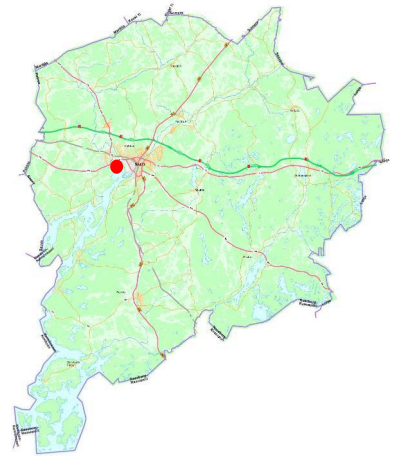





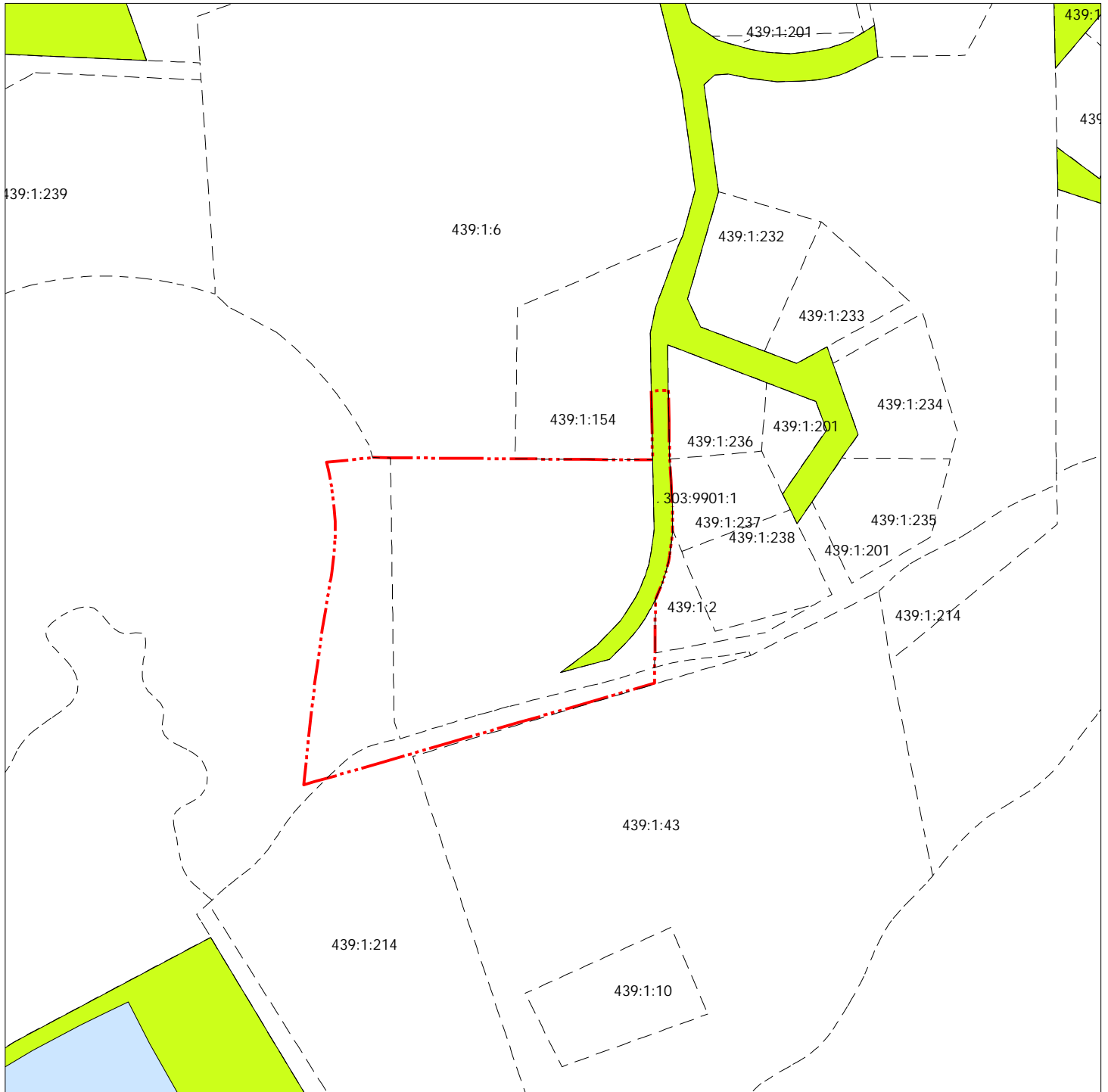


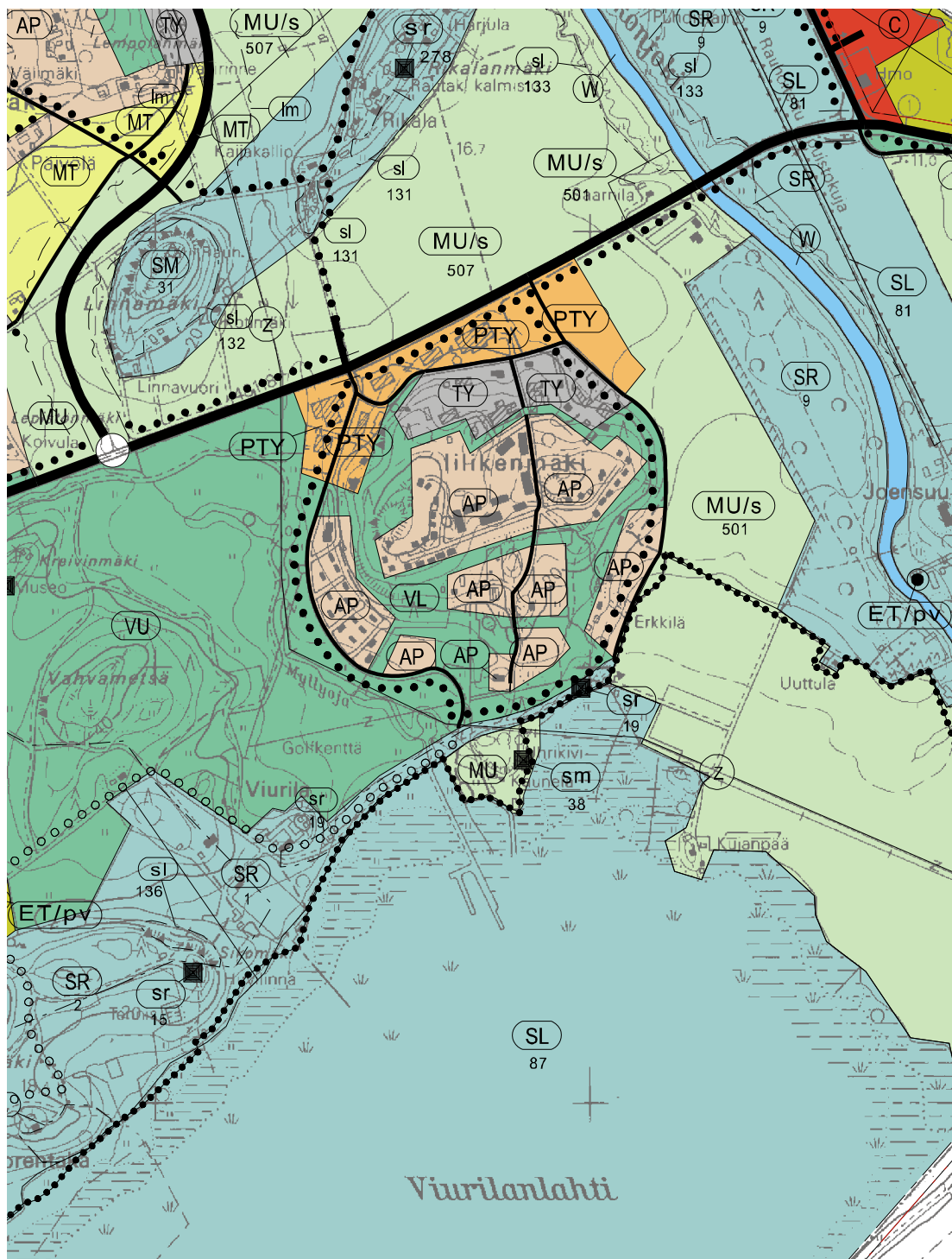


Maankäyttöpalvelut



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





Ote Halikon keskustan osayleiskaavasta

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Asuntoalue, jossa pääosa asumisesta sijoittuu kerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia palveluja ja virkistysalueita.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Asuntoalue, jossa asuminen sijoittuu rivi- tai omakotitaloihin.

