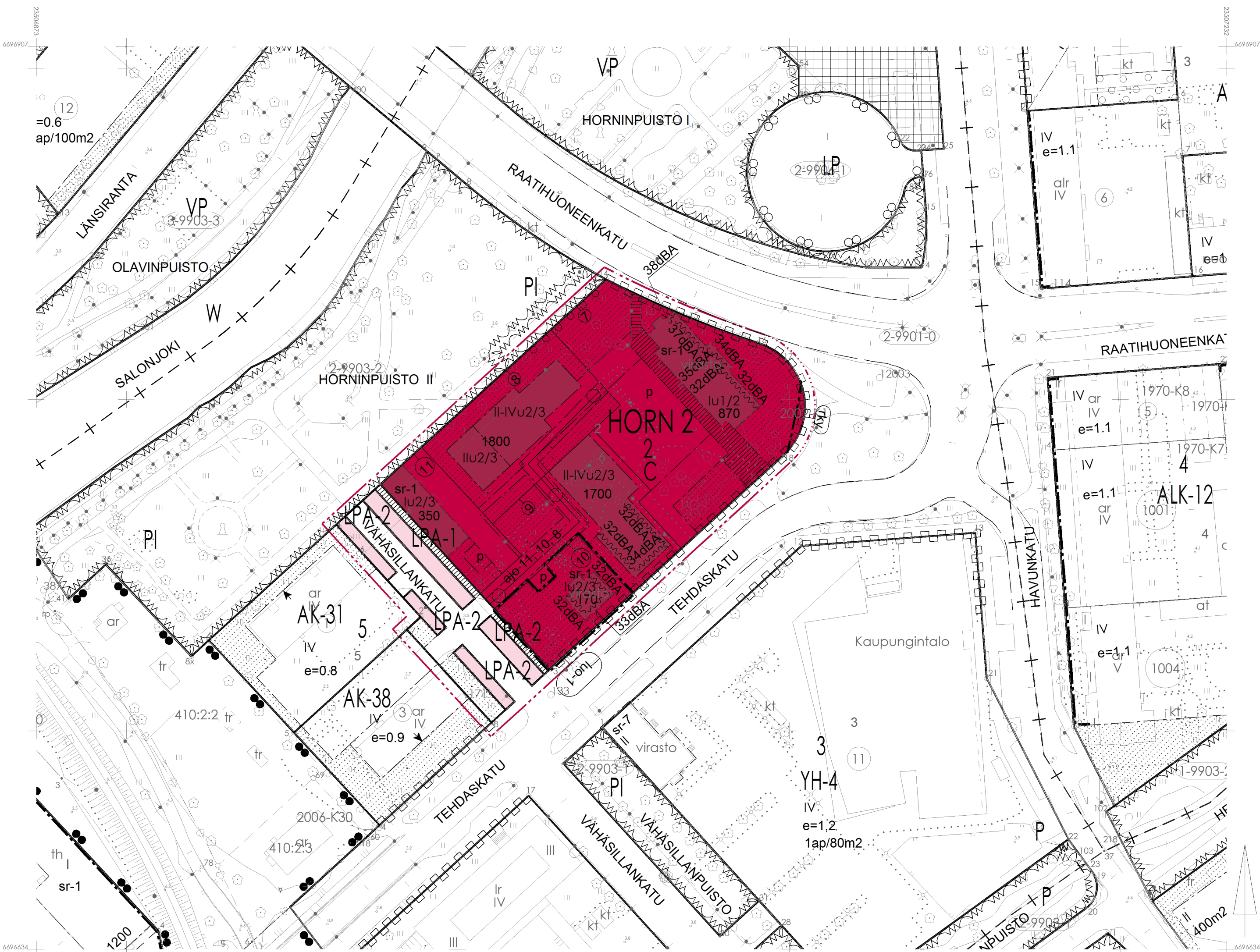




Havainnekuva 1
© Salon kaupunki 2025



Havainnekuva 2
© Salon kaupunki 2025



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen pihasuunnitelmat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tontteja ei saa erottaa toisista aidoilla.

Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa korttelialueen 2 tontin 8 autopaikat.

Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa korttelialueen 2 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 tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.

Ajolyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuruvi.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

Jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

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 vastuuseen lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen raja. Alueella esiintyy todennäköisesti harvinaisen sienilaji. Alueen käyttö ei saa vaarantaa lajin esiintymän säilymistä. Alueen luontotila on säilytettävä nykyisen kaltaisena.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

PYSÄKÖINTI

C- korttel alueella:
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 rakennusosalalle, 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. Rakennusten katemateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä, ja katon värtäyksen tulee soveltua rakennuksen julkisivuun sekä muodostaa korttelitasolla yhtenäinen ilme.

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

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

Rakennusten värimaailman tulee olla vaihtelevaa. Eri kerkuiset rakennusmassat eivät saa olla samaa sävyä. Uusien rakennusten julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä sävyjä. Julkisivuissa ei sallita päävärinä mustaa. Uusiin 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 mauntolilat
- ilmanvaihtokonehuoneet
- viherhuoneen saa toteuttaa oleskelualueelle rakennusoikeuden estämättä, kuitenkin enintään 60 k-m².

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikoja.

PIHA-ALUEET JA -RAKENNUKSET, PUUSTO JA KASVILLISUUS

Korttelisuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää teiden ja rakennusten sijainnit ja korkeusasemat, sekä autopaikkalaskelma. Viheralueiden osalta tulee suunnitella istutukset, pintamateriaalit, pihojen varusteet ja oleskelualueet.

Pihat on jäsenneittävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi ja turvallisiksi ulko-oleskelutiloiksi. Pihan osat, joita ei käytetä välittämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina ja/tai hyödynnetä kaupunkivielityn, on istutettava. Istutettavat alueet tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenskojen vaihtelu huomioiden kasvillisuutta. Olemassa olevaa kasvillisuutta, erityisesti puustoa, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Korttelin piha-alueelle on varattava riittävästi tilaa lumenkäsittelyyn ja varastointiin.

MELU

Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelualueet sekä parvekkeet tulee sijoittaa siten, että päiväaikainen melutaso on alle 55 dB ja yöaikainen melutasot alle 45 dB.

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 sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä puista. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.

JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY

Jätetilat tulee uudisrakennuksissa integroida rakennuksen sisälle, siten että tilat ovat riittävän suuret, helposti saavutettavissa ulkoa ja paloturvalliset.

Olemassa olevien rakennusten yhteyteen voidaan sijoittaa jätekatos tai -aitaus pihalle, mikäli se on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja sijoitettu liikenneväylien läheisyyteen siten, että jätehuolto on turvallista ja esteetöntä. Ratkaisun tulee olla kaupunkikuvallisesti ympäristöön sopiva.

Puutarhajäte tulee kompostoida korttelissa yhteispihalla tai kuljettaa lajitteeluasemalle tai jätekeskukseen. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueille.

RAKENNUSMATERIAALIEN KIERRÄTYS

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

HULEVEDET

Vettä läpäsäemättömitä pinnoilla tulee hulevesiä viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitusilavuuden tulee olla 1m3 jokaista 100m² kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee lyhentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

