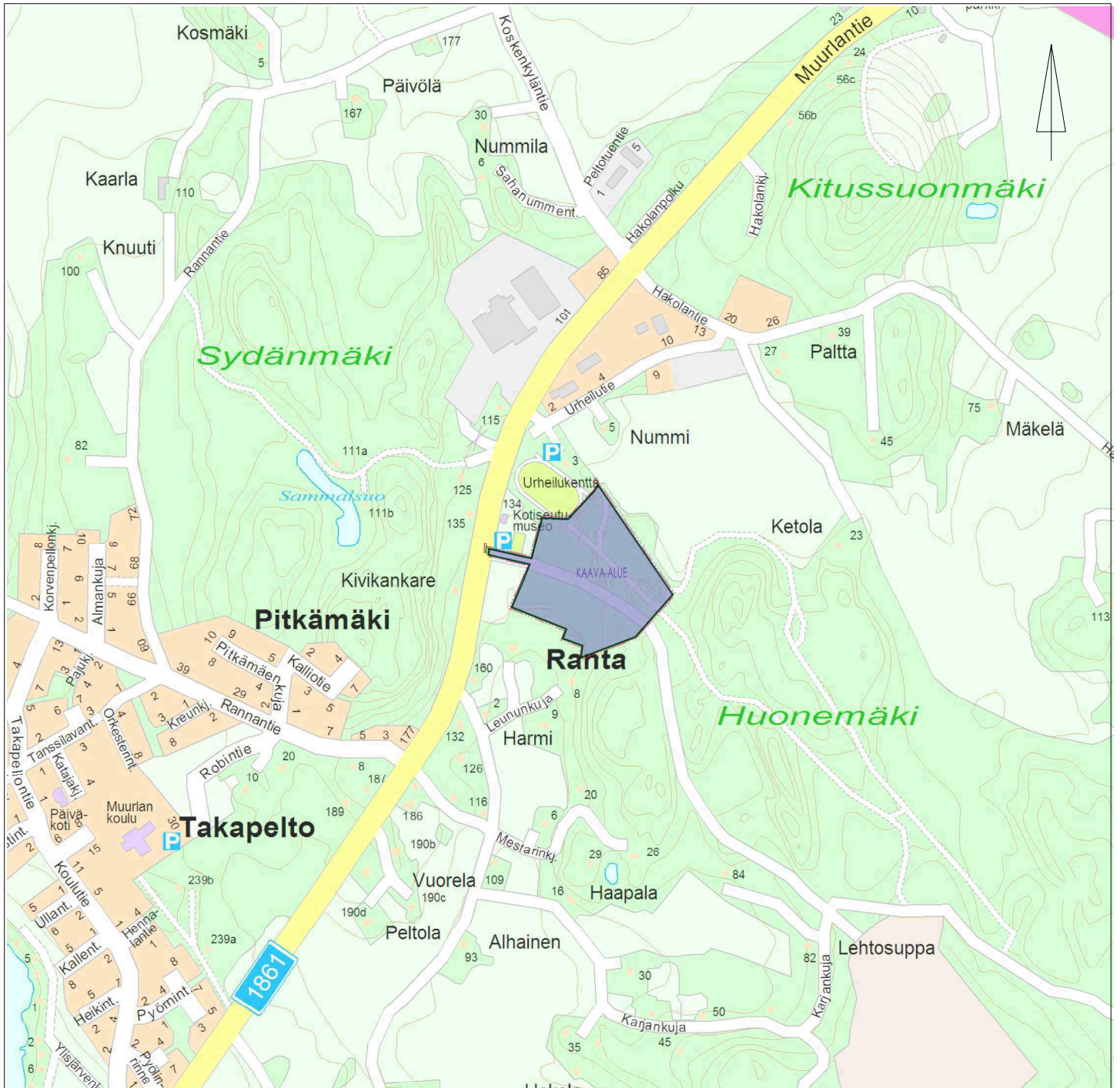
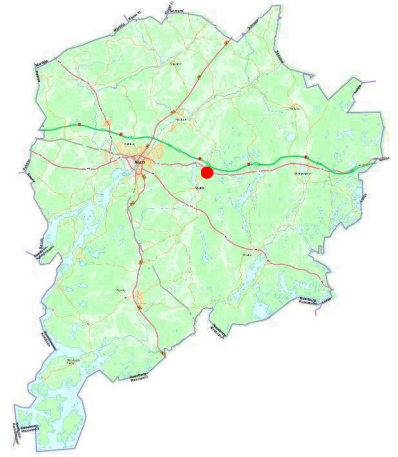







