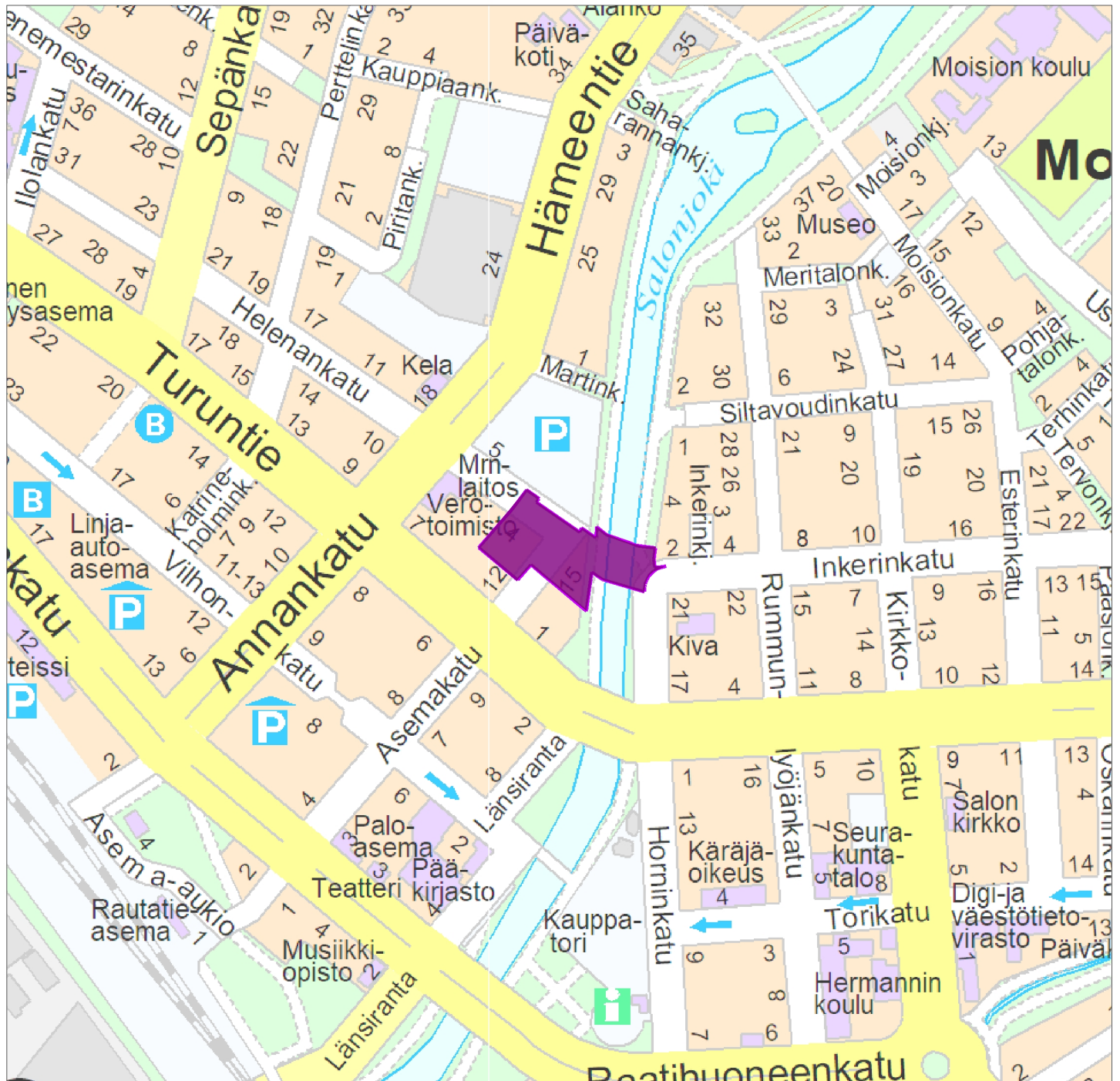
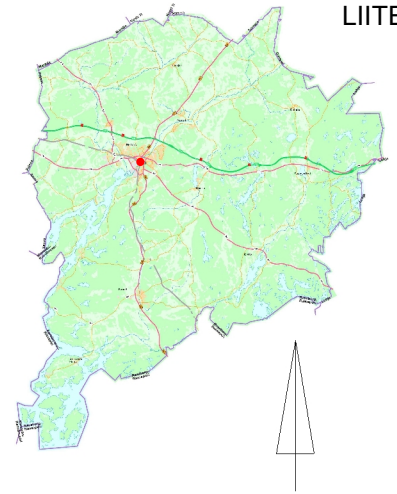




