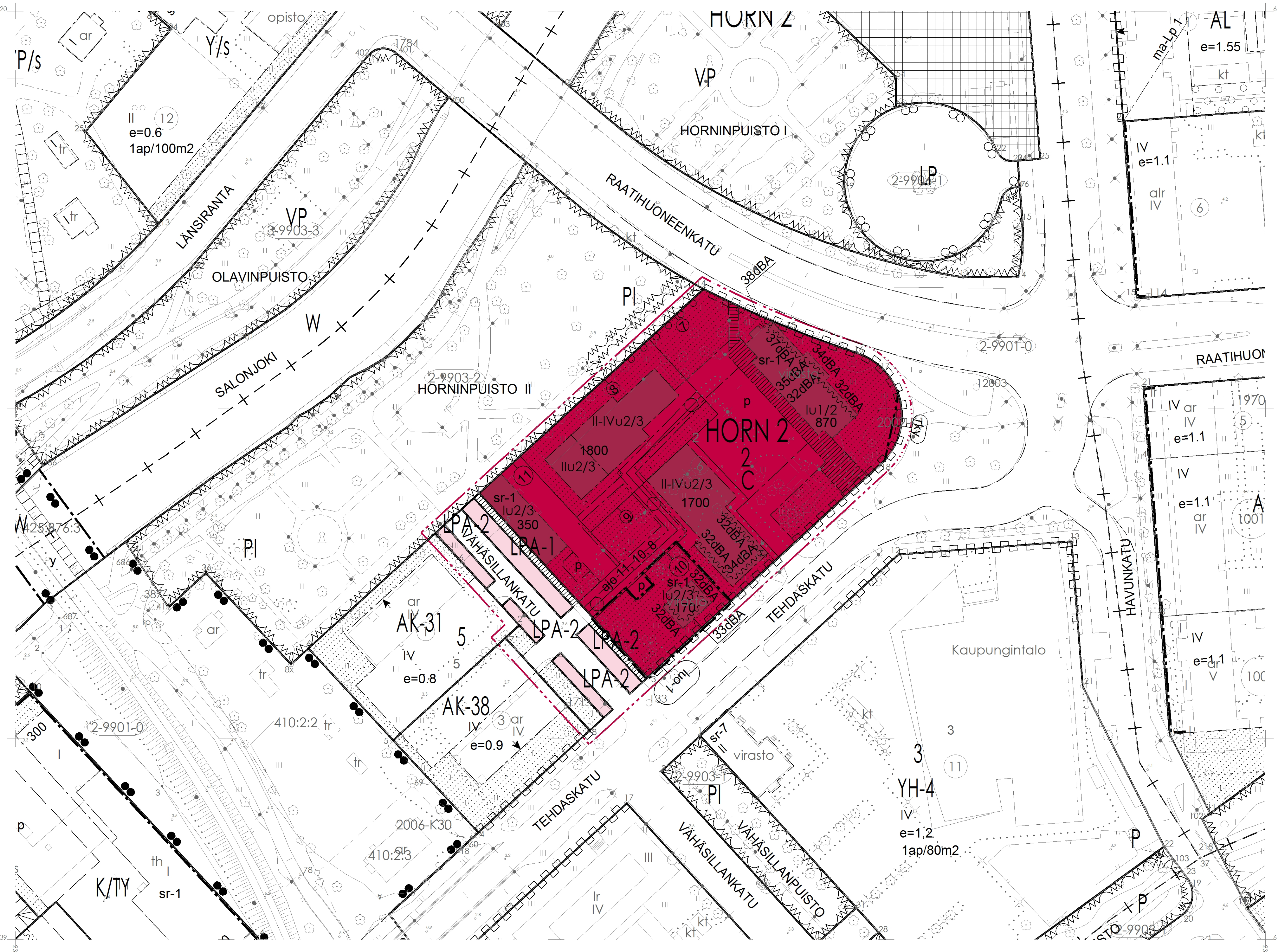
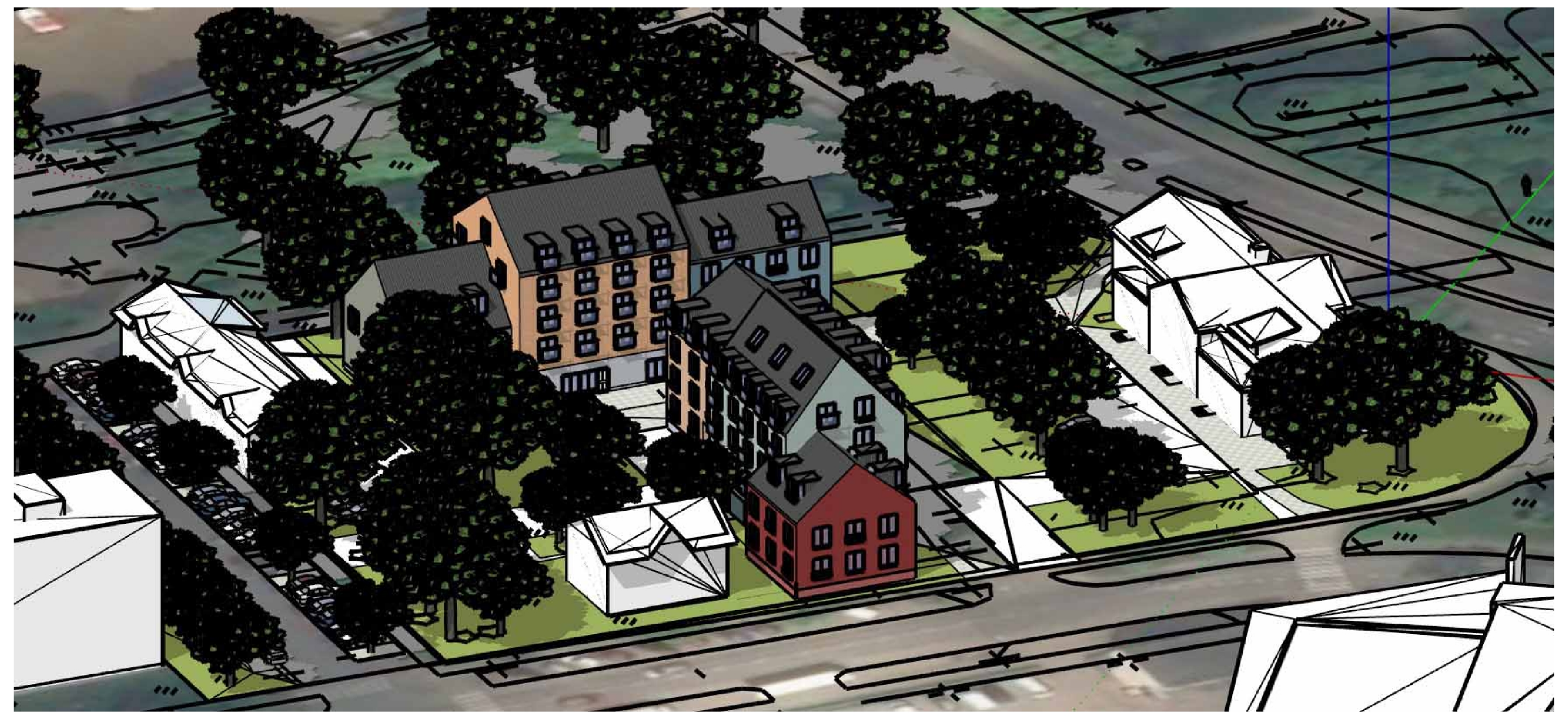