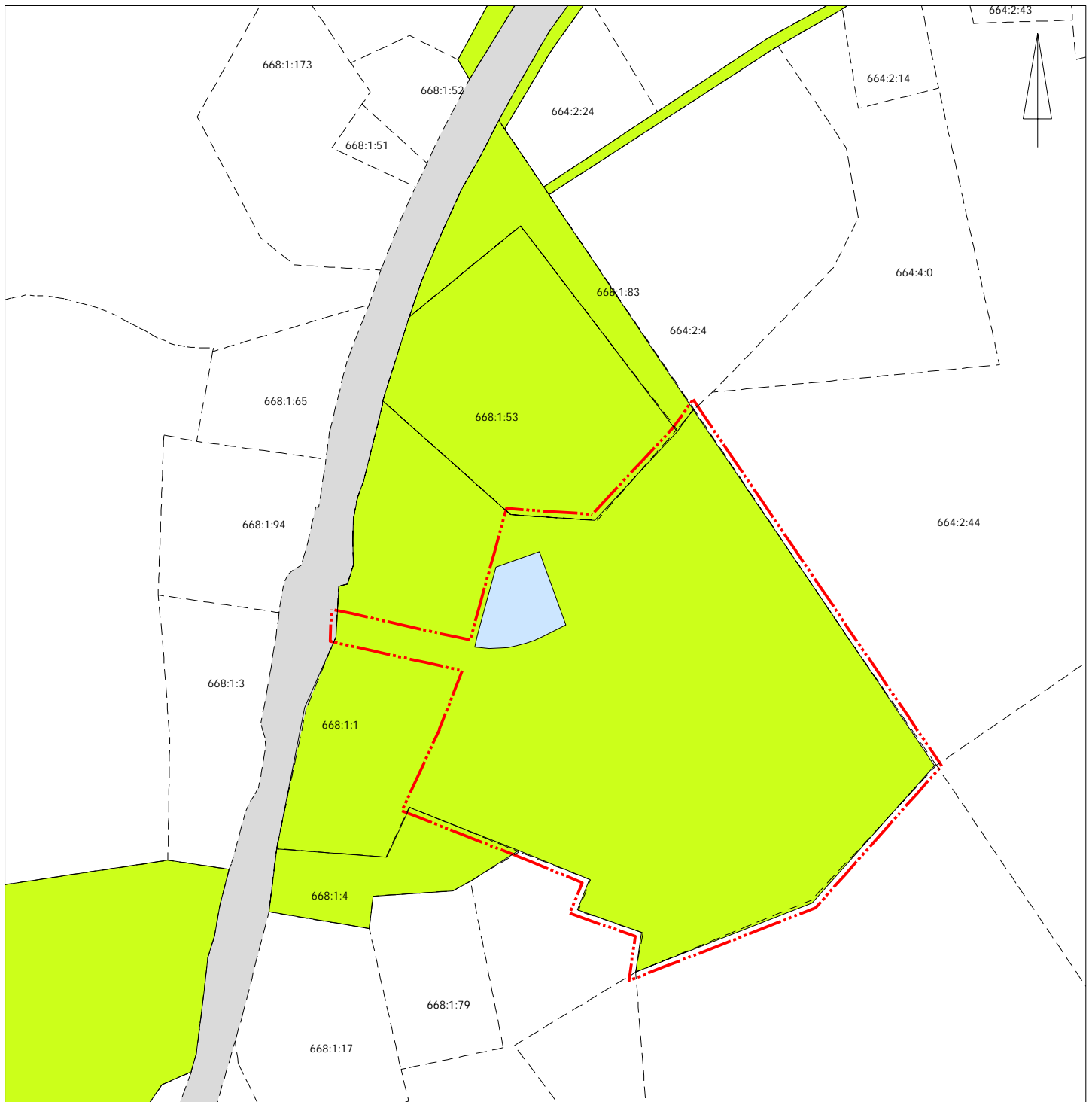


Kaupunkikehityspalvelut
Kaupunkisuunnittelu



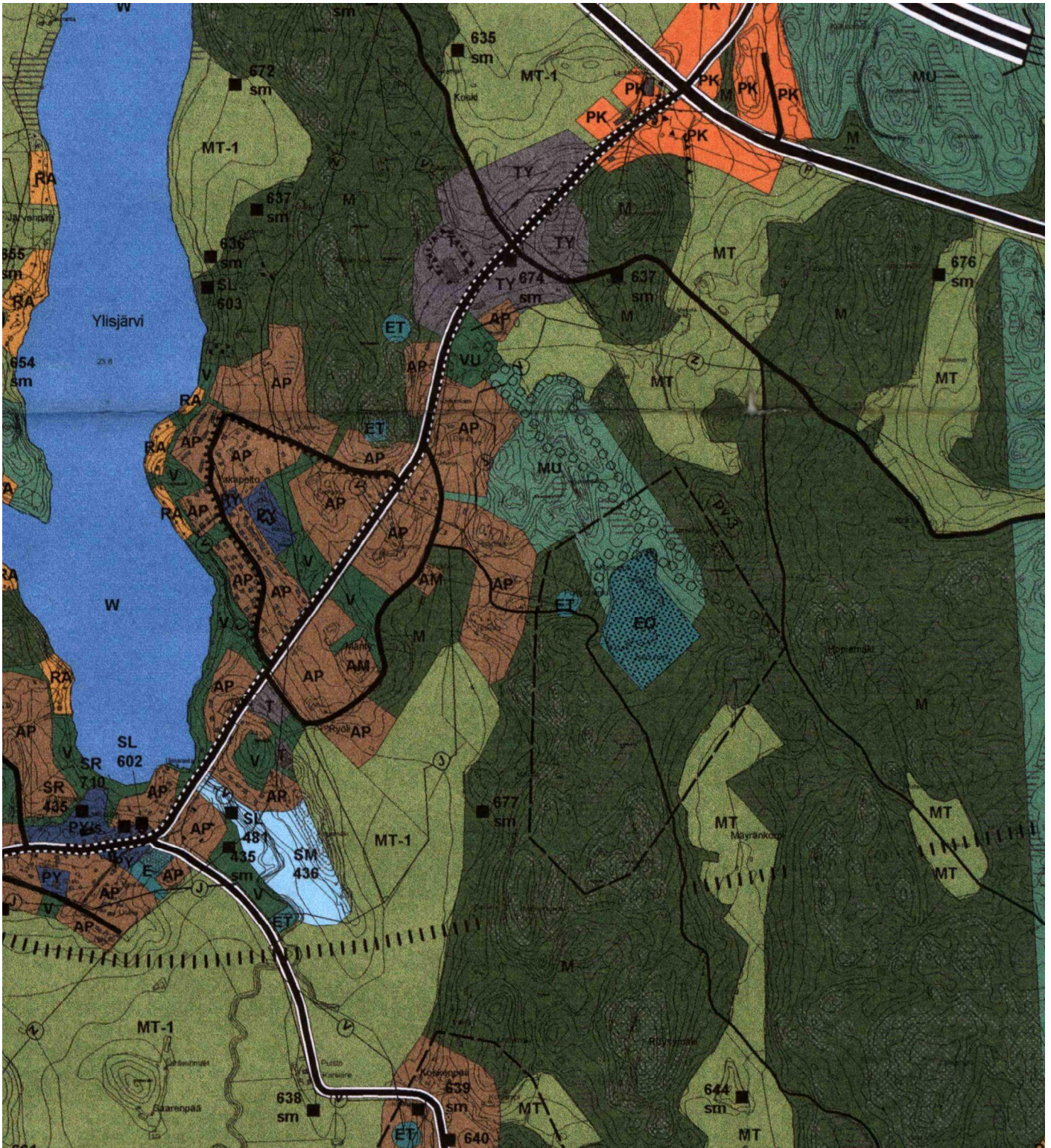
MERKINTÖJEN SELITYKSET:

	YKSITYISEN OMISTAMAT ALUEET
	KAUPUNGIN VUOKRAAMAT ALUEET
	KAUPUNGIN HALTUUNOTETUT ALUEET
	KAUPUNGIN OMISTAMAT ALUEET
	VALTION OMISTAMAT ALUEET



© Salon kaupunki ja MML, 2020

HONKARIINNE
Maanomistuskartta
1:3000
25.2.2020



OTE MUURLAN YLEISKAAVA 2010 (oikeusvaikutukseton)

MUURLA

YLEISKAAVA v. 2010

1 : 20 000

SUUNNITTELUKESKUS OY
TURKU 16.5.2000

EINO HALONEN, DIPL.INS., SNIL















YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
	AT	KYLÄKESKUKSEN ALUE
	PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
	PK	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
	T	TEOLLISUUS- VARASTOALUE
	TY	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE
	V	VIRKISTYSALUE
	VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
	RA	LOMA-ASUNTOALUE
	ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
	EO	MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE
	SL	LUONNONSUOJELUALUE
	SM	MUINAISMUISTOALUE
	SR	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE
	M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
	MT	MAA- JA METSÄTALOUSALUE
	MT-1	MAATALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA
	MII	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA
	W	VESIALUE
		YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
		SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ (MOOTTORITIE) / TUNNELI
		SUUNNITELTU RAUTATIE / TUNNELI
		SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ (YKSIAJORATAINEN)
		ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ
		KOKOOJAVÄYLÄ
		LIITYNTÄVÄYLÄ
		JALANKULKU JA POLKUPYÖRÄTIE

○○○○○○○	ULKOILUREITTI
—(z)—	PÄÄSÄHKÖLINJA
—(P)—	PÄÄTETOLIIKENTEEN LINJA
—(J)—	PÄÄVESIJOHTO
—(V)—	PÄÄJÄTEVESIVIEMÄRI
—»—	PAINEVIEMÄRI
- - - - - pv-1	VEDENOTTAMON LÄHISUOJA-ALUE - Aluetta koskevat vesioikeuden päätöksen mukaiset määräykset
- - - - - pv-2	VEDENOTTAMON KAUKOSUOJA-ALUE - Aluetta koskevat vesioikeuden päätöksen mukaiset määräykset
- - - - - pv-3	POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUE - Alueelle sijoittuvilla toiminnoilla tai maa-ainesten otolla ei saa vaarantaa pohjaveden laatua alueella. Alueella käsiteltäviä myrkkyjä ei saa päästää maaperään eikä käymälävesiä saa imeyttää maahan. Maa-aineksia ei saa ottaa 4 m lähempää pohjaveden ylintä pintaa.
■ SM	MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS - Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.
■ sm	MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS - Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.
■ SR	RAKENNUSSUOJELUKOHDE
■ SL	LUONNONSUOJELUKOHDE
■ 654	SUOJELUKOHDE JA NUMERO
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

	Erillispientalojen korttelialue. Tonteille on mahdollista rakentaa kaksi asuinrakennusta.
	Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia reitistöjä.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
90	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HONKARINTEEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
1/2 k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e = 0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
	
ajo	Ajoyhteys. Käyttö rajoitettu.
	
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää laudoitusta. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntaista sokkelista räystäääseen. Päärakennuksessa käytettävät värisävyt ovat harmaan eri sävyt mustaan asti ja vaaleat, taitetut keltaisen ja vihreänharmaan sävyt. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös kelta- tai punamultaa tai tervamaalia.

