

AP

AO

VP

104

I

II

e=0.25

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ
ASEMAKAAVAN MUUTOS MÄRYNUMMEN PÄIVÄKOTTONTIT**

- Asuinpientalojen korttelialue.
- Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.
- Puisto. Alueen puusto on säilytettävä ja sitä on tarvittaessa vahvistettava. Alueella on suositava luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

- Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennustin, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.

- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva

- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

- Istutettava alueen osa

- Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä tai jolle on istutettava vähintään yksi puu tontin pinta-alaan 100 m² kohti.

- Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Maaston kulumista vähentävät pienimuotoiset rakenteet poluilla ovat sallittuja.

- Suojeltava puu.
- Katu.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
 Kaikki kortellit:
 Autopaikkoja on osoitettava:
 AO-rakennuspaikat: 1 autopaikka / rakennuspaikka.
 AP-alueet: 1 autopaikka kerrosluvun 70 m² kohti, ei enempää kuin 1 ap/asunto. Lisäksi 1 vierasautopaikka/15 asuntoa.
 Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/40 kerrosluonnettomuutta, joista vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa.

Rakennuspaikoilla tulee säätää olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

Alueet on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennukset tulee sijoittaa maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä.

Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittavien lämpöeristön kanssa. Laidutuksen tulee olla yhdensuuntaista sokkelista räystäääseen. Väreinä tulee käyttää lämpimiä, maanläheisiä värisävyjä.

Rakentamisen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä. Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen materiaalin on oltava puuta ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta

Kaikkialla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksissa ja muotoiluissa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuurin integroituilla järjestelmillä.

Katemateriaalin tulee olla konesaumattu peltikate tai lukkosaumakate värinä tumma harmaa tai musta. Aurinkopaneelien värisävyyn tulee olla katemateriaalin sävyä.

Kattomuodon tulee olla korttelittain yhtenäinen. Kattomuotona käytetään: Yksikerroksisissa asuinrakennuksissa harjakatto, murrettu harjakatto tai aumakatto kaltevuus 1:3 - 1:5 (aumakatoilla päälapeen kaltevuus) tai pulpettikatto, kaltevuus 1:6 - 1:8. Kahteen tasoon rakennettaessa kaltevuus hieman edellistä loivempi. Talousrakennuksissa kattomuotona harjakatto tai pulpettikatto, kattokaltevuus voi olla loivempi asuinrakennuksessa.

Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja muodoiltaan alisteisia päärakennukselle. Talousrakennuksen tulee olla pitkänomainen, runkoryyvytyllään enintään 6 metriä ja harjan suunnan tulee olla pidemmän sivun suunnainen.

Aidan tulee materiaaleiltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua rakennusten arkkitehtuuriin. VP-alueisiin rajautuvilla tontilla pihojen aitaamista viheralueen puoleisilla sivuilla tulee välttää ja korvata aidat pensassaidanteilla.

Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontin pinta-alasta korkeintaan 15 % saa päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalla kuten kiveyksellä. Hulevedet imeytetään tontilla.

Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana. Tontilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja. Asfalttipäällystettyä ei sallita AO-tontilla, ja AP-tontilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäosan ja autopaikkojen kohdalla. Asfaltin sijasta voidaan käyttää kiveystä.

Tontille saa tehdä yhden korkeintaan 3 m leveän tonttiliittymän. Asemakaavassa on osoitettu erillisellä merkinnällä ne kohdat, joista tonttiliittymää ei saa järjestää.

Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa siten, että päiväaikaan melutaso LAeq7-22 on alle 55 dB ja yöaikaan melutaso LAeq22-7 on alle 45 dB. Ulko-oleskelualueita ei tule sijoittaa liikennemelulähteiden puolelle, ilman erillistä melusuojausta.

Ampujantien kaava-alueella Vaskiontien puoleisen rajan läheisyyteen ja Välskärin tien kaava-alueella Hirviten puoleiselle rajalle tulee sijoittaa melusuojaus tai muilla osin tulee varmistua, että Vnp 1993/92 päiväajan ohjeavon 55 dB sekä yöajan ohjeavon 45 dB alittavat oleskeluun tarkoitettuja alueita.