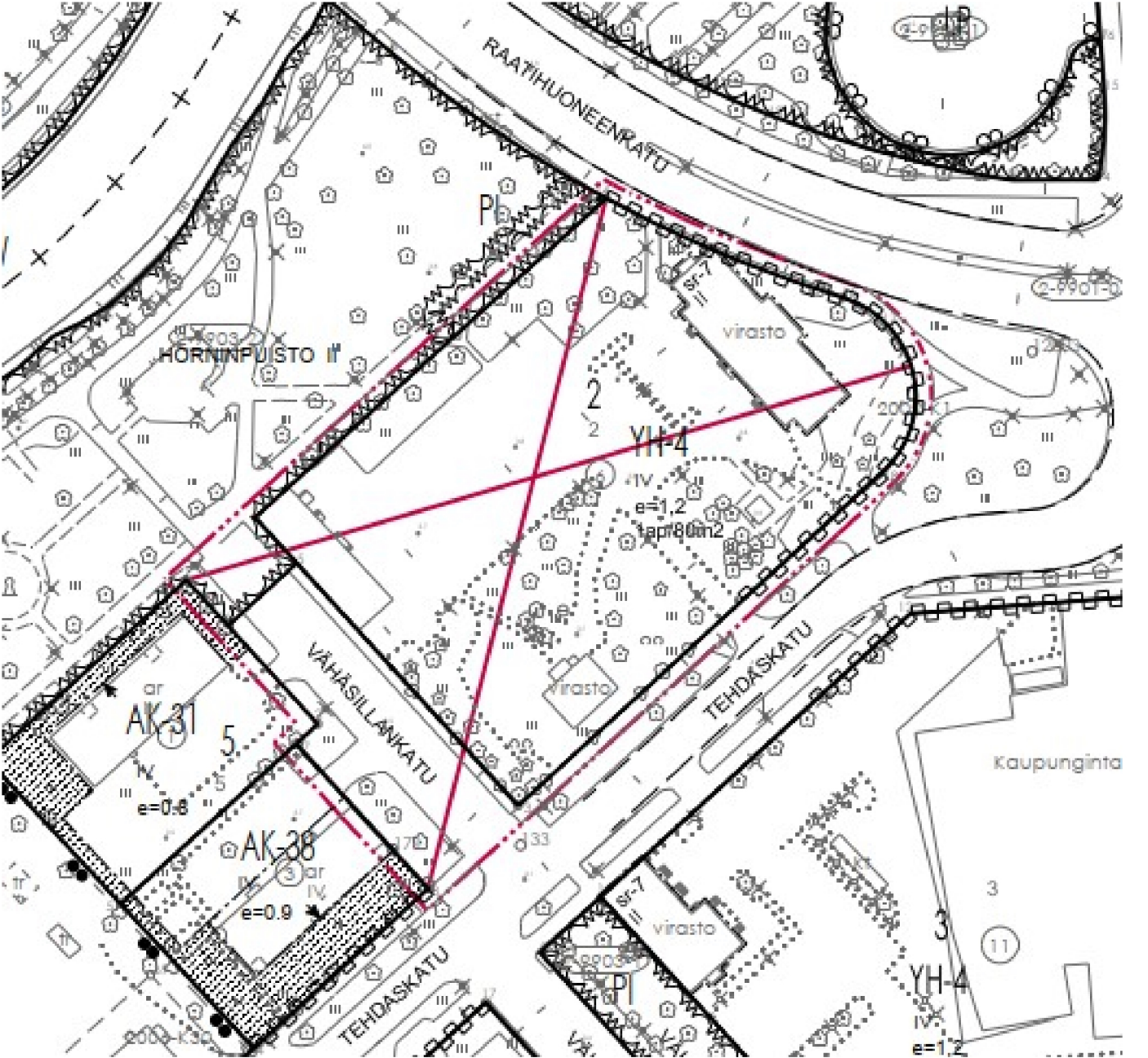
Korttelialueella tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Korttelille tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastussuunnitelma. Rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä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

ENERGIA

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

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

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIIJAKO ON SITOVA



Poistuva kaava, ei mititakaavassa
© Salon kaupunki, MML 2025



Asemapiirros
© Salon kaupunki 2025

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.

Ehdotus 5.8.2025

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

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

Marko Laiho

Elinvoimajao 21.05.2024

Salossa 05.08.2025

Diaarinumero 2760/2024
Arkistinumero 734 Vanhak
Mittakaava 1:1000

Eeva Huittinen

Virpi Elovaara