Rakennuksissa tulee olla symmetrinen harjakatto, jonka kaltevuus on 27- 45 astetta. Talousrakennuksen kattokaltevuus voi olla loivempi. Kattomateriaalina tulee käyttää tummanharmaata tai mustaa saumapelti-, huopa- tai tiilikatetta.

Räystäät tulee tehdä siroina avoräystäinä. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puhdasvalu- tai maalattu betonipinta, rappaus tai luonnonkivi.

Rakennukset ja pihajärjestelyt tulee sovittaa olemassa oleviin maastonmuotoihin maanpinnan leikkauksia ja täyttöjä välttäen.

Rakennuspaikkojen katualueisiin rajautuvat osat on rajattava istutuksin, rakennuksin tai aidoin. Alueen puusto, kasvillisuus ja maastonmuodot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kulkuväylien ja pysäköintipaikkojen pinnoitteena käytetään soraa, kivituhkaa tai laatoitusta. Terassit voivat olla puuta tai kiveystä.

Talousrakennukseen voidaan sijoittaa auton säilytyspaikka, sauna-, työ- ja varastotiloja tai sivuasunto. Talousrakennuksen tulee olla pitkänomainen, runkosyvyydeltään enintään 6 metriä ja harjan suunnan tulee olla pidemmän sivun suuntainen. Hulevedet tulee johtaa pois rakennusten läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon.

Autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap. / rakennuspaikka.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ TÄYDENTÄVÄT RAKENNUSTAPAOHJEET.

Rakentamistapaohje, Muurla Honkarinne, 18.11.2019**Muurla, Honkarinne 2019**

Rakentamistapaohjeet koskevat Honkarinteen kortteleita 90-92. Rakentamistapaohjeissa esitetään alueen toteuttamista ja rakentamista koskevia ohjeita, jotka täydentävät asemakaavamääräyksiä.

Nämä ohjeet on koottu selventämään sitä, miten asemakaavaa käytännössä toteutetaan. Ohjeissa selvitetään asioita, joita ei kaavamääräyksiin sinänsä voida sisällyttää, mutta jotka silti ovat kyläkuvan muodostumisen kannalta tärkeitä seikkoja. Asemakaavaa täydentää myös erillinen katusuunnitelma.

Tavoitteet

Ohjeen tarkoituksena on tukea hankkeen eri osapuolia yhteisten tavoitteiden saavuttamisessa.

Alueen tavoitteena on laadukas ja kestävä asuinympäristö. Rakentamisessa ja suunnittelussa pyritään toimiviin, energiatehokkaisiin, ekologisesti kestäviin ja terveellisiin ratkaisuihin. Tavoitteena on rakentaa omakotitaloja perinteisin rakennusmenetelmin ja –materiaalein.

Alueen sijainti ja erityispiirteet

Suunnittelualue sijaitsee Muurlassa n.12 kilometrin etäisyydellä Salon keskustasta ja 2 kilometriä moottoriteliittymästä. Muurlan keskusta sijaitsee noin 2 km suunnittelualueen lounaispuolella Ylisjärven eteläkärjessä. Alue rajoittuu pohjoisessa urheilukentän alueeseen ja etelässä haja-asutukseen. Muurlantien länsipuolella n. 1,5 kilometrin päässä on asemakaavoitettu Takapellon asuinalue, jossa sijaitsevat koulu ja päiväkotikoti. Asuinalueelta on kevyen liikenteen yhteys päiväkotiin, kouluun ja Muurlan keskustan lähialueisiin.

Alueen erityispiirre on metsäinen rinne. Tontit sijaitsevat pääosin rinteessä kahden kaartuvan tonttikadun varrella. Alue rajoittuu lähivirkistysalueeseen.

Julkinen ulkotila, tonttikadut, virkistysreitit, hulevedet, valaistus

Tonttikadut jäsennetään pihakaduiksi, joissa tarkoitus on alentaa ajonopeuksia ja muodostaa jalankulkijaystävällistä ympäristöä.

Katujen hulevesiä hidastetaan ja imeytetään viherpintojen ja rakenteellisten ratkaisujen avulla. Katualueilla hulevesiä imeytetään, sekä johdetaan avokourujen avulla kasvillisuuden käyttöön.

Valaistus toteutetaan laadukkaana ja älykkään valaistuksen periaatteita noudattaen.

Energiaratkaisut

Alueesta suunnitellaan ja rakennetaan ympäristöystävällinen sekä energiatehokas. Energiatehokkuutta tukevia ratkaisuja ovat paikallisesti tuotettu energia, uusiutuvien energiamuotojen käyttö ja ekologisesti kestävä rakentaminen. Painovoimaisen ilmanvaihdon käyttö on myös mahdollista toteuttaa nykyääräyksiin.

Suosituksia ekologisesti kestävään rakentamiseen

- Rakentamisessa suositellaan helposti kierrätettävissä olevien rakennusmateriaalien hyödyntämistä

- Kestävät materiaalit, kuten kivi, savi ja puu, ovat 100% luonnontuotteita vailla haitallisia kemiallisia yhdisteitä. Niistä on olemassa pitkäaikaista tieteellistä tutkimusta, ja niiden käyttäytyminen eri olosuhteissa tunnetaan hyvin. Jos ne vielä löytyvät lähialueelta, ne ovat luonnollinen ja ekologinen valinta omaan kotiin. Hyvien akustisten ja kosteuden- ja lämmönsäätelyominaisuuksiensa lisäksi havupuiden on viime vuosina tutkittu olevan myös antibakteerisia.

- Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota kulutuskestäviin ratkaisuihin ja materiaaleihin.

- Rakentamisvaiheessa huomioidaan jätteiden lajittelu- ja hyötykäyttö

Suosituksia massoitteeluun, rakennusten suuntautumiseen ja sisälämpötilan hallintaan

- Yksinkertainen muoto ja ulkoseinien pinta-ala suhteessa kerrosalaan on pieni
- Passiivisen aurinkoenergian ja päivänvalon hyödyntäminen esim. suuntaamalla rakennuksen pitkä sivu ja oleskelutilat etelään
- Suojautuminen yllämpenemiseltä passiivisin keinoin esim. katokset ja räystäät, aurinkosuojat ja markiisit, sekä sälekaihtimet
- Lehtipuiden hyödyntäminen aurinkosuojana, mutta siten etteivät ne aiheuta aurinkoenergian tuotantomahdollisuuksia heikentäviä varjostuksia kattopinnoille

Energiahankintatapoina suositellaan maalämpöratkaisuja, myös muita lämpöpumppuja, kuten ilma-vesilämpöpumppuja. Myös lämmön talteenotto jätevedestä osana lämmitystarpeen kattamista nähdään mahdollisena.

Aurinkoenergian hyödyntämistä suositellaan aurinkolämpökeräimien tai aurinkosähköpaneelien muodossa.

Tonteilla suositaan aurinkoenergian hyödyntämistä tukevia harjakattoratkaisuja suunnattuna etelään ja etelälounaaseen. Rakennussuunnittelu suositellaan toteutettavan siten, että rakennuksissa on hyvät edellytykset aurinkoenergian tuotantojärjestelmien asentamiseen myös jälkikäteen.