Maankäyttöpalvelut

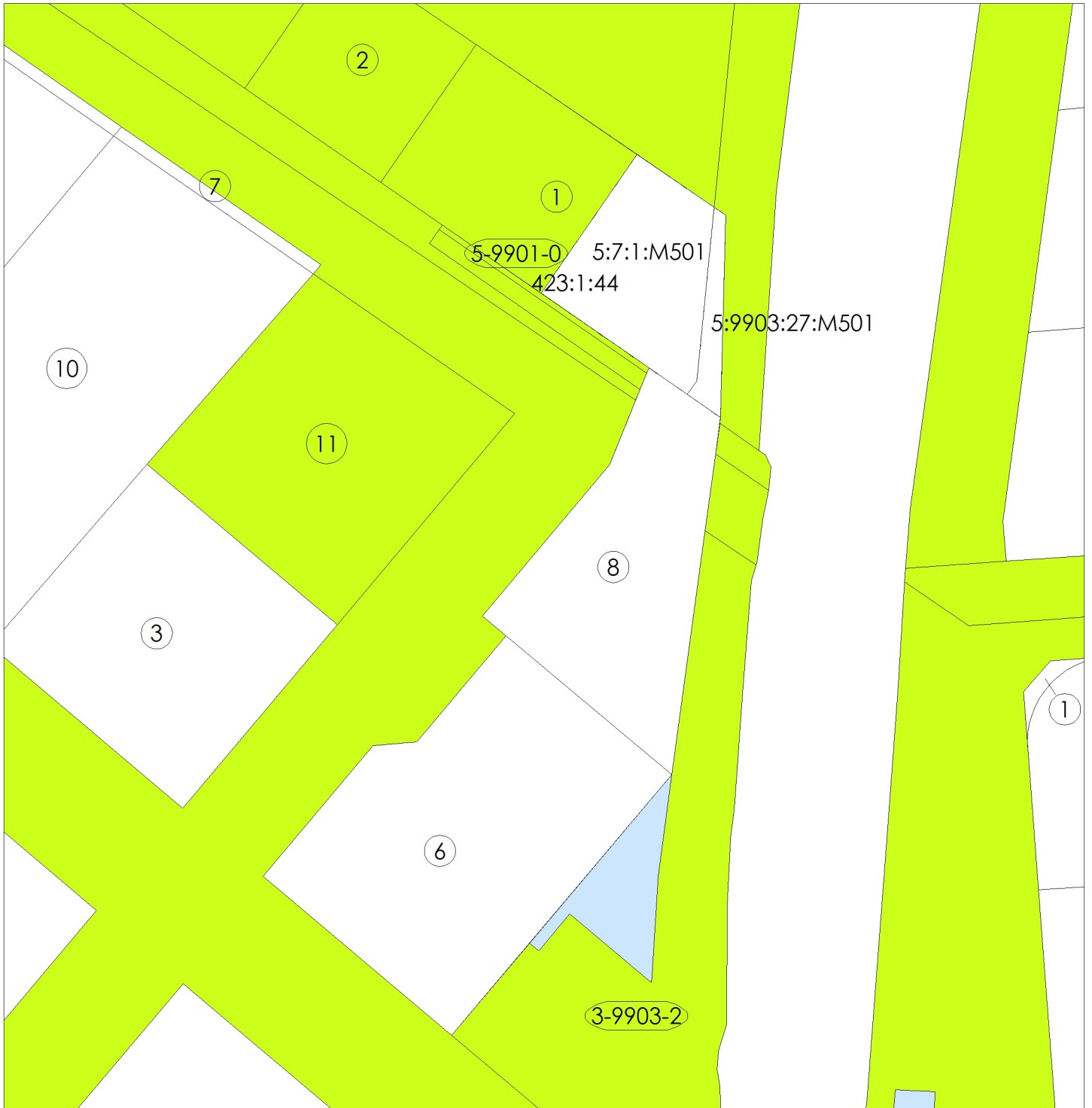


© Salo kaupunki

Asemakaavan muutos
Asemakatu 14 ja Helenansilta
Sijaintikartta
1:5000
17.01.2025

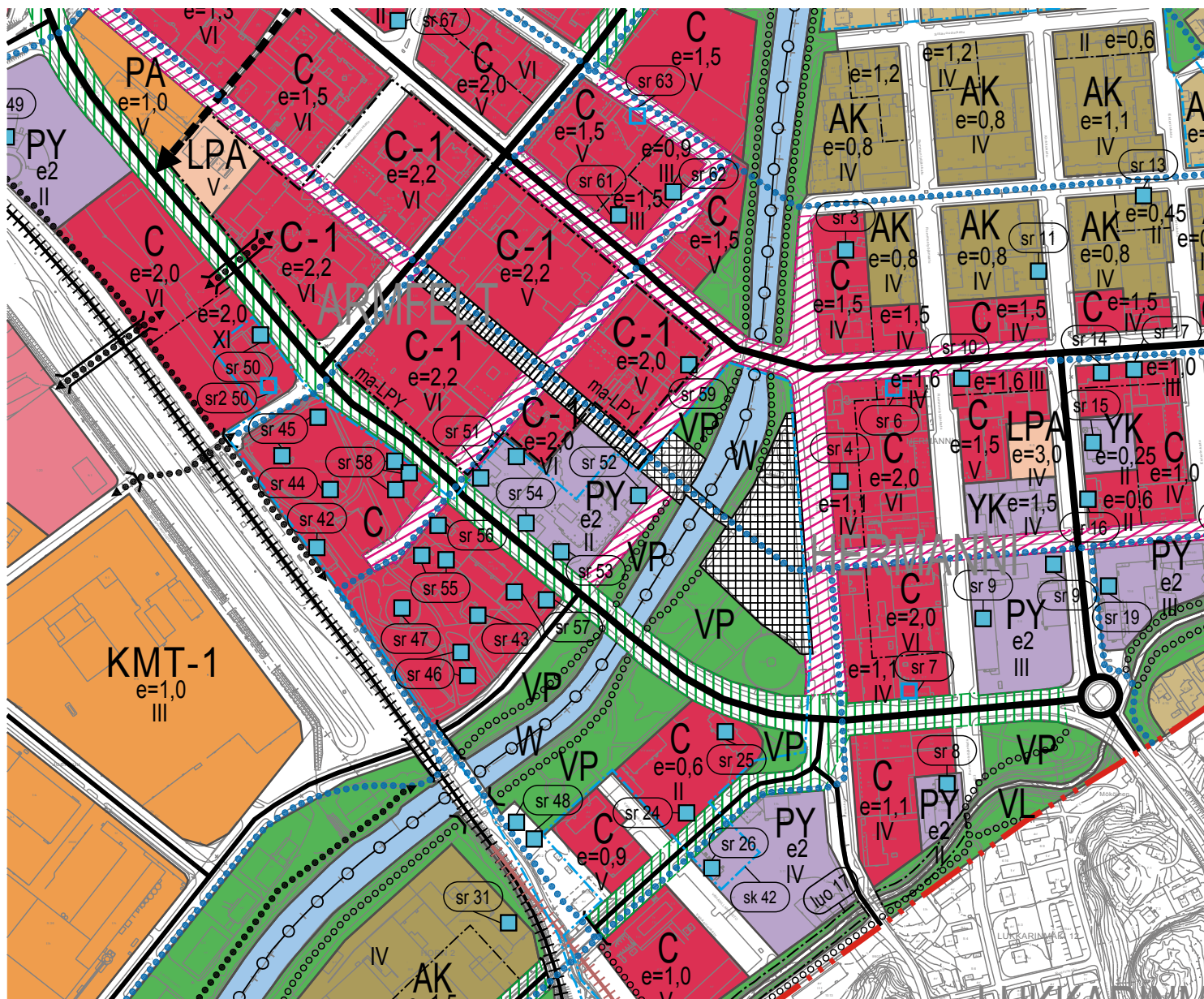
Merkintöjen selitykset:

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



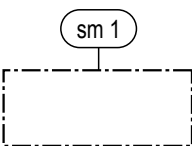
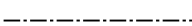
© Salon kaupunki ja MML, 2024