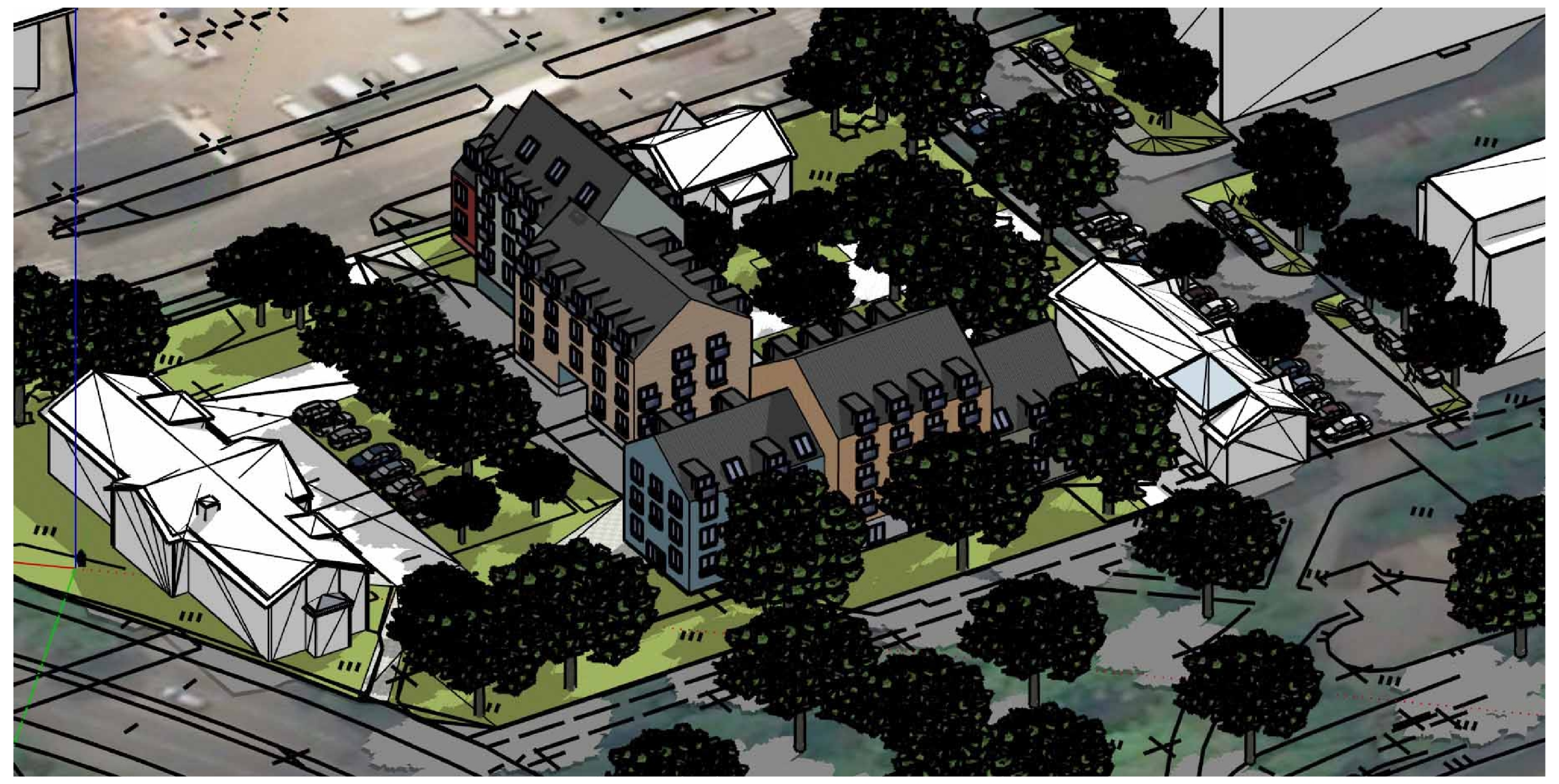




