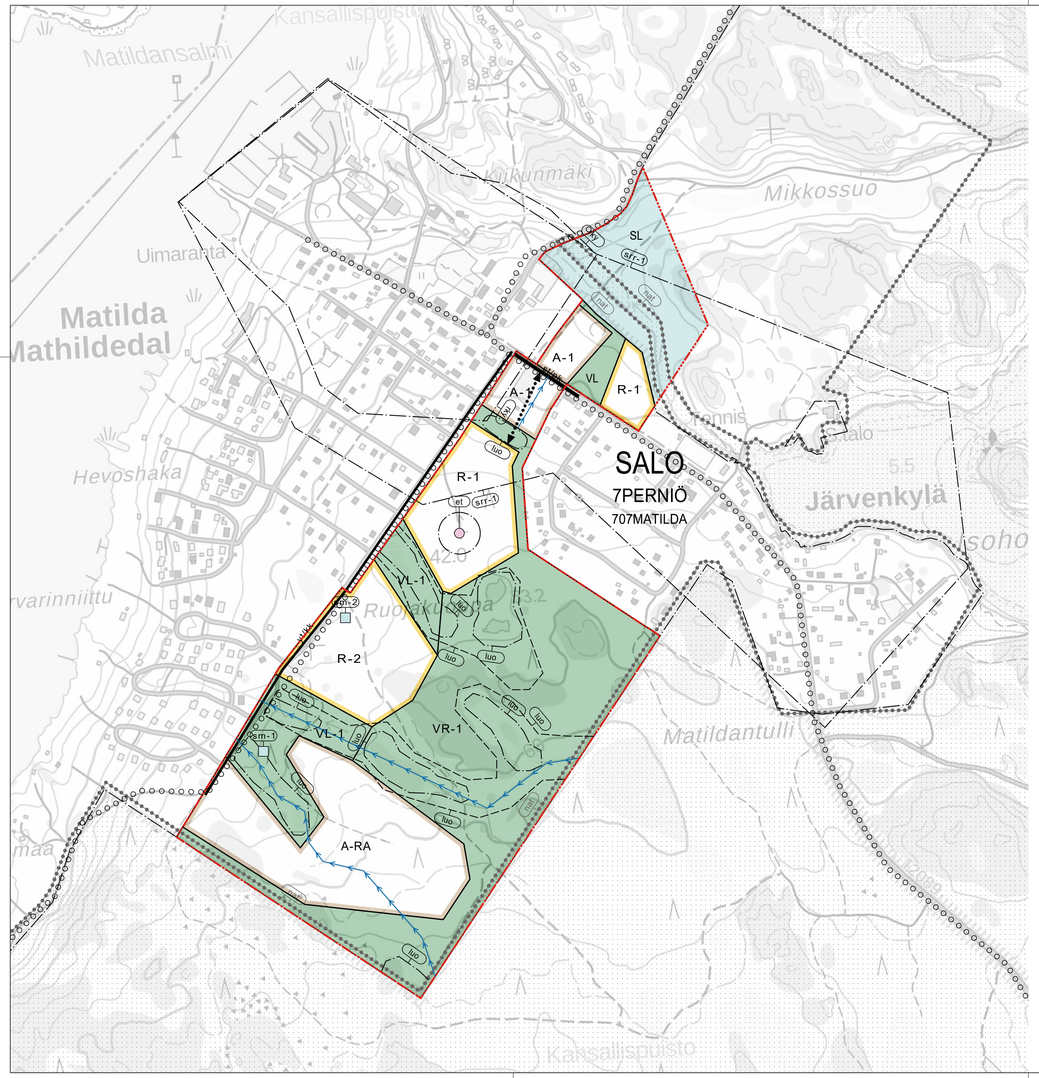

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-1 — Asuntoalue.
Alueelle saa sijoittaa myös majoitus-, liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.
Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoituksel taan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön.
Rakentamisen mittakaavan ja massoittelun on sovittava alueen ominaispiirteisiin.
Alueelle voidaan sijoittaa alueen käyttöä palvelevia pysäköintialueita.

A-RA — Asunto- ja loma-asuntoalue.
Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja sekä erillisiä loma-asuntoja.
Alueelle voidaan sijoittaa vähäisissä määrin myös erillisiä matkailurakennuksia. Toimintojen määrä ja laatu ratkaistaan asemakaavalla. Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumisesta ympäristöön.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-1 — Lähivirkistysalue.
Alueen kautta voidaan toteuttaa rakennettavien alueiden välisiä katu- ja ajoyhteyksiä tai kevyen liikenteenverkostoa alueelle laadittavassa asemakaavassa tarkemmin määriteltäville maastokäytäville. Väylien toteuttaminen ei saa heikentää alueella olevien luo-kokonaisuuksien arvoja.

VR-1 — Retkeily- ja ulkoilualue.
MRL 128 §:n mukaiset maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia. Alueelle saa rakentaa retkeilyreitteja sekä kevyitä retkeilyä palvelevia rakennuksia tai rakennelmia alueelle laadittavassa asemakaavassa tarkemmin määriteltävälle alueelle. Asemakaavassa ratkaistaan rakentamisen määrä ja sijainti. Kevyet rakennukset/rakennelmat tulee sovittaa maastoon siten, että pyritään välttämään maaston voimakasta muokkausta sekä puuston poistamista.

