



AP

AO

VP-1

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 rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa

Puun 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.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS MÄRYNUMMEN PÄIVÄKOTTONTIT

Asuinpaikkojen korttelialue.

Enillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.

Puisto. Alueen puusto on säilytettävä ja sitä on tarvittaessa vahvistettava. Alueella on suositava luonnonmukaisia 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.

104

I

II

e=0,25

1

Ampujantie

II

e=0,25

1

Ampujantie

II

e=0,25

1

Ampujantie

II

e=0,25

1

Ampujantie

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaikki kortellit:
Autopaikkoja on osoitettava:
AO-rakennuspaikat: 1 autopaikka / rakennuspaikka.
AP-alueet: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti, ei enempää kuin 1 ap /asunto.
Lisäksi 1 vieraspöytäpaikka/15 asuntoa.

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/40 kerrosalaneliometriä, 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 sovittaa maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä.

Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittavan lämpöeristön kanssa. Laidatuksen tulee olla yhdensuuntaista sokkelissa räystäääseen. Väreinä tulee käyttää lämpimiä, maanläheisiä värisävyjä.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia- ja kestävä kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja.

Rakentamisen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä.

Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen materiaalin on oltava puuta ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta

Kaikkilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotolussa 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, murettu harjakatto tai aumakatto kaltevuus 1:3 - 1:5 (aumakatoilla päällepann 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 muodoltaan alisteisia päärakennukselle. Talousrakennuksen tulee olla pitkänoomainen, runkovoivyydeltään enintään 6 metriä ja harjan suunnan tulee olla pidemmän sivun suuntainen.

Aidan tulee materiaaleiltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua rakennusten arkkitehtuuriin.

VP-alueisiin rajatuilla tontteilla pihojen aitaamista viheralueen puoleisilla sivuilla tulee välttää ja korvata aidat pensasaidanteilla.

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 ohjearvo 55 dB sekä yöajan ohjearvo 45 dB aittuvat oleskeluun tarkoitettuihin alueisiin.

Melutasoja tulee tarkastella rakennuslupa-aiheissa, jolloin pihajäätien perustamis- korot ovat tärkein seivillä.

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.

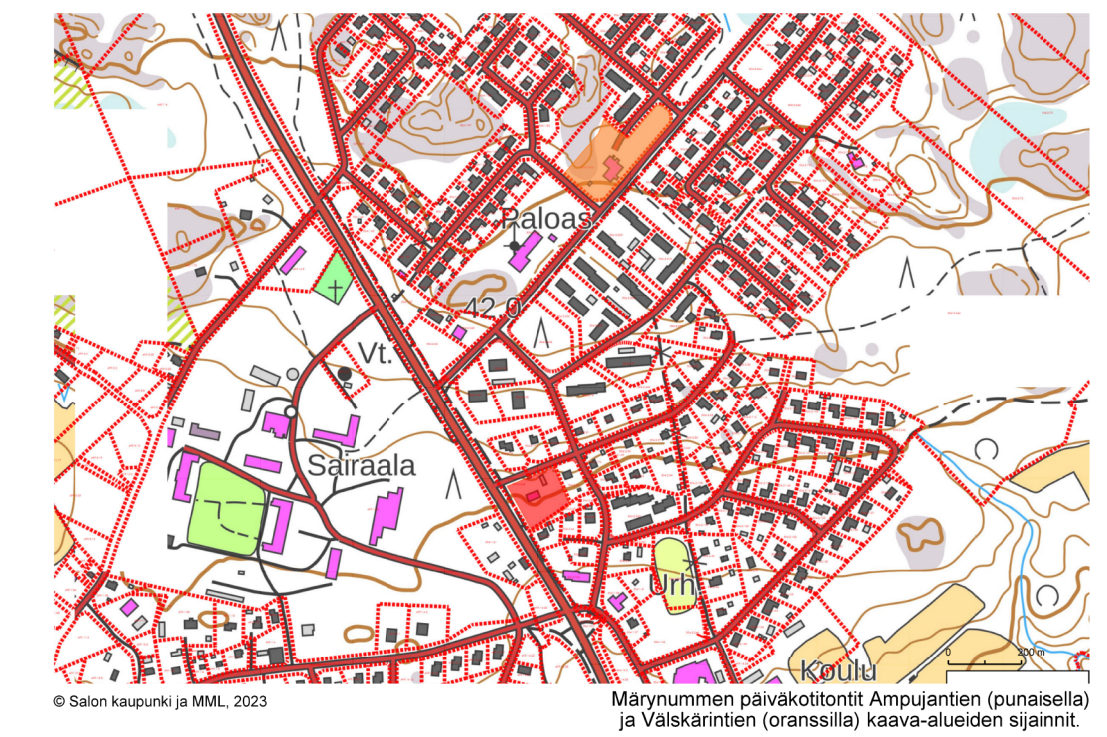
Olevan puuston säilyttämiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi tontille tulee rakennusluvnan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

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 saa ulottua korkeintaan kahden metrin päähän pohjaveden ylimmästä pinnasta. Rakentamisen yhteydessä tehtäviin täyttöihin saa käyttää ainoastaan puhdasta karkearakeista kivennäismaata. Katualueiden sivuojat sekä tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeiden pohjavedelle haitallisten aineiden joutuminen pohjaveeseen. Pintaveset on johdettava katualueilta pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjajavettä liikaavia aineita. Alueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.



© 2019 Bep ja Sen haave 2023
Havainnekuva Märynummen päiväkotitontin Välskärin suunnitelmasta.



<h2>Salo</h2> <p>Maankäyttöpalvelut</p>	
<h3>MÄRYNUMMEN PÄIVÄKOTTONTIT</h3>	
<p>ASEMAKAAVAN MUUTOS</p> <p>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE Märynummen korttella 32a ja osaa korttella 104.</p> <p>ASEMAKAAVALLA MUOOSTUU Märynummen kortellit 37, 38, 39 ja osa korttella 104 sekä katu- ja puistoalueita.</p>	
<p>Vaimosa olevat asemakaavat, joihin muutosta hoidetaan on vahvistettu / hyväksytty 17.12.1986 (Ampujantie) ja 30.10.1975 (Välskärintie).</p> <p>Puhjakkarta 15h1100 k:n rvo 323/2014 voitoimukset Kantakartan ajantasaisuus tarkasteltu 26.4.2023</p> <p style="text-align: right;">Marko Laitio</p>	
<p>Kaup. kehitys N 24.10.2023</p>	
<p>Sijassa 12.10.2023, lhyd. 16.10.2024</p>	<p>Diaarinumero 2469/2023 Aloitenumero Mittakaava 1:1000</p> <p style="text-align: right;">Elisa Tegel</p>