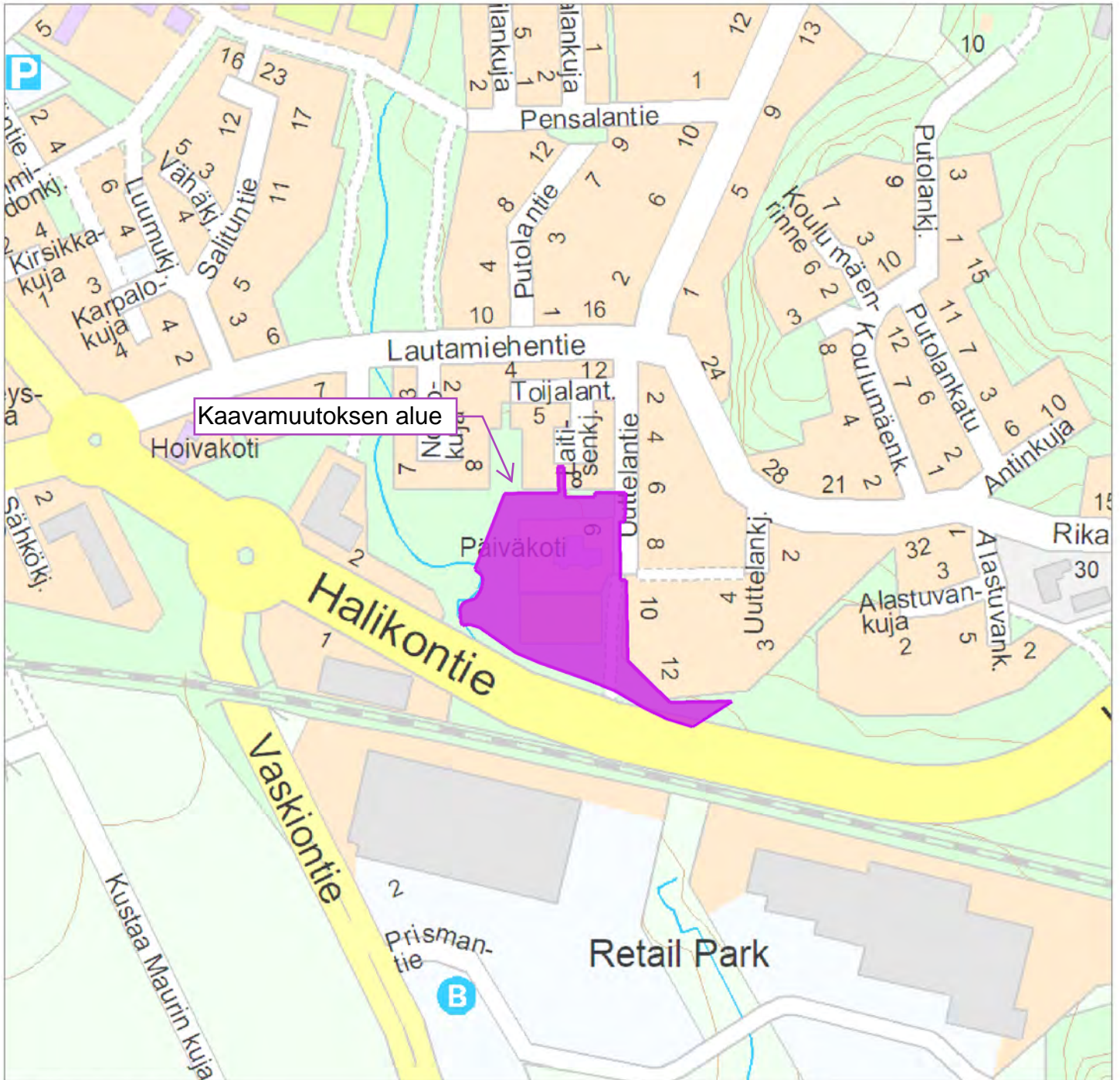




Maankäyttöpalvelut

LIITE 1

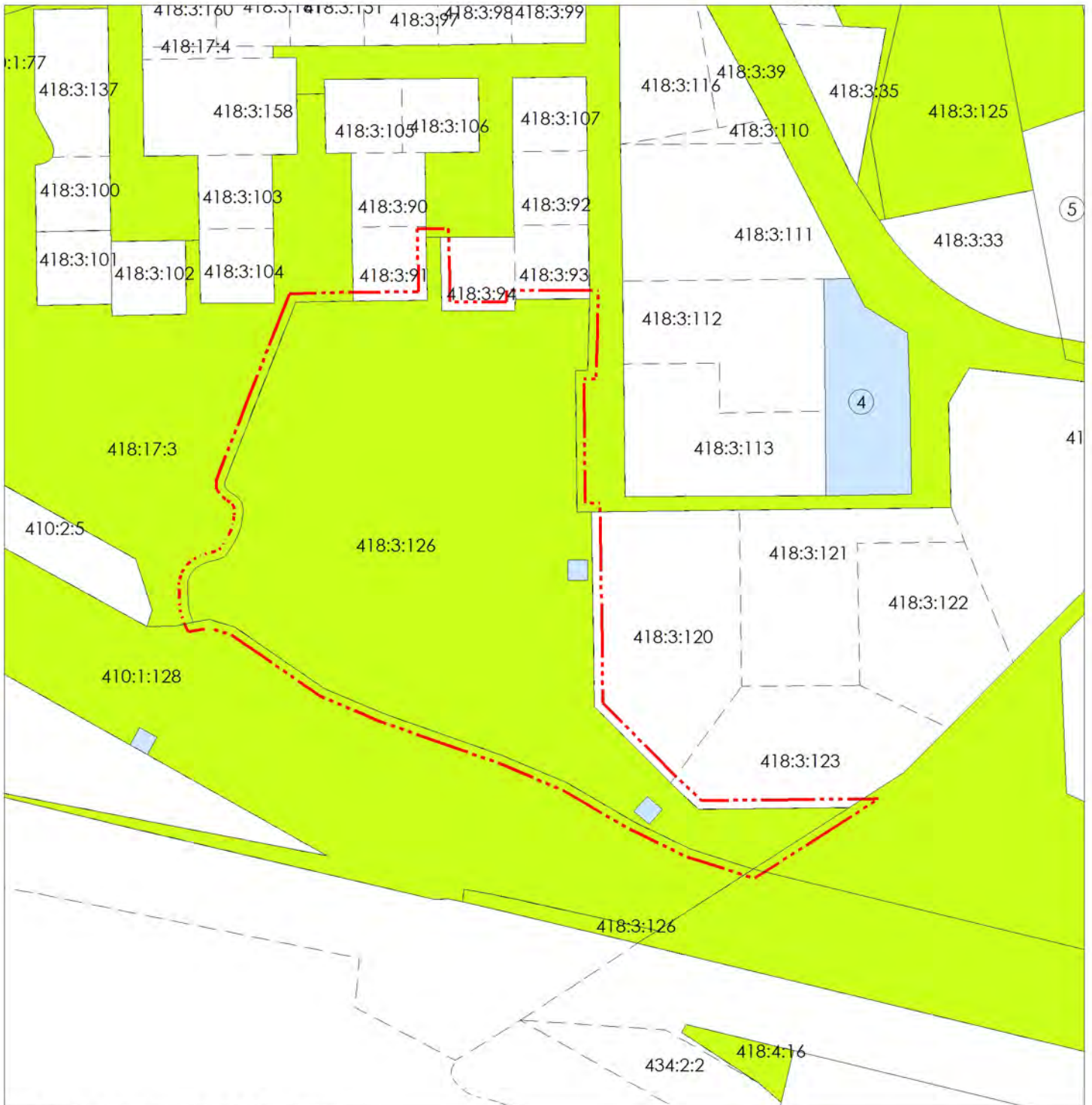


© Salon kaupunki

**Uuttelantien päiväkotia
Sijaintikartta
1:5000
26.09.2025**

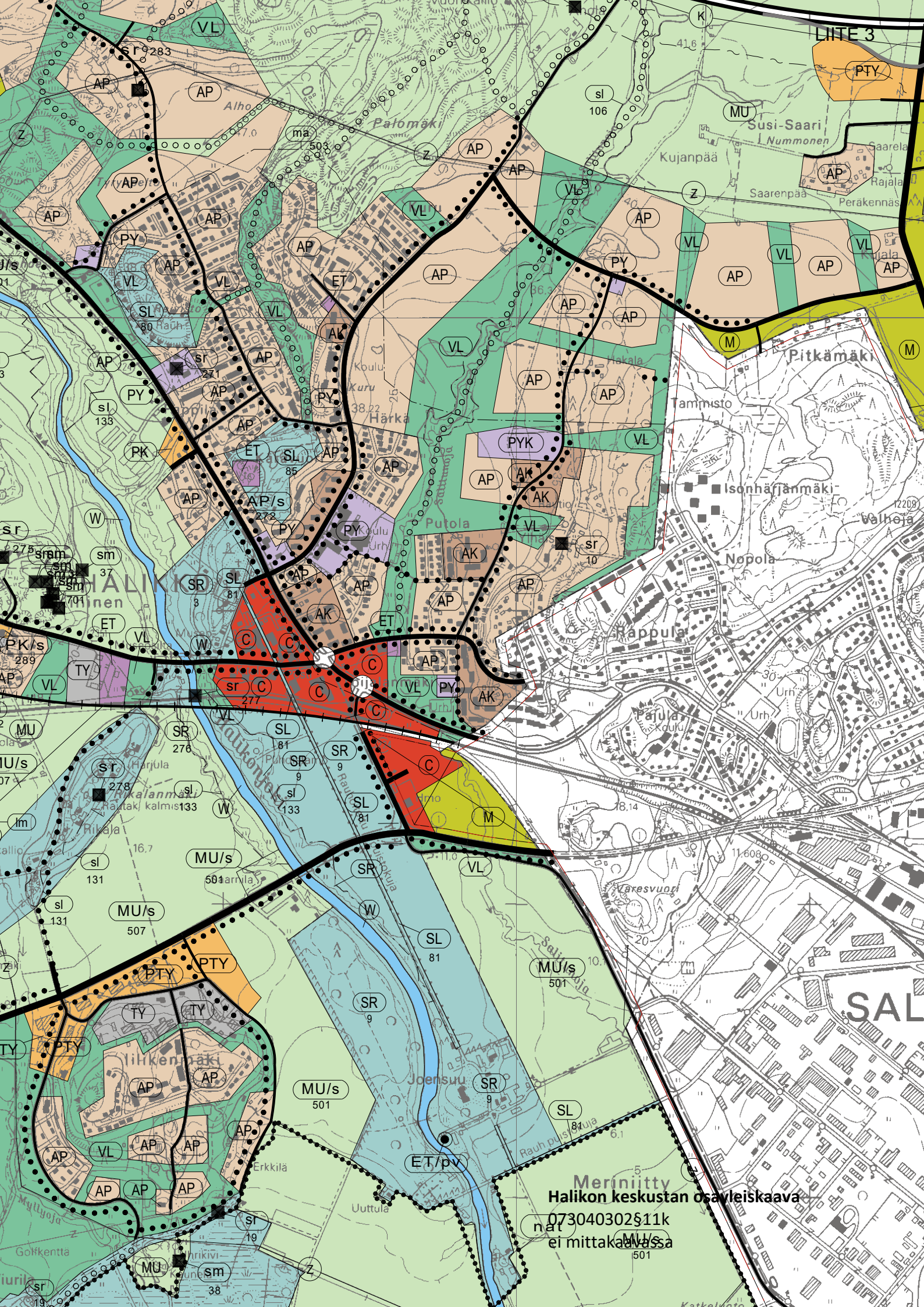
Merkintöjen selitykset:

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



© Salon kaupunki ja MML, 2025

**Uttelantien päiväkotii
Maanomistuskartta
1:2000
29.09.2025**