C

KESKUSTAOIMINTOJEN ALUE.

Alueelle saa sijoittaa hallinto-, toimisto- ja palvelutiloja sekä keskustaan soveltuvaa asumista.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alueelle saa sijoittaa kunnan, seurakunnan tai valtiontoiminnoille tarvittavia tiloja.

PK-1

YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alueelle saa sijoittaa yksityiseen liiketoimintaan ja palveluihin tarvittavia tiloja sekä niihin liittyvää asumista. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarapalveluja.

PTY

YKSITYISTEN PALVELUJEN JA TUOTANTOIMINTOJEN ALUE.

Alueelle saa sijoittaa myymälä-, toimisto- ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia tuotantotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarapalveluja.

PK

YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alueelle saa sijoittaa yksityiselle liiketoiminnalle ja palveluille tarvittavia tiloja sekä niihin liittyvää asumista.

PYK

JULKISTEN JA YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

TY

YMPÄRISTÖAIIRIÖITÄ AIEHUUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE.

Alueelle saa sijoittaa sellaista teollisuutta ja vastaavia työpaikka-toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä.

TYK

TUOTANTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE

Alueelle saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia tuotantotiloja.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön tai suojaviheralueeksi.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Alueelle voidaan rakentaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueelle voidaan rakentaa ulkoilupuolkuja sekä ulkokäyttöön liittyviä pieniä rakennelmia.

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö tai rakennettu ympäristö tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdemerkintään. (liite 2)

111
PV

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄN POHJAVESIALUEEN RAJA.

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 §:n (pohjaveden) ja 22 §:n (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten kemikaalien jätteiden varastointi kielletty. Kiinteistökohtaiset öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle katettuun suoja-aitaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueen maankäytössä päätavoitteena tulee olla pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen. Olemassa olevien vanhojen rakennusten jätevesien käsittelymenetelmät, öljylämmitysjärjestelmien ja polttonesteiden kunto tulee tarkastaa ja tulee saattaa nykyaikaiset ympäristönsuojeluvaatimukset täyttäväksi. Teiden kunnossapidossa tulee käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle. Uusia laaja-alaisia maa-ainesten ottoalueita ei tule sallia. Vanhoilla ottamisalueilla maa-ainesten otto tulee saattaa päätökseen mahdollisimman nopeasti ja alueet tulee maisemoida.

Numero viittaa liitteeseen olevaan luetteloon ja sen kohdemerkintään. (liite 2)

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalousoikeuksiin sekä siihen liittyvään rakentamiseen. Rakennuspaikan on oltava vähintään 10 000 m². Uudisrakentaminen tulee sijoittaa metsäisille alueille tai jo olevien tilakeskusten yhteyteen. Uudisrakennuksen on sopeuduttava sekä oleviin rakennuksiin että luonnonympäristöön kokonsa, muotonsa, ulkomateriaaliensa ja väriensä sekä julkisivun jäsenyyksensä suhteen.

MT

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Rakennuspaikan on oltava vähintään 15 000 m². Rakentamisessa noudatetaan M-alueen suunnittelumääräyksiä.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMIS-TARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalousoikeuksiin. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristönhoitoon. Rakennuspaikan on oltava vähintään 20 000 m². Rakentamisessa noudatetaan M-alueen suunnittelumääräyksiä.

MU/s

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueella tulee kiinnittää huomiota kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristönhoitoon. Rakennuspaikan on oltava vähintään 30 000 m². Rakentamisessa noudatetaan M-alueen suunnittelumääräyksiä.

W

VESIALUE.

KUNNAN RAJA.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

=====

ALUEEN RAJA.

=====

MOOTTORIVÄYLÄ.

Sallitaan ainoastaan yleiskaavassa osoitetut liittymät.

=====

SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ.

Sallitaan ainoastaan yleiskaavassa osoitetut liittymät.