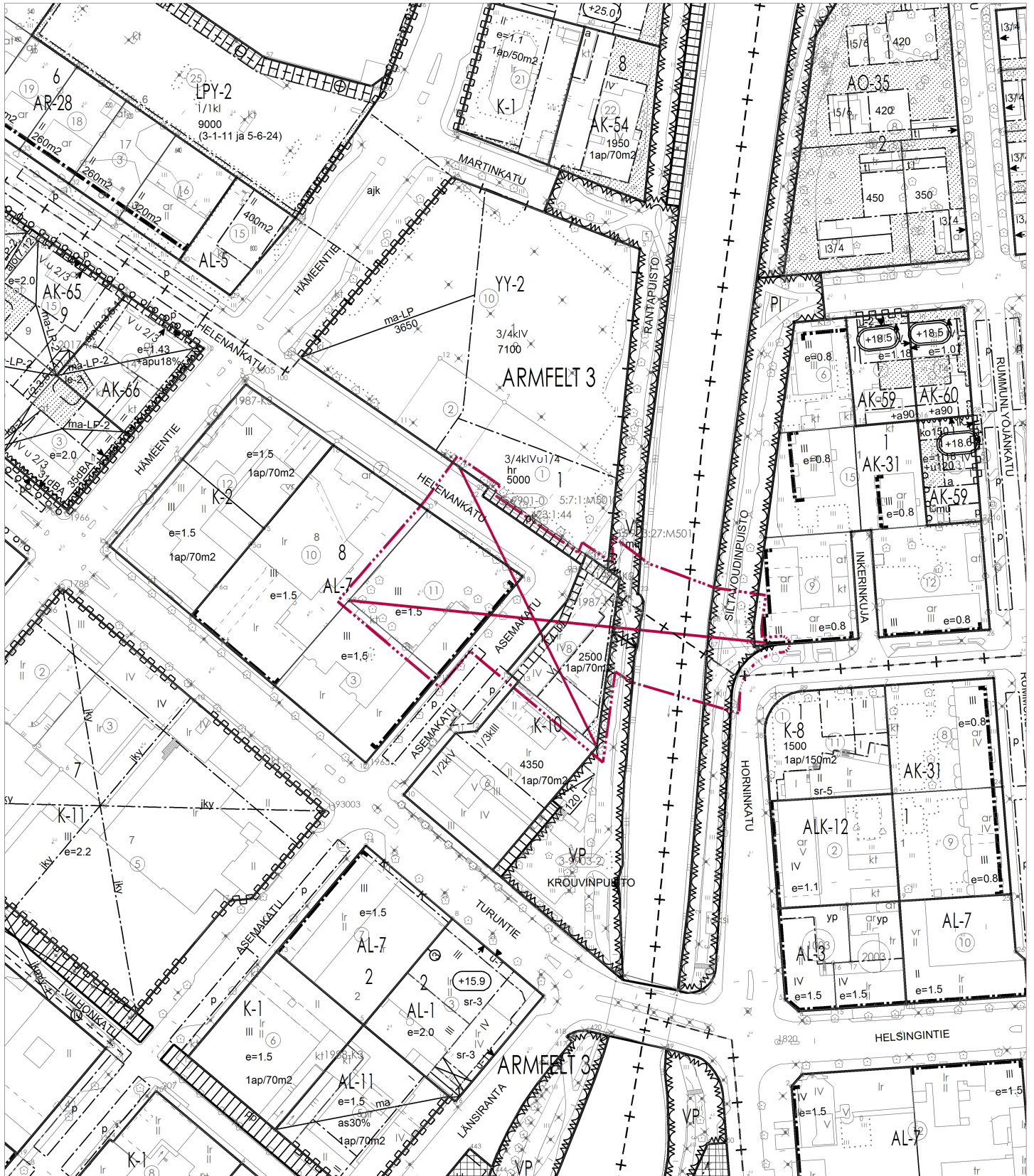
**Asemakatu 14 ja Helenansilta
Maanomistuskartta
1:1000
04.11.2024**