LIITE 3

**Meriniitty
Halikon keskustan osayleiskaava**

073040302511k
ei mittakaavassa

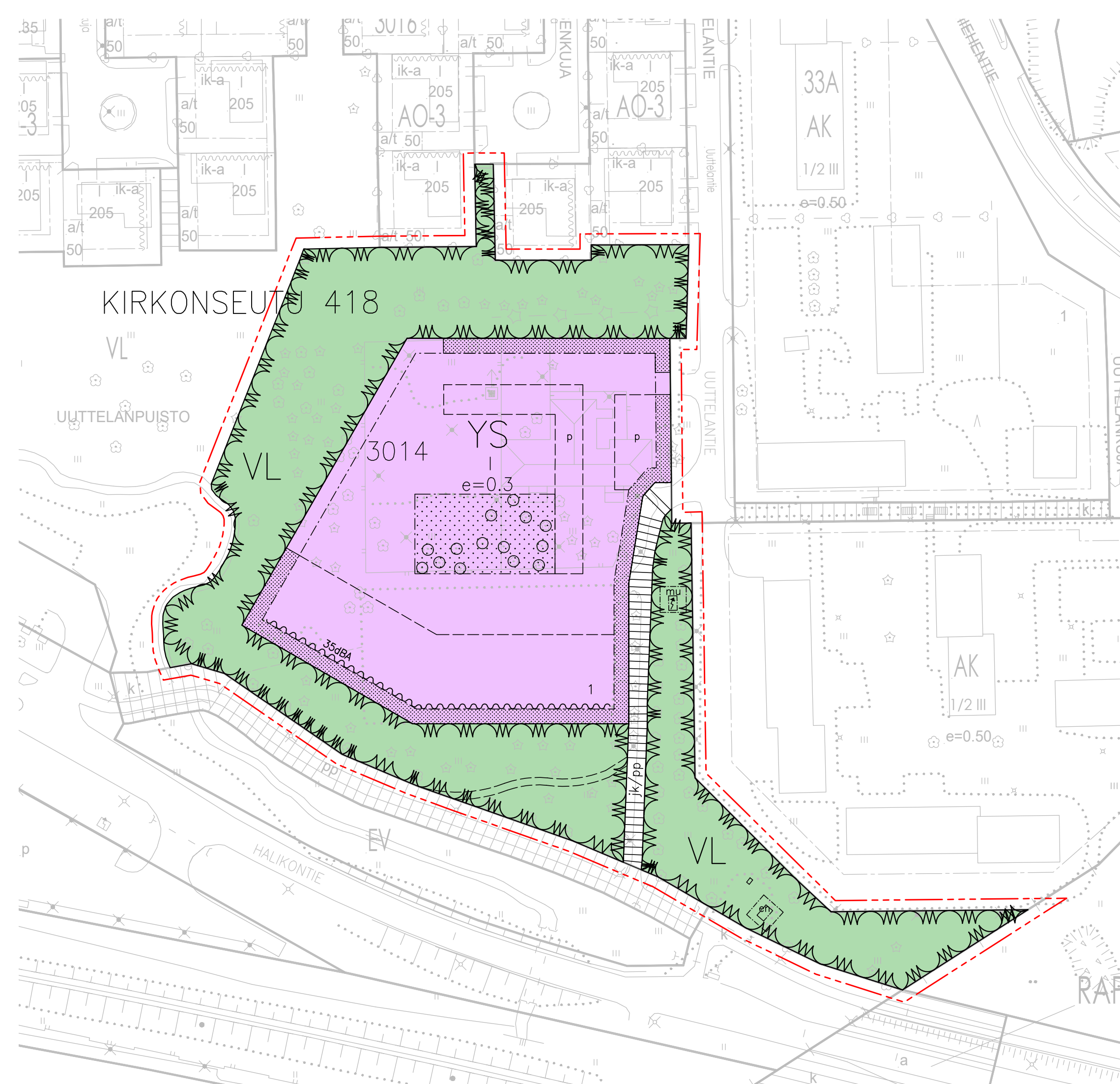


Maankäyttöpäalvelut

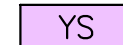


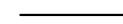



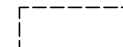
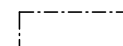
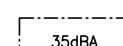
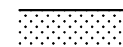

