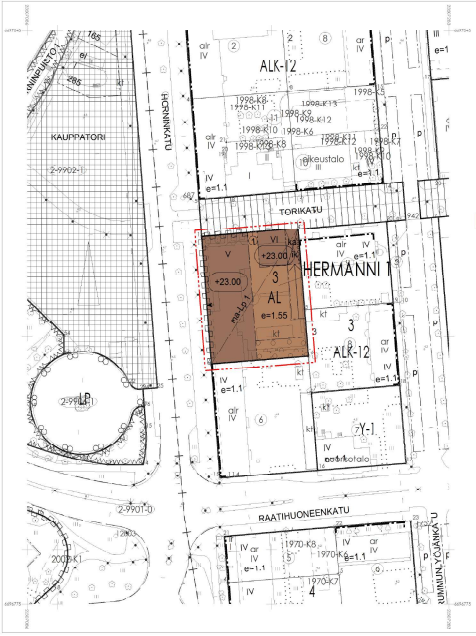


AL

Asemakaavamääräyksiä ja -merkintöjä

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

HERMANNI

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

3

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

V

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

e = 1.55

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+23.00

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

ma Lp 1

Maanalainen tila pysäköintiä varten.
Maanalaisen tilan kaikki rakenteet tulee toteuttaa maanalaisina ilmastointilaitteita ja poistumisteitä lukuunottamatta. Kansirakenteiden mitoituksessa on huomioitava myös tarvittavien pelastusteiden vaatimukset.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Rakennuksen jätetilavä kulkuaukko.
Kulkuaukon korkeuden ja leveyden tulee täyttää henkilöauton kulkuvaatimukset.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

Pulla ja pensailla istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita sekä leikki- ja oleskelualuetta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Yleiset määräykset

Horninkatuun rajoittuvan rakennusalan sivulle saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijoittaa kadulle avautuvia liike- ja toimistotiloja, jota tulee olla vähintään 50 % ensimmäisen kerroksen kerrosalasta. Rakennus tulee rakentaa kiinni Horninkadun puoleiseen tontinrajaan vähintään 90 % osalle rajasta. Rakennuksen katujulkisivu on jaettava sisäänvedoin tai ulokkein. Porrashuoneista tulee olla suora ja esteetön kulkuyhteys pihamaalle.

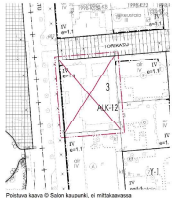
Torikadulla rakennuksen alimmassa kerroksessa tulee sijaita rakennuksen yhteiskäyttö- ja varastotiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen. Porrashuoneesta tulee olla suora ja esteetön kulkuyhteys pihamaalle ja Torikadun puolelle. Torikadun puoleinen ensimmäisen kerroksen julkisivu tulee jäsennellä ison ovin ja ikkunoin.

Korttelialueella katutasoon sijoittuvien 1. kerroksen julkisivuissa tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja. Julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita. Värimaailman tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Maanalaiset kellarikerrokset on rakennettava niin, ettei niistä aiheudu haitallista pohjaveden alenemista.

Horninkatuun rajoittuvaan rakennukseen ei sallita pääkäyttötarkoituksen mukaista ullakkoa. Horninkadulla lv-konehuoneet tai muut vastaavat tekniset tilat ess rakentaa kerroksiin ja vaalkatolle. Torikadulla hattomuodon tulee jäljitellä Horninkadun katon muotoa tyylitään ja väreittään. Torikadulla lv-konehuone ja muut tekniset tilat on sijoitettava rakennusmassan sisään. Torikadulla ylimmän kerrosluvun ylittävä ullakkoja ei sallita.

Piha- ja pääskalualueet sekä hulevesien hallinta:
Lisärakentamisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia. Sisäpihasta on pyrittävä tekemään mahdollisimman vehreä kasvillisuuden avulla. Piha-alueet, jotka ei käytetä liikennealueina, tulee istuttaa. Istutetulle alueille saa sijoittaa hulevesien hallintarakenteita. Pihatasoile saa rakentaa autokatoksen.



Poistuva kaava © Salon kaupunki, ei mittakaavassa

Hulevesien virtausta tulee kortteliaueella viivyttää mahdollisimman suuressa määrin. Hulevesien hallinnan avuksi ja vihreän sisäpihan saavuttamiseksi autokatosten ja ajoluiskan katoksen päälle saa rakentaa viherkaton.

Riittävän suuren vihreyspinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee rakennusluvan yhteydessä esittää erillinen piha- ja hulevesisuunnitelma.

Rakennusoikeus
Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.
Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- kokonaan maanpinnan alapuolelle sijoittuvaa tilaa asuntojen autopaikkoja varten.
- autopaikat rakennusten ensimmäisessä kerroksessa ja pihakannen alla.
- rakennusten keskimäärin ja pinakannen alapuolisin maanalaisin tiloin muuntamon sekä pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jätehuoltotiloja sekä piha-alueella siihen liittyvät ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet.
- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan lisäksi, mikäli sillä parannetaan porrashuoneiden viihtyisyyttä.
- pihatasolle pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja ja erillisiä jäte– ja keräilykatoksia sekä autokatoksen.
- pihatasolle pysäköintitilan savunpoisto- ja korvausilmarakenteet.
- Torikadulla ylimpään kerrokseen saunan ja monikäyttö tilat. Torikadulla kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asuntoja paiveeva yhteis-, apu-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja.

Pysäköinti
Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
Maanalla:
Asunnot 1ap/84 k-m², kuitenkin vähintään 1ap/asunto.
Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat tilat 1ap/84 k-m².
Maantasossa:
Asunnot 1ap/70 k-m², kuitenkin vähintään 1ap/asunto.
Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat tilat 1ap/70 k-m²

Polkupyöräpaikkoja (pp) tuleo toteuttaa vähintään seuraavasti:
Asunnot 1pp/40 k-m².
Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat tilat 1pp/ k-40 m².

Asuntojen vahimmaisvaatimuksen mukaisista pyoräpaikoista vahintaan 80 % tulee sijoittaa katettuun. lukittavissa olevaan ia säällä suojattuun tilaan. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukituksmahdollisuus.

Kosteudelle arkojen rakenteiden tulee olla vähintään korkeustasolla N2000 + 4,2 m ja kosteudelle aran talotekniikan vähintään korkeustasolla N2000 + 4,0 m.

Tämän kaava-alueen tonttijako on sitova.

Salo

Maankäyttöpalvelut

Horninkadun kuimaus

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Hermanniin (1) kaupunginosan korttelia 3 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hermanniin (1) kaupunginosan korttelI 3 tontti 1.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty
21.3.1969

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kuntakatastri rekisteröity kiinteistöt 10/2023

Marko Laiho

Ilmoituksia 26.03.2024

Ilmoituksia 07.08.2024

Kaupunginhallitus 09.09.2024

Salossa 12.08.2024

Eeva Huttinen

Raimo Inkinen

Diaarinumero	779/2023
Arkistonumero	734 Horninkatu
Mittakaava	1:1000