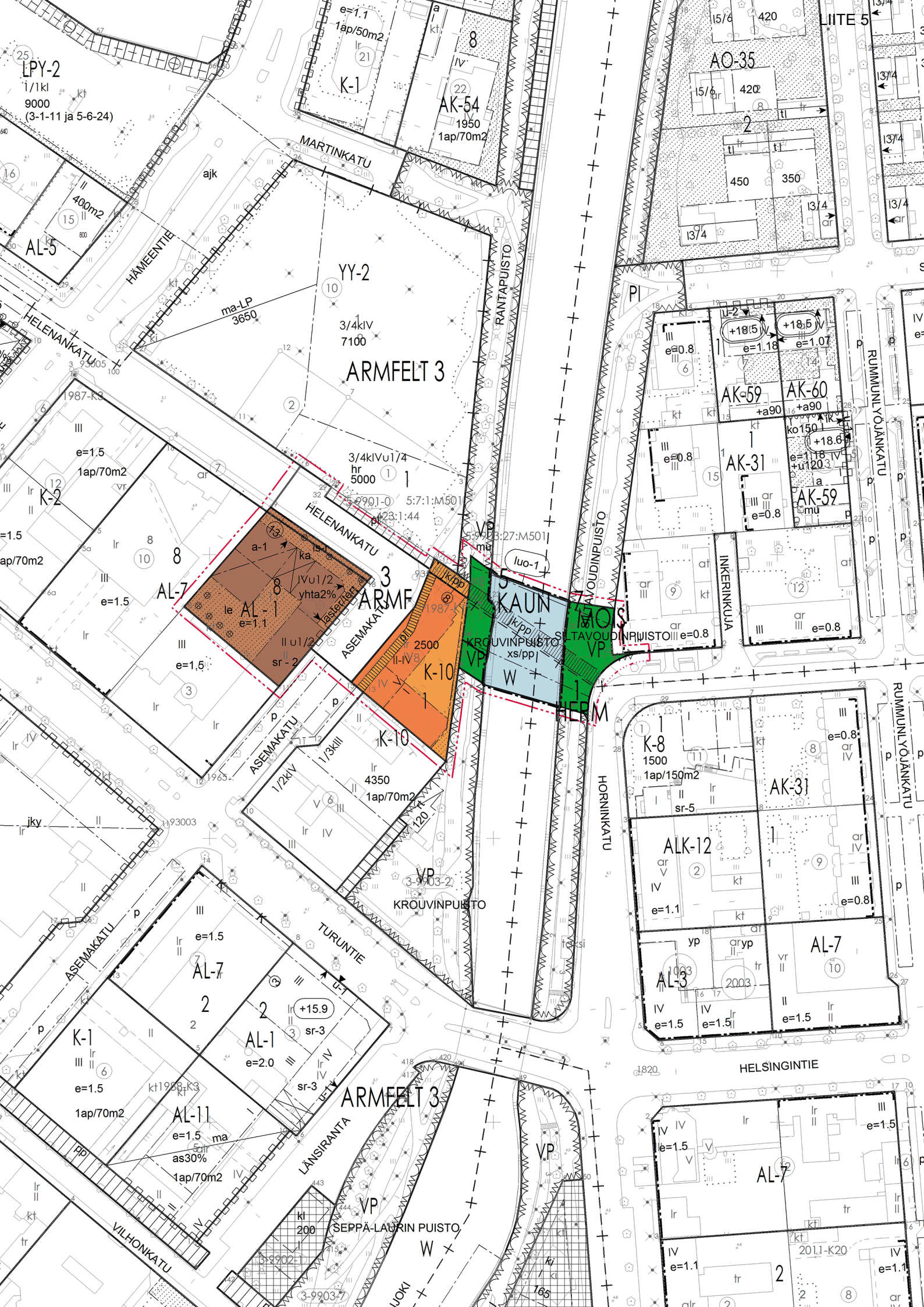


OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP	Pientalovaltainen asuntalue.
AO	Erillispientalojen alue.
AK	Asuinkerrostalojen alue.
C	Keskustatoimintojen alue. Uudisrakennuksissa katutason kerrokseen tulee sijoittaa kadulle aukeavia liikkeitä tai toimistoja vähintään 50% liikekadun varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakerroksen kerrosalasta.
C-1	Keskustatoimintojen alue. Liike- ja/tai toimistotilaa tulee rakentaa kahteen ensimmäiseen kerrokseen ja nämä tilat tulee olla yhdistettävissä tonttien välillä. Alueelle voidaan rakentaa asuntoja edellyttäen, että liiketilojen pysäköinti ja huoltotilat voidaan toteuttaa. Alueen autopaikotus sijoittuu pääosin maanalaisiin tiloihin, jossa pysäköintijärjestelyt tulee olla yhdistettävissä tonttien välillä luiskin ja ajoyhteyksin.
P	Palvelujen ja hallinnon alue.
PA	Yhdistetty asuinrakennusten ja palvelujen alue.
KM	Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköitä.
KMT-1	Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue. Alue on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan sekä työpaikkojen alueeksi. Alueelle saa 15.4.2015 jälkeen sijoittaa myös merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä, mikäli maakuntakaava sen mahdollistaa. Alueella voi olla korjaamoja, varastointia, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälä- ja toimistotilaa. Asuntoja saa rakentaa toimipaikan omaa tarvetta varten. Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.
KMT-2	Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue. Alue on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueeksi sekä työpaikkojen alueeksi, jossa voi olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälä- ja toimistotilaa. Asuntoja saa rakentaa toimipaikan omaa tarvetta varten. Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha-, maatalous- ja kodintekniikkakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.
K-res	Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen reservialue. Aluetta kehitetään keskustan sisääntuloalueena. Syntyvän kaupunkikuvan tulee olla laadullisesti korkeatasoista huomioiden sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön osalta soveltuvuus määritellään maakuntakaavassa.
TP	Työpaikka-alue.
TP-1	Työpaikka-alue. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Erityistä huomiota on kiinnitettävä jokivarren maisemaan ja siihen, ettei jokivarren virkistysalueen toiminnoille aiheuteta häiriötä.