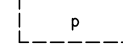
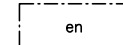
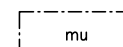
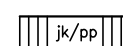


© Salon kaupunki ja MML, 2025

**Kopio ajantasa-asemakaavasta
Uttelantien päiväkoti
1:2000
29.09.2025**



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA –MERKINTÖJÄ

	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Lähevirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
418	Kaupunginosan numero.
KIRKO	Kaupunginosan nimi.
3014	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä tai jolle on istutettava vähintään yksi puu tontin pinta-alaan 1300m ² kohti.
	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
	Energiahuollon alue.
	Muuntamo.
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENNUS

- Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin maalattua puuta, poltettua tiiltä tai rappausta. Julkisivujen väriyksenä tulee käyttää maanläheisiä sävyjä.
- Rakennuksessa tulee käyttää lukkosauoma- tai konesaumapeltikatetta tai bitumihoopakatetta. Katteen värinä tulee käyttää tummanharmaata.

PYSÄKÖINTI

YS-kortteli:

- Autopaikat: vähintään 1ap/100k-m². Kortteliin tulee varata paikkoja saattoliikenteelle.
- Polkupyöräpaikat: vähintään 1pp/100k-m²

Pyöräpaikoista 50% tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Autopaikat tulee jäsenöidä istutuksin.

PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS

YS-kortteli:

Rakentaminen kohdennetaan kortteliin siten, että puuta ei jouduta kaatamaan turhaan ja että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Puiden lähialueella tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta. Suojaustoimenpiteet tulee kohdistaa koko puuhun (juuristoalue, runko ja latvus).

VL-kortteli:

Olemassa oleva kasvillisuus säilytetään. Mahdolliset jalankulun reitit toteutetaan olemassa olevaa puustoa kiertäen.

JÄTEHUOLTO

Korttelille toteutetaan oma jätteen keräys. Jäteastiat sijoitetaan erilliseen katokseen. Jätekatoksen tulee sopia kokonaisuuteen.

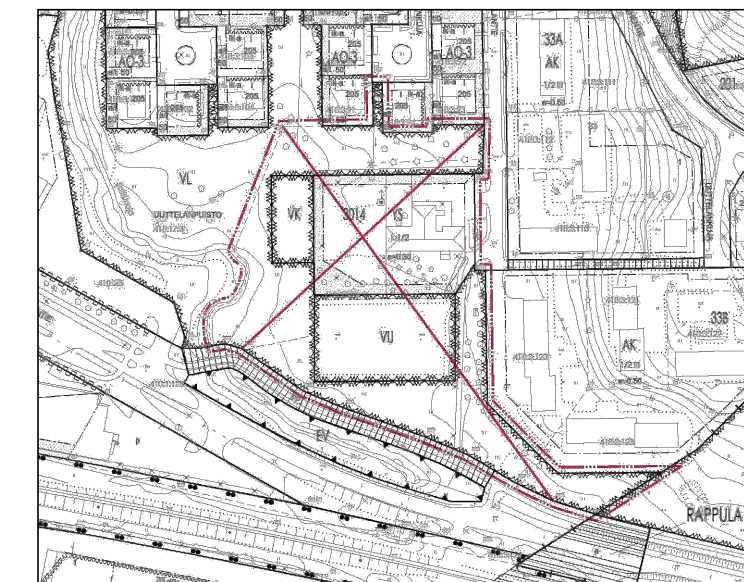
HULEVEDET

Hulevedet on viivytettävä siten, että viivytyksen mitoitus tilavuus on vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntä 12–48 tunnissa ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Hulevesien hallinnassa suositetaan luonnonmukaisia menetelmiä, kuten painanteita ja kasvillisuuden hyödyntämistä. Rakentamisluvan yhteydessä vaaditaan hulevesisuunnitelma ja pelastustiesuunnitelma, joissa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet ja sammutusvesien vaikutus.

ENERGIA

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Uudisrakentamisessa rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuurin integroiduilla järjestelmillä.



Poistuva kaava. Ei mittakaavassa. © Salon kaupunki ja MML, 2025

SALON KAUPUNKI



Maankäyttöpalvelut

Uuttelantien päiväkoti

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Halikon Kirkonseudun kortteliä 3014, lähevirkistysaluetta, sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu laajempi kortteli 3014, lähevirkistysaluetta ja katualueita.

Luonnos 14.11.2025
1:1000

Vaimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty
25.8.2003

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 9/2025 ja 10/2025

Marko Laiho

Luonnos
Elinvoimasta 25.11.2025

Salossa 14.11.2025

Asemakaavapäällikkö Virpi Elavaara
Yleiskaavasuunnittelija Elia Nuora

Diarinumero 4659/2025
Arkistonumero
Mittakaava 1:1000



Asemapiirros. Ei mittakaavassa.



Asemapiirros ei mittakaavassa.

Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutos

Vastineraportti 13.02.2026, laatimisvaihe.

Lausuntopyyntö lähetettiin:

- Caruna Oy
- DNA Tower Finland
- Liikelaitos Salon Vesi
- Lounea Oy
- Opetuslautakunta, Salon kaupunki
- Salon Kaukolämpö Oy
- Salon Kauppakamariosasto
- Salon Seudun yrittäjät
- Salon Yrittäjät
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen ELY-keskus (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto)
- Varsinais-Suomen liitto

Laatimisvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä **3.12.2025-9.1.2026** välisen ajan. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa, 1 kannanotto sekä 1 ilmoitus, että ei lausuta. Seuraavassa laatimisvaiheen aikana saadut lausunnot, mielipiteet ja vastineet niihin sekä luettelo kaavaan tehdyistä muutoksista.

Sisällysluettelo

1.	Viranomaislausunnot	2
1.1	Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	2
1.1.1	Lausunto	2
1.1.2	Kaavoittajan vastine	2
1.2	Caruna Oy	3
1.2.1	Lausunto	3
1.2.2	Kaavoittajan vastine	3
1.3	Opetuslautakunta.....	4
1.3.1	Lausunto	4
1.3.2	Kaavoittajan vastine	4
1.4	Varsinais-Suomen pelastuslaitos.....	4
1.4.1	Lausunto	4
1.4.2	Kaavoittajan vastine	4
1.5	Lupa- ja valvontavirasto (ent. ELY)	4
1.5.1	Lausunto	4
1.5.2	Kaavoittajan vastine	5

1.6	Varsinais-Suomen liitto	6
1.6.1	Kannanotto	6
1.6.2	Kaavoittajan vastine	8
2.	Muutokset kaavaluonnokseen	8

1. Viranomaislausunnot

1.1 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

1.1.1 Lausunto

”Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Ympäristön ajallista kerroksellisuutta ajatellen ensisijainen ratkaisu olisi säilyttää 1980-luvun päiväkotit ja laajentaa sitä tarpeiden mukaan. Vastuumuseolla ei kuitenkaan ole tiedossa erityisiä rakennukseen liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja, joiden vuoksi sen säilyttäminen olisi välttämätöntä.