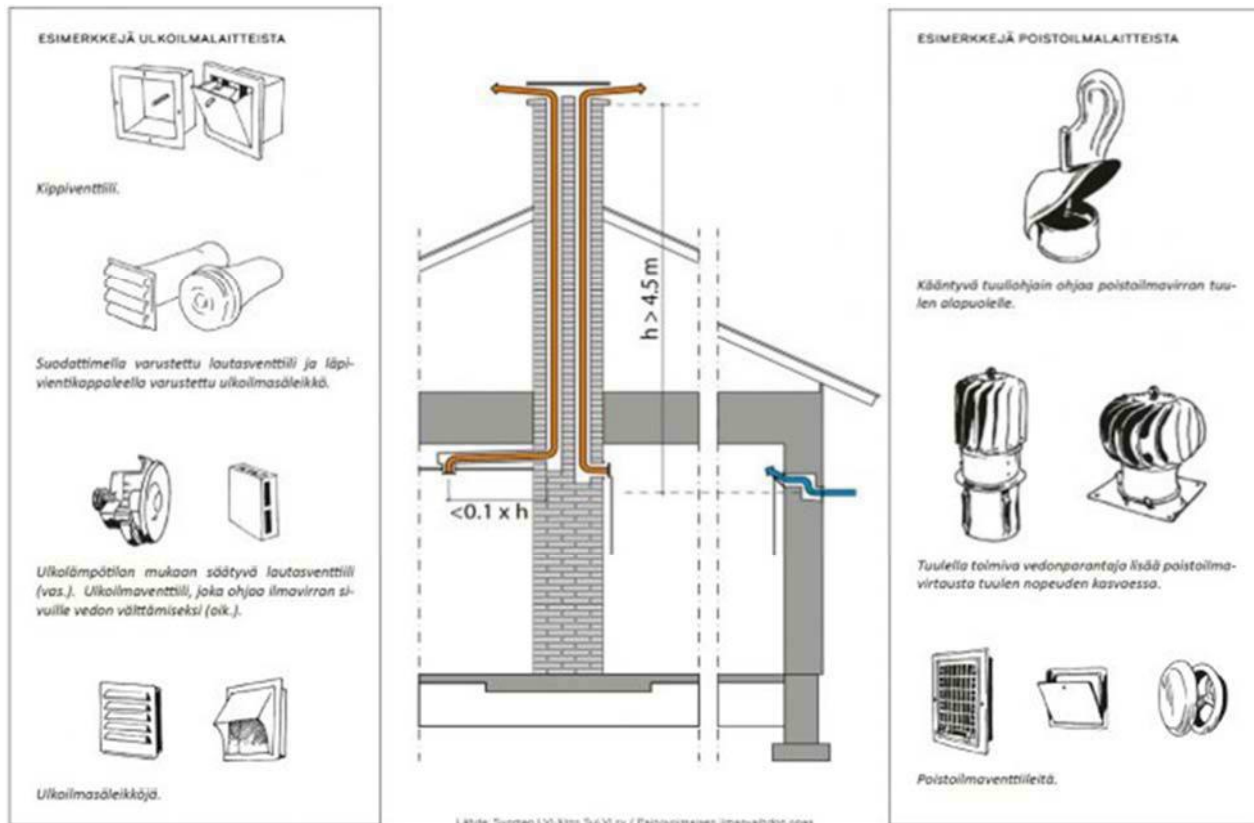
Suosituksia suunnitteluratkaisuihin

1. Hengittävä massiivirakenne

Hengittävä rakenne sitoo ja luovuttaa kosteutta menettämättä ominaisuuksiaan. Massiivirakenteessa yksi yhtenäinen puu- tai tiilikerrok huolehtii kaikista rakenteen keskeisistä tehtävistä kuorman kantamisesta eristämiseen, ja tarjoaa halutessa valmiin sisustuspinnan. Rakenne on yksinkertainen, vikasietoinen ja pitkäikäinen. Puista massiivirakennetta tukee myös niiden muodostavat hiilivarastot: ne sitovat itseensä kasvussaan tarvitsemansa hiilen koko rakennuksen käyttöänsä ajan.

2. Painovoimainen ilmanvaihto

Painovoimaisen ilmanvaihdon toiminta perustuu yksinkertaisiin fysiikan lakeihin, ulko- ja sisätilan lämpötilaeron sekä tuulen aiheuttamaan paine-eroon. Ulkoilma tulee huonetilojen yläosasta tai lämpöpattereiden takana olevista säädettävistä aukoista. Ilma-aukon aukioloa säätämällä voidaan säätää myös ilmankierron voimakkuutta. Aukot on sijoitettu lämmityspattereiden yläpuolelle tai taakse, jotka talvikaudella lämmittävät ulkoa tulevaa ilmaa nopeasti. Kesällä ilmanvaihtoa voidaan tehostaa yksinkertaisesti avaamalla ikkunoita tarpeen mukaan.



Lähde: Suomen LVI-liitto SuLVI ry / painovoimaisen ilmanvaihdon opas

Vanhoissa taloissa on ollut perinteisesti keskellä korkeaa piippua. Takkojen palamisilman tarpeesta syntyvä veto huolehtii poistoilmanvaihdosta. Silloin kun takka ei ole päällä, poistuu ilma hormissa olevan tähtiventtiilin avulla. Venttiilin aukioloa säätämällä voidaan myös säädellä ilmankierron nopeutta.

3. Tuulettuva alapohja

Perinteinen tuulettuva alapohja ns. rossipohja on rakennuksen terveellisyyden ja pitkäikäisyyden näkökulmasta hyvä ratkaisu. Mahdolliset radonkaasut poistuvat, huoltotyöt helpottuvat ja mahdolliset putkivuodot on helpompi havaita ja korjata.

4. Tuulettuva ullakko

Tuulettuvan alapohjan lisäksi tuulettuva ullakko pitää talon terveenä. Eristämätön ullakkotila on suomalaisen rakennusperinteen mukainen kestävä ja toimiva ratkaisu. Kiertävä ilma pitää rakenteet kuivina. Mahdolliset vuotokohdat on helppo havaita ja korjata aikaisessa vaiheessa.

5. Kalteva katto ja reilut räystäät

Kalteva katto on kattomuodoista riskittömin. Vesi ja lumi poistuvat paremmin kaltevalta pinnalta. Räystäät kuljettavat veden rakenteiden ulottumattomiin ja vähentävät siten rakennuksen kosteuskuormitusta.

Korttelialueita ja pihoja koskevat ohjeet ja suunnitelmat

Julkisivut materiaalit ja värit

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puuverhous, vaaka- tai pystysuuntainen laudoitus. Hirsi voi olla rakennuksen runkomateriaali. Perinteisen rakennustavan mukaisesti hirsipinta tulee suojata puuverhouksella.

Salon kaupunkisuunnittelu

Päärakennuksessa käytettävät värisävyt ovat harmaan eri sävyt mustaan asti ja vaaleat, taitetut keltaisen ja vihreänharmaan sävyt. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös kelta- tai punamultaa tai tervamaalia. Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteena muitakin värejä ja materiaaleja, kuitenkin niin että rakennuksella on yksi pääasiallinen väri ja materiaali. Puuoverhouksena voi olla myös patinoituva, huoltovapaa, rautavitrillikäsitelty kuusilauta.

Rakennuksissa käytettävien nurkkalautojen ja listoitusten tulee olla siroja ja väriltään samoja julkisivun yleisvärin kanssa tai sopeuduttava julkisivun yleisväritykseen. Suuria umpinaisia julkisivupintoja tulee välttää kadun puoleisilla julkisivuilla. Julkisivumateriaalin tulee jatkua yhtenäisenä räystäääseen asti. Puujulkisivuissa laudoituksen tulee olla yhdensuuntainen. Sokkeli- ja kivijalkarakenteissa sallitaan puhdasvalu- tai maalattu betonipinta, rappaus tai luonnonkivi.

Kattomuodot, materiaalit ja räystäät

Kattopinnat ovat tummanharmaita tai mustia pelti-, huopa- tai tiilikatteita yhtenäisen yleisilmeen saavuttamiseksi. Myös viherkatot sallitaan. Kattomuodon tulee olla symmetrinen harjakatto, ei jaettu harjakatto tai mansardikatto. Räystäsdetaljointiin on syytä kiinnittää huomiota ja ulkonevat räystäät tulee tehdä siroina avoräystäinä. Harjakatoille suositellaan kattokaltevuuksi 27° - 45°. Talousrakennuksissa kattokaltevuus voi olla loivempi.

Piha-alueet, aidat ja kasvillisuus

Jätehuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Jäteastiat sijoitetaan talousrakennuksiin tai luonnolliseksi osaksi tätä kokonaisuutta ja rajataan laadukkaalla aitauksella. Lisäksi kaavamaisuutta, viivasuoria käytäviä ja tasaisia nurmikenttiä tulisi harkita ja punnita vaihtoehtoisesti alueen luontotyyppin mukaisia perinteisiä kasveja, pihapolkua ja luonnontilaista metsää.