Havainnekuva 1

© Salon kaupunki 2025



Havainnekuva 2

© Salon kaupunki 2025

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

C	Keskustatoimintojen korttelialue, jonne saa sijoittaa asumista. Korttelialueen pihasuunnitelmat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tontteja ei saa erottaa toisistaa aidalla.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa korttelialueen 2 tontin 8 autopaikat.
LPA-2	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.
③	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
2	Kaupunginosan numero.
HORN	Kaupunginosan nimi.
2	Korttelin numero.
VÄHÄSILLANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II-IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osansuurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen korkeus tulee vaihdella niin, että matalampaa rakentamista tulee sijoittaa ainakin suojeltujen rakennusten viereen.
II-IV u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
00dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
ajo	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.
p	Pysäköimispaikka.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
—○—	Johtoa varten varattu alueen osa.
sr-1	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 vastuumuseon lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä. Ennen kattorakenteisiin ja ullakoihin kohdistuvia korjaustoimenpiteitä mahdollinen lepakoiden esiintyminen sekä lajin mahdolliset lisääntymis- tai levähdyspaikat tulee selvittää ja huomioida luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla.
rky	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen raja. Alueella esiintyy todennäköisesti harvinainen sienilaji. Alueen käyttö ei saa vaarantaa lajin esiintymän säilymistä. Alueen luontotila on säilytettävä nykyisen kaltaisena.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

PYSÄKÖINTI

C- kortteli 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 rakennusalalle, ohjeelliselle rakennusalalle 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 värityksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Uusien asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai mansardikatto. Rakennusten katemateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä, ja katon värityksen 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 viimeisteltyjä. Korttelialueella rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Julkisivuissa hirsipintaa ei sallita.

Rakennusten värimaailman tulee olla vaihtelevaa. Eri korkuiset 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 sähkönjakeluun vaatimat muuntamotilat
· ilmanvaihtokonehuoneet
· viherhuoneen saa toteuttaa oleskelualueelle rakennusoikeuden estämättä, kuitenkin enintään 60 k-m².

Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyöräpaikkoja.