Myös ilmastovaikutusten kannalta edullista olisi hyödyntää olemassa olevaa rakennusta, jotta vältettäisiin uudisrakentamiseen liittyvä hiilipiikki. Peruskorjaamisen ja purkavan uudisrakentamisen hiilijalanjälkivaikutuksia on tarkasteltu esimerkiksi ympäristöministeriön raportissa ”Purkaa vai korjata”: <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/items/85b462f6-51d1-400a-93cb8e3803560db9>

Salon päiväkotiverkon suunnittelun tueksi olisi jatkoa ajatellen hyödyllistä laatia selvitys alueen päiväkotien historiasta ja kulttuurihistoriallisista arvoista. Selvityksen avulla olisi mahdollista määritellä kohteet, joiden säilyttämiseen pyritään jatkossa. Esimerkiksi Turussa 1970- ja 1980-luvun päiväkotien kulttuurihistoriallisia arvoja on selvitetty seuraavassa rakennushistoriaselvityksessä: <https://kaupunkisuunnittelu.turku.fi/kaavoitus/2238-2019RakennushistoriaselvitysPaivakoditKoulukatu10ja12ID5797-Valmisteluehdotus.pdf> ”

1.1.2 Kaavoittajan vastine

Päiväkodin hankesuunnitelmassa selvitettiin Halikon keskustan varhaiskasvatuksen tilaratkaisu seuraaviksi vuosikymmeniksi. Hankesuunnitelmassa tarkasteltiin kahta 1980-luvun päiväkotirakennusta ja niiden laajentamisen mahdollisuuksia, peruskorjausta sekä uudisrakentamista. Hanketyöryhmä totesi pitkäaikaisimman vaihtoehdon olevan uuden päiväkodin rakentaminen nykyisen Sinilinnun päiväkodin viereen. Ratkaisuun vaikuttivat muun muassa Kärävuoren päiväkodin tontin haasteellisuus sekä Uttelantiellä sijaitsevan Sinilinnun päiväkodin kuntotutkimus. Kuntotutkimuksen mukaan rakenteelliset riskitekijät ovat aiheuttaneet kosteuden siirtymistä rakenteisiin. Lisäksi rakennuksen ilmantiiveyden todettiin olevan huono. Sisäilmanlaadun ja olosuhteiden todettiin poikkeavan merkittävästi tavanomaisesta. Purkamisen ja uudisrakentamisen aiheuttamaan hiilijalanjälkeen pyritään vaikuttamaan antamalla määräyksiä olemassa olevan puuston säilyttämisestä molemmilla korttelialueilla. Lisäksi rakennusalalle on määritelty vyöhyke, jolla puita tulee säästää tai istuttaa määräysten mukaan.

Tämän kaavatyön kohdalla Salon alueen päiväkotien historiasta ja kulttuurihistoriallisista arvoista ei ehditä toteuttamaan selvitystä kaavahankkeen aikataulun vuoksi. Lausunnossa esitetty selvityksen tarve merkitään tiedoksi.

1.2 Caruna Oy

1.2.1 Lausunto

"Nykyinen sähköverkko 20kV / 0,4 kV

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n nykyistä 20 kV ja 0,4 kV sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot on merkitty vihreällä värillä. Caruna Oy:n sähköverkko kaava-alueella on toteutettu maakaapelein. Kaava-alueella sijaitseva Caruna Oy:n puistomuuntamo on merkitty violetilla neliöllä liitteeseen 1. Sähköverkon sijainti liitteen 1 kartassa on suuntaa antava. Ennen kaivuutöiden aloittamista Caruna Oy:n maakaapeleiden läheisyydessä, tulee kaapeleiden tarkka sijainti selvittää.

Vaiikutukset sähkönjakeluun

Alueen sähkönkulutus nousee asemakaavan mukaisen rakentamisen myötä, ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Asemakaavaluonnoksen kaavakarttaan on merkitty asianmukaisesti mu-merkinnällä kaava-alueella sijaitseva Caruna Oy:n nykyinen puistomuuntamo.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja laitesiirot Caruna Oy:n sähköverkossa tehdään Carunan toimesta, ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta lausunnonantamiseen myös kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa."

1.2.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Carunalta pyydetään lausuntoa kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa.

1.3 Opetuslautakunta

1.3.1 Lausunto

"Varhaiskasvatuspalveluiden kannanotto

Kyseessä on uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen ja vanhan päiväkotikiinteistö Sinilinnun purkaminen osoitteesta Uttelantie 9 uudisrakennuksen valmistuttua. Rakentamiseen on tarvetta hyödyntää nykyisen päiväkodin läheistä aluetta.

Varhaiskasvatuspalvelut on tutustunut kaava-aineistoon, eikä sillä ole huomautettavaa asiaan, koska uudisrakennus tarvitaan korvaamaan huonokuntoinen vanha päiväkotikiinteistö."

1.3.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto kirjataan tiedoksi.

1.4 Varsinais-Suomen pelastuslaitos

1.4.1 Lausunto

Varsinais-Suomen pelastuslaitos ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

1.4.2 Kaavoittajan vastine

Ei vastattavaa.

1.5 Lupa- ja valvontavirasto (ent. ELY)

1.5.1 Lausunto

"Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen nykyisen päiväkodin viereen. Kaava mahdollistaa nykyisen päiväkodin toiminnan uuden päiväkodin valmistumiseen saakka.

Kaavamuutoksessa uudisrakennus on tarkoitus sijoittaa niin, että puustoa joudutaan kaatamaan mahdollisimman vähän, mikä on ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen sekä luonnon ja kaupunkikuvan kannalta hyvä lähtökohta.

Kaavatyössä on edetty vain yhden luonnosvaihtoehdon pohjalta. Kaavaselostuksessa on syytä avata, miksi on päädytty vanhan päiväkodin purkavaan ratkaisuun. Kaavassa todennäköisesti syntyy merkittäviä ilmasto- ja kiertotalousvaikutuksia päiväkotirakennuksen purkamisesta ja uuden rakentamisesta. Sen vuoksi Lupa- ja valvontavirasto pitää tarpeellisena tarkastella vaihtoehtoja, joissa olemassa oleva rakennus säilytetään. Mikäli rakennus puretaan, on kaavassa tarpeen antaa määräyksiä rakennusosien käyttämisestä uudelleen ja kierrättämisestä.

Kaava-alueelle muodostaa tulvariskin vieressä oleva Salitunoja, jonka valuma-alue kaava-alueen kohdalla on noin 12 km². Valuma-alueen järveltömyys ja savimaiden runsaus äärevöittää virtaamanvaihteluita, mitkä muuttuvassa ilmastossa tulevat etenkin talvikausina yleistymään ja kasvamaan. Kaavassa tulee huomioida, että rakennuksen korkeusasema on riittävä ja että kaava-alueen ulkopuolelta tulevien valumavesien tulvareitti ei estä kulkua rakennuksiin mahdollisissa tulvatilanteissa.

Jatkossa tulvariski- ja hulevesiasioihin ottaa kantaa Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Liikenneasioiden osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus. Väylävirasto ottaa kantaan rataan liittyviin asioihin sekä radan aiheuttaman tärinän huomiointiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tarpeen päivittää, että osallisia ovat Lupa- ja valvontavirasto ja Lounais-Suomen elinvoimakeskus.”

1.5.2 Kaavoittajan vastine

Salon kaupunginvaltuusto päätti 24.2.2020 § 13, että Halikon keskustassa sijaitsevat Sinilinnun ja Kärävuoren päiväkodit yhdistetään vuosina 2022-2024. Päätöksen taustalla vaikuttivat muun muassa lasten määrän väheneminen aikaisempina vuosina sekä lapsimäärän ennustettu lasku tulevina vuosina. Päiväkotien yhdistämisellä voidaan vaikuttaa varhaiskasvatuksen laatuun, sillä isommissa päiväkotiryhmissä voidaan turvata varmemmin laaja ammatillinen osaaminen ja monipuoliset henkilökunnan erityistaidot.

Molemmat päiväkodit ovat ikänsä puolesta peruskorjauksen tarpeessa, minkä vuoksi tilaratkaisuja selvitettiin vuonna 2025. Hankesuunnittelussa tarkasteltiin vaihtoehtoja peruskorjauksen, laajentamisen sekä uudisrakentamisen välillä. Molemmista päiväkodeista teetettiin kuntokartoitukset. Tilan tarve, kuntotutkimusten tulokset, Kärävuoren päiväkodin kiinteistön peruskorjaustarve sekä laajentamisen mahdollisuudet nykyiseen kiinteistöön vaikuttivat vaihtoehtojen karsiutumiseen. Kärävuoren kiinteistössä rakennuspaikka on haastava ja kallioinen sekä liikenteellisesti vaikeasti järjestettävissä. Sinilinnun päiväkodin rakennuksen huono ilmantiiveys, rakenteiden riskit ja niistä johtuva kosteus rakenteissa sekä ilmanlaatuongelmat vaikuttivat purkavan vaihtoehdon valintaan.

Kaavatyössä on edetty selvitystöiden ja hankesuunnitelman tietojen perusteella yhdellä luonnosvaihtoehdolla. Uudisrakentaminen mahdollistaa lapsille terveellisen ja turvallisen toimintaympäristön.

Kaavaratkaisun perusteluita lisätään ehdotusvaiheen selostukseen. Kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin lisätään alin suositeltu rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Yleisiin määräyksiin lisätään, että alueella tulee käyttää uudelleen ja kierrättää asemakaava-alueen rakentamisessa sekä rakennusten purkamisessa muodostuvia materiaaleja mahdollisimman paljon.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään osallisiksi Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

1.6 Varsinais-Suomen liitto

1.6.1 Kannanotto

Kannanotto resurssiviisaan ja ilmastokestävän suunnittelun ja kaavoituksen edistämiseksi

Kunnissa on käynnissä laaja palveluverkon rakennemuutos. Ilmiö on valtakunnallinen, ja myös Varsinais-Suomessa arvioidaan parhaillaan julkisten rakennusten käyttötarkoituksia ja toimivuuksia. Muutostarpeiden taustalla on useita tekijöitä: väestökehitys, asuinalueiden rakenteelliset muutokset, rakennuskannan tekninen ikääntyminen ja sisäilmaongelmat sekä hyvinvointialueen palveluverkon vaikutukset kuntien omistamiin sote-kiinteistöihin.

Nämä muutokset edellyttävät palveluverkon uudelleenarviointia ja kaavoitusta. Varsinais-Suomessa valmistellaan kaavamuutoksia, jotka mahdollistavat uusien koulujen, päiväkotien ja muiden palvelurakennusten rakentamisen korvaamaan vanhaa rakennuskantaa. Usein tarkasteluihin liittyy myös vanhojen rakennusten purkaminen.

Varsinais-Suomen maakuntastrategia 2040+ asettaa kunnianhimoiset tavoitteet ilmastopäästöjen vähentämiseksi ja kiertotalouden edistämiseksi. Strategian mukaan alueella siirrytään kohti resurssiviisasta ja vähäpäästöistä yhteiskuntaa hyödyntämällä ilmastoviisaita ratkaisuja. Rakentamisessa painopiste on olemassa olevan rakennuskannan käytössä, luonnonvaroja säästävässä uudisrakentamisessa ja puurakentamisen lisäämisessä – kaikki keskeisiä keinoja hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi.

Strategia korostaa myös kestävien elinympäristöjen suunnittelua, joka vähentää liikkumistarvetta ja parantaa lähipalvelujen saavutettavuutta. Kiertotalouden periaatteet, kuten tilojen uudelleenkäyttö ja muuntojoustavuus, ovat olennaisia päästöjen vähentämisessä ja taloudellisen kestävyuden vahvistamisessa.

Palveluverkkosuunnittelun ja kaavoituksen kytkentä on ratkaisevaa

Kunnissa strategian tavoitteita voidaan edistää parhaiten ilmastoviisaalla suunnittelulla ja julkisen rakennuskannan purkamisen kriittisellä arvioinnilla. Kestävä kaavoitus perustuu ajatukseen, että olemassa oleva rakennuskanta on arvokas resurssi, ei ensisijainen purkukohde. Korjaus- ja muutossuunnittelu vähentävät päästöjä, säästävät materiaaleja ja tukevat rakennetun ympäristön ajallista kerroksellisuutta.

Julkisia rakennuksia koskevat ratkaisut tehdään kuitenkin usein jo ennen kaavoituksen käynnistymistä. Palveluverkkosuunnittelu – erityisesti koulu- ja päiväkotiverkon tarkastelu – määrittää palvelujen saavutettavuuden ja rakennuskannan tulevaisuuden vuosikymmeniksi eteenpäin. Väestökehitys, tilatarpeet, sisäilmaongelmat, talous ja henkilöstön saatavuus ovat tärkeitä ratkaistavia haasteita. Purkamisen ja korvaavan uudisrakentamisen sijaan on tärkeää kehittää myös vaihtoehtoisia ratkaisuja, jotka perustuvat järjestelmälliseen ilmastovaikutusten vertailuun.

Ilmastovaikutusten arviointi on tuotava päätöksenteon alkuvaiheeseen

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavoituksessa arvioidaan suunnitelmien ympäristövaikutukset riittävän laajasti. Lisäksi selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla on olennaisia vaikutuksia. Uusi lainsäädäntö korostaa entistä vahvemmin ilmastovaikutusten arviointia ja kaavoituksen roolia vähähiilisiin ratkaisuihin ohjaamisessa.

Käytännössä kaavoitusta ohjaavat kuitenkin usein jo tehdyt palveluverkkopäätökset, jolloin kaavan tehtäväksi jää lähinnä valitun ratkaisun mahdollistaminen. Tämä kaventaa vaikutusten arviointia ja voi johtaa siihen, että merkittävä osa todellisista ilmastovaikutuksista jää tarkastelun ulkopuolelle.

Jotta päätöksenteko perustuisi kokonaiskuvaan, palveluverkkosuunnitteluun on kytkettävä systemaattinen ja määrällinen ilmastovaikutusten arviointi jo suunnittelun alkuvaiheessa. Palveluverkkosuunnittelun selvitysten tulee ennakoivasti palvella kaavoitusta ja sisältää kokonaistaloudellisuuden lisäksi myös rakentamis- ja alueidenkäyttölain edellyttämät arviot rakentamisen elinkaariominaisuuksista, vähähiilisydestä ja suunnitelman kestävydestä. Samalla julkisissa hankkeissa päätöksenteon keskiöön on nostettava palveluverkon suunnittelusta syntyvä koko ilmastovaikutusketju, ei vain yksittäisten rakennusten elinkaari.

Rakennusten purkaminen vaikuttaa myös kulttuuriperintöön

Ilmastovaikutusten lisäksi julkisten rakennusten kiihtyvä purkaminen uhkaa rakennettua kulttuuriperintöä. Erityisesti 1950-1990-lukujen rakennuskantaa poistuu nopeasti. Rakennusten arkkitehtoninen ja yhteiskunnallinen arvo tulee arvioida tasavertaisesti ilmastovaikutusten rinnalla.

Kohti kokonaisvaltaisesti ilmastokestävää kaavoitusta

Ilmastokestävän kaavoituksen lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennuskannan mahdollisimman laaja hyödyntäminen. Tämä edellyttää rohkeaa, toimialat ylittävää otetta julkisen kiinteistökehittämisen koko suunnitteluketjuun. Kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun on oltava mukana alusta alkaen, jotta ratkaisuja voidaan tarkastella kokonaisvaltaisesti ja elinkaari vaikutuksiin perustuen.

Vetoamus Varsinais-Suomen kunnille

Varsinais-Suomen liitto kannustaa kuntia tarkastelemaan kriittisesti käytäntöä, jossa purkaminen nähdään usein ensisijaisena ratkaisuna. Kunnilla on velvollisuus turvata terveelliset ja turvalliset tilat, mutta päätöksissä tulee huomioida myös ilmastovaikutukset ja arvioida vaihtoehdot avoimesti ja kokonaisvaltaisesti.

Kunnilla on tilaisuus näyttää suuntaa ja ohjata rakentamista kohti ilmastoystävällisiä ja resurssiviisaita ratkaisuja. Tämä edellyttää:

- Olemassa olevan rakennuskannan näkemistä resurssina ja investointina sekä ilmastoon että paikalliseen identiteettiin.
- Ilmastovaikutusten tuomista suunnittelun alkuvaiheeseen ja vaihtoehtojen monipuolista vertailua.
- Vaikutusten arvioinnin laajentamista kokonaiskuvaan ja rakennuksiin, joita kaavoitus välillisesti koskee.
- Palveluverkkosuunnittelun ja kaavoituksen yhteistyön vahvistamista sekä ennakoivien suunnittelutapojen kehittämistä.
- Rakennusten koko elinkaaren huomioimista päätöksenteossa.
- Avoimuutta uusille käytännöille ja rohkeutta kyseenalaistaa totut toimintamallit.

Tällainen lähestymistapa tukee ilmastotavoitteita, vahvistaa resurssiviisautta ja on linjassa kestävän rakentamisen kansallisten ja kansainvälisten tavoitteiden kanssa."

1.6.2 Kaavoittajan vastine

Salon kaupunginvaltuusto linjasi 24.2.2020 (§ 13), että Halikon keskustassa toimivat Sinilinnun ja Kärävuoren päiväkodit yhdistetään vaiheittain vuosien 2022-2024 aikana. Ratkaisuun vaikuttivat vähentynyt ja edelleen vähenevä lapsimäärä. Yhdistämisen nähdään tukevan varhaiskasvatuksen laatua, sillä suuremmissa yksiköissä on helpompi varmistaa henkilöstön monipuolinen ammatillinen osaaminen ja erityisosaamisen riittävyys.

Hankesuunnittelussa vertailtiin peruskorjausta, laajentamista ja uudisrakentamista, ja molemmista päiväkodeista laadittiin kuntokartoitukset. Vaihtoehtojen arviointiin vaikuttivat tilatarpeet, kuntotutkimusten havainnot, Kärävuoren päiväkodin peruskorjaustarve sekä mahdollisuudet laajentaa nykyistä rakennusta. Kärävuoren kiinteistön osalta haasteita aiheuttivat erityisesti kalliainen tontti ja liikennejärjestelyt. Sinilinnun päiväkotirakennuksessa puolestaan todettiin heikko ilmantiiveys, rakenteellisia riskitekijöitä, kosteutta rakenteissa sekä sisäilmaongelmia, mikä johti purkavan ratkaisun valintaan.

Kaavamuutos ottaa huomioon Varsinais-Suomen maakuntastrategia 2040+ :ssa asetettuja tavoitteita ilmastopäästöjen vähentämiseksi ja kiertotalouden edistämiseksi:

- Kaavassa on määritelty alue, jolla puita tulee säästää tai istuttaa määräyksen mukaisesti.
- Kaavan yleisissä määräyksissä rakentamista ohjataan kortteliin siten, että puita ei jouduta kaatamaan turhaan ja että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Lähivirkistysalueella mahdolliset jalankulun reitit tulee toteuttaa puustoa kiertäen.
- Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan energiatehokkuutta, uusiutuvien energianlähteiden käyttöä sekä hiilijalanjälkeä.
- Kaavaselostuksen kohdassa 5.4 on avattu kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön sekä luontoon ja luonnonympäristöön. Ilmastovaikutusten arvioinnin tukena on käytetty Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalua ja Hiilikartta-työkalua.

Varsinais-Suomen liiton kannanotto merkitään tiedoksi.

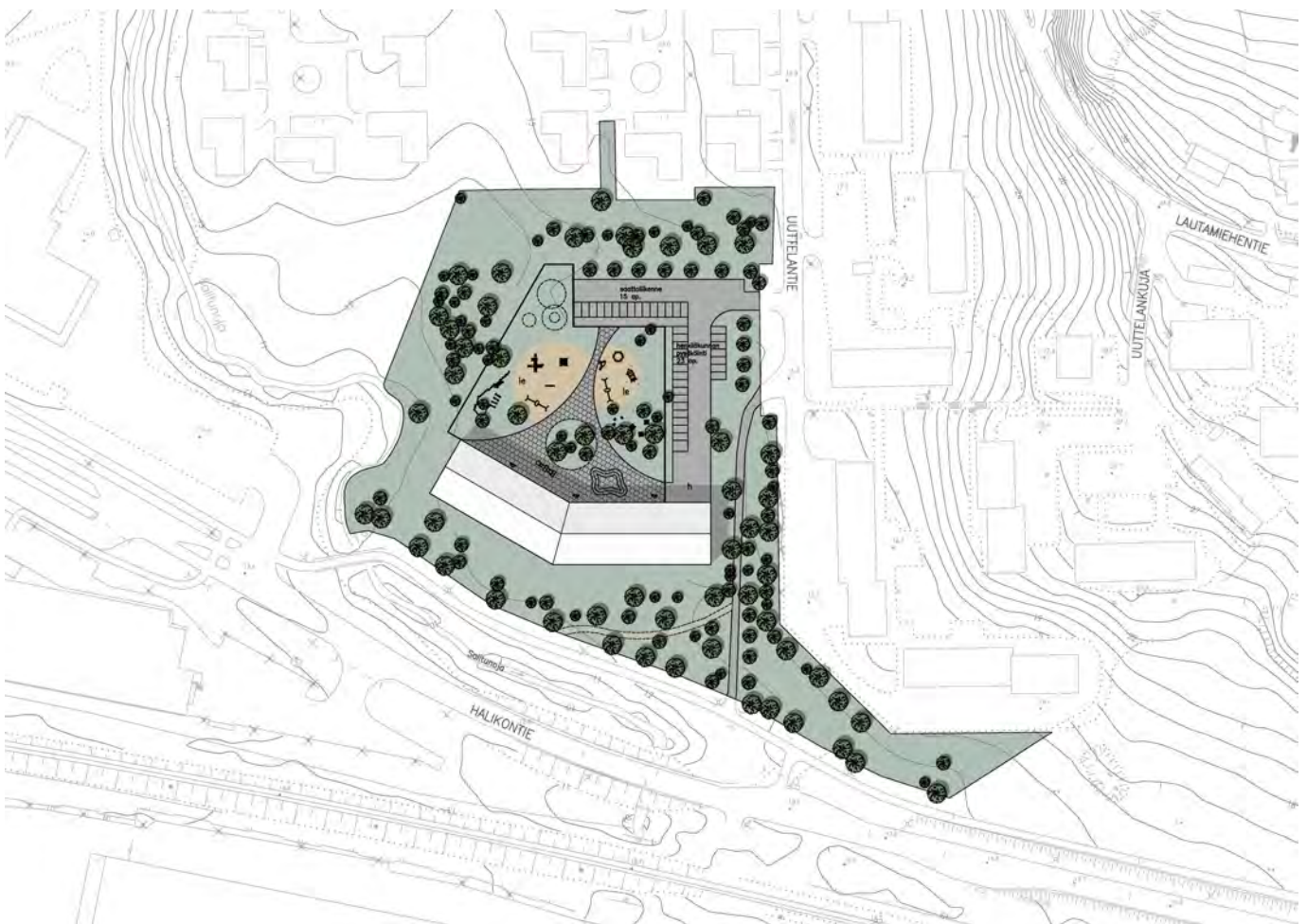
2. Muutokset kaavaluonnokseen

Muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin:

- Yleisiin määräyksiin lisättiin kohtaan RAKENNUS JA RAKENTAMINEN:
 - Alin suositeltu rakentamiskorkeus on +13,6 N2000 järjestelmässä. Alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.
 - Alueella tulee kierrättää rakentamisessa, korjaamisessa tai purkamisessa rakennusmateriaaleja mahdollisimman tehokkaasti.



Havainnekuva, aluejulkisivu. Ei mittakaavassa. © Salon kaupunki 2026



Havainnekuva, asemapiirros. Ei mittakaavassa. © Salon kaupunki 2026



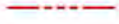
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA –MERKINTÖJÄ



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Lähiavirustysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

418

Kaupunginosan numero.

KIRKO

Kaupunginosan nimi.

3014

Korttelin numero.

1

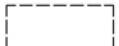
Ohjeellisen tontin numero.

1

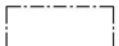
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.3

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



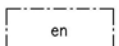
Ohjeellinen rakennusala.



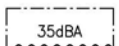
Rakennusala.



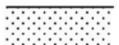
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Energiahuollon alue.



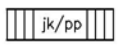
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



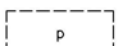
Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä tai jolle on istutettava vähintään yksi puu tontin pinta-alaan 1300m² kohti.



Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

RAKENNUS JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin maalattua puuta, poltettua tiiltä tai rappausa. Julkisivujen väriyksenä tulee käyttää maanläheisiä sävyjä.

Uudisrakennuksessa tulee käyttää lukkosauama- tai konesaumapeltikatetta tai bitumihuopakatetta. Katteen värinä tulee käyttää tummanharmaata.

Alin suositeltu rakentamiskorkeus on +13,6 N2000 järjestelmässä. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Alueella tulee käyttää uudelleen ja kierrättää asemakaava-alueen rakentamisessa sekä rakennusten purkamisessa muodostuvia materiaaleja mahdollisimman paljon.

PYSÄKÖINTI

YL-kortteli:

- Autopaikat: vähintään 1ap./100k-m². Kortteliin tulee varata paikkoja saattoliikenteelle.
- Polkupyöräpaikat: vähintään 1pp./100k-m²

Pyöräpaikoista 50% tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Autopaikat tulee jäsenöidä istutuksin.

PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS

YL-kortteli:

Rakentaminen kohdennetaan kortteliin siten, että puuta ei jouduta kaatamaan turhaan ja että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Puiden lähialueella tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta. Suojaustoimenpiteet tulee kohdistaa koko puuhun (juuristoalue, runko ja latvus).

VL-kortteli:

Olemassa oleva kasvillisuus säilytetään. Mahdolliset jalankulun reitit toteutetaan olemassa olevaa puustoa kiertäen.

JÄTEHUOLTO

Korttelille toteutetaan oma jätteen keräys. Jäteastiat sijoitetaan erilliseen katokseen. Jätekatoksen tulee sopia kokonaisuuteen.

HULEVEDET

Hulevedet on viivytettävä siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuus on vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntyä 12–48 tunnissa ja niihin tulee suunnitella

hallittu ylivuoto.

Hulevesien hallinnassa suositetaan luonnonmukaisia menetelmiä, kuten painanteita ja kasvillisuuden hyödyntämistä. Rakentamisluvan yhteydessä vaaditaan hulevesisuunnitelma ja pelastustiesuunnitelma, joissa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet ja sammutusvesien vaikutus.

ENERGIA

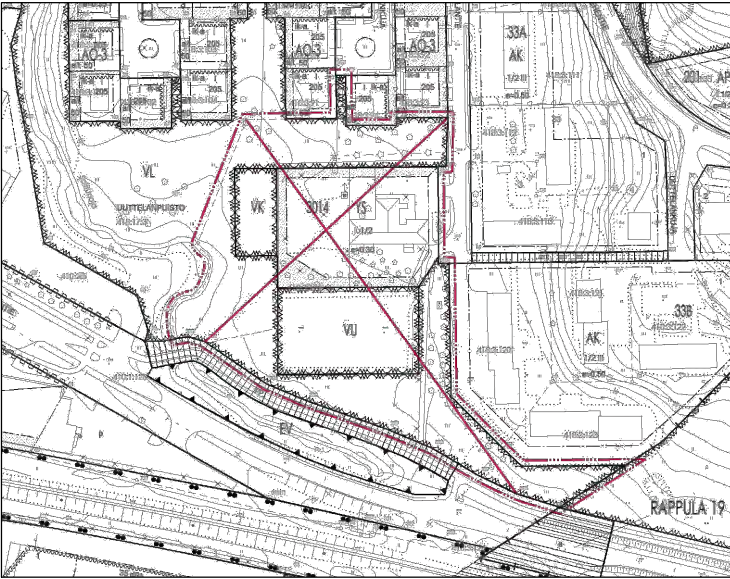
Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Uudisrakentamisessa rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.



Aluejulkisivu © Salon kaupunki 2026



Asemapiirros © Salon kaupunki 2026



Poistuva kaava. Ei mittakaavassa. © Salon kaupunki ja MML, 2025

SALON KAUPUNKI

Maankäyttöpalvelut



Uuttelantien päiväkoti

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee Halikon Kirkonseudun korttelia 3014, lähivirkistysaluetta, sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu laajempi kortteli 3014, lähivirkistysaluetta ja katualueita.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty
25.8.2003

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset

Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 9/2025 ja 10/2025

Marko Laiho

Luonnos

Elinvoimajaosto 25.11.2025 § 71
Nähtävillä 03.12.2025-09.01.2026

Ehdotus

Elinvoimajaosto 24.02.2026

Salossa 12.2.2026, täyd. 25.2.2026

Asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara

Yleiskaavasuunnittelija Elisa Nuora

Diarinumero 4659/2025

Arkistonumero

Mittakaava 1:1000

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Salo	Täyttämispvm	18.5.2026
Kaavan nimi	Uuttelantien päiväkot		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.9.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9660	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9660

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	1,9660	100,00	2693	0,14	0,0000	1184
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8978	45,7	2693	0,30	0,3949	1184
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0109	51,4			-0,4522	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0573	2,9			0,0573	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,9660	100,00	2693	0,14	0,0000	1184
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8978	45,7	2693	0,30	0,3949	1184
YL	0,8978	100,0	2693	0,30	0,8979	2693
YS					-0,5030	-1509
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0109	51,4			-0,4522	
VL	1,0109	100,0			-0,0311	
VK					-0,0963	
VU					-0,3248	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0573	2,9			0,0573	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0573	100,0			0,0573	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutos

Vastineraportti 18.05.2026, ehdotusvaihe.