LR

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitteille tai laitoksille.

SL

LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA RAUHOITETTU TAI RAUHOITETTAVAKSI TARKOITETTU VALTION TOIMESTA TOTEUTETTAVA ALUE.

Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla kiellettyä maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakuu sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu joko valtion toimesta tai maanomistajan hakemuksesta luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue. Tämän jälkeen alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kaavamääräyksen toteuttamisesta aiheutuva mahdollinen korvausvelvollisuus kuuluu valtiolle.

Número viittaa liitteenä olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)

SI

10

ARVOKAS LUONTOKOHDE TAI ALUEEN OSA.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kohteen hoidossa tulee ottaa huomioon sen ominaispiirteet.

Número viittaa liitteenä olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen.

SI

130

SR

RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIALISESTI ARVOKAS YMPÄRISTÖ.

Alueella olevien rakennus- tai kulttuurihistoriallisten rakennusten (liite 2) purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla ilman erityisen painavia perusteita kielletty. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttö- tarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua.

Número viittaa liitteenä olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen.

SR

15

RAKENNUS- TAI KULTTUURIHISTORIALISESTI ARVOKAS SUOJELUKOHDE.

Kohteessa noudatetaan SR-alueen kaavamääräyksiä.

Número viittaa liitteenä olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen.

SM

MUINAISMUISTOALUE.

Alue on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Muinaismuistolain perusteella on kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty ilman muinaismuistolain nojalla annettavaa lupaa. Suojelun oikeusvaikutukset tulevat suoraan muinaismuistolaisista.

Número viittaa liitteenä olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)

SM

38

MUINAISMUISTOKOHDE.

Alue on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla. Kohteessa on voimassa mitä SM-alueen kaavamääräys muinaismuistolain nojalla alueen käytöstä toteaa.

Número viittaa liitteenä olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)

nat

NATURA 2000- VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE

ma

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Número viittaa liitteenä olevaan luetteloon ja sen kohdekuvaukseen. (liite 2)

503



ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ.

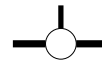


KOKOOJAKATU.

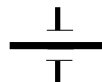


LIITTYMÄ

Valta-, kanta-, ja seututeillä sallitaan ainoastaan osayleiskaavassa merkityt liittymät.



KIERTOLIITTYMÄ.



ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.



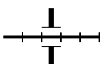
MOOTTORITIEEN ERITASOLIITTYMÄ.



MOOTTORITIEEN SUUNNITeltu ERITASOLIITTYMÄ.



RAUTATIE.



ERI LIKENNEMUOTOJEN ERITASORISTEYS.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

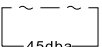


KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.



JOHTO TAI LINJA.

Z=korkeajännitelinja, K=maakaasujohto



MELUKÄYRÄ.
45 dba ja 55 dba.