Pihapiirin luonnonympäristöön soveltuvia puulajeja perinteisten hedelmäpuiden lisäksi voisi olla perinteiset kotipihlaja, tammi ja jalava.

Sopivia pensaslajeja ovat syreeni, juhannusrusu, pensasangervot, hernepensaat, jasmikkeet ja kuusamat. Köynnöskasvit, kuten villiviini ja humala. Erityisen tärkeää on suunnitella tontin ja pihan käyttö järkevästi ja valita oikeat, pihan olosuhteissa viihtyvät kasvilajit. Huolellinen suunnittelu, oikea toimintojen sijoitus ja oikeat kasvivalinnat ovat onnistuneen pihan perustekijöitä.

Havainnekuva erillispientalojen korttelialue

Rakennukset tulee sovittaa maastoon välttäen mittavaa maaston muokkausta. Pengerrysten ja tukimuurien tulee olla suhteellisen matalia.

Rakennuksissa suositaan yksinkertaisia, kompakteja ja selkeitä muotoja. Päärakennuksen massa voi olla kuitenkin myös monimuotoinen. Rakennuksen sijoittelussa tulee huomioida sisä- ja ulko-oleskelutilojen suuntaus sekä suojaisten ja yksityisempien piha-alueiden luominen. Tonteille on mahdollista sijoittaa myös kaksi erillistä asuinrakennusta. Autopaikkoja tulee olla kaksi autopaikkaa / rakennuspaikka autotalissa, -katoksessa tai pihalla.

Tontit rajataan kadunpuoleiselta sivulta viheraidoin, istutuksin tai rakennetuilla aidoilla ja piharakennuksin.

Piharakennusten tulee olla massaltaan selkeitä sekä matalampia päärakennukseen verrattuna, räystäskorkeus on max 3 m. Niiden katujulkisivut eivät saa olla täysin umpinaisia, vaan ne on jäseneltävä julkisivunomaisesti.

Piharakennus voi olla:

- -autokatos/-talli
- -pihasauna ja oleskelutila,
- -kesäkeittiö ja katettu terassi
- -pieni sivuasunto isovanhemmalle tai nuorelle aikuiselle
- -pihasauna
- -työtila / kotitoimisto

Toteutuvassa asemaakaavassa uusien rakennusten paikat eli rakennusalat on pyritty merkitsemään laajoina alueina, jotta uusi talo voidaan sijoittaa tontille monellakin tavalla. Tavoitteena on maaseutu ympäristöön sopiva kylämäinen asuinalue jossa ei pyritä suoriin linjoihin eikä rakennusten liialliseen yhdenmukaisuuteen. Uudisrakentamisen yhteydessä erillisten pää- ja talousrakennuksen tekemistä suositellaan.

Havainnekuva



Havainnekuva osoittaa yhden tavan toteuttaa asemakaavan mukainen ratkaisu.



ASEMAKAAVA HONKARINNE 2019

KAAVALUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ VASTINEET NIIHIN

KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ **12.8.2019-11.9.2019**

A. Lausunnot	6 kpl	s. 2-9
B. Osallisten mielipiteet kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana	0 kpl	s. 9
C. Muutokset kaavakarttaan		s. 9

A. VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT

A1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Viite: Lausuntopyyntö 26.6.2019

Lausunto, Honkarinteen asemakaavaluonnos

Salon kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Honkarinteen asemakaavasta, joka on päivätty 29.05.2019.

Pienennösote kaavakartasta on lausunnon liitteenä.

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Muurlassa n. 12 kilometrin etäisyydellä Salon keskustasta. Suunnittelualue on rakentamatonta metsää. Asemakaavan tavoitteena on alueen kaavoittaminen pientalojen asuinalueeksi sekä laadukas ja kestävä asuinympäristö. Asemakaavan toteutusta ohjaamaan tehdään rakentamistapaohjeet, jotka ovat lausuntopyynnön liitteenä. Ohjeiden tavoitteena on ohjata rakentamista ekologisesti kestäviin ratkaisuihin alueen lähtökohdat huomioiden.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön vahvistamassa Salon seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 12.11.2008) kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Kaava-alue sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeällä alueella, maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Koski-Muurla-Romsilan kulttuurimaisema.

Myös taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 11.6.2018, päätetty voimaan tulosta 27.8.2018) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Yleiskaava

Alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton Muurlan yleiskaava 2010, joka on hyväksytty 18.5.2000. Yleiskaavassa alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueella on myös ulkoilureitti.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Kaavaratkaisusta

Kaavaluonnos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Suunnittelussa on tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisuja ja perusteltu valittua vaihtoehtoa katujen ja rakennusten rinne- ja maastoon sovittamisella. Alueelle laaditut rakentamistapaohjeet ovat hyvät ja niiden keskeisiä rakentamista ohjaavia kohtia on otettu kaavan yleismääräyksiin, mikä on hyvä ratkaisu. Ohjeet sisältävät myös suosituksia. Rakentamistapaohjeissa mainitaan tavoitteena kylämäisen alueen muodostuminen, minkä toteutumiseksi asemakaavassa olisi hyvä tutkia rakennusten sijoittaminen tonteille tarkemmin ja osoittaa rakennusalat rakennuskohtaisesti. Kaavakartalla ja -määräyksissä ei ole otettu kantaa talousrakennuksiin, vaikka niitä suositellaan rakentamistapaohjeissa.

Luonnonsuojelu

Kaavaselostuksessa todetaan kohdassa 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön, että "Rakentamaton metsä muuttuu rakennetuksi asuinympäristöksi. Virkistysalue pienenee kaava-alueen verran."

ELY-keskuksen tiedossa ei ole kaava-alueelta uhanalaisten lajien tai luontotyyppien esiintymiä. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että koska on kyse aiemmin rakentamattomasta (metsä) alueesta, tulee kaava-alueelta, mukaan lukien välitön reuna-alue lähikiinteistöillä, tehdä

riittävät luontoselvitykset, jotta kaavan vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön voidaan arvioida, sekä huomioida luontoarvot kaavassa.

Kaavan lähialueilta, Kitusuonmäen ja Kukonmäen alueilta on liito-oravahavaintoja vuosilta 2005 ja 2009, ne sijaitsevat n. 500 m etäisyydellä kaava-alueelta. Kaava-alueen kaakkoispuolella on myös pohjavesialue, jonka laiteilla esiintyy myös lähteitä.

Luontoselvityksessä tulisi siten selvittää myös mahdollisten lähteiden ja tihkupintojen esiintymisen selvitysalueella.

Muita huomioita

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on maininta: "Ehdotuksesta pyydetään lausunnot vain, jos kaavaehdotukseen on tehty huomattavia muutoksia luonnoksen nähtävillä olon jälkeen." Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:ssä on määritelty lausuntopyyntöjen tarve, jota ei ole rajattu kaavaan tehtävien muutosten mukaisesti.

Yksikön päällikkö Risto Rauhala
Ylitarkastaja Kirsti Virkki

Vastine:

Alueelta on tehty liito-oravaselvitys, joka on referoitu kaavaselostukseen sivulla 9. Lausunnossa todetaan:

Alueella ei ole viitteitä liito-oravasta. Kävin paikalla 13.3.2018 ja 20.3.2018.

Ajankohta oli sopiva liito-oravan havainnointiin. Liito-oravilla on ko. ajankohtana kiima-aika, joten ne liikkuvat lisääntymisreviirillään aktiivisesti. Ulosteiden ja muiden jätösten havaitsemiselle se oli sopiva aika. Kohteessa ei myös ole liito-oravalle sopivaa puustoa. Alue ei myös voi olla liito-oravan kulkureittinä ruokailureviirille.

