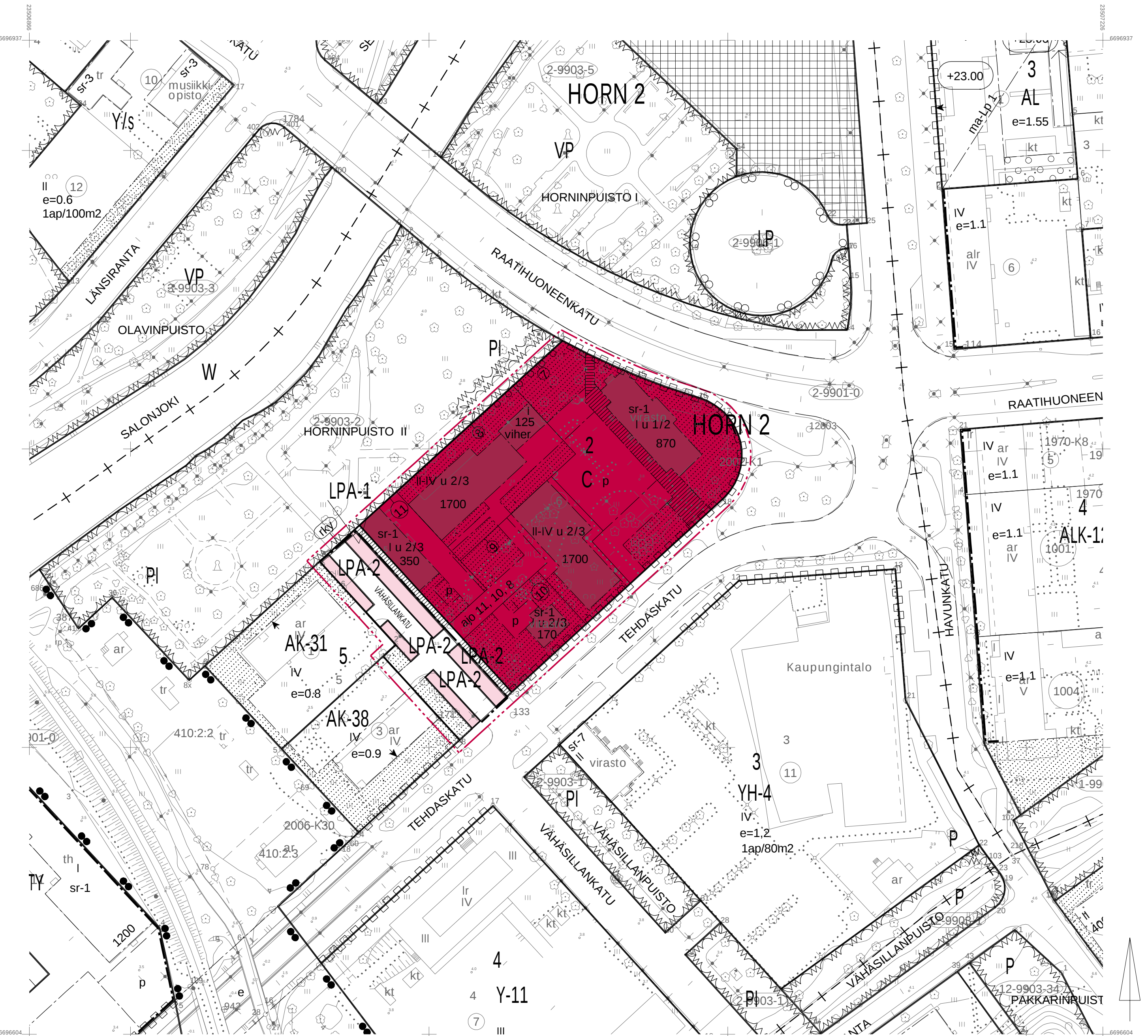
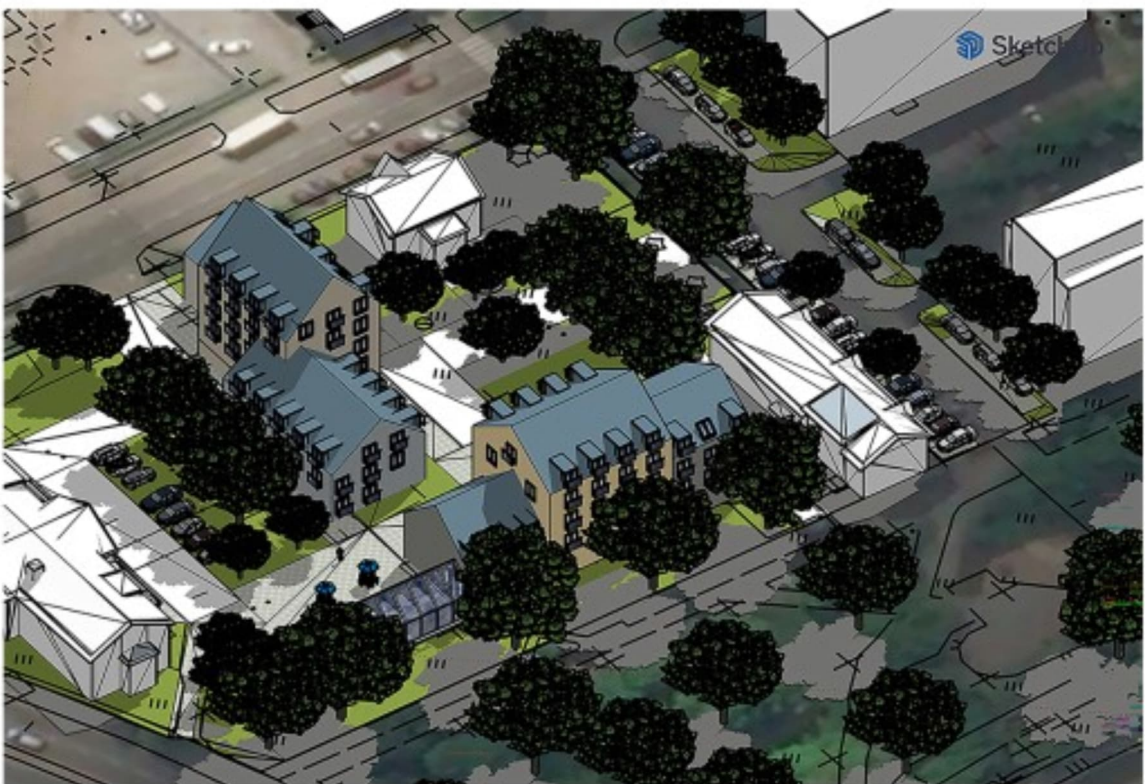




