








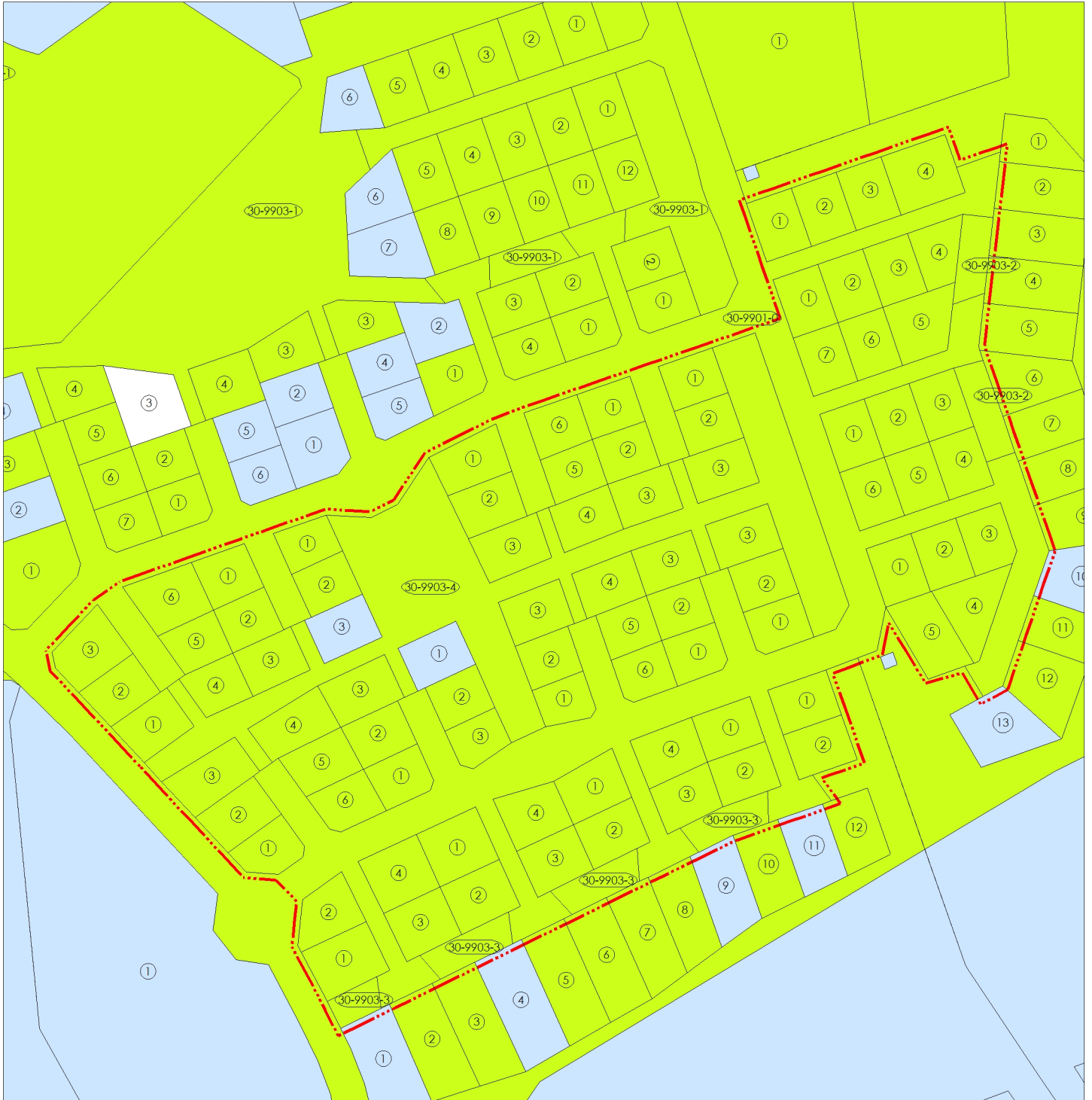
Maankäyttöpalvelut



**Viitalaakso - asemakaavan
muutos
Poistuva kaava
1:2000
01.11.2024**

Merkintöjen selitykset:

-  Yksityisen omistamat alueet
-  Kaupungin vuokraamat alueet
-  Kaupungin haltuunotetut alueet
-  Kaupungin omistamat alueet
-  Vallion omistamat alueet