TP-2	Työpaikka-alue. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä myymälätilaa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan korkeaan laatuun.
TP-3	Työpaikka-alue. Alue voidaan osoittaa asumiseen, jos nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
LPA	Pysäköintilaitosten alue.
VL	Lähivirkistysalue.
VL/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puusto, muu kasvillisuus ja pinnanmuodot on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet erillisen hoitosuunnitelman mukaisesti. Alueelle voidaan sijoittaa polkuja sekä muita hoitosuunnitelmassa osoitettuja virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita.
VP	Puisto.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
W	Vesialue.
	Tori / aukio.
e=1,5	Korttelin tai sen osan suurin sallittu tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
e1	Alue, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,2 - 0,4 ja suositeltava rakennusten kerrosluku on korkeintaan 2.
e2	Alue, jolla uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tavoiteltava korttelitehokkuus on 0,5 - 1,5.
IV	Korttelin tai sen osan suurin sallittu kerrosluku, joka sisältää myös kerrosalaan kuulumattomat tilat kuten ullakon.
ARM	Kaupunginosan nimi.
ma-LPY	Maanalainen yleinen pysäköintilaitos.
saa	Pilaantuneiden maiden alue. Maankäytöllisiä rajoituksia maaperän mahdollisen saastumisen vuoksi.
va	Vaara-alue. Sodanaikainen lentopommialue.
luo 17	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 kunnossapitotöitä. Aluetta voidaan hoitaa siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
ma	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueelle tehtävien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja huomioivia ja turvaavia. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoilte olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.
sk 32	Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Suojelun yksityiskohtainen toteuttamistapa ja lisärakentamismahdollisuudet ratkaistaan asemakaavatasolla. Alueelle voidaan sijoittaa uutta rakentamista ja toteuttaa muita ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä, kuitenkin siten, että aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisen arvon säilyminen ei vaarannu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
sr 12	Rakennus- tai kulttuurihistoriallinisn tai maisemallisiin perustein suojeltava rakennus. Merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen historiallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