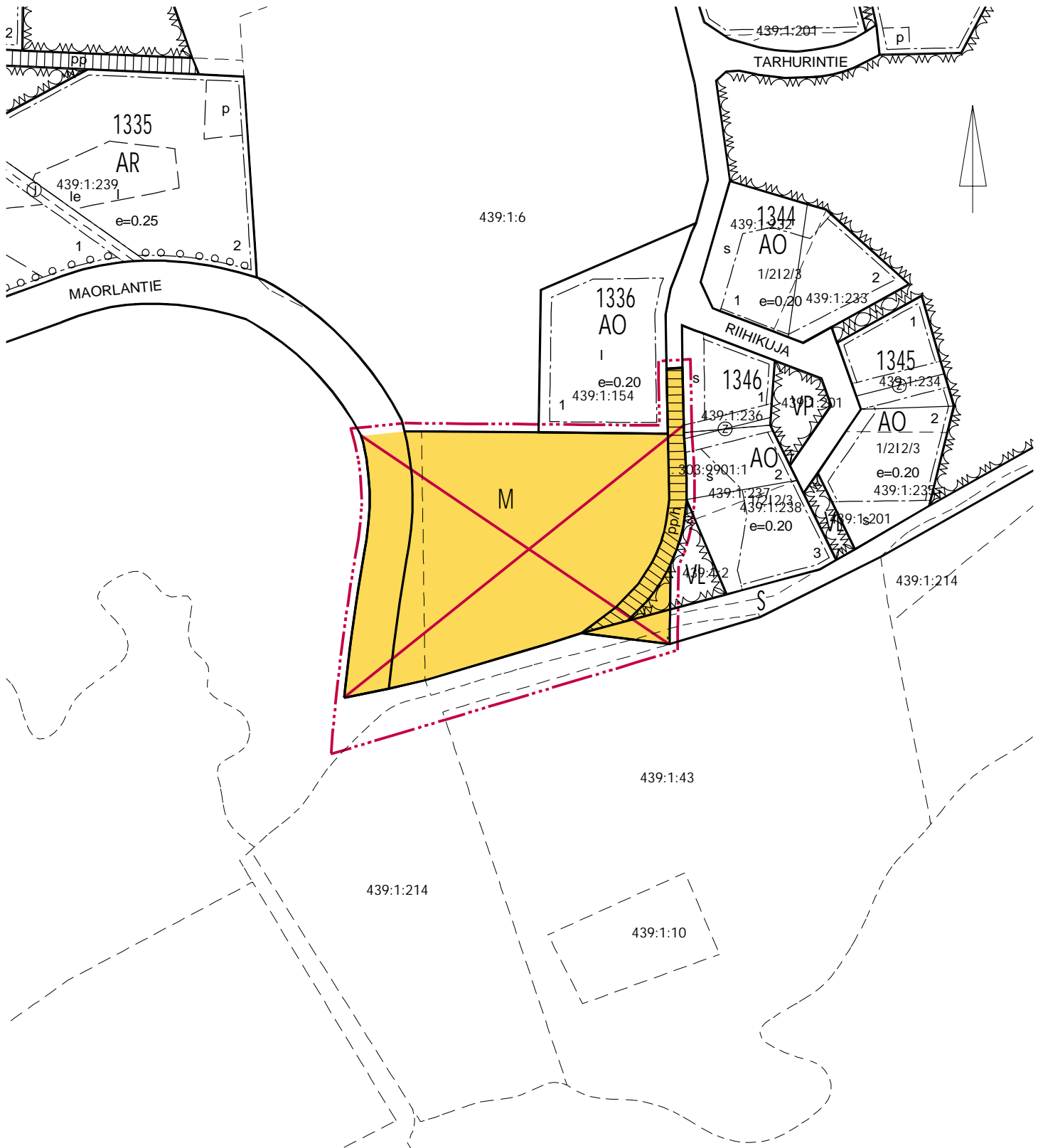
MUUT MÄÄRÄYKSET:

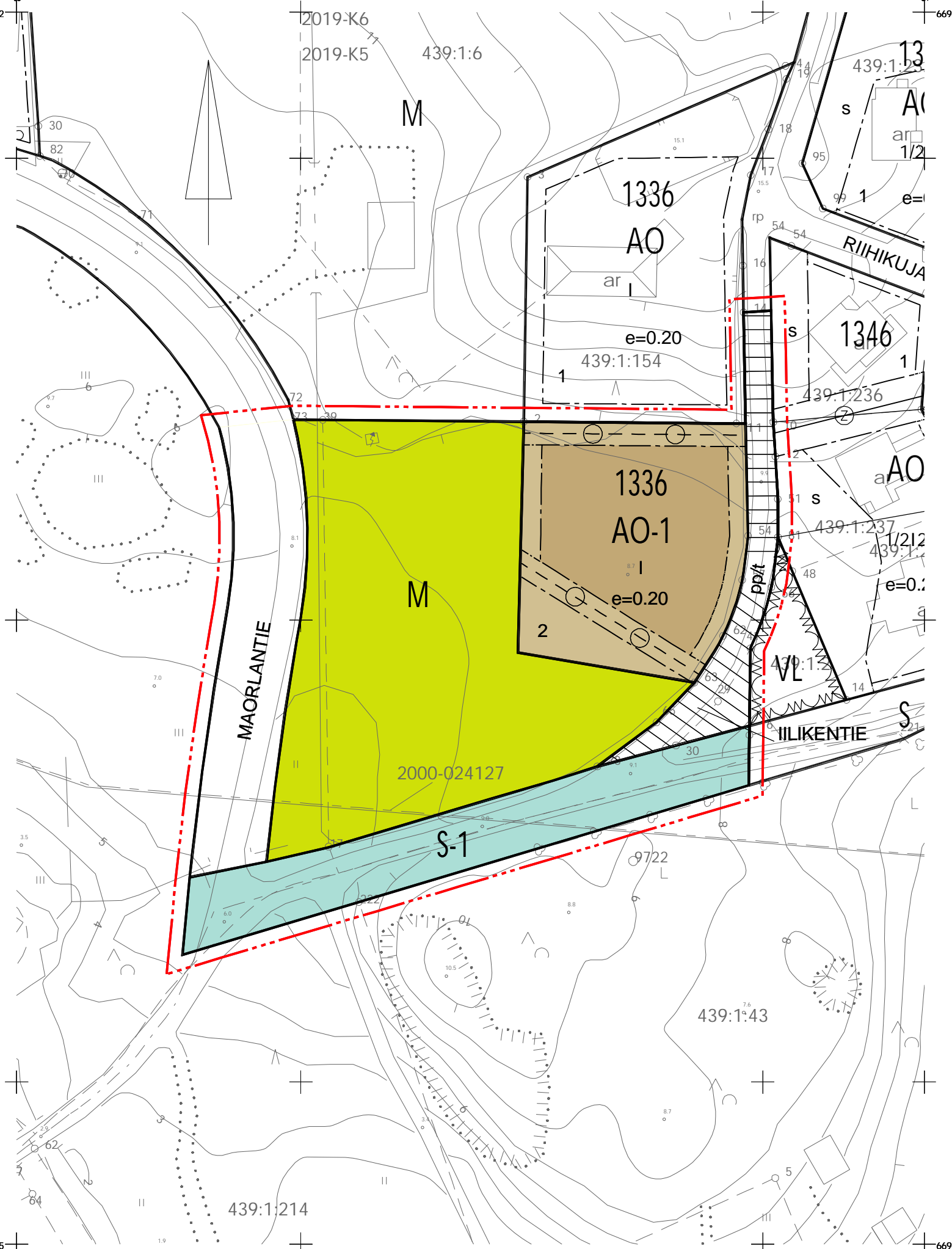
Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa voidaan korttelialueilla käyttää enintään seuraavia kerros- ja tehokkuuslukuja:

Käyttötarkoitus	Kerrosluku	Tehokkuusluku
Asuinkerrostalot	IV	0,50
Asuinentalot	II	0,35
Yleiset rakennukset, liike- ja toimistorakennukset	III	0,40
Teollisuus- ja varastorakennukset	II	0,25

Ennen alueiden ottamista kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen noudatetaan Metsälain (1093/1996) määräyksiä.

Maankäyttöpalvelut

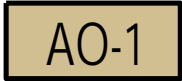




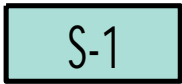
23503638
632
23503638
265
23503638

23503635
66965
13
66965
23503635
66965

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ



Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon.



Suojelualue. Alueella sijaitsevan Viurilantien linjausta, leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa. Jos alueella tehdään toimenpiteitä, joilla voi olla vaikutusta tien rakenteisiin, on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

1336

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

IILIKENT

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

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0.20

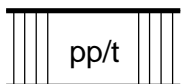
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



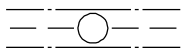
Rakennusala.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Kaava-alue jää Viurilan kartanoa ja sen ympäristöä koskevan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen sisään.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ne sopivat kokonsa ja materiaaliensa puolesta yhteen lähikorttelien rakennuskannan kanssa. Rakennusten julkisivumateriaalina voidaan käyttää lautaverhousta, rappausta tai tiiltä. Rakennusten julkisivujen tulee olla väriltään pääasiallisesti vaaleita. Rakennuksissa on käytettävä perinteistä harjakattoa. Katemateriaalin tulee olla värisävyltään tummanharmaa tai –ruskea.