Havainnekuva suunnittelualueesta. Tehdaskasun suunnalta, eteläisestä ilmansuunnasta katsottuna.



Havainnekuva suunnittelualueesta. Salonjoen suunnalta, pohjoisesta ilmasta katsottuna.



Asemapiirros suunnittelualueesta. Ei mittakaavassa.



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

Keskustatoimintojen korttialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttialueen pihasuunnitelmat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla.

Autopaikkojen korttialue. Alueelle saa sijoittaa tontin 8 autopaikat.

Autopaikkojen korttialue. Alueella saa sijoittaa tontin 9 autopaikat.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrossalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osansuurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen korkeus tulee vaihdella niin, että matalampaa rakentamista tulee sijoittaa ainakin suojeltujen rakennusten viereen.

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

Jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuunuseon lausuntoa ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Viherhuoneelle varattu rakennusala. Viherhuoneen ulkoseinät ovat pääosin lasia, ja niissä on riittävä määrä avettavaa osaa. Viherhuoneen lattian tulee olla kosteudenkestävää materiaalia, kuten keraamista laattaa tai kiveä.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennettu kulttuuriympäristö.

YLEISET MÄÄRÄKSET

PYSÄKÖINTI

C- korttelialueella:
Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1ap/ 120 k-m2
Polkupyöräpaikkoja (pp) tulee toteuttaa vähintään seuraavasti:
- 1 pp/ 40 k-m2

Autopaikat on rakennettava pysäköinnille varatulle rakennusosalle, ohjeelliselle rakennusosalalle tai LPA-alueelle.