Melutasoja tulee tarkastella rakennuslupavaiheessa, jolloin pihajätkien perustamis- korot ovat tarkemmin selvitettävä.

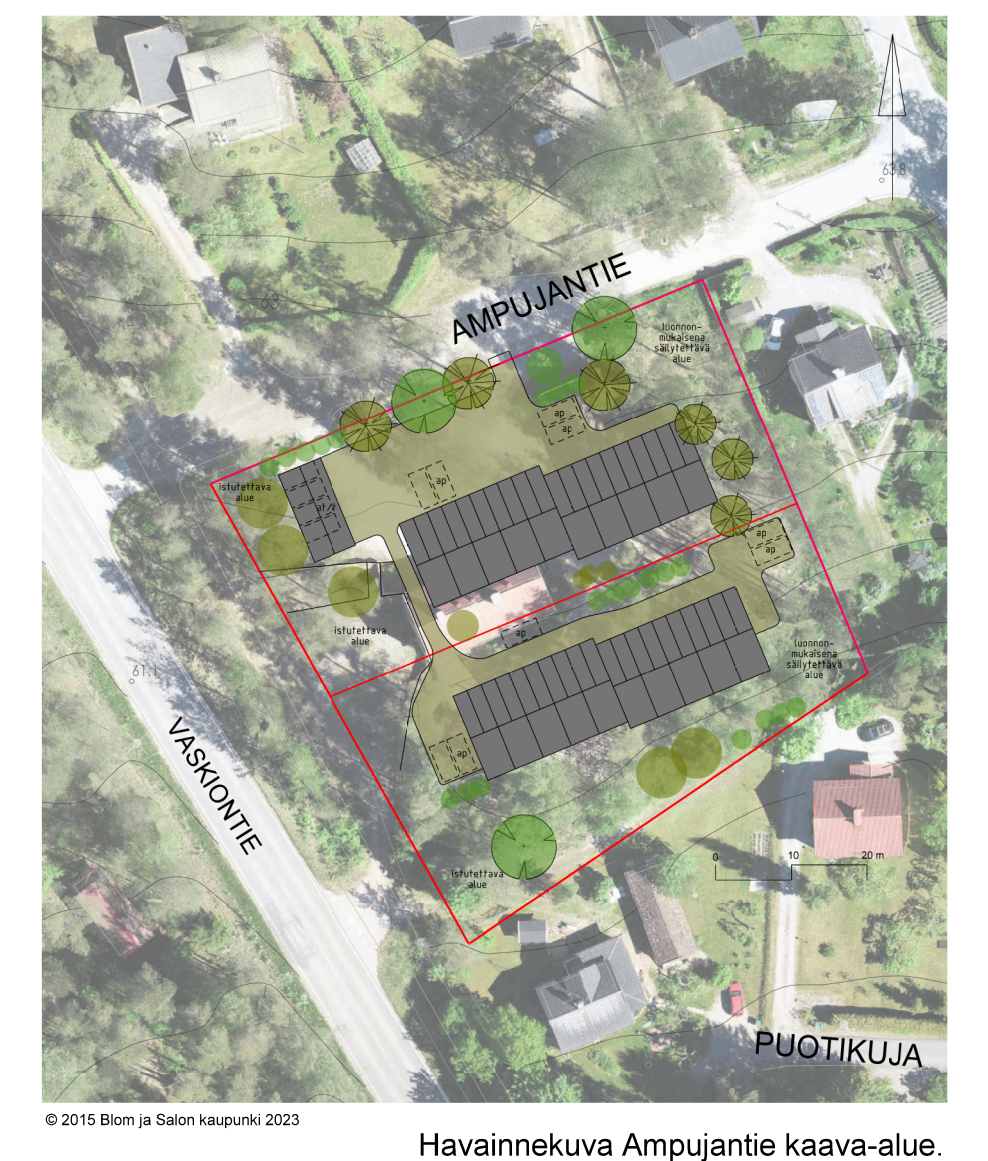
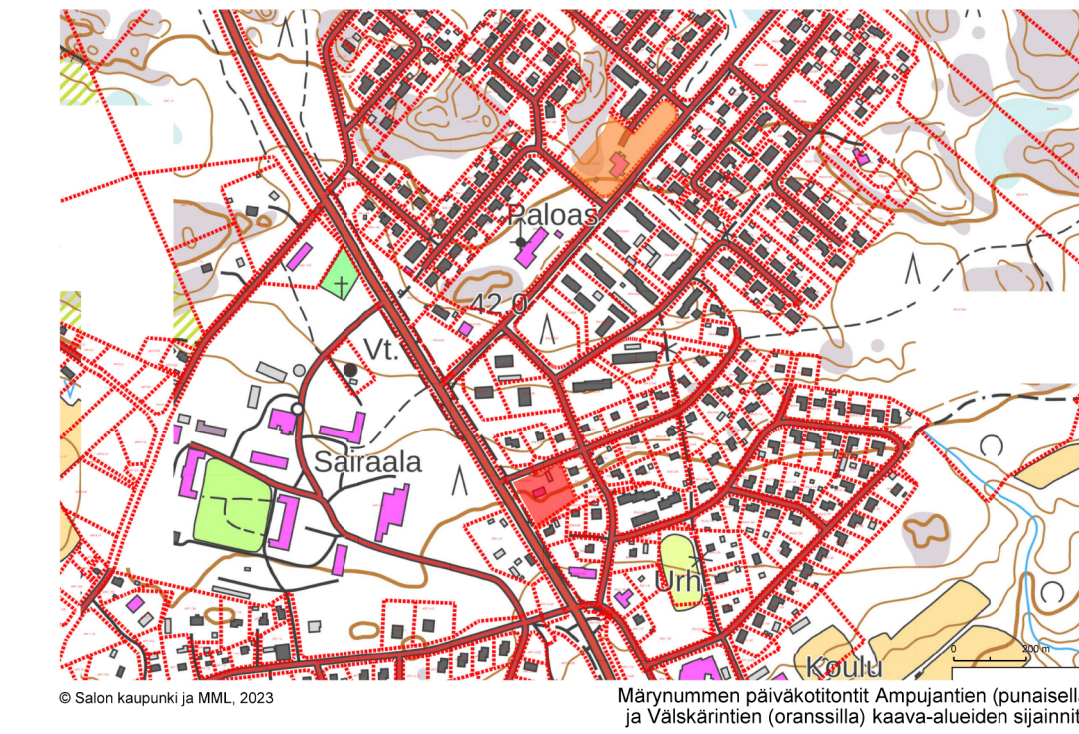
Ampujantien kaava-alueella parvekkeet tulee lasittaa.