R-1 — Loma- ja matkailualue.
Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja, majoitus-, ravintola-, kokous- ja kylpylätiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös asumista. Asumisen määrä ja laatu ratkaistaan asemakaavalla.
Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoituksel taan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön.
Rakentamisen mittakaavan ja massoittelun on sovittava alueen ominaispiirteisiin.
Alueelle voidaan sijoittaa alueen käyttöä palvelevia pysäköintialueita.

R-2 — Loma- ja matkailualue.
Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja, majoitus-, ravintola-, kokous- ja kylpylätiloja. Alueelle voidaan sijoittaa myös asumista. Asumisen määrä ja laatu ratkaistaan asemakaavalla. Rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumisesta ympäristöön. Alueelle voidaan sijoittaa alueen käyttöä palvelevia pysäköintialueita.

SL — Luonnonsuojelualue.
Teijon kansallispuisto. Lailla Teijon kansallispuistosta (1260/2014) perustettu kansallispuisto. Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja värireunus.

st/pk — Seututie/pääkatu.

yt/kk — Yhdystie/kokoojakatu.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Yleiskaava-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

12 — Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

SALO — Kunnan nimi.

KUNN — Kunnan osan nimi.

ALAK — Alakeskuksen/kyläkeskuksen nimi.

nat — Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 34, 35 ja 36§:issä.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi tai muu arvokas luontokohde. Luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet ovat alueella kielletyt. Hoitotoimet, joilla alueiden luonnonarvoja pyritään säilyttämään tai palauttamaan, ovat sen sijaan sallittuja. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.
Luo-alueista on kuvaus osayleiskaavan selostuksessa.

luo — Ohjeellinen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden muodostama kokonaisuus.
Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

rky — Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka rajaus sisältää Mathildedalin ruukkiyhdyskunnan. Aluetta koskevissa toimenpiteissä on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön valtakunnallinen merkittävyys. Toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen.

srr-1 — Maakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön aluekokonaisuus: Mathildedalin teollisuusmiljöö.
Aluetta koskevissa toimenpiteissä on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön maakunnallinen merkittävyys. Toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen.
Kulttuuriympäristön kannalta merkitykselliset puukujat ja puusto tulee säilyttää.

sm — Muinaismuistokohde. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sm-1 Ruojakuoppa 3
sm-2 Ruojakuoppa 2

et — Yhdyskuntateknisen huollon kohde.
Antennimasto ja antennimaston suojaetäisyys rakennuksista.

Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä uoma. Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä uoma. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä. Toimenpiteet eivät saa heikentää uoman luo-kohteiden arvoja.
Rakennettavilla alueilla tulee varmistaa riittävä varjostavan puuston määrä, jotta kasvuolosuhteet ja pienilmasto eivät muutu merkittävästi vesiluontotyypin säilyvyyden kannalta.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Alueita ja kohteita tarkoittavat kirjain- ja numeromerkinnät ovat alueiden ulkopuolella.

Rakentamisen tulee olla kestävän kehityksen periaatteiden mukaista. Rakentamisella tulee vahvistaa alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Alueen asemakaavoituksessa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön kuitenkin siten, että otetaan huomioon kulttuuriympäristön arvot. Viherkattojen rakentaminen on sallittua.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava jalankulkuympäristöjen laatutekijöitä sekä kiinnitettävä erityistä huomiota pyöräilyn, joukkoliikenteen, pysäköinnin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.

Rakentamisalueilla pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta tai muutoin pyrkiä hiilineutraaliin rakentamistapaan.

Kaikilla rakentamisalueilla sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämätön puuston poisto.

Rakentamattomilla alueilla ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen.

Kaikilla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaiseen hyödyntämiseen esimerkiksi viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa on katualueille ja tonttien osille varattava tilaa aurauslumen sijoittamiselle.

VL- ja VR-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. V-alueet tulee pitää latuspeitteisinä siten, että poistuvan puuston tilalle istutetaan uutta tilalle.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Salon hulevesiohjelmaa ja siinä esitettyä hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä:
1. Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa.
2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan.
3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä.
4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemärissä viheralueilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen ojiin tai vesistöön johtamista.
5. Haitalliset hulevesivaikutukset kompensoidaan toisaalla tehtävillä toimenpiteillä.
6. Hulevedet johdetaan hulevesiviemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkiksi asemakaavoitus tai viemäreiden saneeraushankkeet, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallisteknikan rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa urakan alkuvaiheessa.

Osayleiskaavaselostus.
Tähän osayleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

SALON KAUPUNKI

Maankäyttöpalvelut

Matildan Tullimetsä osayleiskaava

Ehdotus 11.10.2024
1:5000

Luonnos

Kaupunkikehityslautakunta	12.12.2023 § 189
Nähtävillä	10.1. - 9.2.2024

Ehdotus

Elinvoimajaosto	__.__.2024_§_
Kaupunginhallitus	__.__.2024 § __
Nähtävillä	__.__. - __.__.202_

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus	__.__.202_ § __
Kaupunginvaltuusto	__.__.202_ § __

Yleiskaavan pohjakartta sisältää Maanmittauslaitoksen 9/2023 aineistoa (Peruskarttarasteri 1:10 000).

Salossa 11.10.2024

Yleiskaavainsinööri Juha Mäki

Yleiskaavapäällikkö

Diaarinumero 3958/10.02.02/2021	
Yleiskaavatunnus	Y023
Mittakaava	1:5000