© Salon kaupunki ja MML, 2024

Viitanlaakso - asemakaavan muutos
Maanomistuskartta
1:3000
08.11.2024

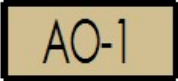
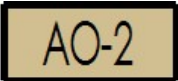
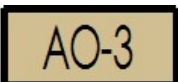
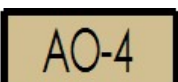
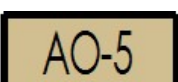
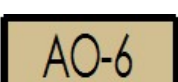

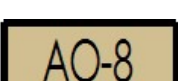







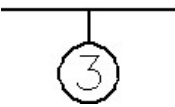
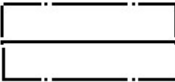
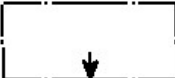
Maankäyttöpalvelut



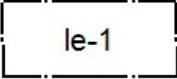


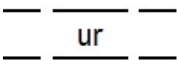

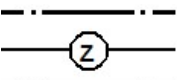
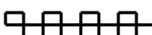
	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	1 (4) 09.12.2024
---	---	-------------------------


Kaavamääräykset

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS VIITANLAAKSO
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan pulpettikatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Lähivirkistysalue.

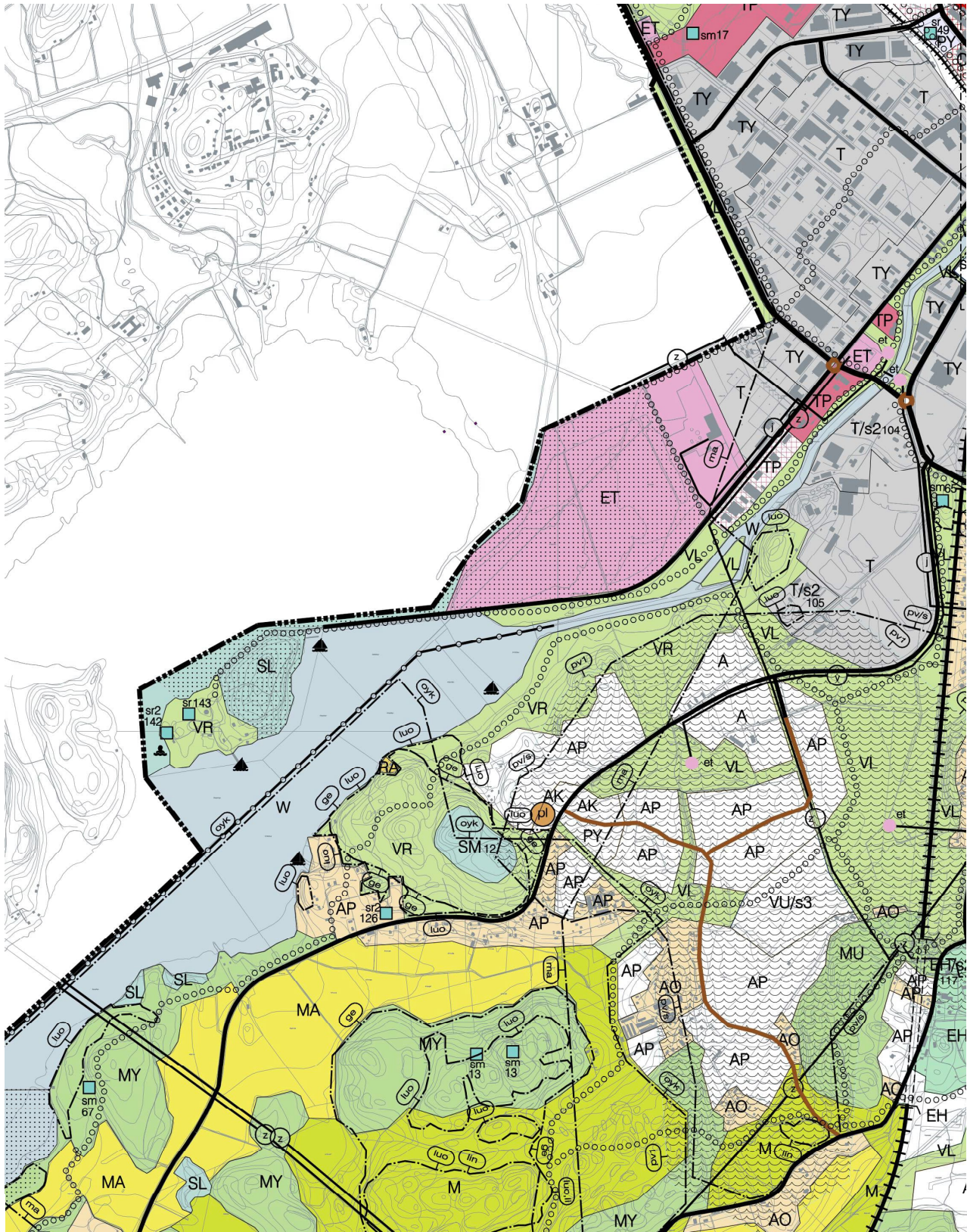
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
12	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KAUP	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
5	Korttelin numero.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV 2/3 u	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e = 0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	3 (4) 09.12.2024
---	---	-------------------------