AP-kortellit:
 Tontilla on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 100 m². Leikki- ja oleskelualue saa olla luonnonmukaisia alueita.

Olevan puuston säilyttämiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi tontille tulee rakennusluvassa yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon vesilain ja ympäristönsuojelulain säännökset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielosta. Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, että niistä ei aiheudu muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Louhinta tai muu kaivu ei saa ulottua korkeintaan kahden metrin päähän pohjaveden ylimmästä pinnasta. Rakentamisen yhteydessä tehtäviin täyttöihin saa käyttää ainoastaan puhdasta karkearakeista kivennäismäta. Katualueiden sivuojat sekä tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeiden pohjavedelle haitallisten aineiden joutuminen pohjavelehen. Pintaveset on johdettava katualueilta pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida irtallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveitä liikaavia aineita. Alueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.



<p>Salo Maankäyttöpalvelut</p>	
<p>MÄRYNUMMEN PÄIVÄKOTTONTIT</p>	
<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE Märynummen korttelia 32a ja osaa korttelista 104.</p>	
<p>ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU Märynummen kortteilit 37, 38, 39 ja osa korttelista 104 sekä katu- ja puistoalueita.</p>	
<p>Vaivassa olevat asemakaavat, joihin muutosta hoidetaan on vahvistettu / hyväksytty 17.12.1986 (Ampujantie) ja 30.10.1995 (Välskärin tie).</p>	
<p>Puhjakkarta 15y/1100 k:n rvo 323/2014 voitoimukset Kantokartan ajantasaisuus tarkastettu 26.4.2023</p>	
<p>Kaup. kehitys 24.10.2023</p>	
<p>Sidos 12.10.2023, 15yd. 16.10.2024</p>	
<p>Diaarinumero Aloitenumero Mittakaava</p>	<p>2469/2023 1:1000</p>
<p>Elto Tegel</p>	