Kohteen reunalla, ainoastaan tonttien (Ranta) 734-668-1-4 ja 734-668-1-88 puolella olisi sopivaa puustoa ja maastoa liito-oravalle. Sielläkään en havainnut mitään merkkejä liito-oravasta. Luonnon monimuotoisuuden ja luontoarvojen osalta se alue on merkittävä. Jos tulkitsen liitekartta oikein se näyttää rajautuvan ulos lausuntopyyntö rajauksesta.

Alueelta tehtiin kasvillisuus selvitys 6.11.2019. Olemassa olevien kartta-aineistojen ja maastokäyntien perusteella kaava-alueella ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja. Pohjavesialueet eivät uloitu kaava-alueelle ja olemassa olevat lähteet ovat myös kaava-alueen ulkopuolella. Kaavoitettavaa aluetta kaupunki on hoitanut talousmetsänä ja alue on virkistyskäytössä alueella olevien kuntoreittien ja hiihtoreittien osalta. Suunnittelualue on talousmetsää, jota on äskettäin harvennushakattu. Pääpuulajina on mänty (*Pinus sylvestris*), ja muutama suuri yksilö on jätetty hakkuiden jälkeen kaatamatta.

Merkittävät ympäristölliset arvioinnit ja niiden perusteella määräytyvät maankäyttöratkaisut on jo tehty yleiskaavatyön yhteydessä.

Kaavamääräyksen yleiset määräykset ja rakennustapaohjeet ohjaavat riittävästi talousrakennusten sijaintia. Maaston korkeuserot vaihtelevat tonteittain ja talousrakennusten sijainnin tarkka määrittäminen kaavaan vaatisi hyvinkin yksityiskohtaista suunnittelua. Tarkoitus on ohjata rakentamista toteutusvaiheessa kaavan tavoitteiden ja rakennustapaohjeiden mukaisesti.

Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

A2. Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Lausunto Muurlan Honkarinteen korttelien 90-92 asemakaavaluonnos

Viite: Asianumero: 1043/10.02.03/2019

Valmistelijat: Kulttuuriperintö/tutkijat Riikka Mustonen, Eija Suna

Salon kaupungin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa otsikkoasiassa.

Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei ole omalta toimialaltaan huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

*Varsinais-Suomen maakuntamuseo vs. museopalvelujohtaja Kimmo Levä
Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö intendentti Maarit Talamo-Kemiläinen*

Vastine: Merkitään tiedoksi.

A3. Rakennus- ja ympäristölautakunta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2019 § 99

Valmistelijat: rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300, ympäristöterveydenhuollon esimies Riitta Suutari, riitta.suutari@salo.fi, puh. (02) 778 4601, ympäristönsuojelupäällikkö Heidi Veck, 044 778 7801, heidi.veck@salo.fi.

Salon kaupunkisuunnittelussa on valmisteltavana asemakaava Muurlan Honkarinne kortteleille 90-92. Kaupunkisuunnittelu pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaluonnoksesta 11.9.2019 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Muurlassa n. 12 kilometrin etäisyydellä Salon keskustasta. Helsinki-Turku E-18 moottoritien lähimpään ramppiin on matkaa noin 2 km. Kaava-alue on rakentamatonta metsää. Kaava-alue on kooltaan n. 4,5 ha. Alueen keskellä kulkee metsäautotie. Viemäriinja kulkee kaavoitettavan alueen luoteisreunassa ja vesijohtolinja Muurlantien itäreunassa. Muurlan keskusta sijaitsee noin 2 km suunnittelualueen lounaispuolella Ylisjärven eteläkärjessä. Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa urheilukentän alueeseen ja etelässä haja-asutukseen. Muurlantien länsipuolella n. 1,5 kilometrin päässä on asemakaavoitettu Takapellon asuinalue, jossa sijaitsevat koulu ja päiväkotit. Kaava-alueelle muodostuu 13 uutta rakennuspaikkaa.

Asemakaavan tavoitteena on alueen kaavoittaminen pientalojen asuinalueeksi. Alueen tavoitteena on laadukas ja kestävä asuinympäristö. Asemakaavan toteutusta ohjaamaan tehdään rakennustapaohjeet. Rakentamisessa ja suunnittelussa pyritään toimiviin, energiatehokkaisiin, ekologisesti kestäviin ja terveellisiin ratkaisuihin. Tavoitteena on rakentaa omakotitaloja perinteisin rakennusmenetelmin ja –materiaalein.

Rakentaminen tulee sovittaa rinnemaastoon suuria leikkauksia ja pengerryksiä välttäen, alueen luonnonympäristöä säilyttäen. Yhteydet virkistysalueelle tulee säilyttää ja rakentaa täydentävät yhteydet olemassa oleville reiteille. Aluetta halkovalle metsäautotielle osoitetaan vaihtoehtoinen toteutusreitti.

Rakennusvalvontatoimisto seuraa rakentamisen laatua myöntäessään rakennuslupia. Kaupunkisuunnitteluosasto on mukana rakentamisen ohjaamisessa ja antaa tarvittaessa lausuntoja kaavamääräyksistä ja rakennustavasta.

Oheismateriaalina on kaavaluonnoskartta, kaavaseloste, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alueen rakentamistapaohje.

Rakennusvalvonnan kannanotto:

Suunnittelualueen keskiosan rakennuspaikkojen hulevesien hallinta tulee varmistaa niin,

että hulevedet voidaan ohjata kaava-alueen ulkopuolelle asti siten, ettei hulevesistä aiheudu vettymishaittaa. Talviaikaan jäätyvä, tien alittava rumpuputki saattaa aiheuttaa sulamisvesien tulvimista ja jäätymistä ajoradalle. Kun otetaan huomioon rinteestä luonnostaan valuva vesi ja katetun pinnan lisääntyminen, niin hulevesien imeyttäminen omalla rakennuspaikalla ei välttämättä ole riittävä ratkaisu suunnittelualueen keskellä olevien rakennuspaikkojen osalta.

Autopaikkoja on ajateltu varattavan kaavaselostuksessa 2 ap./asunto. Kaavaluonnoskartassa on kuitenkin yleisissä määräyksissä autopaikkavaatimuksena 2 ap./rakennuspaikka. Kaavakarttaan merkittävä määräys tulisi muuttaa selosteen mukaiseksi, koska rakennuspaikalle voidaan AO-kaavamerkinnän mukaan rakentaa kaksi asuinrakennusta.

Painovoimainen ilmanvaihto

Rakentamistapaohjeissa on suosituksena painovoimainen ilmanvaihto. Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän suunnittelu ja määräystenmukaisuuden osoittaminen uuden rakennuksen rakentamisessa on melko haastavaa. Jos rakentamistapaohjeisiin sisällytetään suositus painovoimaisesta ilmanvaihdosta, niin rakennusvalvonta kiinnittää huomiota myöhemmin rakennuslupavaiheen näkökulmista seuraaviin seikkoihin.

Ympäristöministeriön asetus 1009/2017 uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta:

Suunniteltaessa rakennuksen ilmanvaihdon toteuttamista painovoimaisella ilmanvaihtojärjestelmällä, on ensimmäisenä asiana selvittää järjestelmän soveltuvuus rakennuspaikalle huomioiden ympäristön melu- ja epäpuhtauslähteet. Rakennuspaikan ympäristön kuormitustekijät edellyttävät esimerkiksi kaupunkialueilla ja taajamissa ilmanvaihtojärjestelmältä äänenvaimennusta ja epäpuhtauksien suodatusta, jotka saattavat olla haasteellisia hallita painovoimaisella ilmanvaihtojärjestelmällä ja sen aikaansaamalla käyttövoimalla. Äänenvaimennusosien ja suodattimien aiheuttamat painehäviöt ovat yleensä niin suuria, ettei painovoimaisessa ilmanvaihtojärjestelmässä käytössä olevat tehot riitä aikaansaamaan vaatimustenmukaista ilmanvaihtoa.