	Salon kaupunginvaltuuston 7.4.2014 hyväksymä osayleiskaavakartta on tarkistettu Turun hallinto-oikeuden päätöksen (21.4.2015) mukaisesti merkitsemällä päätöksessä mainitut suojelukohteet sinisellä avoneliöllä kaavakartalle. Näiltä osin noudatetaan voimassa olevaa Salon yleiskaavaa 2020.
	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaseloituksen 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 lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
	Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaseloituksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
	Muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	Muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä maakuntamuseoon lausuntoa varten. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.
	Osayleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Yleinen tie.
	Pääkatu.
	Kokoojakatu.
	Muu katu tai katualueen osa.
	Rautatie.
	Ulkoilureitti.
	Pyöräilyn pääreitti.
	Uusi tieyhteys.
	Katuvaraus. Katuyhteys toteutetaan mikäli Salaisten liittymä rakennetaan.
	Uusi kevyen liikenteen yhteystarve.
	Uusi rautatieyhteys (ESA-rata).
	Kiertoliittymä.
	Alikulku.
	Kävelykatu.
	Kävelypainotteinen katu.
	Bulevardikatu. Ydinkeskustan sisääntulo- tai pääkatu, jota kehitetään kaupunkikuvallisesti uusilla katupuuriveillä tai säilyttämällä nykyiset kaupunkikuvallisesti merkittävät puurit.
	Ohjeellinen veneväylä.
	Suurjännitelinja.
	YLEISMÄÄRÄYKSET: Kaavakartan määräykset ja merkinnät ovat korttelikokonaisuuksien pääsääntöisen käyttötarkoituksen mukaan. Kaikkia yksittäisiä toimintoja ei ole merkitty kokonaisuuden luettavuuden säilyttämiseksi esim. puistoalueet ja pysäköinnit. Asemakaavatasolla merkinnät täsmentyvät. Vanhan rakennuslain (kaavat ennen 1.1.2000) aikaisilla alueilla kaavoja uudistettaessa, kerrosalan laskentaperiaatteissa ja kerrosluvun määrittelyissä huomioidaan vanhan rakennuslain mahdollistama rakentaminen. Osayleiskaavassa osoitettua kerroslukua ja korttelitehokkuutta (e1 ja e2 alueet) tarkennetaan kortteli- ja rakennuspaikkakohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä.
	PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET: - Käytettävän rakennusoikeuden ylittäessä rakennustehokkuuden e=1,1, on kaikki autopaikat kyseisen tehokkuuden ylittävän kerrosalan osalta lunastettava pysäköintilaitoksesta tai osoitettava kerrospysäköintinä tontilla. Pysäköintilaitoksiin sijoitettuna autopaikkoja on osoitettava seuraavasti: - Asuminen: yksi kutakin kerrosalan 84 neliömetriä kohti kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. - Palveluasuminen: yksi kutakin (tuetun asumisen) kerrosalan 180 neliömetriä kohti - Liiketilat: yksi kutakin kerrosalan 60 neliömetriä kohti - Toimisto-, ravintola- ja kokoontumistilat: yksi kutakin kerrosalan 84 neliömetriä kohti Maantasopysäköinnissä autopaikkoja on osoitettava seuraavasti: - Asuminen: yksi kutakin kerrosalan 70 neliömetriä kohti kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden. - Palveluasuminen: yksi kutakin (tuetun asumisen) kerrosalan 150 neliömetriä kohti - Liiketilat: yksi kutakin kerrosalan 50 neliömetriä kohti - Toimisto-, ravintola- ja kokoontumistilat: yksi kutakin kerrosalan 70 neliömetriä kohti - Teollisuuslaitokset: yksi viittä työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 75 neliömetriä kohti KORKEUSASEMAVAATIMUKSET: - Tulvariskialueiden rajaus ja korkeusasemat tulee määritellä asemakaavoissa kulloinkin ajankohtaisen tiedon mukaan. OLESKELUALUEMÄÄRÄYKSET: - Tonttikohtaisen leikki- ja oleskelualueen vähimmäispinta-alan rakentamattomalla pihatasolla tulee olla 10m2 / 100m2 asuinkerrosalaa. Leikki- ja oleskelutilaa ei tule sijoittaa välittömästi paikoitusalueen viereen.
	RAKENTAMISEN LAATUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET: - Huoltopihat ja sisäänajot autopaikoituskellareihin tulee sijoittaa korttelialueen sisään siten, että sisäänajoaukot rakennuksen julkisivussa ovat mahdollisimman kapeat. Sisäänajoramppeja ei saa sijoittaa katujulkisivujen suuntaisesti. Katutilan elävöittämiseksi liikekatujen varsilla liikerakennusten katutasoon tulee sijoittaa kadulle avautuvia liiketiloja. - Katutilan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn ympärivuotiseen esteettömyyteen ja sujuvuuteen sekä katutilan rakenteiden, valaistuksen, katukalustusteiden ja viherrakentamisen hyvään laatutasoon. - Tonttikohtaisessa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota asuntojen piha-alueiden viherrakentamisen riittävään ja hyvään laatutasoon sekä pihatilojen leikki- ja oleskelualueiden auringonvalon saantiin. - Hulevesien käsittelyä koskevat periaatteet selvitetään asemakaavassa. Hulevesiselvitysten tarve tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä.
	Tähän yleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisten kannalta sekä sen toteuttamiseen liittyvä ohjeisto.
	SALON KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2035 17.02.2014, tark. 26.3.2014 ja 10.9.2016 1 : 5000 Osayleiskaavan voimaantulo 10.9.2016 Korkein hallinto-oikeus 24.8.2016 Turun hallinto-oikeus 21.4.2015 Kaupunginvaltuuston hyväksyminen 07.04.2014 Kaupunginhallitus 17.03.2014 Osayleiskaavaehdotus nähtävillä 26.8. - 26.9.2013 Osayleiskaavaluonnos nähtävillä 12.11. - 21.12.2012  Jarmo Heimo Kaupunginarkkitehti Salon kaupunki  Jari Mäkinen Arkkitehti, kaavan laatija Ramboll Finland Oy  Petteri Laamanen Suunnittelija Ramboll Finland Oy
	työ nro. 82132063





ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ:

ASEMAKAAVA MUUTOS ASEMAKATU 14 JA HELENANSILTA

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Vesialue.