Koko korttelin alueella ei saa rakentaa autokatoksia.

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 lähelle keskeisiä kulkureittejä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

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

Uusien asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Katemateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä, värinä musta tai harmaa.

Kaikki rakennuksen tilat, ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle.

Parvekkeiden ja terrassien on oltava ilmeeltään keveitä. Parvekkeiden tulee olla joko kattamattomia ulokeparvekkeita ja ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä parvekkeita. Julkisivussa käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja yksityiskohtien viimeistelyt. Korttelialueella rakennusten tulee olla rakenteiltaan puuta. Julkisivuissa hirsipintaa ei sallita.

Rakennusten värimaailman tulee olla vaihtelevaa. Eri korkeiset rakennusmassat eivät saa olla samaa sävyä. Uusien rakennusten väreissä tulee suosia perinnevärejä tai/ ja murettuja sävyjä. Uusien rakennuksiin saa rakentaa ensimmäiseen kerrokseen asuntoja. Ensimmäisen kerroksen asuntojen ikkunoiden tulee olla vähintään 170cm korkeudella katu- tai pihatasosta. Ensimmäisen kerroksen ulkoseinissä tulee käyttää kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia materiaaleja.

LISÄRAKENTAMISOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- alueen sähköjakeluun vaatimat muuntamotilat
- ilmanvaihtokonehuoneet

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

PIHA-ALUEET JA -RAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS

Korttelisuunnitelmassa tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää taiden ja rakennusten sijainnit ja korkeusasemat, sekä autopaikalaskelma. Viheralueiden osalta tulee suunnitella istutukset, pintamateriaalit, pihojen varustet ja oleskelualueet.

Korttelipihaan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi ja turvallisiksi ulko-oleskelutiloiksi. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina ja/ tai hyödynnetä kaupunkiviihtelyyn, on istutettava. Istutettavat alueet tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden kasvillisuutta. Korttelin pih-alueelle on varattava riittävä tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.

SÄILYTETTÄVÄT PUUT

Säilytettävien puiden ympärillä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla, eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puiden kohdalla maanpinnan tasoa ei saa muuttaa. Rakennettavien pintojen tulee sijaia vähintään kahden metrin etäisyydellä puista. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.

JÄTEHUOLTO SEKÄ VIH-ER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY

Korttelissa tulee olla keskitetty jätteen keräys. Jätehuolto tulee integroida asuinrakennuksiin. Puutarhajäte tulee kompostoida korttelissa yhteispihalla tai kuljettaa jäteasemalle. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueille.

RAKENNUSMATERIAALIEN KIERRÄTYS

Rakennustyön aikana syntyvä rakennusjäte tulee lajitella rakentamisluvan yhteydessä annettavan ohjeistuksen mukaisesti.

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulee hulevesiä viivytää alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m3 jokaista 100m2 kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee lyhyntä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