Painovoimaisen ilmanvaihdon toteuttaminen on huomioitava osana rakennussuunnittelua suunnittelun alusta alkaen. Järjestelmä asettaa vaatimuksia rakennuksen muodolle (rakennuksen korkeus, korkeat pystykanavat) ja tilojen sijoittelulle (vältettävä vaakakanavoiteja) sekä ulkoilma- ja poistoilmalaitteiden sijoittamiselle, jne.

Painovoimainen ilmanvaihto perustuu pääasiassa korkeus- ja lämpötilaerojen sekä tuulen aiheuttamiin paine-eroihin. Eri ulkolämpötiloilla ja sääoloissa syntyy tilanteita, jolloin järjestelmää tulee voida säätää, jotta vähimmäisilmavirrat täyttyvät, vältetään takaisinvirtaustilanteita (ulkoilma ohjautuu poistoilmakanavia pitkin sisätiloihin) tai että ilmanvaihto ei ole hallitsemattoman suuri.

Painovoimaista ja koneellista ilmanvaihtojärjestelmää ei saa yhdistää siten, että ilman virtaussuunnat huonetilojen välillä ja kanavistoissa voivat muuttua ilmavirtoja ohjattaessa. Poistoilmakanavan päähän voidaan asentaa tuuliroottori/vedonparantaja kanavakohtaisesti, joka tuulen vaikutuksesta pyöriessään tehostaa virtausta poistoilmakanavassa. Oleskelutiloihin on johdettava ulkoilmavirta ulkoilmalaitteiden kautta. Tulisijan palamisilma on toimintavarminta johtaa erillisellä kanavalla tulisijan yhteyteen. Painovoimaisessa ilmanvaihdossa ei voida yhdistää yhden asunnon nousukanavia eikä käyttää usean asunnon yhteisiä nousukanavia. Ilmanvaihtojärjestelmä on suunniteltava siten, että asetuksen edellyttämät ilmavirrat saavutetaan suunniteltujen ulkoilma- ja poistoilmalaitteiden ja poistoilmakanavien kautta. Ilmanvaihtosuunnitelmissa, laskelmissa ja selvityksissä tulee esittää ilmavirrat sekä ulkoilma- ja poistoilmalaitteiden säätöasennot eri vuodenaikoina ja ulkolämpötiloissa (vähintään ulkolämpötilat: paikkakunnan koko vuoden ja heinäkuun keskilämpötila sekä -10 °C lämpötila (säätiedot: www.ym.fi)).

Suunnitelmissa ja selvityksissä on esitettävä, miten ilmanvaihtoa tehostetaan asetuksen vaatimusten mukaisesti (vähintään 30 %:n tehostus). Mikäli ilmanvaihtoa tehostetaan pu-

haltimilla, on erityisen tärkeitä suunnitella ja toteuttaa lisäulkoilmavirran johtaminen hallitusti ulkoilmalaitteista, jotta poistoilmakanavissa ja savuhormeissa ei tapahdu takaisinvirtausta.

Laskelmissa on huomioitava ulkoilma- ja poistoilmalaitteiden sekä kanavistojen aiheuttamat painehäviöt. Vaakakanavoiteja ei tulisi olla enempää kuin 10 %:a pystykanavan korkeudesta ja ne tulee asentaa nouseviksi pystykanavan suuntaan.

Laskelmissa käytettäväksi tuulen nopeudeksi voidaan olettaa tuulen keskinopeus paikakunnan säätilastojen mukaisesti (Ilmatieteen laitoksen säätilastot).

Ulkoilmalaitteiden ja lämmönjakotavan suunnittelussa tulee huomioida asetetut vaatimukset lämpötilaolosuhteiden ja ulkoilmavirran vedottomuuden täyttämiseksi.

Ilmanvaihtojärjestelmä on oltava suljettavissa.

Ilmanvaihtojärjestelmälle on suoritettava asetuksen edellyttämät käyttöönottovaiheen toimenpiteet.

Käyttö- ja huolto-ohjeisiin on liitettävä ohjeet järjestelmän käytöstä, säätämisestä, toiminnan seuraamisesta, ilmavirtojen mittaustavasta ja järjestelmän huollosta.

Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä:

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon rakennuspaikan melu- ja tärinäolosuhteet.

Ulkovaipan vähimmäisääneneristyvyyden ja rakennuksen ääniolosuhteiden täyttämisen tarkastelussa on huomioitava ulkoilma- ja poistoilmalaitteet siten, kuin ne ovat suunniteltu käytettäväksi suunnitellun käyttöajan mukaisten ilmanvaihtomäärien saavuttamiseksi.

Asemakaavassa voidaan edellyttää rakennuksen ulkovaipalta asetusta parempaa ääneneristävyyttä, joka on tällöin mitoittava tekijä ulkovaipan ääneneristävyyden suunnittelussa. Asemakaavamääräyksen ajanmukaisuudesta tulee varmistua, koska ulkomelutaso on voinut muuttua johtuen esimerkiksi liikenteen kasvusta.

Asetuksen edellyttämä ulkovaipan ääneneristyksen minimivaatimus 30 dB. Ulkoilmalaitteiden yksikköääneneristyslukuvaatimus määrittyy huonekohtaisen laskelman mukaan.

Ympäristöministeriön asetus 1010/2017 uuden rakennuksen energiatehokkuudesta:

Rakennuksen lämpöhäviöille asetetun vaatimuksen osalta ei painovoimaisessa ilmanvaihtojärjestelmässä edellytetä lämmöntalteenoton puuttumisen kompensointia paremmilla rakenteiden lämmönläpäisykertoimilla tai tiiveydellä. E-lukuvaatimuksen osalla ei ole erilaisia vaatimuksia ilmanvaihtojärjestelmästä riippuen. Painovoimaisella ilmanvaihdolla varustetussa rakennuksessa tulee huomioida energiatehokkuutta parantavia tekijöitä E-lukuvaatimuksen täyttämiseksi.

Ympäristönsuojelun kannanotto: Ei lausuttavaa.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto: Ei lausuttavaa.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot Honkarinteen asemakaavaluonnoksesta.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja täydensi päätösehdotustaan seuraavasti:

Rakennusvalvonnan kannanoton lisäksi esitetään seuraavat kannanotot:

Ympäristönsuojelun kannanotto:

Kaava-alueen itäpuolella on kiinteistöllä 734-668-1-176 maa-ainestenottoalue, jonka pinta-ala on noin seitsemän hehtaaria. Ottamisalueelta tuleva kuljetuksiin käytettävä tie kulkee kaavaluonnoksessa asuinalueen läpi. Kiinteistöllä on yksi voimassaoleva maa-ainestenottolupa. Salon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on 22.12.2015

myöntänyt alueelle luvan kymmeneksi vuodeksi ottaa soraa ja hiekkaa yhteensä 300 000 m³ltr. Maa-ainesluvan aikana ei ole ollut toistaiseksi ottotoimintaa.

Maa-ainesten ottamisen tulee olla maa-aineslain mukaisesti kestävä ja maa-ainesten saatavuus tulee turvata sekä määrällisesti että laadullisesti myös tulevaisuudessa.

Ympäristönsuojelun kannalta on tärkeää, että maa-ainesten ottaminen keskittyy jo olemassa oleville ottoalueille. Kaavoituksella ei tule aiheuttaa tilanteita, jossa maa-ainestenotto jo olemassa olevilla maa-ainestenottoalueilla estyy. Tämä tulee johtamaan siihen, että ottaminen siirtyy enenevässä määrin neitseellisille alueille.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Maa-ainesten ottoon liittyvän liikenteen ohjaamisella suunnittelualueen ulkopuolelle ehkäistään asumiseen kohdistuvia melu- ja pölyhaittoja. Samalla pyritään huolehtimaan, ettei kiertävä ajoyhteys risteä hiihtoreittien kanssa, mikä edistää alueen liikenneturvallisuutta. Terveystoimiviranomaisen kannalta on keskeistä huolehtia asumisviihtyvyydestä ja turvallisista liikenneväylistä osana hyvää yhdyskuntarakennetta. Terveystoimiviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän täydennetyt päätösehdotuksen.