Asuntoa kohti on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	734 Salo	Täyttämispvm	15.10.2020
Kaavan nimi	Riihenniitty		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1562	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1493
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0069

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

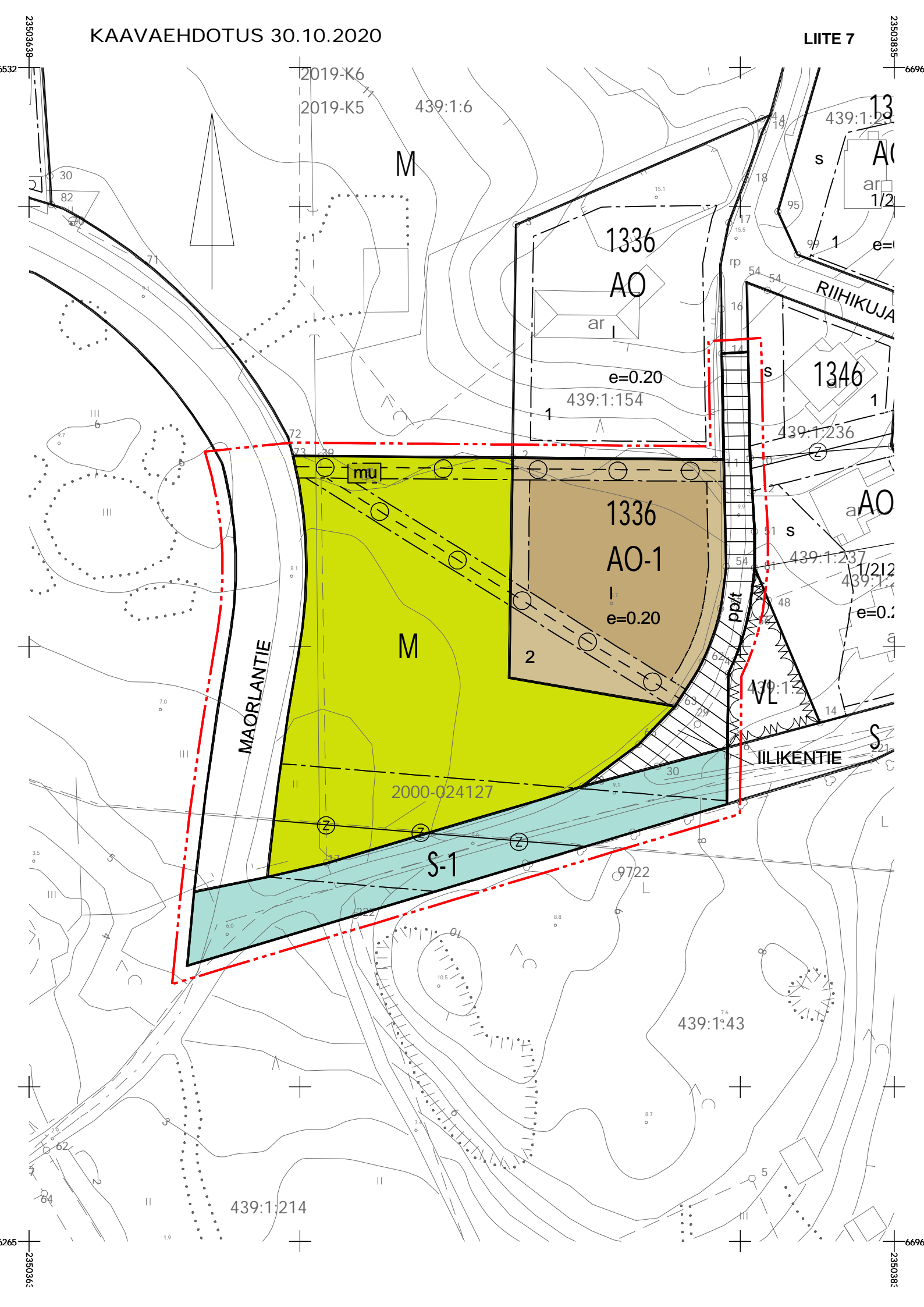
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1562	100,0	500	0,04	0,1493	500
A yhteensä	0,2499	21,6	500	0,20	0,2499	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0110	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2346	20,3			0,0110	
E yhteensä						
S yhteensä	0,1702	14,7			0,1493	
M yhteensä	0,5015	43,4			-0,2499	
W yhteensä						