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 jäsenneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi ja turvallisiksi ulko-oleskelutiloiksi. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina ja/tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Istutettavat alueet tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen 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 VIHER- 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 lajitteluasemalle tai jätekeskukseen. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueille.

RAKENNUSMATERIAALIEN KIERRÄTYS

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

HULEVEDET

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m3 jokaista 100m2 kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

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

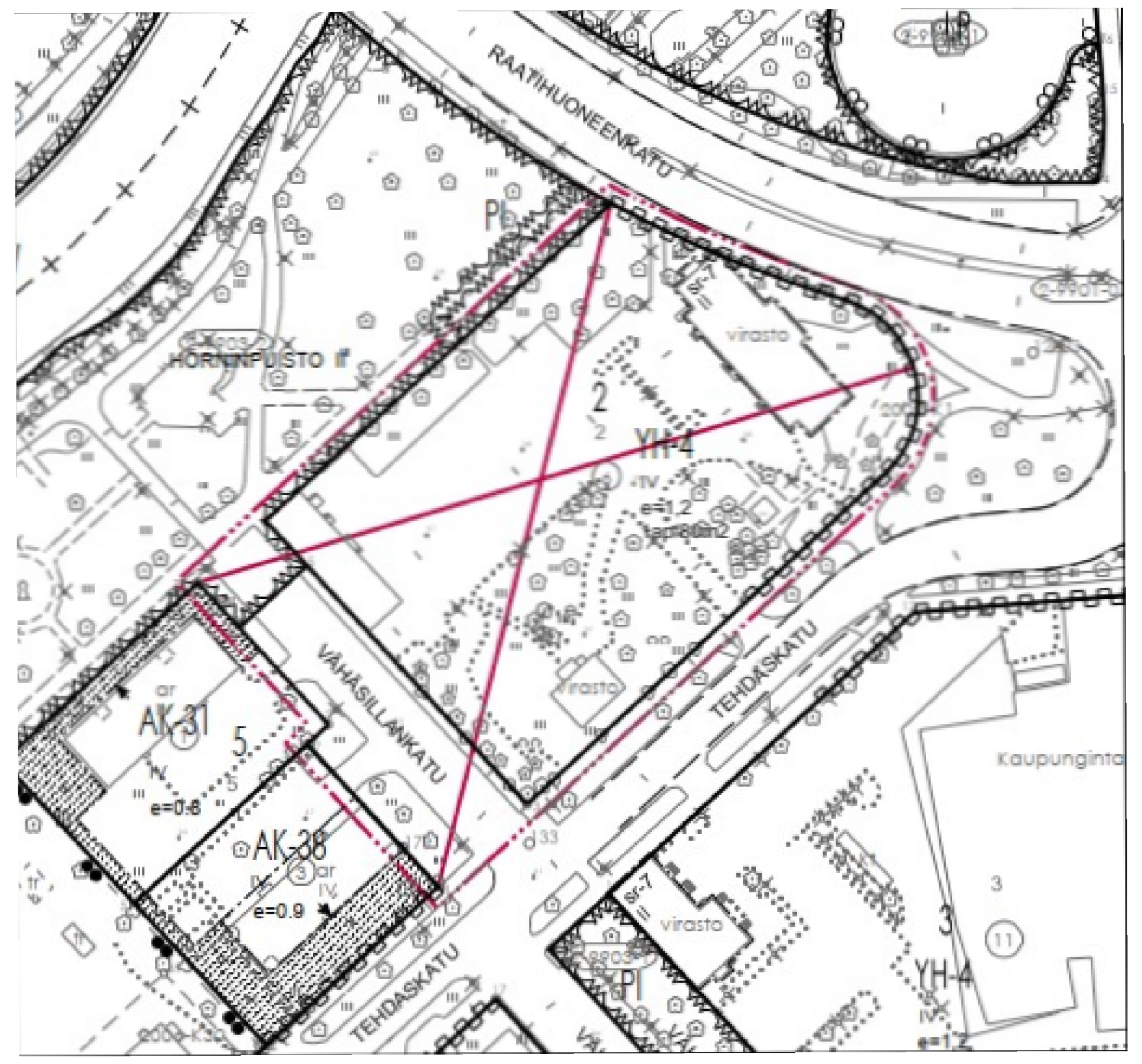
Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

ENERGIA

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

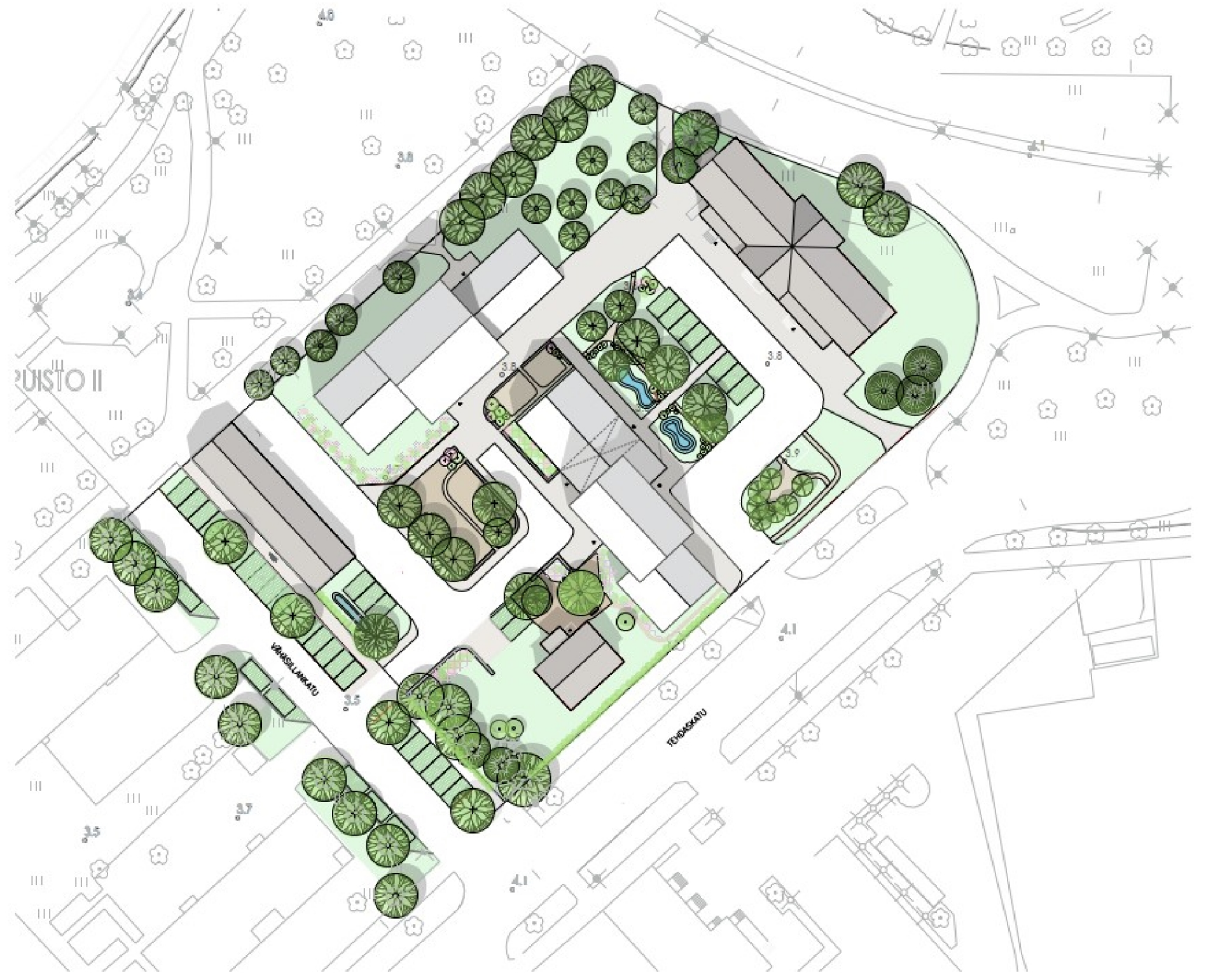
Aurinkopaneelit sijoitetaan rakennuksiin julkisivupinnan tai vesikaton myötäisinä, sijoittamisessa on huomioitava että ne soveltuvat kulttuuriympäristöön, maisemaan ja rakennusten arkkitehtuuriin.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA



Poistuva kaava, ei mittakaavassa

© Salon kaupunki 2025



Asemapiirros

© Salon kaupunki 2025

Salo

Maankäyttöpalvelut

Vanhan kaupungintalon kortteli

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Hornin (2) kaupunignosan 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 täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 10/2024
Marko Laiho

Elinvoimajaosto 21.05.2024
Elinvoimajaosto 29.04.2025
Elinvoimajaosto 02.09.2025
Kaupunginhallitus 08.09.2025

Salossa 05.08.2025 , täyd. 30.10.2025

Eeva Huittinen
Virpi Elovaara

Diaarinumero 2760/2024
Arkistonumero 734 Vanhak
Mittakaava 1:1000