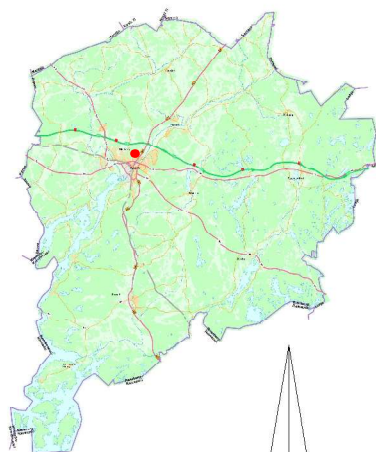
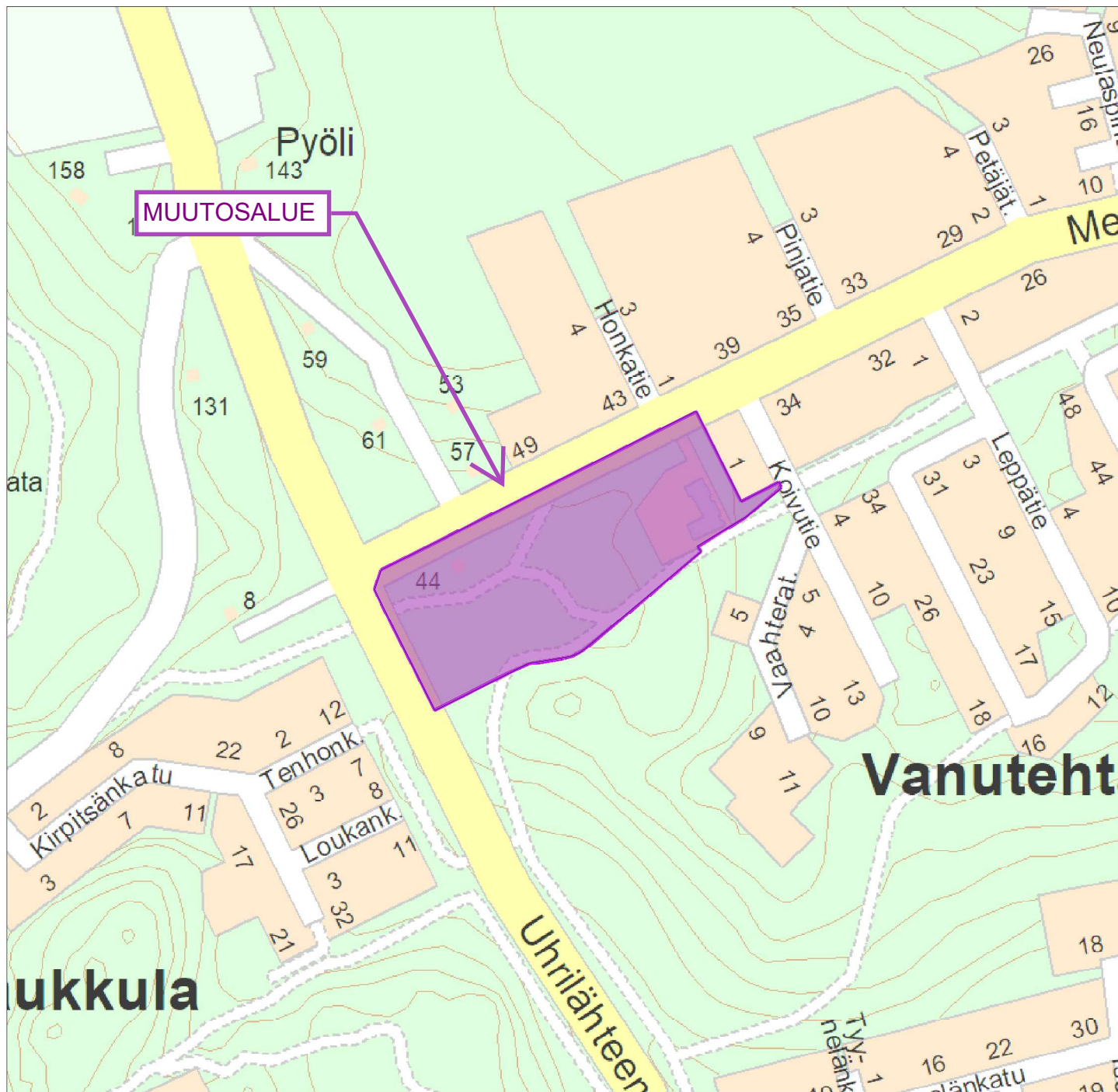