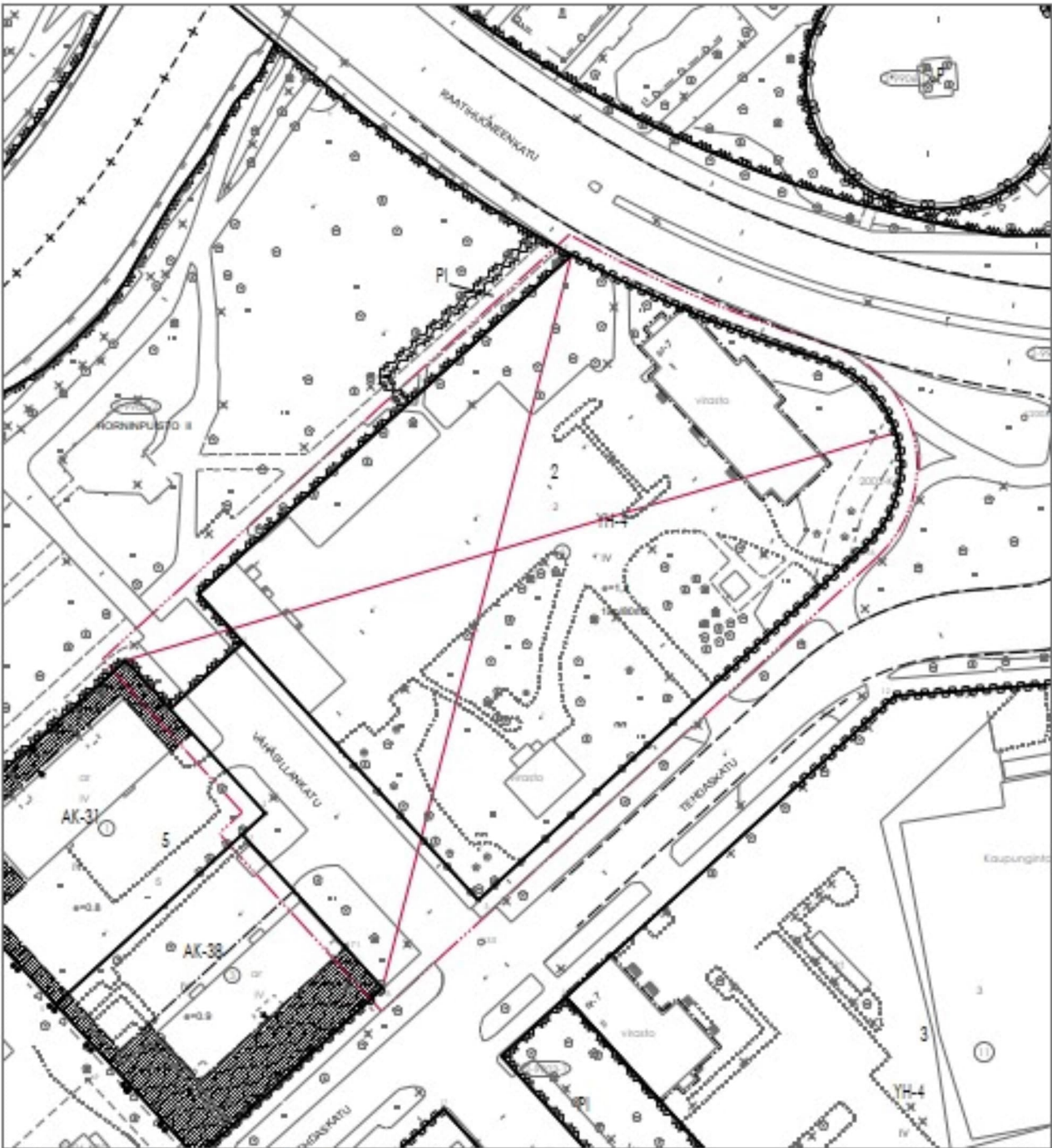
Korttelialueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Korttelille tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden vaikutus hulevesien laatuun.

ENERGIA

Korttelialueella on uudisrakentamisessa sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteistä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä.

Aurinkopaneelit sijoitetaan rakennuksiin julkisivupinnan tai vesikaton myötäisinä, sijoittamisessa on huomioitava että ne soveltuvat kulttuuriympäristöön, maisemaan ja rakennusten arkkitehtuuriin.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIIAKO ON SITOVA



Poistuva kaava, ei mittakaavassa.

Salo

Maankäyttöpalvelut

Vanhan kaupungintalon kortteli

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Hornin (2) kaupunginosan korttelia 2, tonttia 6 sekä katu- ja puistoaluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hornin (2) kaupunginosan korttelin 2 tontit 7-11 sekä autopaikkojen korttelialuetta ja katualuetta.

Luonnos 8.4.2025

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty
3.7.1963, 26.2.1969, 12.11.2001

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 10/2024

Marko Laiho

Elinvoimajaosto 21.05.2024

Salossa 08.04.2025

Diaarinumero 2760/2024
Arkistnumero 734 Vanhak
Mittakaava 1:1000

Eeva Huittinen

Virpi Elovaara