	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.
	Pihakatu.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	<p>LISÄMÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p>KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET KAIKILLA KORTTELIALUEILLA Kaikilla korttelialueilla rakentaminen tulee sijoittaa ja suunnata niin, että se tukee yhtenäisen ja eheän kaupunkikuvan muodostumista. Rakentamisen tulee olla selkeälinjaista ja selväpiirteisesti jäsenneltyä. Asuintalon, varastojen, autosuojien ja katosten tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Julkisivun värit tulee olla vaalean sävyistä puuta, rappausta tai tiiltä. Kattokulman tulee olla väliltä 1:3 - 1:2. Rakennusten väliin jäävä tila tulee varata monimuotoisille istutuksille. Tontin pinta-alasta tulee istuttaa vähintään 15% ja istutettavien puiden lukumäärä tulee olla vähintään 5. Puulajeina voidaan käyttää esimerkiksi omenapuita, pihlajia tai kirsikoita.</p> <p>VIHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY Puutarhajäte tulee kompostoida pihalla tai kuljettaa jäteasemalle. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueelle.</p> <p>HULEVEDET Kaikilla korttelialueilla noudatetaan yleistä suunnitelmaa hulevesien hallinnan osalta. Kaupunki toteuttaa suunnitelmaa alueen rakentamisen yhteydessä. Alueella edellytetään kiinteistökohtaista sadevesien talteenottoa. Hulevesien hallintaa varten tulee rakentaa</p>

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	4 (4) 09.12.2024
---	---	-------------------------

	<p>luonnonmukaisia viivytys- ja imeytysrakenteita kuten painanteita ja avo-ojia.</p> <p>PYSÄKÖINTI Kaikilla korttelialueilla tulee rakentaa 2 autopaikkaa asuntoa kohti.</p>
	<p>ENERGIA Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.</p> <p>TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA</p>



MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät ja kehittämistavoitemerkinnät:

	Nykyisellään säilyvät alueet.
	Kehitettävät alueet / olennaisesti muuttuvat alueet.
	Uudet alueet.
	Selvitysalue.
	Asumisen ja virkistysten mahdollinen tulevaisuuden laajenemisalue.
	Uudet ja merkittävästi parannettavat liikenneverkon osuudet on merkitty punaisella.
	Elsa-rata on merkitty punaisella.

Alueiden erityisominaisuuksia ja käyttötarkoituksia kuvaavat merkinnät:

	Asuntoalue.
	Asuntoalue. Alue voidaan osoittaa asumiseen, kun nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alue voidaan osoittaa asumiseen, kun nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.
	Pientalovaltainen asuntoalue.
	Erillispientalovaltainen asuntoalue.
	Kyläalue.
	Maatalouden tilakeskus.
	Maatalouden tilakeskuksen ja matkailupalvelujen alue.
	Keskustatoimintojen alue.
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Lähipalvelujen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Työpaikka-alue.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Teollisuusalue, jolla on erityisesti huomioitava ympäristövaatimukset.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Retkeily- ja uikoilualue. Suositus: Alueen hoidon tulee edistää luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöä.
	Loma-asuntoalue.
	Asuntovuonuualue. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä huolto- ja majoitusrakennuksia.
	Satama-alue.
	Venesatama- ja telakka-alue.
	Entinen kaatopaikka-alue.
	Ajoharjoittelurata.
	Eläinten hautausmaa-alue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	<ul style="list-style-type: none">et Yhdyskuntatekninen laitos.

	Jätteenkäsittelyalue.
	Hautausmaa-alue.
	Suojeltava historiallinen tie. Tien historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.
	Luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on nuodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.
	Muinaismuistoalue. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Maan muokkaus on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen muinaisjäänöskohteiden luetteloon.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

	Maisemallisesti erittäin arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Suositus: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Joki- ja puronvarsi- niittyjen säilymistä tulisi edistää. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsäta-louffa palvelevaa rakentamista.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Suositus: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suotavaa. Joki- ja puronvarsi- niittyjen säilymistä tulisi edistää.

	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamis-tarvetta ja ympäristöarvoja. Suositus: Metsänhakkua suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot sekä virkistysarvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätalouelta palvelevaa rakentamista.
	Maisemallisesti erittäin arvokas metsäalue. Suositus: Metsänhakkua suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

	Vesialue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
	Lähipalvelujen alue, sijainti ohjeellinen.

	Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahake-muksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
---------------	---

	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahake-muksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
---------------	---

	Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
---------------	---

	Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahake-muksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
---------------	--

	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahake-muksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
---------------	--

	Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
---------------	--

	Alue, jolla maisema säilytetään avoimena.
---------------	---

	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoi-dossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot.
---------------	---

	Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoi-dossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot.
---------------	---

	Arvokas kallio- tai harjualue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei koske metsälain mukaista metsän käsittelyä.
---------------	---

	Tärkeä pohjavesialue.
---------------	-----------------------

	Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
---------------	--

	Pohjavedenottamon suoja-alue. Alueella on voimassa suoja-alueen määräykset.
---------------	---

	Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus ei koske pelto-ojien tai sähkö-, vesi-, viemäri- tms. olemassa olevien laitteiden kunnossapitotoitää. Suositus: Aluetta voidaan hoitaa siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.
---------------	--

	Arvokas linnustoalue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Rajaus on viitteellinen.
---------------	--

	Arvokas liito-orava-alue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Rajaus on viitteellinen.
---------------	--

	Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66§:issä.
---------------	--

	Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista ja muinaisjään-nöksen laajuudesta on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen muinaisjään-nöskohteiden luetteloon.
---------------	---

	Satama-alue.
	Venesatama/venevalkama.
	Uimaranta.
	Moottori- tai moottoriliikennetie.
	Vallalie/kanalalie.
	Seututie/pääkatu.
	Yhdistie/kokoojakatu.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Liittymä.
	Kiertoliittymä.
	Kiertoliittymä tai eritasoliittymä.
	Eritasoliittymä.
	Eritasoristeys ilman liittymää.
	Eri liikennemutojen eritasoristeys.
	Liikennetunneli.
	Päärata.
	Pääulkoilureitti tai kevyen liikenteen reitti, sijainti ohjeellinen.
	Laivaväylä.
	Veneväylä.
	Päävoimansiirtolinja.
	Runkoviemärijohto.
	Runkovesijohto.
	Laskennallinen melualue raja, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A).
	Rautatieliikenteen ääriä- ja melualueen raja, jonka radan puoleisella alueella rakentamiseen ja maankai-vuutöihin vaaditaan rautatieviranomaisen lupa.
	Osayleiskaavoitettavaksi tarkoitettu alue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.

	Alue, jonka osalta arvokkaat kulttuurikohteet on esitetty vain erillisellä, vastassa mittakaavassa olevalla kartakkeella.
---------------	---

	Lisämääräyksiä: <p>Uudet rakentamiseen osoitetut alueet: Alueilla on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Pohjavesien suojelu: Tärkeillä pohjavesialueilla pv1 ja vedenhankintaan sovel-tuvilla pohjavesialueilla pv2 rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat vesialue ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohja-veden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Ennen vallitsevia olo-suhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesien-suojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Jätevesiä ei saa yhteyttää maahan. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle kalettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään öljyn enimmäis-määrää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.</p>
---------------	---

^[1] Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät ja kehittämistavoitemerkinnät: