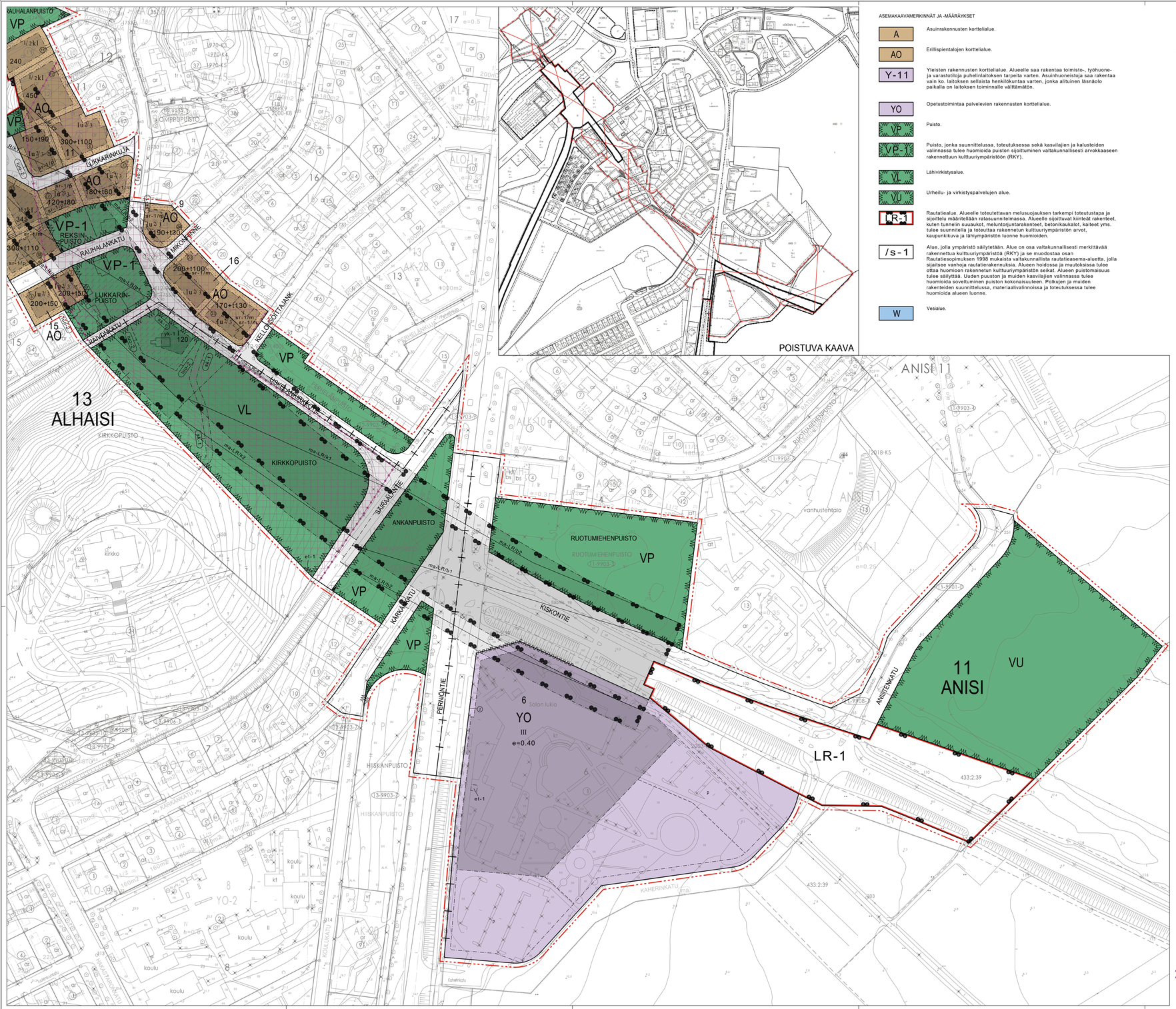

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
Y-11	Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto-, työhuone- ja varastotiloja puhelinlaitoksen tarpeita varten. Asuinhuoneistoja saa rakentaa vain ko. laitoksen sellaista henkilökuntaa varten, jonka aliituinen läsnäolo paikalla on laitoksen toiminnalle välttämätön.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VP-1	Puisto, jonka suunnittelussa, toteutuksessa sekä kasvilajien ja kalusteiden valinnassa tulee huomioida puiston sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).
VL	Lähivirkistysalue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
LR-1	Rautatiealue. Alueelle toteutettavan melusuojauksen tarkempi toteutustapa ja sijoittelu määritellään ratasuunnitelmassa. Alueelle sijoittuvat kiinteät rakenteet, kuten tunnelin suuaukot, meluntorjuntarakenteet, betonikaukalot, kaiteet yms. tulee suunnitella ja toteuttaa rakennetun kulttuuriympäristön arvot, kaupunkikuva ja lähiympäristön luonne huomioiden.
/s-1	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) ja se muodostaa osan Rautatiesopimuksen 1998 mukaista valtakunnallista rautatieasema-aluetta, jolla sijaitsee vanhoja rautatierakennuksia. Alueen hoidossa ja muutoksissa tulee ottaa huomioon rakennetun kulttuuriympäristön seikat. Alueen puistomaisuus tulee säilyttää. Uuden puiston ja muiden kasvilajien valinnassa tulee huomioida soveltuminen puiston kokonaisuuteen. Polkujen ja muiden rakenteiden suunnittelussa, materiaalivalinnoissa ja toteutuksessa tulee huomioida alueen luonne.
W	Vesialue.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
1	Sitovan tontitijaon mukaisen tontin raja ja numero.
12 LUK	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi.
22	Korttelin numero.
RAUHAL	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Purettava tai siirrettävä rakennus. Merkinnällä on osoitettu pohjakartan mukaiset sellaiset rakennukset, jotka puretaan tai siirretään Espoo-Salo-oikoradan ja tunnelin rakentamisen yhteydessä. Merkinnällä on osoitettu muille kuin pääosin LR-alueille sijoittuvat rakennukset.
ma-LR/b1	Rautatietunnelin käyttöoikeusalue (kalliotunneli). Maanpäälliseen alueidenkäyttötarkoituksen liittyen määrätään, että kalliota ei saa louhia eikä alueelle saa rakentaa väliaikaisia tai pysyviä rakenteita eikä tehdä kallioreikiä ilman tunnelin hallinnoijan lupaa. Louhinta, maankaivu ja rakentaminen alueella edellyttää rautatietunnelin kallorakenteet huomioivan kalliomekanaisen lujuuslaskennan.
ma-LR/b2	Rautatietunnelin käyttöoikeusalue (kalliotunneli). Rakennusten rakentaminen on sallittu. Maanpäälliseen alueidenkäyttötarkoituksen liittyen määrätään, että kalliota ei saa louhia eikä kaivoja kuten maalämpökaivoja saa rakentaa ilman tunnelin hallinnoijan lupaa.
ma-LR/b3	Rautatietunnelin käyttöoikeusalue (betonitunneli). Maanpäälliseen alueidenkäyttötarkoituksen liittyen määrätään, että alueelle ei saa rakentaa väliaikaisia eikä pysyviä rakenteita ilman tunnelin hallinnoijan lupaa. Louhinta, maankaivu ja rakentaminen alueella edellyttää rautatietunnelin suunnitelmat ja rakenteet huomioivan lujuuslaskelman. Betonitunnelin rakentamisen jälkeisessä maisemoinnissa tulee lähiympäristön luonne, katutila ja mahdollinen RKY-alue ottaa huomioon, sekä mahdollisuuksien mukaan pyrkiä edeltävän maanpinnan tasoon. Istutettavien kasvilajien tulee olla alueelle luonteenomaisia.
ma-LR/b4	Rautatietunnelin käyttöoikeusalue (betonitunneli). Maanpäälliseen alueidenkäyttötarkoituksen liittyen määrätään, että alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä kaivoja kuten maalämpökaivoja saa rakentaa ilman tunnelin hallinnoijan lupaa. Betonitunnelin rakentamisen jälkeisessä maisemoinnissa tulee lähiympäristön luonne, katutila ja mahdollinen RKY-alue ottaa huomioon, sekä mahdollisuuksien mukaan pyrkiä edeltävän maanpinnan tasoon. Istutettavien kasvilajien tulee olla alueelle luonteenomaisia.
et-1	Alueen osa puistomuuntamoa varten.
et-2	Ohjeellinen alueen osa hulevesipumppaamoa varten.
yk-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kirkon tai muun seurakunnallisen rakennuksen. Alue on varattu tsasounaa varten
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
a	Rautatiealueen alittava katu.
W y	Vesialueen ylittävä rautatie.
P W	Vesialueen ylittävä jalankulku- ja pyöräreitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-1	Historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus tai rakennelma, jota ei saa purkaa. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen / rakennelmaan kohdistuvista toimenpiteistä.
sr-2	Suojeltu rakennus tai rakennelma. Rakennus / rakennelma on osa Salon rautatieasema-alueen rakennetun ympäristön kokonaisuutta, joka sisältyy Rautatiesopimuksen 1998 kohteisiin. Rakennuksessa / rakennelmassa on rautatierakennuksen erityispiirteitä, eikä sitä saa purkaa. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen / rakennelman historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen / rakennelmaan kohdistuvista toimenpiteistä. Suojelumerkinnän sr-1 ja sr-2 perässä mahdollisesti oleva kirjaintunnus tarkoittaa kohteen arvoluokkaa: /vk = valtakunnallinen /mk = maakunnallinen /p = paikallinen /m = maisemallinen /h = historiallinen Luokitus noudattaa Museon informaatioportaalin (MIP, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo) luokitusta.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida kulttuuriympäristö ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan rakennuskannan arvojen säilyminen. Toimenpiteisiin tulee pyytää hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto. Uusien alueiden ja rakennusten suunnittelussa tulee rakennettu kulttuuriympäristö ottaa huomioon.
sk-1	Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tielinja, RKY-kohde Suuri Rantatie. Tien ja polun luonne ja linjaus on säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava museoviranomaisen lausunto.
sk-2	Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alueen osa. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö, rautatieasema lähiympäristöineen.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Vähäjoen jokikäytävä. Aluetta voidaan hoitaa siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä. Vesistön ylittävässä ja muussa rakentamisessa tulee huomioida luontoarvot, ja rakentamisen jälkeen alue tulee ennallistaa.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeä alue, mahdollinen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lepakoiden esiintyminen tulee varmistaa ennen rakennusten purkamista. Mikäli rakennus on lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka, rakennuksen purkaminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 § mukaista poikkeuslupaa lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen ja hävittämisen kieltosta.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeä alue. Vesistössä voi esiintyä vuolleijokisimpukkaa. Esiintyminen tulee selvittää ennen aluetta koskevia rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa siirtää simpukat. Siirrosta tulee pyytää lupa alueellisesta ELY-keskuksesta.