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Katu.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajankäyttöä tai sijoittaa joustavasti korttelin yhteisiin, joko suojeltuun rakennukseen tai uuteen rakennukseen.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisesti erityisen tärkeän alue. Vesistöissä voi esiintyä Vuolejokisimpukkaa. Esiintyminen tulee selvittää ennen aluetta koskevia rakentamistoimenpiteitä ja tarvittaessa siirtää simpukat. Siirrosta pyytää lupa alueellisesta ELY-keskuksesta.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kahvilaa tai ravintolaa palvelevan terrassin. Terrassi voidaan toteuttaa lasitettuna.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Maanpäällinen pysäköintikannella katettu tila. Autojen ja polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa kahteen tasoon rakennusoikeuden estämättä. Pysäköintikansi ja siihen liittyvät luiskat, ovet ja ikkunat on suunniteltava niin, että ne toimivat arkkitehtuurillisena osana uutta kerrostalorakennusta sekä kaupunkikuvallisesti laadukkaana rakenteena. Pysäköintikannen päälle on ajoyhteys järjestettävä sisäpihan puolelta. Helenankadun puolella pysäköintikannen seinän eteen tulee istuttaa seinään tukeutuvia, korkeaksi kasvavia köynnöskasveja tai se pitää käsitellä jollakin muulla sopivalla tavalla siten, että vältetään yksitoikkoisen muurimainen vaikutelma.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen jalankulku- ja polkupyörätie.

Alueen osa, jolle saa rakentaa pyöräily- ja jalankulkusillan.

Yleiselle jalankululle varattu tontin osa, jonka kadun puoleiseen reunaan saa sijoittaa kannatuspilareita.

Istutettavan alueen osa. Alue tulee istuttaa maanpeite-, pensas- tai puustituksin. Istutusten lisäksi voidaan rakentaa myös kivettyjä pintoja niin, että kokonaisuus muodostaa katu ympäristön viihtyisyyttä ja mielenkiintoisuutta lisäävän elementin.

Istutettava alueen osa.

Suojeltava puu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy.

sr-2 rakennukseen voi rakentaa palveluita ja/tai liiketoimintaa. Toiseen maantasokerrokseen voi sijoittaa asuntoja.

Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuunsa lausuntoa ennen rakentamislupaa myöntämistä.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AL-1 - KORTTELIALUEELLA:

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- Asunnot 1 ap / 120 k-m²
- Liike-, toimisto-, myymälä-, kerho tms. tilalle tulee osoittaa 1 ap / 70 k-m²

Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:

- Asunnot 1 pp / 40 k-m²
- Liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Autopaikat on rakennettava autopaikoitukselle varatulle rakennusalueelle.

Asuntojen vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista vähintään 80% tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulku kadulta tai pihalta.

Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkotilaan läheisiä keskeisiä kulkureittejä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitus mahdollisuus.

Liiketilojen vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita pääsisäänkäynnin läheisyydessä.

K-10 kortteli alueella

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 70 k-m²

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET AL-KORTTELI ALUEELLA

Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee sopeutua sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Korttelin pihan alueet tulee toteuttaa vehreinä ja yhteiskäyttöisinä. Pihan alueet toimintoihin tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat toiminnallisen ja kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Korttelialueilla on varattava leikki- ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta rakentamattomalla pihatasolla vähintään 10m² / 100m² asuin-kerrosalaa kohden.

Riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tonteille tulee rakentamislupaan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

Uuden asuinrakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Katemateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, värinä musta, harmaa, punainen tai vihreä.

Parvekkeiden ja terrassien on oltava ilmeeltään keveitä. Sisäpihan puolella parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Asemakadun ja Helenankadun puolella parvekkeet tulee olla ranskalaisia parvekkeita.

Julkisivussa käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeisteltäviä. Uuden rakennuksen pääasiallisen paikallamuunnattua tiiltä, tiilien päälle tehtyä rappausa tai puuta. Julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Tiilijulkisivuissa ja ratatuissa julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä. Puujulkisivujen tulee olla ilmeeltään ja värikseltään sopivia ympäristöön. Korttelin värimaailmaan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Katutasen kerros tulee erottaa julkisivultaan muista kerroksista. Ensimmäisen kerroksen ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja ja ne on jäsenneltävä ovi- ja ikkuna-aukoin.

LISÄRAKENTAMISOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- asukkaiden yhteistilat
- porrasuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrasuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat
- ilmanvaihtokonehuoneet
- vierahuoneet
- maanpäällisen pysäköintikannen

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikoja.

JÄTEHUOLTO

AL-korttelialueilla tulee olla keskitetty jätteen keräys. Jätehuolto tulee integroida uuteen asuinrakennukseen.

HULEVEDET

AL-korttelialueilla vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulee hulevesiä viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100 m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Kortteleille tulee laatia rakentamislupaan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakennuslupaan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammuusveden vaikutus hulevesien laatuun.

ENERGIA

AL-korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA