

Urheilupuisto

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Laatimisvaihe, 2025



Kansilehden kuva: Salon kaupunki

Tekijänoikeudet: Salon kaupunki

Valokuvien tekijänoikeudet: Salon kaupunki

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

- Urheilupuisto, Salo, Anisi, 734
- Urheilupuisto
- Asemakaava ja asemakaavan muutos
- Pekka Halme, pekka.halme@salo.fi, 02-778 9546
- Vireilletulosta ilmoittamisen päivämäärä, vireilletulo kts .4.3.2
- Lautakunnan, kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksymispäivämäärät.

Suunnitelma

Urheilupuiston asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavan nimi

Urheilupuisto

Suunnittelualue

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue jakaantuu kahteen osaan. Suunnittelualueen pohjoisempi osa sijaitsee Salon keskustan kaakkoispuolella Anisten kaupunginosassa ja eteläisempi osa Anisten kaupunginosan etelärajan ulkopuolella Salon lukion vieressä. Urheilupuiston kaava-alueen pohjoisempi osa on kooltaan noin 27,3 hehtaaria ja eteläisempi osa on 13,3 hehtaaria. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on noin 39,6 hehtaaria.

Asemakaavan muutos koskee

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee Anisten kaupunginosan (11) urheilupuiston aluetta, pysäköinti- ja katualuetta sekä osaa kiinteistöjä 734-404-2-50, 734-404-1-164, 734-433-1-18, 734-433-2-39 ja 734-895-0-52.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu Anisten kaupunginosan (11) urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, puistoalue, yleinen pysäköintialue ja yleisen tien alue.

Asianumero

A183

Kaavan laatija

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut, kaavasuunnittelija Pekka Halme

Kaavan vireilletulo

Kaavoituskatsaus 2024. Vireilletulo, katso kohta 4.2.2.

Kaavan käsittelyt

Luonnosvaihe:

Elinvoimajaosto 5.6.2025

Ehdotusvaihe:

Elinvoimajaosto XX.XX.202X § x

Kaupunginhallitus x.x.202X § x

Hyväksymisvaihe:

Kaupunginhallitus XX.XX.202X § x

Kaupunginvaltuusto XX.XX.202X

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue koskee Salon urheilupuistoa ja Kaherinkadun eteläpuoleista peltoaluetta sekä osaa Perniöntiestä. Suunnittelualueen pohjoisempi osa sijaitsee Salon keskustan kaakkoispuolella Anisten kaupunginosassa ja suurin osa eteläisemmästä kaava-alueesta sijaitsee Anisten kaupunginosan etelärajan ulkopuolella Perniöntien katualuetta ja Veteraanipuiston puistoaluetta lukuun ottamatta.

Pohjoisempi asemakaavan muutosalue rajautuu lännessä Perniön tiehen, Mustamäenpuistoon ja Lukkarinmäen kaupunginosaan. Idässä alue rajautuu Vähäjokeen, Pahkavuoren kaupunginosaan ja Kiskontiehen. Etelässä asemakaavan muutosalue rajautuu puolestaan Salo

Golf- kenttään ja Anisten pientaloalueeseen ja eteläisempi kaava-alue Perniöntien ja Kirjolankadun tuntumaan. Pohjoisessa asemakaavan muutosalue rajautuu Tahkonkatuun sekä Mököisten kaupunginosaan.

Asemakaava-alueen eteläisempi osa sijoittuu Kaherinkadun ja Salon lukion eteläpuolelle. Asemakaava-alue rajautuu idässä Kiskontiehen ja lännessä Veteraaninpuistoon niin, että osa Perniöntiestä sisältyy asemakaavaan katualueena. Etelässä asemakaava-alue rajautuu vuoden 2020 osayleiskaavassa linjatun tien eteläreunaan.

Urheilupuiston kaava-alueen pohjoisempi asemakaavan muutosalue on kooltaan noin 27,3 hehtaaria ja eteläisempi asemakaava-alue on kooltaan noin 13,3 hehtaaria. Yhteensä kaava-alueen pinta-ala on noin 40 hehtaaria.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Urheilupuisto. Urheilupuiston asemakaavamuutoksen ja asemakaavan tavoitteena on lisätä ja kehittää urheilupuiston palveluita ja rakenteita. Tavoitteena on kehittää alueesta entistä vetovoimaisempi virkistysalue koko Salon seudulle. Kaavamuutos tehdään alueelle laaditun yleissuunnitelman pohjalta, joka on hyväksytty 15.5.2024 § 48 teknisessä lautakunnassa. Kaavan toisessa osassa tehdään yleiskaavan pohjalta asemakaava ja tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle jalkapallohalli ja säilyttää nykyinen peltoalueen aurinkosähkövoimala.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	7
2. Tiivistelmä	7
Urheilupuisto	
Salon kaupunki	4

2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3.	Lähtökohdat	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Alueen historia	9
3.1.3	Luonnonympäristö	9
3.1.4	Rakennettu ympäristö	12
3.1.5	Maanomistus	16
3.2	Suunnittelutilanne	17
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	23
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	23
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1	Osalliset	23
4.3.2	Vireilletulo	23
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	24
4.4	Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	25
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	26
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	27
4.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	27
4.5.4	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	27

5. Asemakaavan kuvaus	27
5.1 Kaavan rakenne	27
5.1.1 Mitoitus.....	27
5.1.2 Palvelut.....	28
5.1.3 Hulevedet	28
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
5.3 Aluevaraukset.....	28
5.3.1 Korttelialueet.....	28
5.3.2 Muut alueet	28
5.4 Kaavan vaikutukset	28
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
5.4.3 Muut vaikutukset	31
5.5 Ympäristön häiriötekijät	31
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset.....	31
5.7 Nimistö	31
6. Asemakaavan toteutus	31
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	31
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3 Toteutuksen seuranta	32

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjat:

1. sijaintikartta
2. maanomistuskartta
3. Kopio yleiskaavasta
4. Kopio ajantasa-asemakaavasta
5. Poistuva kaava

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Urheilupuiston yleissuunnitelma ja hulevesissuunnitelma

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavatyö on lähtenyt 11.12.2024 kaupungin toimesta. Kaavoitushanke näkyy vuoden 2024 Kaavoituskatsauksessa A183 -nimisenä asemakaavahankkeena.

Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 8.3.2025. Kaavamuutos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä (xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx.). Kaavamuutos oli ehdotusvaiheessa nähtävillä (xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx.)

2.2 Asemakaava

Urheilupuiston kaavamuutos tehdään alueelle laaditun yleissuunnitelman pohjalta, joka on hyväksytty 29.4.2024. Kaavan toisessa osassa tehdään yleiskaavan pohjalta asemakaava ja tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle jalkapallohalli ja säilyttää nykyinen peltoalueen aurinkosähkövoimala.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Salon kaupungin maankäyttöpalveluiden tavoitteena on urheilupuiston, nykyiseltä nimeltään Sauli Niinistön urheilupuisto, kehittäminen entistä monipuolisemmaksi virkistyspalveluiden alueeksi. Alueen suunnittelussa on tavoitteena säilyttää alueen halki kulkevat pääreitit ja vehreys sekä luoda uusia ratkaisuja hulevesien käsittelylle. Uusien rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa huomioidaan, että alueen päänäkyvät ja maastonmuodot säilyvät. Kaupungin tavoitteena on lisätä urheilupuiston palvelutarjontaa ja mahdollistaa entistä useamman lajin harjoittaminen alueella. Kaavamuutoksella alueesta luodaan vetovoimainen virkistyspalveluiden alue, joka palvelee koko Saloa.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Salon urheilupuisto on Salon keskustan kaakkoispuolella sijaitseva eri urheilutoiminnoista muodostuva alue. Alueen suurimpia rakennuksia ovat Salohalli, uimahalli, jäähalli ja SSO-halli. Salohalli ja uimahalli ovat sijoittuneet vierekkäin urheilupuiston etelälaidalle ja jäähalli ja SSO-halli puiston pohjoislaidalle. Kaikki rakennusmassat ovat suuria, maisemasta selkeästi erottuvia elementtejä, joiden kattomuodot vaihtelevat tasakaton ja loivasti kaarevan katon välillä. Rakennuksien välissä on eri urheilulajeille soveltuvia kenttiä kuten jalkapallokenttä, tenniskenttä ja koripallokenttä, jotka luovat alueelle avointa maisematilaa ja pitkiä näkymiä. Urheilupuiston länsilaidalla Perniöntien laidalla on yleisurheilukenttä. Yleisurheilukentän vieressä on valaistu jalkapallokenttä ja sen vieressä kaksi jalkapallokenttää harjoittelua varten. Tasaisten kenttien välissä on joitakin maisemakumpuja, puita ja kävelyn sekä pyöräilyn reittejä. Alueen itälaidalla Vähäjoen varrella on rullalautailupuisto, padelkentät, leikkipuisto, koirapuisto ja ulkokuntosali. Alueen etelälaidalla on ratsastus- ja tenniskeskuksset. Urheilutoimintojen lisäksi alueen halki kulkee useita kävely- ja pyöräilyteitä. Kaava-alueen toinen osa muodostuu pelloista, aurinsähkökovoimalasta, Perniöntien katualueesta ja sen länsilaidalla olevasta puistoalueesta. Kummankin alueen ympäristö on historian aikana muuttunut merkittävästi. Alue oli pääasiassa viljelysmaata 1960- luvulle asti.



Urheilupuiston golf-kenttä etualalla ja maiseman metsäsiluettia taka-alalla. 2020. Salon kaupunki.

Nykyisen yleisurheilukentän kohdalla on sijainnut urheilukenttä jo ainakin vuodesta 1948 saakka, joten sen voidaan katsoa olevan ensimmäinen urheilutoimintoihin kytkeytyvä elementti alueella. Lisäksi urheilupuiston alueella sijaitsee yksi historiallinen rakennus, joka on toiminut alueella aiemmin sijainneen maatilan asuinrakennuksena.

3.1.2 Alueen historia

Sauli Niinistön urheilupuiston historia ulottuu pitkälle 1900-luvun alkupuolelle. Alueella oli aiemmin metsää ja peltuja, jotka olivat osa Salon kauppala. Ensimmäiset urheilukentät ja -tilat rakennettiin alueelle 1900-luvun alkupuolella, kun vuonna 1925 Joensuun kartano lahjoitti hehtaarin maata urheilukentän rakentamiseen. Ensimmäisenä alueelle valmistui kuusiratainen kenttä vuonna 1926, jonka jälkeen valmistui samassa paikassa vieläkin sijaitseva yleisurheilukenttä vuonna 1949. Vuonna 1951 urheilupuiston yhteyteen valmistui Viestin Urheilutalo ja vuonna 1972 valmistui uimahalli sekä vuonna 1976 tekojää. 1975 Urheilupuistoa laajennettiin ja alueelle rakennettiin muun muassa lentopallokenttä ja 1979 ratsastuskeskus ja squash-halli. Vuonna 1987 alueen nimi Salon urheilupuistona yleistyi ja saman vuonna valmistuivat tekojääradan kattaminen, jäähalli ja tennishalli. 1980-luvun jälkeen vuonna 1998 valmistui Salohalli. Vuonna 2001 urheilupuistoon rakennettiin toinen jäähalli ja vuonna 2004 lämmitettävä tekonurmi. Uimanhallin täysremontti valmistui 2007 ja 2010- lopussa keskusurheilukenttä peruskorjattiin. Kaiken kaikkiaan urheilupuisto on vuosien varrella laajentunut ja monipuolistunut merkittävästi. Sen kehitykseen ovat erityisesti vaikuttaneet paikalliset aktiiviset urheiluseurat ja Salon kaupunki. Urheilupuistossa järjestetyt urheilutapahtumat ovat tuoneet kaupungille näkyvyyttä ja lisänneet koko Salon vetovoimaa. Vuodesta 1996 lähtien urheilupuistoon on tavoiteltu jalkapallohallia, mihin myös tämä asemakaava tähtää.

3.1.3 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Maantieteellisesti urheilupuiston alue sijoittuu loivasti itään viettävään laaksoon, jonka alin kohta on Vähäjoessa 3 metriä meren pinnan yläpuolelle. Kaava-alueita ympäröivät pistemäiset mäet kuten Mustamäki, Ilomäki, Pahkavuori ja Kukonkallio. Urheilupuiston maisemakuvaa hallitsevat yksittäiset suuret rakennusmassat ja laajat aukeat kentät sekä niiden väliin ja reunoille sijoittuva puusto.

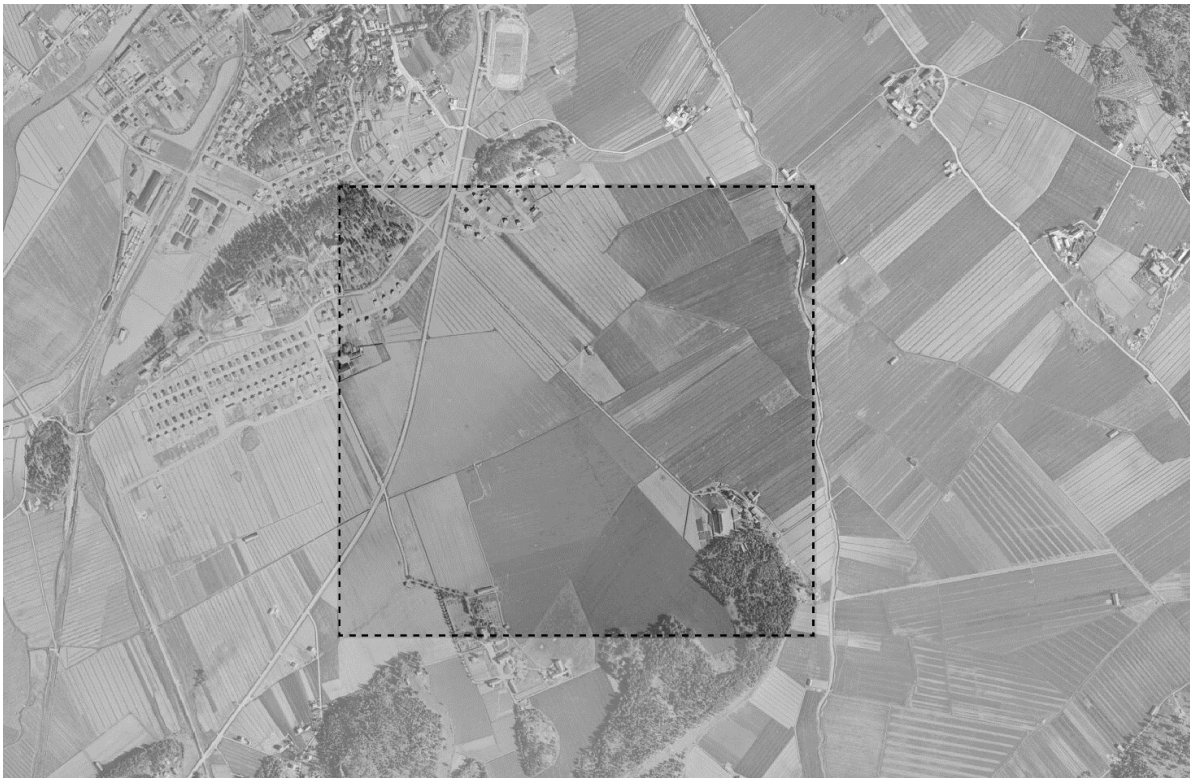
Kaava-alueen toinen osa sijoittuu lähes tasaiselle maalle, joka nousee loivasti luoteeseen. Alueen maisemakuva on avointa peltomaisemaa, jota rajaa etelässä metsäinen siluetti ja pohjoisessa Salon lukion rakennus. Lännessä maisemaa rajaa pistemäiset kerrostalot ja idässä maisemarakenteeltaan puoliavoin golfkenttä. Kaava-alueen halki kulkee maiseman historian

kannalta merkittävä tielinja Salon lukiolta Kukonkallion hoivakodille. Tielinja näkyy jo 1948 ilmakuvassa ja se on ollut ennen Kiskontien valmistumista ainoa yhteys Kukonkallion hoivakodilta Salon keskustan. Tielinja toimii tällä hetkellä jalankulun ja pyöräilyn reittinä, jota reunustaa koivukujanne koko matkalta. Kujanne luo maisemaan kerroksellisuutta ja jäsenyneyisyyttä.

Kuvia kaavan eteläisemmän osan historiallisesta tiestä ja sen puukujanteesta. 2024. Google maps.



Ilmakuva historiallisesta tielinjasta vuodelta 1948. Kuvan yläreunassa näkyy myös yleisurheilukenttä. Paikkatietoikkuna.



Luonnonolot

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan melko tasaista aluetta, joka nousee loivasti idästä länteen. Alueella sijaitsee muutamia mäkiä ja rinteitä tasaisten kenttien välissä.

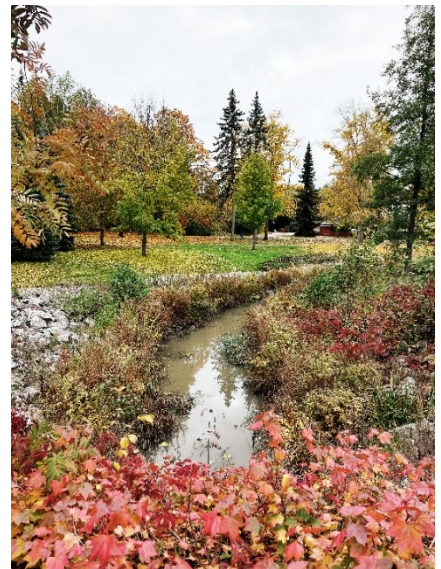
Suunnittelualueen rakennettavuus on loivien pinnanmuotojen ja olemassa olevan kunnallistekniikan takia hyvä. Rakennettavuuden osalta haasteena voidaan pitää alueen maaperää, joka on pääasiassa savea. Urheilupuiston alue kuuluu Salon tavoin Etelä-Suomen liuskekivivyöhykkeeseen. Alueen kasvillisuus on hemiboreaalisen ja eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeen raja-alueelle, jolle ovat tunnusomaisia sekä lehti- että havupuut. Alueen kasvillisuus muodostuu laajoista nurmialueista, niityistä, lehtipuuriveistä, yksittäisistä havupuista, pensaista ja kosteikkokasvillisuudesta. Vähäjoen ympäristö on selkeästi muuta aluetta vehreämpää. Alueella tavataan vähän eläimiä, sillä pääosa alueen pinta-alasta on rakennettua ja ihmisten käytössä. Eläimiä, joita alueella liikkuu ovat linnut ja hyönteiset. Urheilupuiston maiseman ominaispiirteitä ovat pitkät puurivit, jotka tahdittavat avointa maisemaa. Lisäksi maiseman ominaispiirteeksi voidaan katsoa alueen laaksoisuus pistemäisten kukkuloiden lomassa.

Luonnonmonimuotoisuus

Luonnonmonimuotoisuus vaihtelee kaava-alueen sisällä merkittävästi. Rakennetuilla ja viljellyillä alueilla monimuotoisuus on vähäistä. Puolestaan Vähäjoen ympäristössä vesistön äärellä luonnonmonimuotoisuus on rikasta ja alueen sini-viheryhteydet yhtenäisiä. Vähäjoessa esiintyy muun muassa pikkujärvisimpukkaa.



Vehreä Vähäjoki kesällä Urheilupuiston koillispuolella. Google maps. 2024.



Vähäjoki syksyllä. Salon kaupunki. 2023.

Pienilmasto

Urheilupuisto on pienilmastoltaan ympäröiviä selänteitä ja kukkuloita viileämpi, sillä kylmä ilma painuu lämmintä ilmaa raskaampana alaspäin. Lisäksi alue on tuulista meren läheisyyden ja maiseman avoimuuden takia.

Vesistöt ja vesitalous

Urheilupuisto kuuluu Uskelanjoen vesistöalueeseen ja Halikonlahden valuma-alueeseen. Alueen koilliskulma kuuluu merkittävään tulvariskialueeseen ja itäpuoli muusta ympäristöstä alavampaan mahdollisesti tulvaherkkään alueeseen. Kaava-alueen vedet kulkeutuvat pääasiassa alueen Vähäjokeen, joka johtaa ne edelleen Uskelanjokeen. Urheilupuiston alueella ei ole havaittu 2024 tehdyn kyselyn mukaan hulevesien ongelmapaikkoja.

Maa- ja metsätalous

Kaava-alueen eteläosassa on kaupungin vuokraamia viljelysmaat.

Luonnonsuojelu

Urheilupuiston kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelukohteita.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole asukkaita, sillä alueen sisällä ei ole asuinrakennuksia. Urheilupuiston lähialue on tiiviisti rakennettua kaupunkikeskustaa.

Yhdyskuntarakenne

Urheilupuiston yhdyskuntarakenne on melko tiivis. Aluetta rajaa pohjois-, länsi- ja eteläpuolilta vilkkaasti liikennöidyt tiet ja alueen sisäpuolella kulkee katuja ja jalankulku- sekä pyöräilyteitä. Urheilupuiston läpi kulkevat reitit toimivat seudullisesti merkittävinä reitteinä, jotka kytkevät Salon keskustan ja Salon keskustan idän puoleiset alueet toisiinsa. Kaava-alueen sisällä on kolme pysäköintialuetta, jotka sijoittuvat urheiluhallien viereen. Urheilutoimintojen yhteydessä on muutamia kahvila- ja ravintolapalveluita.

Kaupunki-/ja taajamakuva

Kaava-alue muistuttaa kaupunkikuvaltaan tyypillistä urheilupuistoa, jossa sijaitsee suuria urheilutoimintoihin käytettäviä rakennuksia, laajoja avoimia kenttiä ja vehreitä viheralueita.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuinrakennuksia. Alueen lähiympäristössä on tiiviisti rakennettuja kerrostalo-, erillispientalo- ja rivitaloalueita.

Palvelut

Urheilupuiston kaava-alueella läheisyydessä on monipuolisesti eri palveluita kuten kylmäasema, päivittäistavarakauppa, kirkko, hoitokoti, lukio ja peruskoulu. Lähimmän kylmäaseman etäisyys kaava-alueesta on noin 220 metriä ja päivittäistavarakauppa on noin 300 metrin päässä. Uskelan kirkko puolestaan sijaitsee noin 250 metriä kaava-alueesta länteen ja hoitokoti on aivan kaava-alueen lounaislaidan tuntumassa. Kaava-alueen palvelutarjonnassa on odotettavissa muutoksia, mikäli alueelle laadittu yleissuunnitelma alkaa toteutua suunnitellusti. Yleissuunnitelmassa urheilupuistoon on muun muassa esitetty majoituspalvelujen rakentamista.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on palvelualojen työpaikkoja kuten liikuntapalveluista vastaavia toimihenkilöitä ja kunnossapitäjiä. Työpaikat ovat sijoittuneet tasaisesti kaava-alueen ympärille.

Virkistys

Kaava-alue kytkeytyy ympäröivään viherverkostoon tiiviisti eri puolilta. Urheilupuiston viheralueet ovat merkittävässä roolissa Salon keskustan sini- ja viherverkostoja, sillä ne linkittävät Salon keskustan etelän puoleiset viheralueet suurempiin viheralueisiin kuten Pahkavuoreen ja Vähäjokea ympäröiviin metsiin. Urheilupuiston tärkein siniviheryhteys on Vähäjoki, joka kulkee alueen koillisreunassa. Vähäjoen ympäristö on runsaan vehreää ja se tarjoaa yhtenäisen kulkureitin eri lajien siirtymistä varten. Urheilupuistossa on luonteeltaan eri tyyllisiä virkistysalueita kuten suoraan jonkin tietyn urheilulajin harrastamiseen osoitettuja kenttiä tai nurmi- ja istuskelualueita, joihin voi pysähtyä oleilemaan. Lisäksi urheilupuistossa on leikkipuisto, rullalautapuista ja ulkokuntosali, jotka tarjoavat virkistysmahdollisuuden eri ikäisille käyttäjille. Alueen suurimpia urheilurakennuksia ovat Salohalli, uimahalli, jäähalli ja SSO-halli. Rakennuksien välissä on eri urheilulajeille soveltuvia kenttiä kuten jalkapallokenttä tenniskenttä ja koripallokenttä. Urheilupuiston länsilaidalla Perniöntien laidalla on yleisurheilukenttä. Alueen itälaidalla Vähäjoen varrella on padel-kentät ja koirapuisto. Urheilupuiston etelälaidalla on ratsastus- ja tenniskeskus.



Ilmakuvasta erottuvat urheilupuiston nurmikentät ja hallirakennukset sekä pitkät puukujanteet. 2020. Salon kaupunki.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Salon liikenneverkon kannalta keskeiseen kohtaan. Urheilupuistoa rajaavat vilkkaasti liikennöidyt Perniöntie, Kiskontie, Tahkonkatu ja Karjaskylänkatu, jotka toimivat keskeisinä saapumisväylinä alueelle. Perniöntie ja Kiskontie ovat idän ja etelän suunnasta Salon keskustan tärkeimmät sisään tuloväylät. Alueen sisäisistä reiteistä merkittävimmät ovat jalankulun ja pyöräilyn väylät, jotka kulkevat etelä-, pohjois- ja länsi-, itäsuuntaisesti. Lisäksi merkittävä jalankulun ja pyöräilyn reitti kulkee Vähäjoen mukaisesti kaakosta luoteeseen. Urheilupuiston sisällä kulkevat ajotiet ovat lähinnä alueen pysäköintialueille johtavia kujia ja katuja, joille pääosa henkilöautoliikenteestä sijoittuu. Alueen liikennemuodot on eroteltu toisistaan selkeästi esimerkiksi reunakiveyksillä ja ojilla. Liikennemuotojen liittyminen toisiinsa on saumatonta ja käyttäjälle selkeästi hahmotettavissa. Urheilupuiston sisäinen liikenneturvallisuus on hyvällä tasolla. Alueella neljä suurta pysäköintialuetta, jotka sijoittuvat länsi-, itä-, pohjois- ja etelälaidoille. Urheilupuistossa on otettu huomioon alueelle tulevat kuljetukset kuten joukkuelin ja -autot, varaamalla niille riittävästi asfaltoitua tilaa pysäköintialueiden ja urheiluhallien välimaastoon. Huoltoajojen varten alueella on monipuolisesti eri reittejä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella on yksi rakennushistoriallisesti arvokas kohde ja muinaismuisto. Kohde on nimeltään Anisten tila, ratsastustalli, jonka paikalla on sijainnut Kantatalo ja talouskeskus jo 1780-llla. Kohde muutettiin asuinrakennukseksi 1900-luvun alusta ja nykyisin kohde toimii toimisto- ym. käytössä. Lisäksi kohteen läheisyydessä on kuonatiilinen varasto ja karjasuoja, joka muutettiin hevostalliksi vuonna 1982.

Rakennus on katon muodoltaan harjakattoinen ja julkisivulaudoitus on punaiseksi maalattua vaakaponttipystyhelmi-pontti-laudoitusta. Rakennuksen kulmissa, kerrosvälissä ja ikkunan karmeissa on käytetty valkoista laudoitusta tehovärisävyinä. Rakennuksen Kiviperustuksissa on käytetty punaista graniittia.



Anisten tila, ratsastustalli kuvattuna koillisesta. 2025. Pekka Halme.

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu kaupungin teknisten verkostojen piiriin. Kaava-alueen eteläosassa on aurinkovoimala, joka on pinta-alaltaan 16 172 neliometriä. Eteläosassa kulkee koivukujanteen mukaisesti runkovesijohto.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueella ei ole jännitelinjojen vaara-alueita sekä puolustusvoimien alueita.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelle muodostuu melua ympäröivästä tieverkosto, joka on aktiivisesti liikennöityä. Liikenne aiheuttaa tieverkon läheisyydessä myös jonkun verran tärinää, sillä alueen maaperä on pääasiassa tärinälle altista savea. Suunnittelualueen ilman laatu on hyvä pääosan vuodesta, sillä alueella on paljon kasvillisuutta ja väljyyttä. Keväisin alueen ilmanlaatu voi olla huono, kun hiekoitettujen teiden katupöly pölyyää. Suunnittelualueella ei ole saastuneita maa-alueita, mutta alue on osittain tulvariskialuetta. Sen luoteiskulma kuuluu merkittävään tulvariskialueeseen, jossa tulvatyyppi voi olla vesistötulva, meritulva tai jääpato. Lisäksi painanneanalyysistä käy ilmi, että suunnittelualueen koillislaita on muusta ympäristöstä alavampaa, mahdollisesti tulvaherkkää aluetta.

Melu

Suunnittelualueen äänimaailma muodostuu pääasiassa ympäröivästä liikenteestä ja urheilutoimintaan liittyvistä äänistä. Oikoratakaavan yhteydessä tuotettujen melukarttojen mukaan päiväajan melutaso ei merkittäväällä laajuudella ylitä ohjearvoa 55 dB virkistysalueilla. Yöajan melutason ohjearvo 50 dB ylittyy hieman laajemmalla, mutta virkistysalueiden kokonaisuuden kannalta ei kovin merkittäväällä alueella.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on sosiaaliselta ympäristöltään turvallinen ja se tarjoaa monipuolisen paikan virkistystä ja liikkua erilaisille väestöryhmille.

3.1.5 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa kaupunki. Määräalat puistoalueesta 11-9904-1-0-3,4,5,8 ja 2-0-0,1,2 sekä 3-0-0,2,3 on vuokrattu ulkopuoliselle. Lisäksi ulkopuoliselle on myös vuokrattu määräalat 11-9901-0-0-3 ja 11- 9906-1-0-3. Kaava-alueen eteläisessä osassa osa kiinteistöistä 734-404-2-49-0-15, -16 ja 433-1-18-0-6, -9 sekä 2-39-0-14, -55 on vuokrattu ulkopuoliselle.

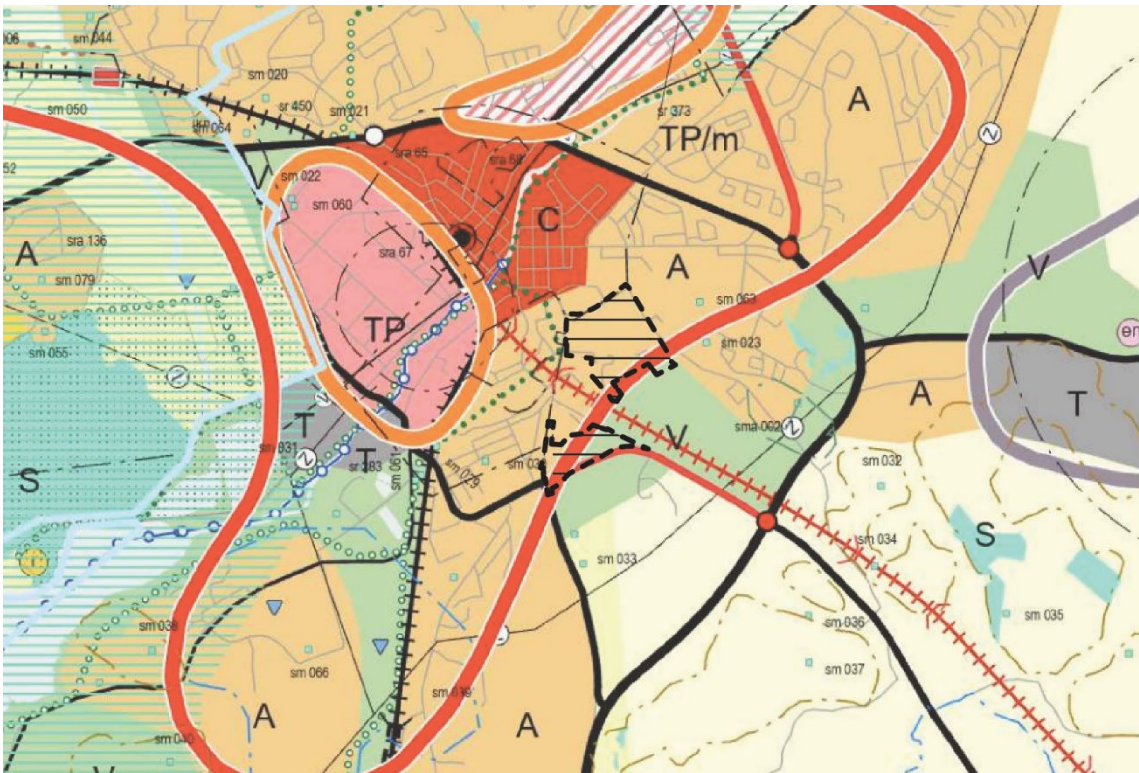
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmä

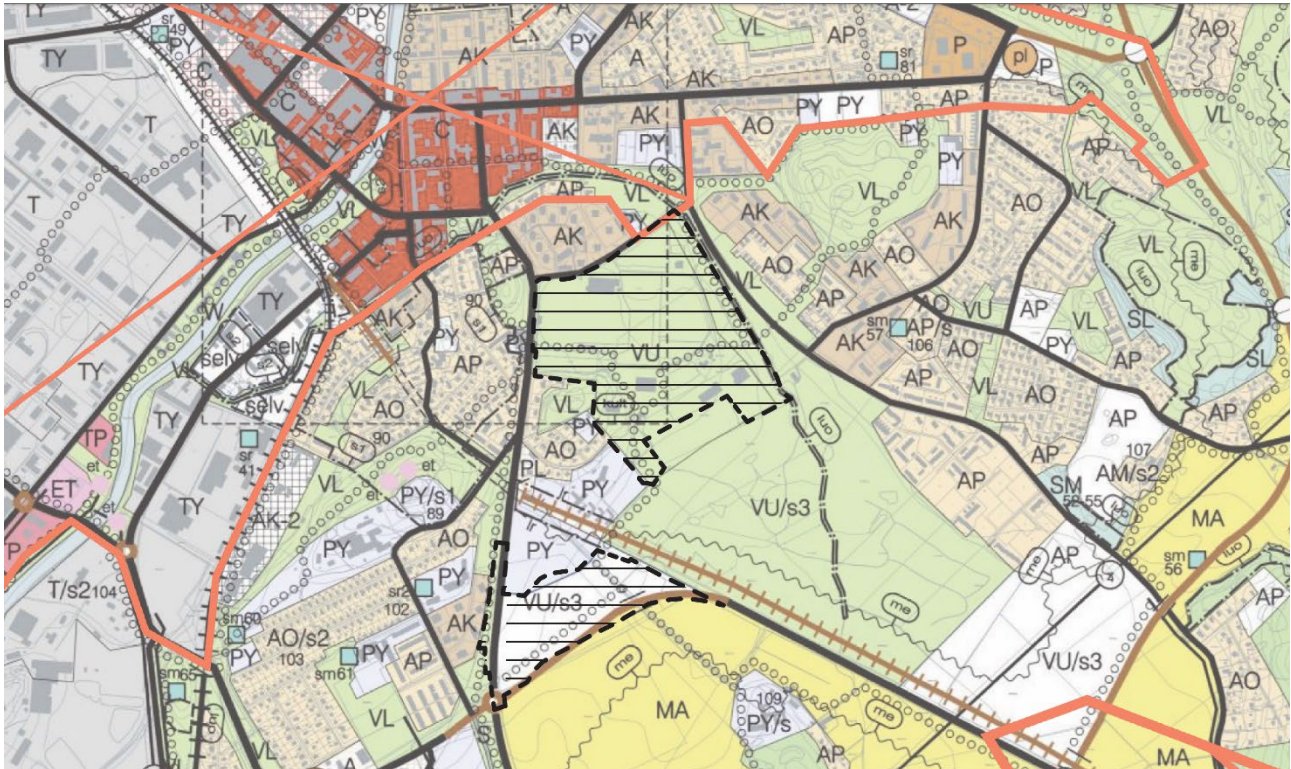
Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on virkistysalue ja -kohde(V), taajamatoimintojen alue (A) ja kaupunkikehittämisen kohdealue (punainen viiva). Lisäksi kaava-alueen etelälaidalla on uusi seututie (punainen, kapeampi viiva)



Varsinais-Suomen maakuntakaava.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa asemakaava ja asemakaavan muutosalue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) ja kaava-alueen eteläinen osa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jolla maisema säilytetään avoimena (VU/s3). Lisäksi alueen länsipuoli kuuluu arvokkaiden kulttuurikohteiden alueeseen. Kaava-alueen läpi kulkee ohjeellinen pääulkoilureitti tai kevyen liikenteen reitti (palloketju) ja uusi, merkittävästi parannettava liikenneverkon osuus (ruskea viiva).



Salon yleiskaava.

Asemakaava

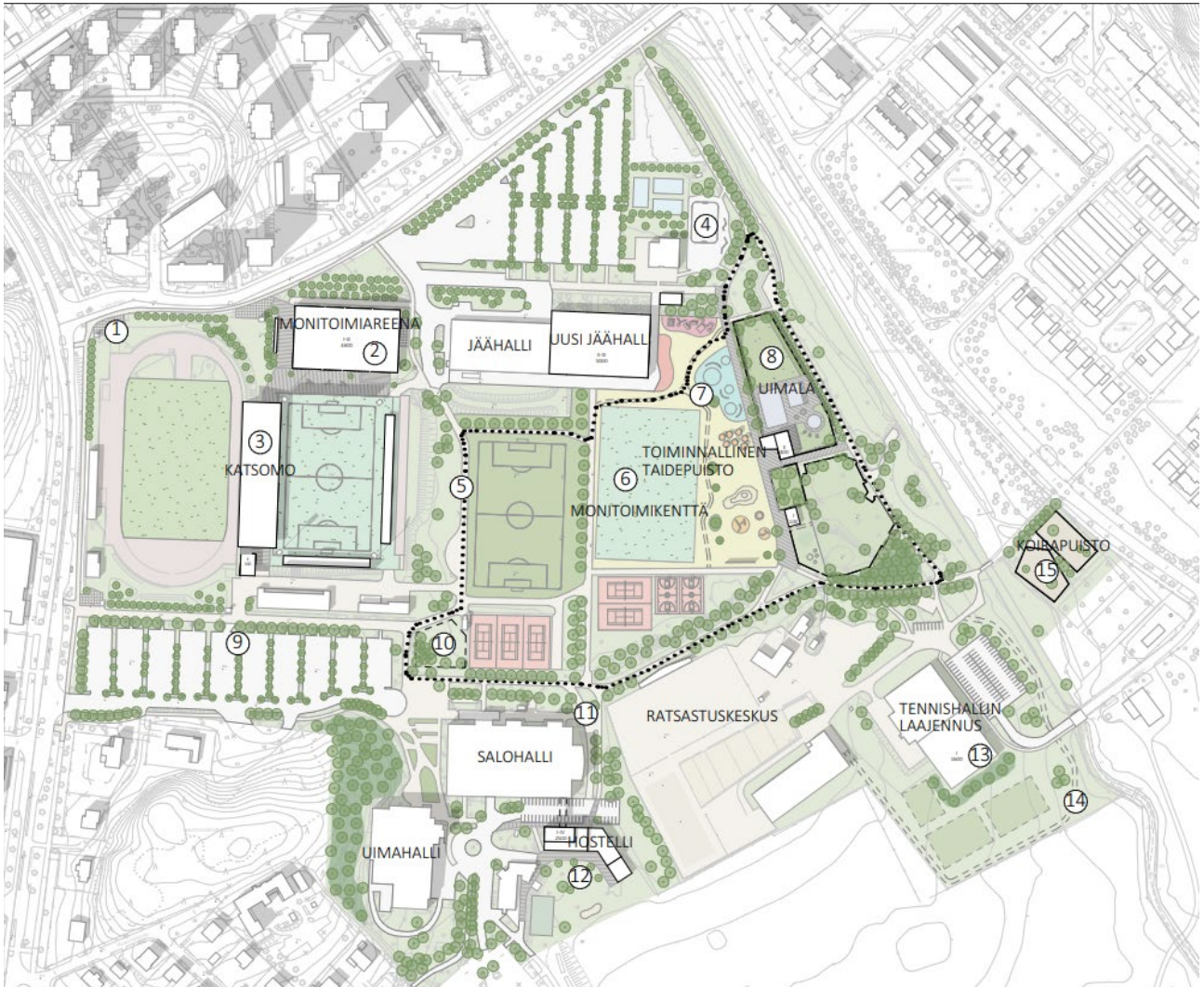
Oikeusvaikutteisessa asemakaavassa alue on urheilu- ja puistoaluetta (U & P) sekä pysäköimisaluetta (LP). Alueen lounaisosa on vuonna 1997 voimaantulleen asemakaavan myötä urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU). Ensimmäinen asemakaava on hyväksytty 29.1.1963 ja toinen asemakaava 31.12.1997. Kaava-alueen eteläinen osa ei ole asemakaavoitettu.



Urheilupuiston asemakaava (1963) ja uimahallin asemakaava (1997).

Urheilupuiston yleissuunnitelma

Urheilupuistolle on laadittu yleissuunnitelma, jossa alueelle on esitetty lisää virkistyspalveluita ja sitä tukevia toimintoja. Yleissuunnitelmassa alueelle nousee yleisurheilukentän yhteyteen uusi katsomorakennus, länsilaidalle maaumala ja niiden väliin toiminnallinen taidepuisto. Suunnittelualueen eteläpuolelle on esitetty tennishallin laajennusta ja hostellia.

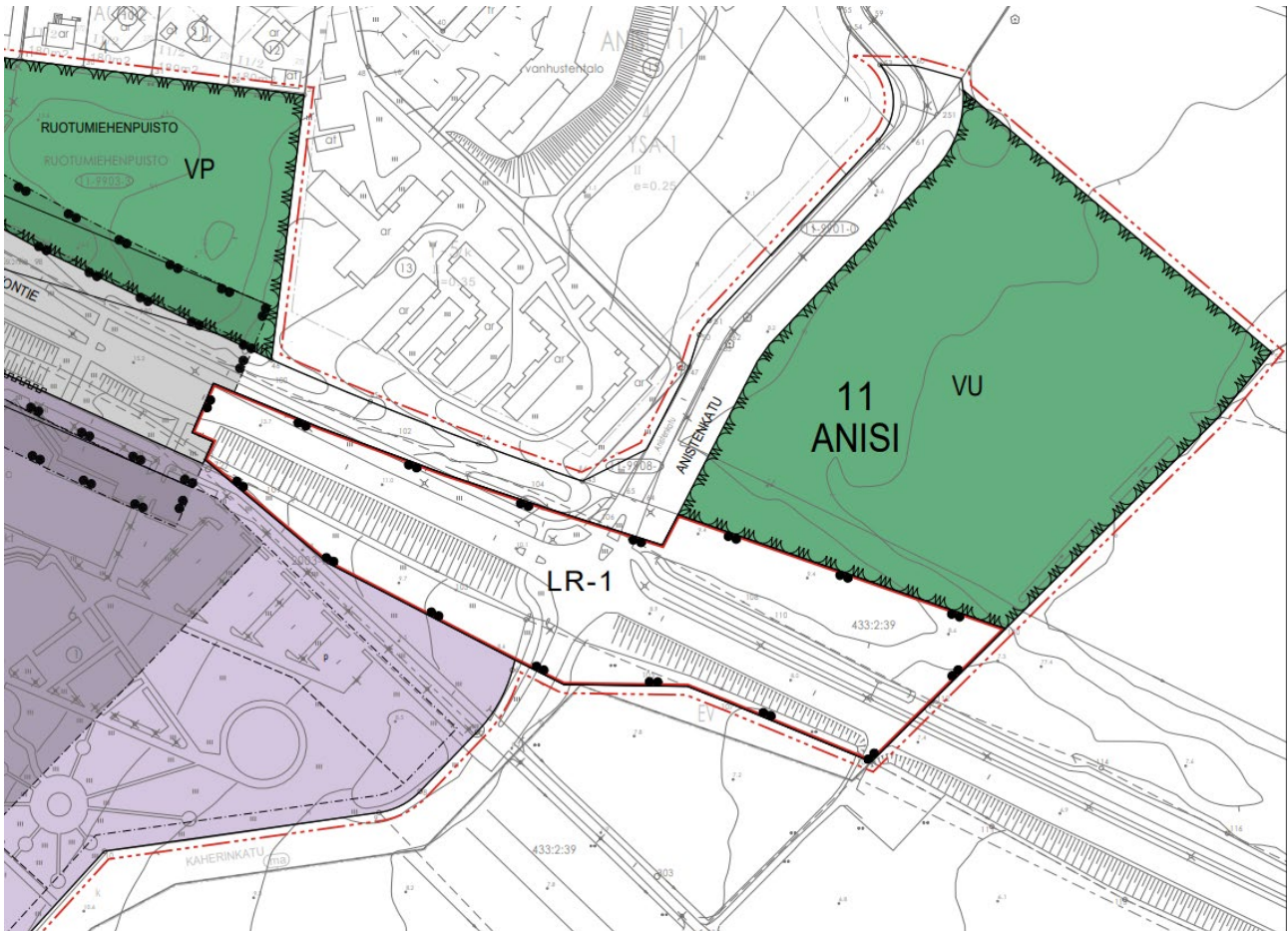


Ote urheilupuiston yleissuunnitelmasta. Projoplan, Olark, NOSTO Consulting & Salon kaupunki. 2024.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Oikoradan asemakaava

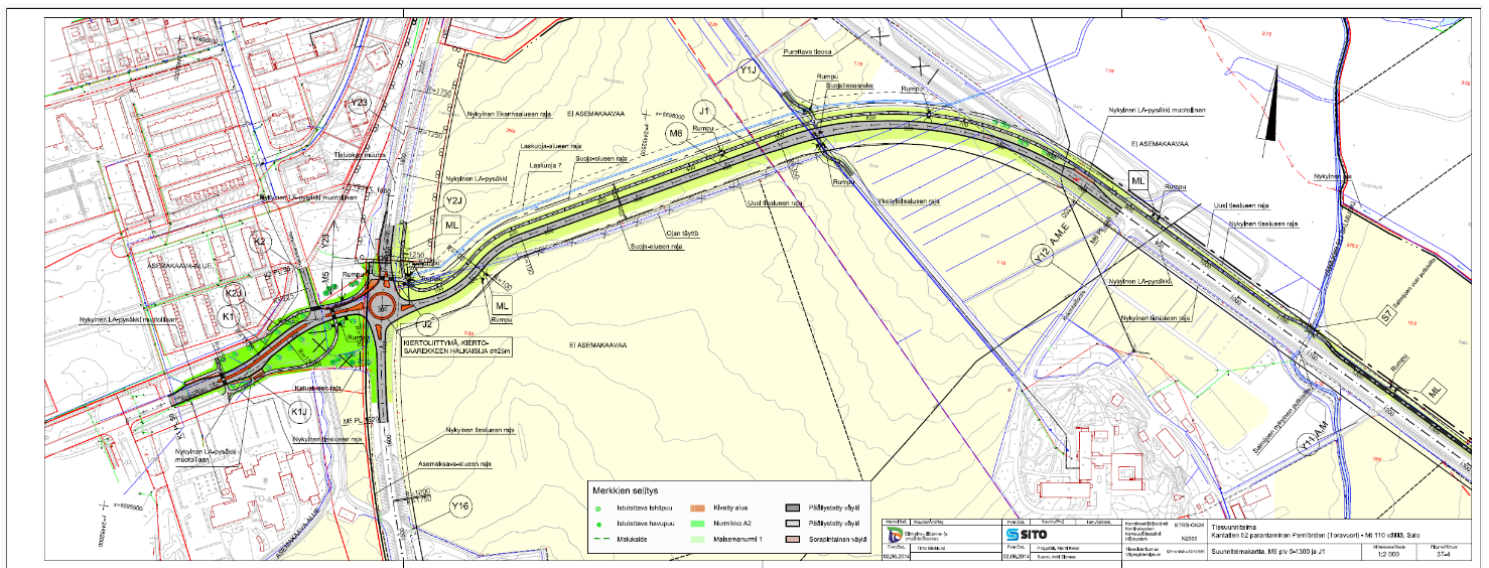
Suunnittelualueiden väliin on laadittu Oikorata Salon kaupunkialueella- kaava, jossa on esitetty rautatiealuetta (LR-1) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) nykyisen Kiskontien kohdalle ja sen pohjoispuolelle. Kaava on ehdotusvaiheessa.



Ote Oikorata Salon kaupunkialueella- asemakaavasta. Salon kaupunki. 2024.

Kiertoliittymä

Perniöntien ja Kiskontien kiertoliittymä ja uusi tielinjaus perustuu Salon kaupungin vuoden 2020 yleiskaavaan, jossa paikalle on esitetty merkittävästi parannettavaa liikenneverkon osuutta. Uusi tielinjaus on suunnitelman mukaan noin 760 metriä pitkä ja sen avulla liikenne ohjautuisi pois Kiskontien ja Perniöntien risteyksestä. Vuonna 2024 Kiskontien liikennemäärät olivat arviolta 3 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Perniöntien liikennemäärät noin 4 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tiesuunnitelma kytkeytyy Oikoratakaavaan, jossa junarata kulkee Kiskontien mukaisesti Lukkarinmäen ali. Tielinjaus sisältyy asemakaava-alueeseen.



Katusuunnitelma Perniöntien ja Kiskontien välillä. 2014. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos ja uusi asemakaava palvelevat Salon kaupungin tavoitteita monipuolistaa urheilupuiston liikuntatoimintoja.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutostyö on lähtenyt 11.12.2024 kaupungin toimesta. Kaavoitushanke näkyy vuoden 2024 Kaavoituskatsauksessa A183 -nimisenä asemakaavahankkeena.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat. Kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat. Viranomaiset ja kaupungin toimialat ja päättäjät (elinvoimajaosto, rakennus- ja ympäristölautakunta, liikelaitos Salon Kaukolämpö, liikelaitos Salon Vesi, Salon liikuntapalvelut) Varsinais- Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos sekä sähkö- ja teleyhtiöt.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu 8.3.2025. päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä 8.3.2025. Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin ilmoitustaululla Halikon virastotalossa ja kaupungin nettisivuilla 7.3. – 24.3.2025 välisen ajan.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista tutustua Salon kaupungin kaavoituksessa Halikossa, käyntiosoite Hornintie 2-4, sekä Salon kaupungin ajankohtaisten asemaakaavojen internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Varsinais-Suomen liitolle ja väylävirastolle.

Caruna Oy on jättänyt kannanoton koskien asemakaavamuutosta ja sen vaikutuksia. Kannanotossa mainitaan, että asemakaavamuutosalueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa 20 kV / 0,4 kV. Kaavamuutoksen sähkönjakeluun aiheuttamiin vaikutuksiin otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa kaavaluonnosvaiheessa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Täydentyy.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Lähtökohta-aineiston ja tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos, joka on selostuksen liitteenä 5. Kaavaluonnoksen pääperiaatteet:

- Kaavan kummatkin osat on osoitettu urheilutoimintojen korttelialueiksi. Pohjoisempi osa, asemakaavan muutosalue on VU-1 ja uusi asemakaava, eteläisempi osa on VU-2. VU-1 alue pitää sisällään nykyisen urheilupuiston alueen ja uudempi osa VU-2 pitää sisällään jalkapallohallin rakentamisen alueen.
- Kaavan pohjoisempaan osaan on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 44000 neliömetriä ja kaavan eteläisempään osaan 15000 neliömetriä. Kaava-alueelle on määritelty rakennusoikeudet olemassa olevan tilanteen ja yleissuunnitelmassa esitettyjen uudistusten mukaisesti.
- Kaavan pohjoisempaan osaan on osoitettu yleisiä pysäköintialueita LP alueen etelä-, itä- ja pohjoislaidalle. Kaavan eteläisempään osaan on osoitettu ohjeellisen pysäköinnin alue Kaherinkadun varrelle.
- Kaava-alueelle on osoitettu kaksi uutta katualuetta, Pormestarinkatu ja Anistenkatu.
- Kaava-alueelle on linjattu jalankulun ja pyöräilyn reittejä sekä pohjois- ja eteläsuuntaisesti että länsi- itäsuuntaisesti.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on urheilupuiston kehittäminen ja sen toimintojen lisääminen. Kaava-alueelle tutkitaan muun muassa uuden jalkapallohallin, monitoimihallin, maauimalan ja hostellin sijoittamista. Jalkapallohallin sijainnissa huomioidaan nykyisen aurinkosähkövoimalan säilyminen alueella.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Urheilupuiston kaavan suhde yleiskaavaan on johdonmukainen. Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alueen pohjoisempi osa on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta. Alueen länsiosaa on Salon keskustaan lukeutuvaa arvokkaiden kulttuurikohteiden aluetta. Kaava-alueen eteläinen osa on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jolla maisema säilytetään avoimena. Yleiskaavassa alueen etelä reunalle on linjattu uutta ja merkittävästi parannettavaa liikenneosuutta. Lisäksi kummankin kaava-alueen halki on osoitettu pääulkolureittejä tai kevyen liikenteen reittejä, joiden sijainti on ohjeellinen.

Asemakaavamuutoksen suhde voimassa olevaan asemakaavaan on poikkeava. Asemakaava-alueella tapahtuvat kaavamuutokset täsmentävät alueen nykytilaa ja luovat mahdollisuuksia alueen kehittämiseen. Kaava-alueen pohjoisemman osan ympäristö säilyy pääpiirteissään ennallaan, kun puolestaan eteläisemmän osan kaavatilanne muuttuu merkittävästi nykyisestään, sillä alueella ei ole aiempaa asemakaavaa.

Alueen yleiskaava ja ajantasa-asemakaava noudattavat Varsinais-Suomen vaihe maakuntakaavayhdistelmää. Maakuntakaavassa alueesta puolet on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja toinen puoli valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäväksi ulkoilu-, retkeily-, urheilu- tai virkistysalueeksi, jonka yhtenä määräyksenä on yhdyskuntarakenteen täydentäminen. Urheilupuiston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voidaan katsoa täyttävän maakuntakaavana ehdot, sillä alueelle on esitetty täydennysrakentamista ja urheilupalveluiden monipuolistamista.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Urheilupuiston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadintaan vaikuttivat merkittävästi alueen tämän hetkiset ominaispiirteet ja siihen kohdentuvat suunnitelmat. Ohjeelliset rakentamisen paikat sijoittuvat nykyisten rakennusten kohdalle tai niiden läheisyyteen. Kaavan pohjoisemmassa osassa rakentamisen paikat määriteltiin alueelle laaditun yleissuunnitelman mukaisesti. Eteläisemmän osan rakentamisen paikka puolestaan määrittyi alueen nykyisen infrastruktuurin perusteella.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Täydentyä kaavan edetessä.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Täydentyy kaavan edetessä.

Muut tavoitteet

Täydentyy kaavan edetessä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos. Kaava-alueelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta merkinnällä VU-1 ja VU-2 sekä yleisen pysäköinnin alueita merkinnällä LP. Asemakaava ja asemakaavan muutos lisäävät suunnittelualueen rakennusoikeutta ja rakennuspaikkojen lukumäärää verrattuna nykyiseen asemakaavaan. Kaava-alueella on rakennusoikeutta yhteensä 59000 kerrosneliömetriä. Kaava-alueen pohjoisemmassa osassa rakennusoikeutta on 44000 kerrosneliömetriä ja eteläisemmässä osassa 15000 kerrosneliömetriä. Rakennusten kerroskorkeudet ovat 1 ja 3 välillä kuten ympäristössä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä. Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

LP-korttelialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny kymmentä autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita. Lisäksi VU-2 alueella on osoitettava 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.

Asemakaavassa on osoitettu yksi historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennusryhmä, jota ei saa purkaa.

Kaavaluonnoksessa on täydentäviä määräyksiä rakentamisesta, piha-alueista, ulkotilojen pinnoitteista ja hulevesistä.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutusten selvittäminen

Vaikutukset on selvitetty yleiskaavatyön yhteydessä. Kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön sekä luontoon ja luonnonympäristöön on tarkasteltu selostuksen kohdassa 5.4.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Täydentyy kaavan edetessä.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Täydentyy kaavan edetessä.

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Täydentyy kaavan edetessä.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, puistoalueeksi, yleisen pysäköinnin ja yleisen tien alueeksi.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 39,6 hehtaaria.