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

1. A- ja AO-tonteilla rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja muut alueen rakennuksille ominaiset yksityiskohdat, käytetty materiaali ja väri soveltuvat ympäristöön. Milloin edellä esitettyjen määräysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan edellä esitettyjen vaatimusten mukaisesti.
2. A- ja AO-tonteilla talousrakennuksiin on sallittua toteuttaa sivuasunto.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

3. Peruskorjattaessa olemassa olevia tai rakennettaessa uusia asuinrakennuksia, tulee näiden julkisivurakenteissa ottaa huomioon junaradan aiheuttama liikennemelu, ja rakennusten sijoittelulla pyrittävä tarvittaessa lieventämään ulko-oleskelualueiden melutasoa.
4. Suunnittelualueella mahdollisesti esiintyvät happamat sulfaattimaat tulee ottaa huomioon radan rakentamisessa siten, että ne eivät aiheuta merkittävää maaperän tai vesistöjen happamoitumista tai happaman ja metallipitoisen valunnan muodostumista. Happamien sulfaattimassojen hyötykäyttöä tulee selvittää.

HULEVESIEN HALLINTA

5. Rautatiealueella ja rautatietunneleiden hulevedet tulee johtaa hulevesiverkostoon. Rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.
6. Tonttien hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m3 /100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla huolehtimista ylivuoto.

KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

7. Rakentamisessa muodostuvia massoja sekä materiaaleja tulee pyrkiä kierrättämään mahdollisimman tehokkaasti kaava-alueella. Myös uusiomateriaalien käyttöä on pyrittävä hyödyntämään. Rakentamisen aikaisten massojen välivarastointi- ja käsittelytoiminta voidaan sallia kaava-alueella rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa huomioiden sallitettävät alueet, toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvat ja -ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.

PYSÄKÖINTI

8. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
   - A-tonteilla 1 ap/asunto
   - AO-tonteilla 2 ap/asunto
   - Y-tonteilla 1 ap/80 kerrosalaneliömetriä
   - YO-tonteilla 1 ap/90 kerrosalaneliömetriä
9. Pyöräpysäköintipaikkoja tulee osoittaa toimisto- ja opetustiloja koskien vähintään 1pp/100 kerrosalaneliömetriä. Paikoista vähintään 30 % tulee sijaita katetussa tilassa. Pysäköintipaikat suositellaan sijoitettavaksi lähelle sisääntuloja ja niiden tulee olla runkolukittavia.

JOHDOT

10. Kaavakartalla ei ole esitetty maanalaisia johtoja ja putkia. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä niiden sijainti rakennuslupavaiheessa tai muuhun rakentamiseen ryhdyttäessä.

Tämä kaava-alue kuuluu sitovan tontitijaon alueeseen. Kaavakartalla osoitetaan tontitijako Hornin (2) kaupunginosassa korttelit 4 ja 18, korttelin 5 tontit 6 ja 7, Anisin (11) kaupunginosassa korttelit 6, Lukkarinmäen (12) kaupunginosassa korttelit 21 ja 22, korttelin 3 tontti 10 sekä korttelin 16 tontit 23.

Salo
Maankäyttöpalvelut

OIKORATA SALON KAUPUNKIALUEELLA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAVAN MUUTOS KOSKEE

Hornin (2) kaupunginosassa korttelia 4 sekä puisto-, rautatie-, vesi- ja katualueetta.
Armfeltin (3) kaupunginosassa rautatie-, puisto- ja vesialuetta.
Merinliityn (4) kaupunginosassa rautatiealuetta.
Anisin (11) kaupunginosassa korttelia 6 sekä puisto-, urheilu-, yleisen tien, rautatie-, suojaviher- ja katualuetta.
Lukkarinmäen (12) kaupunginosassa osia korttelei sta 3, 9, 11, 12, 15, 16 ja 20 sekä puisto-, rautatie- ja katualuetta sekä katuaukiota/toria.
Alhaisin (13) kaupunginosassa puisto-, lähivirkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Hornin (2) kaupunginosassa korttelit 4 ja 18, korttelin 5 tontit 6 ja 7 sekä rautatie-, puisto, vesi- ja katualuetta.
Armfeltin (3) kaupunginosassa puisto-, rautatie- ja vesialuetta.
Merinliityn (4) kaupunginosassa rautatiealuetta.
Anisin (11) kaupunginosassa korttelt 6 sekä puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelujen, rautatie- ja katualuetta.
Lukkarinmäen (12) kaupunginosassa korttelit 21 ja 22, korttelin 3 tontti 10, korttelin 9 tontti 26, korttelin 11 tontit 6 sekä 11-13, korttelin 12 tontit 1, 2, 4, 14, 18, 20, 21, sekä korttelin 15 tontit 2 ja 3 sekä korttelin 16 tontit 22 ja 23 sekä puisto-, rautatie- ja katualuetta.
Alhaisin (13) kaupunginosassa puisto-, lähivirkistys- ja katualuetta.

Voimassa olevat asemakaavat, joihin muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty
13.11.1962, 31.5.1965, 29.11.1965, 31.1.1975, 19.7.1983, 20.3.1987, 31.1.1994, 10.11.2003

Pohjakartan täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kartakartan ajantasaisuus tarkastettu 4/2019
Marko Laiho

Kaup.kehitys lfk __.__2024

Salossa 24.4.2024

Diaarinumero	2019/2022
Arkistonumero	
Mittakaava	1:1000
	KARTTA 2 (ita)