



- A-1**
- A-2**
- AP**
- AL**
- VP**
- 2 HORN 10**
- KAIVOKATU**
- 1890**
- V**
- V u 1/2**
- 19/II/2870**
- mu**

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS TEHDASKATU 13

Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja max. 15 % sallitusta kerrosalasta.

Asuinrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa rivitalon, palomuurilla toisinaan kytkettyä pientaloja sekä asuinrakennuksen, jossa huoneistot voivat sijaita myös päällekkäin ja limittäin.

Asuinpientalojen korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän, roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrostalun ja viimeinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntajan.

- a**
- a II**
- ka-1**
- ajo**
- jk**
- p**
- sr-2**
- sr-3**
- sr-2**
- sr-3**
- saa**

Auton säilytyspaikan rakennusala. Autokatokset saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasua merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Alueelle voidaan osoittaa A-1 korttelialueen autopaikkoja enintään 40 autopaikka verran.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Puilla ja pensailta istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita, leikki- ja oleskelualueita ja niihin liittyvät käytävät.

Alueella oleva ajoyhteys.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Autokatosten ja talusrakennusten julkisivujen tulee olla puisia ja värit tulee sovitaa asuinrakennuksiin. Autokatoksille tulee toteuttaa viherkatot.

Korttelin piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Olevaa kasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Piha-alueet toimintoihin tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Korttelialueella on varattava leikki- ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta rakentamattomalla pihatasolla vähintään 10m² / 100m² asuinrakennusalan kohden. Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Julkisivujen korjauksissa tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Koulukaluston tehdasrakennuksen Salonjoen puoleinen julkisivu tulee säilyttää mittasuhteiltaan ja aukotukseltaan mahdollisimman samanlaisena.

sr-2 rakennukseen voi rakentaa palveluita ja/tai liiketoimintaa. Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Suojeltava rakennus. Rakennus- ja ympäristölautakunta voi myöntää luvan purkamiselle vain, jos siihen on pakottava syy. Pakottavana syyinä voidaan pitää rakennuksen niin huonon kuntoa, ettei sen kunnostaminen ole taloudellisesti mahdollista.

Rakennukseen vaikuttavista hankkeista on pyydettävä alueellisen vastuuseen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä tai purkupaätöksen antamista.

Säilytettävä / istutettava puu.

Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ:

PYSÄKÖINTI
Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot 1 pp/ 70 k-m², 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 mukaisia pyöräpaikoista vähintään 80% tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta.

Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilain lähelle keskeisiä kulkureittejä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkokuilutusmahdollisuus.

Liiketilojen vähimmäisvaatimuksen mukainen pyöräpaikkojen tulee sijaita pääsisäänkäynnin läheisyydessä.

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

Autokatosten ja talusrakennusten julkisivujen tulee olla puisia ja värit tulee sovitaa asuinrakennuksiin. Autokatoksille tulee toteuttaa viherkatot.

Korttelin piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Olevaa kasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Piha-alueet toimintoihin tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Korttelialueella on varattava leikki- ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta rakentamattomalla pihatasolla vähintään 10m² / 100m² asuinrakennusalan kohden. 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 puu-, metallipinna- tai pensasaidalla. Aidan korkeus saa maksimissaan olla 1,2 m.

Uusien asuinrakennusten katto muodot tulee olla harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Katemateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, värinä musta, harmaa tai punainen.

Parvekkeiden ja terrassien on oltava ilmeiltään keveitä. Parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Kivistit, ulkopoortat ja sisäänkäyntikatokset saavat ulottua rakennusalan yli pihan puolella. Tehdaskadun puolella parvekkeet tulee olla sisäänvedetyt ja lasitetut.

Pitkiä yhtenäisiä julkisivuja tulee välttää esimerkiksi sisäänvedetyn ja vaihtelevien värisävyyden avulla. Katutasoon sijoittuvien kellarikerrosten ulkosivussa tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäseneltävä ikkuna-aukoin.

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

A-1 JA AL ALUEILLA:
Käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeistelyt. Uusien asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee käyttää paikallamuurattua tiiltä, tiilien päälle tehtyä rappausta tai puuta. Julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Tiilijulkisivuissa tulee värisävynä käyttää tiilenpunaista, grafiitin mustaa tai tumman ruskeaa. Rapatuissa julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä. Puujulkisivujen tulee olla ilmeiltään ja väristykseltään sopivia tehdasmiljööseen. Korttelin värimaailmaan tulee muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden.

A-2 JA AP ALUEILLA
Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta. Julkisivuissa tulee käyttää viereisten korttelien kanssa yhteensopivaa puista julkisivumateriaalia.

LISÄRAKENTAMISOIKEUS
Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
• asukkaiden yhteistilat
• porrashuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
• alueen sähköjakeluun vaatimat muuntamotilat
• ilmastointikonet
• autokatokset
• vierihuoneet

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

A-1 ja AL alueilla tulee rakentaa riittävästi pesuloita, kuivaustiloja, kerho, harraste- ja saunatiloja. Tilat saavat olla korttelialueen yhteisiä.

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

HULEVEDET
Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulee hulevesiä viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuksien tulee olla 1 m³ jokaista 100m² kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentää 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsitteilymenetelmiä. Kortteleille tulee laatia rakennusluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesien hallintajärjestelmässä tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammuusveden vaikutus hulevesien laatuun.

ENERGIA
Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suunnitelmassa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioidaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuurin integroituilla järjestelmillä.


TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA



Poistuva kaava © Salon kaupunki, ei mittakaavassa.



Havainnekuva, ei mittakaavassa.

Salo Maankäyttöpalvelut		
TEHDASKATU 13		
ASEMAKAAVAN MUUTOS		
ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE Hornin (2) kaupunginosan Koulukaluston korttelia 10 tonttia 7-8 ja korttelia 11 tonttia 1-2 sekä puisto- ja katualueita.		
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU Hornin (2) kaupunginosan Koulukaluston kortteli 10 tontit 8,10,11 ja korttelin 11 tontit 1-2 sekä puisto- ja katualueita.		
Valmisosa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty 2.11.1971.		
Pohjakaarta löydyttiä lain nro 323/2014 vaatimukset Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 5/2024 Marko Laiho		
Kaup.kerhitys RK 12.12.2023		
Salossa 29.5.2024		Diaarinumero 3205/2022 Aikistonumero 734 Koulukalusto Mittakaava 1:1000
Eeva Hüllinen	Virpi Elovaara	