Maankäyttöpalvelut



4550/10.02.03/2025








© Salo kaupunki

**Valhoja, Metsäkedonkatu  
Sijaintikartta**

# Merkintöjen selitykset:

LIITE 2

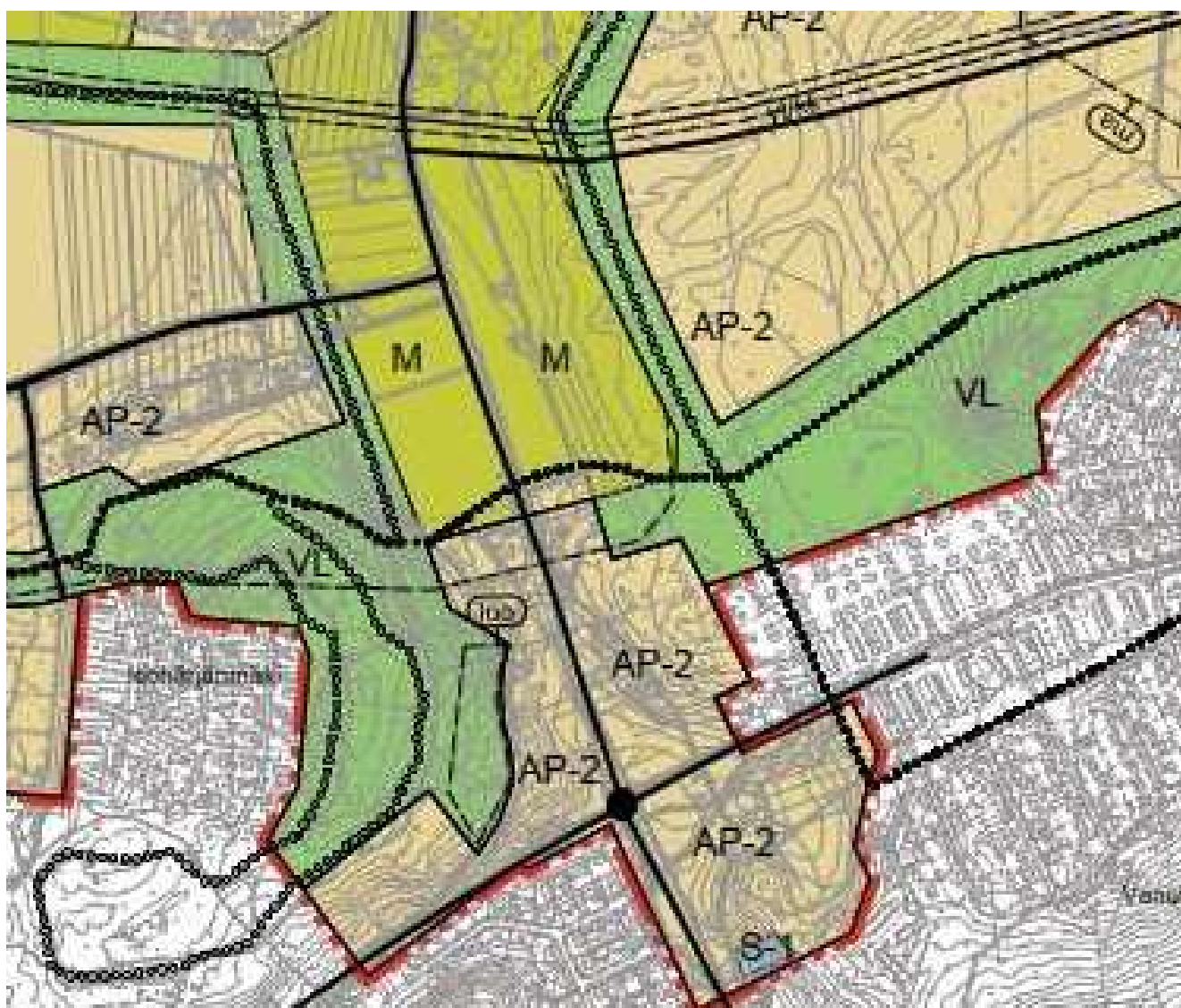
-  Yksityisen omistamat alueet
-  Kaupungin vuokraamat alueet
-  Kaupungin haltuunotetut alueet
-  Kaupungin omistamat alueet
-  Vallion omistamat alueet