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

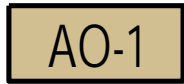
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

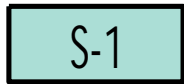
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1562	100,0	500	0,04	0,1493	500
A yhteensä	0,2499	21,6	500	0,20	0,2499	500
AO	0,2499	100,0	500	0,20	0,2499	500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0110	
VL					-0,0110	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2346	20,3			0,0110	
Kadut	0,2346	100,0			0,0110	
E yhteensä						
S yhteensä	0,1702	14,7			0,1493	
S	0,1702	100,0			0,1493	
M yhteensä	0,5015	43,4			-0,2499	
M	0,5015	100,0			-0,2499	
W yhteensä						



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ



Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon.



Suojelualue. Alueella sijaitsevan Viurilantien linjausta, leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa. Jos alueella tehdään toimenpiteitä, joilla voi olla vaikutusta tien rakenteisiin, on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



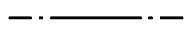
Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

1336

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

IILIKENT

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

I

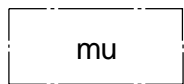
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e = 0.20$

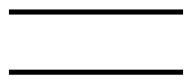
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



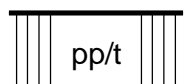
Rakennusala.



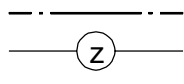
Muuntamoa varten varattu alueen osa.



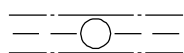
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

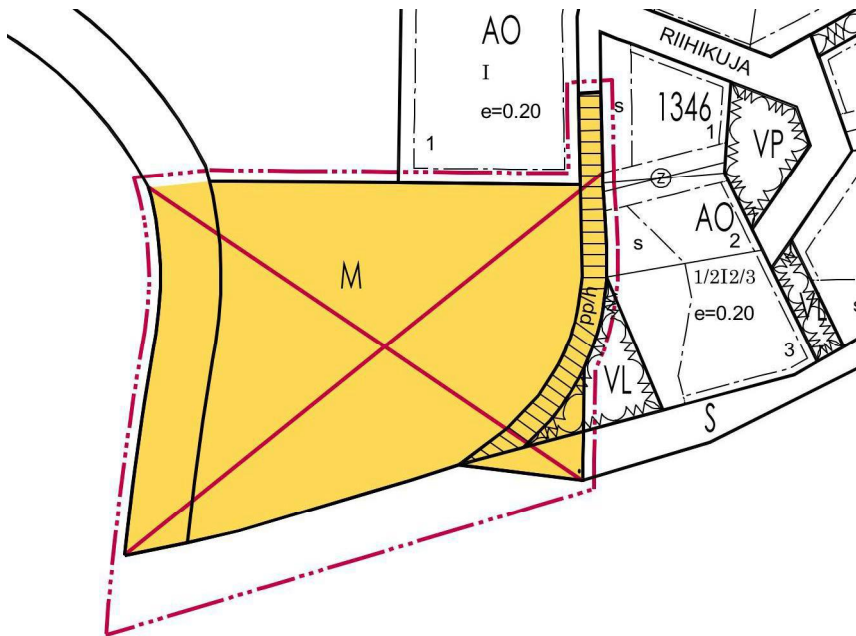
Kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Kaava-alue jää Viurilan kartanoa ja sen ympäristöä koskevan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen sisään.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ne sopivat kokonsa ja materiaaliensa puolesta yhteen lähikorttelien rakennuskannan kanssa. Rakennusten julkisivumateriaalina voidaan käyttää lautaverhousia, rappausta tai tiiltä. Rakennusten julkisivujen tulee olla väriltään pääasiallisesti vaaleita. Rakennuksissa on käytettävä perinteistä harjakattoa. Katemateriaalin tulee olla värisävyltään tummanharmaa tai –ruskea.

Pihajärjestelyissä on kiinnitettävä huomiota siihen, miten rakennuspaikka rajautuu maa- ja metsätalousalueen suuntaan. Rajoilla suositellaan käytettäväksi kerroksellista kasvillisuusvyöhykettä (esim. pensas- ja perennaryhmiä) tai vapaasti kasvavaa pensasaitaa rakennetun aidan sijasta.

Asuntoa kohti on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.



Poistuva kaava © Salon kaupunki