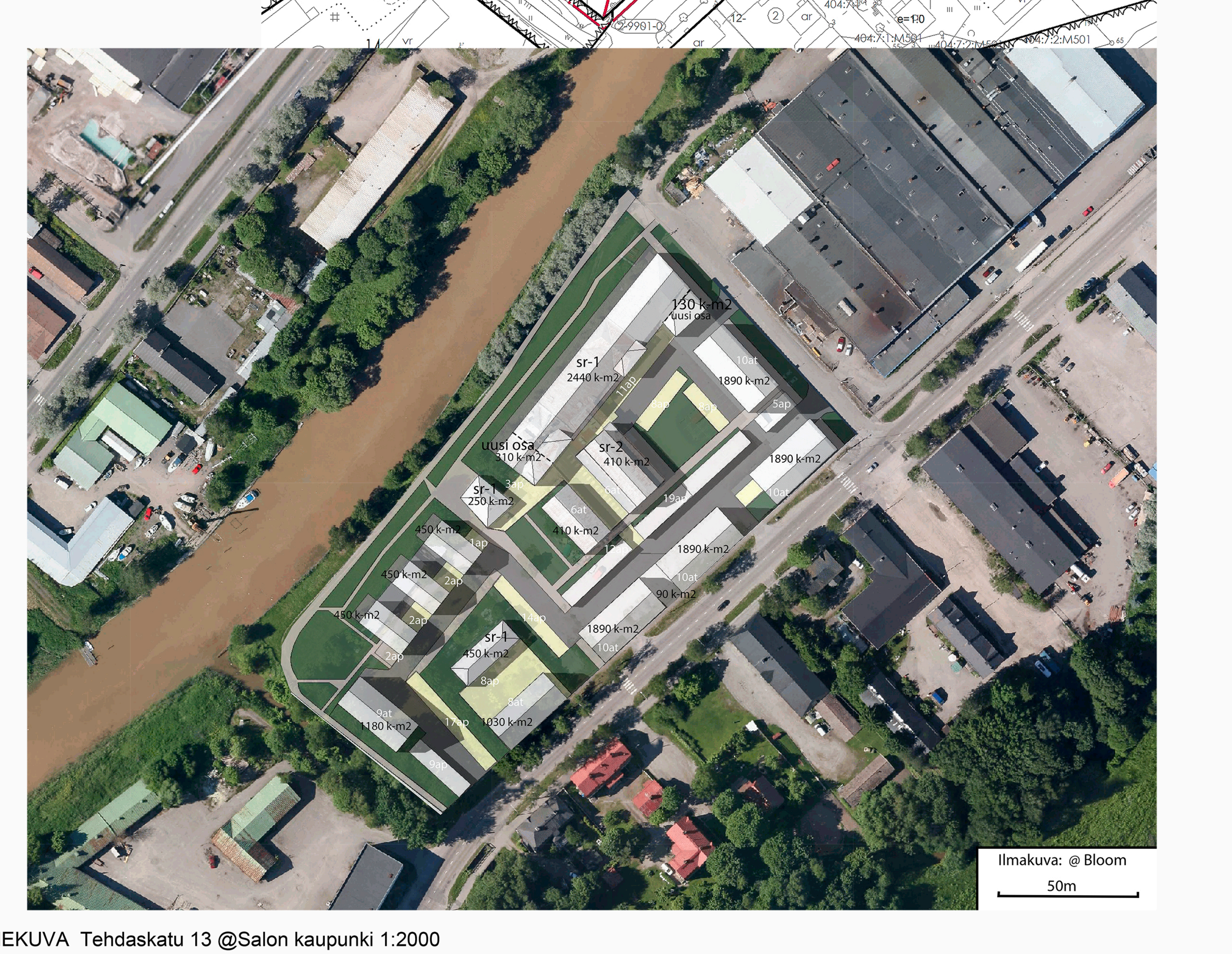
Korttelialueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Korttelille tulee laatia rakennusluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden vaikutus hulevesien laatuun.

ENERGIA
Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA.



Poistuva kaava. @Salon kaupunki
Ei mittakaavassa.



HAVAINNEKUVA Tehdaskatu 13 @Salon kaupunki 1:2000

Salo
Maankäyttöpalvelut

TEHDASKATU 13

ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
Hornin korttelia 10 tontteja 7 ja 8

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU
Hornin korttelia 10 tontit 8 ja 10 sekä katu- ja puistoaluetta.

Voimassa oleva asemakaavakartta, johon muutosta haetaan
on vahvistettu/hyväksytty 2.11.1971.

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkistettu 5.7.2023
Jeremias Korkiakangas

Salossa 1.12.2023.2023

Eeva Huittinen

Diaarinumero 3205/2022
Arkistonumero
Mittakaava 1:1000