4550/10.02.03/2025





4550/10.02.03/2025



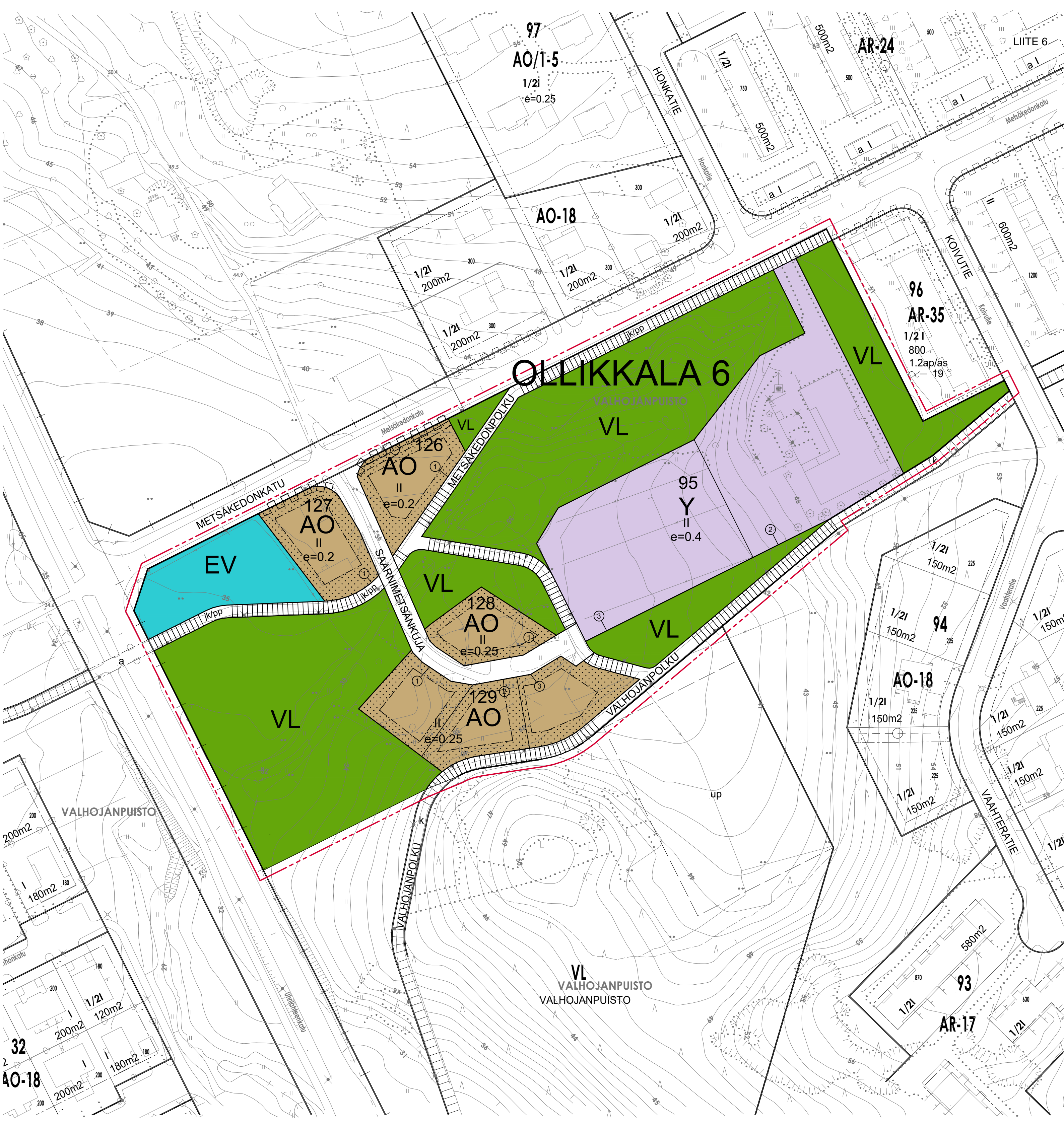
© Salon kaupunki

Ote Isokylä-Toijala-Tavolan osayleiskaavasta 2020

EI MITTAKAAVASSA







# OLLIKKALA 6

AO-18

AR-24

96  
AR-35

126  
AO  
II  
e=0.2

127  
AO  
II  
e=0.2

128  
AO  
II  
e=0.25

129  
AO  
II  
e=0.25

95  
Y  
II  
e=0.4

94

AO-18

93

AR-17

VL  
VALHOJANPUISTO  
VALHOJANPUISTO

METSÄKEDONKATU

SAARNIMETSÄNSELKÄ

VALHOJANPOLKU

HONKATIE

KOUVATIE

VALTERATIE

VALHOJANPUISTO

VALHOJANPUISTO

LIITE 6

32

AO-18

a I

a I

a I

a I

a I

a I

a I

a I

a I

a I

a I

a I







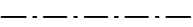
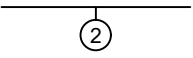

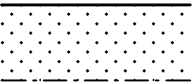

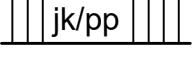
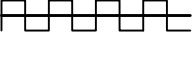
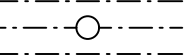
a I

a I

a I

a I

a I

	Erillispientalojen korttelialue.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>6</b>	Kaupunginosan numero.
<b>OLL</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>129</b>	Korttelin numero.
SAARNIM	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.20	Tehokkuus eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa. Alueella oleva puusto tulee säilyttää.
	Katu.
	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET

##### PYSÄKÖINTI

###### AO- korttelit:

Auto- ja polkupyörien pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään

- 1 ap / asunto.
- 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 50 % tulee olla lukittavassa tilassa.

###### Y- korttelit:

- 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.
- 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa, esteettömästi saavutettavissa ja lukittavassa tilassa. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Y- korttelin autopaikat tulee jäsentää istutuksin.

#### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten julkisivujen ja rakenteiden on oltava pääosin puuta.

Katemateriaalin on oltava konesaumapelti tai lukkosaumakate. Aurinkopaneelien sävyn on vastattava katemateriaalin sävyä. Kattomuodon on oltava harja-, murrettu harja-, auma-, mansardi- tai pulpettikatto. Aitojen materiaalien ja ulkoasun on sopeuduttava rakennusten arkkitehtuuriin.

Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja muodoiltaan alisteisia päärakennukselle.