KORTTELIALUE	PINTA-ALA	RAKENNUSOIKEUS
VU-1	237 669m ²	44 000 k-m ²
VU-2	70 857 m ²	15 000 k-m ²
P	2 394 m ²	-
VP	3 312 m ²	-
LP	30 078 m ²	-
LT	42 952 m ²	-
Katualue	19 182 m ²	-

yhhteensä	406 444 m ²	59 000k-m ²
-----------	------------------------	------------------------

Suunnittelualan rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole tarvetta julkisten tai kaupallisten palvelujen määrän lisäämiselle.

5.1.3 Hulevedet

Hulevesien hallintaa varten on laadittu erilliset hulevesisuunnitelmat. Lisäksi hulevesien käsittelyä ohjataan kaavamääräyksillä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

[Kerrotaan asemakaavan keskeiset tavoitteet ja ominaisuudet sekä miten asemakaava ohjaa ympäristön muutosta ja luo edellytyksiä ympäristön kehittämiseksi ja minkälaisia muutoksia asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa luonnonympäristössä ja rakennetussa ympäristössä.]

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavaan ei sisälly asuin-, palvelu-, liike-, tai teollisuusrakennusten korttelialueita.

5.3.2 Muut alueet

VU-1 ja VU-2 = Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueet. Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle on varattu 308526 m².

VP & P = Puisto. Puistoille on varattu 5706 m².

LP = Yleinen pysäköintialue. Pysäköintialueille on varattu 30 078 m².

LT = Yleisen tien alue. Tiealueelle on varattu 42 952 m².

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava ja asemakaavan muutos tulevat vaikuttamaan täydentävästi alueen yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan. Suunnittelualueelle osoitetaan rakentamista paikkoihin, joiden läheisyydessä on vastaavan kokoisia rakennusmassoja. Asemakaavalla ei

ole vaikutuksia väestön rakenteeseen tai sen kehittymiseen kaava-alueella. Kaavan vaikutukset alueen virkistyskäyttöön ovat merkittävät. Suunnitelmalla mahdollistetaan muun muassa maa- ja metsämaailman ja laajennetun leikkipaikan rakentaminen alueelle. Asemakaavan muutoksella suojellaan vanha tilarakennus, sillä sen juuret ulottuvat pitkälle historiaan. Vanhan tilarakennuksen suojellulla vahvistetaan koko alueen identiteettiä ja säilytetään rakennettua kulttuuriperintöä. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia ympäristönsuojeluun tai alueen tekniseen huoltoon. Asemakaava lisää liikennemääriä Perniön- ja Kiskontiellä. Uusia työpaikkoja saattaa syntyä kaava-alueelle osoitettujen urheilu- ja virkistyspalveluiden yhteyteen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen puusto säilyy lähes koko alueella paitsi uudisrakennuskohteiden kuten monitoimihallin tai hostellin läheisyydessä. Näissä kohdissa korvaavaa kasvillisuutta pyritään kuitenkin istuttamaan. Lähivirkistysalueisiin tulee muutoksia. Esimerkiksi nykyisen Perhepuiston ympäristöä tullaan yleissuunnitelman mukaisesti kehittämään entistä monipuolisemmaksi virkistysalueeksi. Uudisrakentamisen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön tulevat olemaan vähäisiä, sillä kaava-alue on jo valmiiksi rakennettua ympäristöä. Kaava-alueen eteläisemmässä osassa Kaherinkadun, Perniöntien ja säilytettävän koivukujanteen väistä aluetta tullaan käyttämään uudisrakentamisen paikkana siten, että uudisrakentaminen sovitetaan siten, että aurinkosähkövoimala voidaan säilyttää mahdollisimman laajana kokonaisuutena. Alueella sijaitsee tällä hetkellä viljelysmaata. Rakentamisen yhteyteen on kuitenkin kaavamääräyksessä ja tarkemmassa hulevesisuunnitelmassa osoitettu istutusalueita monimuotoiselle kosteikkokasvillisuudelle, jotka lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Rakennuspaikan länsiladalla Perniöntien varrella suojaavaa puustoa säilytetään. Rakentamista ohjataan rakentamislupavaiheessa sovittamalla rakennuksen sijainti siten, että puustoa voidaan säilyttää ja vaikutukset maisemassa jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Kaava-alueen eteläisemmän osan merkittävä katu- ja puukujannenäkymä säilyvät ennallaan ja uudisrakentamisen kokoa ja sijaintia ohjataan kaavamääräyksillä ympäristöön sopivaksi, niin että maisemassa vältetään häiriötekijöitä. Uudet rakennukset tulee sijoittaa maisemaan korkeuskäyrien mukaisessa linjassa, jotta ne sopisivat paikkansa maisemarakenteeseen luontevammin. Kaavalla on vaikutuksia alueen vesistöihin, joita on tutkittu alueelle laadituissa hulevesisuunnitelmissa. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluun.

Ilmastokestävän kaavoituksen huomioiminen

Kaavan kannalta ilmastokestävän kaavoituksen huomioiminen tarkoittaa olemassa olevan kasvillisuuden ja vesiympäristön mahdollisimman hienovaraista käsittelyä ja mahdollisuuksien

Urheilupuisto
Salon kaupunki

mukaan myös säilyttämistä sellaisenaan. Lisäksi alueella voidaan vahvistaa ilmastokestävyyttä säilyttämällä mahdollisimman laajalti avointa maaperää ja välttämällä läpäisemättömien materiaalien kuten asfaltin käyttöä. Suunnittelualueen ilmastosopeutumisen kannalta on keskeistä tunnistaa alueen tuulisimmat ja paahteisimmat paikat. Maastonmuotoilulla ja istutuksilla voidaan hillitä tontin tuuliolosuhteita ja paahteisuutta istuttamalla tuulisiin paikkoihin esimerkiksi ikivihreitä kasveja. Suurin osa ilmastokestävistä toimenpiteistä voidaan toteuttaa rakentajan toimesta.

KILVA:n tulosten analysointi

Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Laatimisvaiheen kaavassa

Kaavan vahvuudet

- Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja ellettävyyden edistäminen.
- Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen.
- Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen.

Kaavan heikkoudet

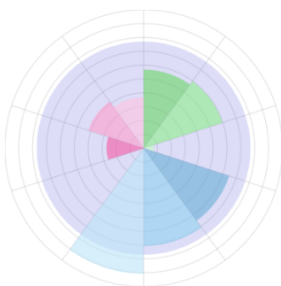
- Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa.
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen.
- Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen.

Asemakaava ja kaavamuuotos tukeutuvat olemassa olevaan ympäristöön ja hyödyntävät alueella olevaa teknistä verkostoa, jalankulku- ja pyöräreitettä sekä joukkoliikennettä. Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää

ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Kaava-alueen puuston säilyttäminen toimii hiiltä sitovana toimenpiteenä.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kaavio ilmastokestävyyden painottumisesta kaava-alueella. 2025. Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus.

Ehdotusvaiheen kaavassa

Kaavan vahvuudet

- Täydentyy kaavan edetessä.
- ...

Kaavan heikkoudet

- Täydentyy kaavan edetessä.
- ...

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaava-alueen toteutuksella ei ole muita vaikutuksia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä mutta ympäristöhäiriöitä saattaa aiheutua rakennusten rakentamisesta rakennusaikana.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset ilmenevät kaavakartalta (Liite 6).

5.7 Nimistö

Nimistö ilmenee kaavakartalla (Liite 6). Uusia katujen tai puistojen nimiä ei tule.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaava-asiakirjoihin ei liity erillisiä toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Uusien rakennuspaikkojen osalta rakennuspaikan toteuttaminen ja rakentamisen ajoitus ovat rakennuttajan vastuulla. Kaupunki ja rakennuttajat sopivat rakentamisesta erikseen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta seuraa rakentamisen laatua myöntäessään rakennuslupia. Kaavoittaja on mukana rakentamisen ohjaamisessa ja antaa tarvittaessa lausuntoja kaavamääräyksistä ja rakennustavasta.

Salossa 25.päivänä elokuuta 2025

Pekka Halme

Kaava-suunnittelija

Maankäyttöpalvelut

Salon kaupunki

Hornintie 2-4, Halikko

puhelin 02 778 5101

xxxx.xxxxxx@salo.fi

www.salo.fi