Vastine:

Hulevesien hallintaan tullaan kiinnittämään huomiota kunnallistekniikan suunnittelussa.

Alueelle toteutetaan hulevesiviemärointi.

Kaavakarttaan muutetaan autopaikkoja koskeva määräys muotoon 2 ap./ asunto. Ympäristöministeriön asetukset tulee huomioidavaksi rakennuslupakäsittelyn yhteydessä ja niitä ei sisällytetä kaavamääräyksiin.

A4. Ympäristö- ja terveydenhuolto

Lausunto Honkarinteen asemakaavaluonnoksesta 1043/10.02.03/2019

7.8.2019

Salon kaupungin kaupunkisuunnittelu pyytää Salon kaupungin terveystoimiviranomaisen lausuntoa Honkarinteen asemakaavaluonnoksesta.

Suunnittelualue on rakentamatonta metsää. Asemakaavan tavoitteena on alueen kaavoittaminen pientalojen asuinalueeksi. Alueen keskellä kulkee metsäautotie. Alueen läheisyydessä on Valhojan Maansiirto Oy:n omistuksessa oleva maa-ainesten ottoalue kiinteistöllä 734-668-1-176. Kiinteistöllä on voimassa oleva tieoikeus kaavoitettavan alueen läpi kulkevaa metsäautotietä pitkin. Valhojan Maansiirto Oy:llä on 2014 myönnetty maa-ainesten otolupa, joka on voimassa 22.12.2025 saakka. Yritys ei ole tehnyt aloitusilmoitusta maa-ainesten otosta. Tällä hetkellä alueella ei ole maa-ainesten ottoa. Kaupunkisuunnittelun näkemyksen mukaan kaava-alueen toteutumisen aikana ajoyhteys voi olla käytössä nykyistä metsäautotietä pitkin. Alueen rakennuttua valmiiksi ja maa-ainesoton käynnistyessä etsitään korvaava asuinalueen kiertävä ajoyhteys kaava-alueen maa- ja metsätalousalueelta urheilukentän pohjoispuolelta. Vaihtoehtona tutkitaan myös koko kaava-alueen kiertävän ajoyhteyden toteuttamismahdollisuutta. Kaava-alueella asuinalueen kiertävä ajoyhteys on toteutettavissa siten, että ajo ei risteä hiihtoreittien kanssa. Henkilöajoneuvoliikennettä ei kaava-alueen läpi pitäisi olla (kaupunkikehityslautakunta 11.6.2019 § 140).

Terveystoimiviranomaisen lausunto:

Maa-ainesten ottoon liittyvän liikenteen ohjaamisella suunnittelualueen ulkopuolelle ehkäistään asumiseen kohdistuvia melu- ja pölyhaittoja. Samalla pyritään huolehtimaan, ettei kier-

tävä ajoyhteys risteä hiihtoreittien kanssa, mikä edistää alueen liikenneturvallisuutta. Terveystarkastajan viranomaisen kannalta on keskeistä huolehtia asumisviihtyvyydestä ja turvalisista liikenneväylistä osana hyvää yhdyskuntarakennetta.

Terveystarkastajan viranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Terveystarkastuslaki 763/1994 1§, 2§

Sami Saari, Terveystarkastaja Ympäristöterveydenhuolto

Vastine: Merkitään tiedoksi.

A5. Varsinais-Suomen Pelastuslaitos

Lausuntopyyntö 26.6.2019

Honkarinteen asemakaava, luonnosvaihe

Asianumero: 1043/10.02.03/2019

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitos on tutustunut Honkarinteen asemakaavaluonnokseen ja sen selostukseen, päivätty 29.5.2019.

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnon saan seuraavaa:

Kaavoituksen perusteella toteutettavassa kunnallistekniikassa tulee ottaa huomioon pelastuslaitoksen sammutusvesijärjestelyt.

Aki Toivanen, johtava palotarkastaja

Vastine: Merkitään tiedoksi.

A6. Caruna Oy

LAUSUNTO, HONKARINNE ASEMAKAAVA, LUONNOS

Viite Lausuntopyyntö 27.6.2019

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavan myötä sähkökäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii uuden puistomuuntamon alueelle.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) uudelle puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä 1. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamista-paohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunto ehdotusvaiheessa

Toivomme saada antaa lausunto vielä kaavan ehdotusvaiheessa.

Kunnioitavasti, Caruna Oy

Valtakirjalla Mikko Vainikka, Rejlers Finland Oy



Vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen. Puistomuuntamon toteuttaminen on mahdollista esitettyyn kohtaan. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

B. OSALLISTEN MIELIPITEET

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana ei saapunut mielipiteitä.

C. MUUTOKSET KAAVAKARTTAAN

Kaavaehdotukseen, joka on päivätty 18.11.2019 on tehty seuraavat muutokset:

- muutettu autopaikkojen määrää koskeva teksti muotoon 2 ap./ asunto.



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ



Erillispientalojen korttelialue. Tonteille on mahdollista rakentaa kaksi asuinrakennusta.



Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia reitistöjä.



Maa- ja metsätalousalue.



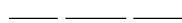
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

90

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

HONKARINTEEN

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

II

Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

1/2 k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$e = 0.25$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.

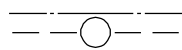


Katu.

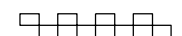


ajo

Ajoyhteys. Käyttö rajoitettu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää laudoitusta. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntaista sokkelista räystäääseen. Päärakennuksessa käytettävät värisävyt ovat harmaan eri sävyt mustaan asti ja vaaleat, taitetut keltaisen ja vihreänharmaan sävyt. Talousrakennuksissa voidaan käyttää myös kelta- tai punamultaa tai tervamaalia.

Rakennuksissa tulee olla symmetrinen harjakatto, jonka kaltevuus on 27- 45 astetta. Talousrakennuksen kattokaltevuus voi olla loivempi. Kattomateriaalina tulee käyttää tummanharmaata tai mustaa saumapelti-, huopa- tai tiilikatetta.

Räystäät tulee tehdä siroina avoräystäinä. Sokkeli- ja kivistalokarakenteissa sallitaan puhdasvalu- tai maalattu betonipinta, rappaus tai luonnonkivi.

Rakennukset ja pihajärjestelyt tulee sovittaa olemassa oleviin maastonmuotoihin maanpinnan leikkauksia ja täyttöjä välttäen.

Rakennuspaikkojen katualueisiin rajautuvat osat on rajattava istutuksin, rakennuksin tai aidoin. Alueen puusto, kasvillisuus ja maastonmuodot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kulkuväylien ja pysäköintipaikkojen pinnoitteena käytetään soraa, kivituhkaa tai laatoitusta. Terassit voivat olla puuta tai kiveystä.

Talousrakennukseen voidaan sijoittaa auton säilytyspaikka, sauna-, työ- ja varastotiloja tai sivuasunto. Talousrakennuksen tulee olla pitkänomainen, runkosyvyydeltään enintään 6 metriä ja harjan suunnan tulee olla pidemmän sivun suuntainen. Hulevedet tulee johtaa pois rakennusten läheisyydestä ja imeyttää tontilla tai johtaa ympäröivään maastoon.

Autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap. / asunto.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ TÄYDENTÄVÄT RAKENNUSTAPAOHJEET.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	734 Salo	Täyttämispvm	14.10.2019
Kaavan nimi	Honkarinne		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	12.02.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,5775	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	4,5775
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,5775	100,0	5492	0,12		
A yhteensä	2,1967	48,0	5492	0,25		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4560	31,8				
R yhteensä						
L yhteensä	0,4195	9,2				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,5053	11,0				
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,5775	100,0	5492	0,12		
A yhteensä	2,1967	48,0	5492	0,25		
AO	2,1967	100,0	5492	0,25		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4560	31,8				
VL	1,4560	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,4195	9,2				
Kadut	0,4195	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	0,5053	11,0				
M	0,5053	100,0				
W yhteensä						