Rakentamisen on oltava vähähiilistä. Alueella tulee käyttää uudelleen ja kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja mahdollisimman paljon.

##### AO-korttelialueet:

Kullekin tontille voidaan rakentaa korkeintaan yksi erillinen saunarakennus jonka maksimikoko on 30 m<sup>2</sup>. Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Katoksen maksimikoko on 30 m<sup>2</sup>. Päärakennuksen lisäksi tontille saa sijoittaa muita rakennuskohteita korkeintaan 5 kappaletta

#### ENERGIA

Korttelialueilla on uudisrakentamisessa sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena, ja rakennuksilla on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä.

Rakennusten kattojen suuntaus ja muotoilu on suunniteltava siten, että aurinkoenergian hyödyntäminen arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä on mahdollista.

#### PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS

Rakennuspaikoilla on säästettävä olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen on suojattava, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa.

Alueet on rakennettava siten, että maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennukset on sovittava maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä.

#### HULEVEDET

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

VL-alueille voidaan toteuttaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä.

Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi tontin pinta-alasta vähintään 25 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Rakentamisluvan yhteydessä hyväksytetään hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

Hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytyksalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyspainanteilla, -altailla, -kaivoilla tai -säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoituslavuus on 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyksjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään.

Korttelialueiden hulevedet johdetaan tonttiikohtaisista suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon. Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttää syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivyttäen vesien kulkua ojien, tasausaltaiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan. Tontilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

#### TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA.