Lausuntopyyntö lähetettiin:

- Caruna Oy
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Opetuslautakunta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Rakennusvalvonta, ympäristötoimi ja ympäristöterveydenhuolto, Salon kaupunki
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Kaavaehdotus oli nähtävillä **25.3.2026-24.4.2026** välisen ajan. Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Seuraavassa ehdotusvaiheen aikana saadut lausunnot sekä luettelo kaavaan tehdyistä muutoksista.

Sisällysluettelo

1.	Viranomaislausunnot	2
1.1	Rakennus- ja ympäristölautakunta	2
1.1.1	Lausunto	2
1.1.2	Kaavoittajan vastine	2
1.2	Caruna Oy	2
1.2.1	Lausunto	2
1.2.2	Kaavoittajan vastine	2
1.3	Sivistyspalvelut	2
1.3.1	Lausunto	2
1.3.2	Kaavoittajan vastine	3
1.4	Lupa- ja valvontavirasto	3
1.4.1	Lausunto	3
1.4.2	Kaavoittajan vastine	3
1.5	Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	4
1.5.1	Lausunto	4
1.5.2	Kaavoittajan vastine	4
1.6	Lounais-Suomen elinvoimakeskus	4
1.6.1	Lausunto	4
1.6.2	Kaavoittajan vastine	4
2.	Muutokset kaavaluonnokseen	4

1. Viranomaislausunnot

1.1 Rakennus- ja ympäristölautakunta

1.1.1 Lausunto

"Rakennusvalvonnan kannanotto:

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta.

Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto:

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:

Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta."

1.1.2 Kaavoittajan vastine

Kirjataan tiedoksi.

1.2 Caruna Oy

1.2.1 Lausunto

"Caruna Oy:lla ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon. Karttakuva alueen sähkönjakeluverkosta on toimitettu luonnosvaiheen lausunnon yhteydessä."

1.2.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.3 Sivistyspalvelut

1.3.1 Lausunto

"Salon kaupungin maankäyttöpalvelut on pyytänyt lausuntoa 30.4.2026 klo 15.45 mennessä koskien Uttelantien asemakaavanmuutosta.

Ehdotetun asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijoittuu Halikon keskustaan. Kaava-alue koskee osaa kiinteistöstä 734-418-3-126 ja kattaa noin 1,97 hehtaarin alueen. Kaava mahdollistaa nykyisen päiväkodin toiminnan jatkumisen samalla, kun uutta päiväkotirakennusta toteutetaan.

Kyseessä on uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen ja vanhan päiväkotiki Sinilinnun purkaminen osoitteesta Uttelantie 9 uudisrakennuksen valmistuttua. Rakentamiseen on tarvetta hyödyntää nykyisen päiväkodin läheistä aluetta.

Huomioitavaa, että kyseessä ei ole enää sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita tuottava kohde, vaan sivistyspalveluihin kuuluvasta varhaiskasvatuksesta. Lausuntopyyntöön liitteessä on käytetty sosiaali- ja terveyden huollon termistöä; *”Kaavaluonnoksessa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) laajenee.”*

Asemakaavamuutos on tarpeellinen ja uuden päiväkotirakennuksen toteuttaminen edellyttää sitä. Huonokuntoinen vanha päiväkotikiinteistö on korvattava uudisrakennuksella. Asemakaavamuutoksen myötä päiväkotitoiminta voisi jatkua vanhassa kiinteistössä uuden kiinteistön valmistumiseen saakka, jolloin voitaisiin välttyä erillisen väistötilan hankinnasta uuden päiväkodin rakentamisen ajaksi. Edellytyksenä on, että vanha kiinteistö säilyy käyttökuntoisena uudisrakennuksen valmistumiseen saakka.”

1.3.2 Kaavoittajan vastine

Lausunto kirjataan tiedoksi. Korttelin käyttötarkoitus korjattiin ehdotusvaiheessa Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL).

1.4 Lupa- ja valvontavirasto

1.4.1 Lausunto

”Ohjaava kaava ja sen huomioiminen

Asemakaavaehdotus poikkeaa yleiskaavasta siten, että rakentamista on osoitettu yleiskaavan lähivirkistysalueelle (VL). Lupa- ja valvontavirasto kuitenkin katsoo, että yleiskaava on ollut asemakaavan laatimisessa riittävästi ohjeena alueidenkäyttölain 42 §:n tarkoittamalla tavalla.

Melu

Kaavan meluvaikutusten arviointi perustuu selvitykseen, joka koskee 300 metrin päässä sijaitsevaa palvelutaloa. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että meluvaikutusten arvioimiseksi on tehtävä suunnittelualuetta koskeva selvitys. Meluselvityksellä tulisi tarkastella rakennuksen julkisivuille kohdistuvat melutasot ja selvityksen perusteella antaa tarpeelliset määräykset. Selvityksessä tulee tarkastella myös päiväkodin leikkialueille kohdistuvat melutasot. Leikkialueet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että melutaso niillä on VNP (993/1992) ohjearvojen mukainen.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksen mukaan Päiväkoti Sinilinnun rakennukselle on toteutettu kuntotutkimus, jossa annetaan korjaussuosituksia. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennuksen korjaaminen on ilmasto- ja kiertotalousvaikutusten osalta parempi vaihtoehto kuin purkaminen ja uudisrakentaminen.”

1.4.2 Kaavoittajan vastine

Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään kohta, jossa määrätään meluselvityksen esittämisestä rakentamisluvan yhteydessä. Rakennuksen sisätiloihin ja ulko-oleskelu- sekä leikkialueisiin kohdistuvien melutasojen tulee olla Valtioneuvoston päättämien ohjearvojen mukaisia.

Päiväkodin hankesuunnittelussa tarkasteltiin vaihtoehtoja peruskorjauksen, laajentamisen sekä uudisrakentamisen välillä. Päiväkodin tilan tarve, kuntotutkimuksien tulokset, Kärävuoren päiväkodin kiinteistön peruskorjaustarve sekä laajentamisen mahdollisuudet nykyiseen kiinteistöön vaikuttivat vaihtoehtojen karsiutumiseen. Ilmastovaikutuksia on pyritty huomioimaan kaavatyössä muun muassa ohjaamalla rakennuksen julkisivumateriaalia, materiaalien uudelleen käyttöä ja kierrättämistä, kasvillisuuden säilyttämistä ja istuttamista sekä energiatehokkuuteen ja hiilijalanjälkeen liittyviä asioita.

1.5 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

1.5.1 Lausunto

"Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialtaan huomautettavaa kaavaehdotuksesta."

1.5.2 Kaavoittajan vastine

Kirjataan tiedoksi.

1.6 Lounais-Suomen elinvoimakeskus

1.6.1 Lausunto

"Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ja vesitalousosastolla ei ole lausuttavaa asiassa."


1.6.2 Kaavoittajan vastine

Kirjataan tiedoksi.

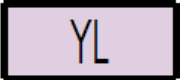




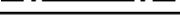


2. Muutokset kaavaluonnokseen


Muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin:


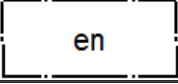



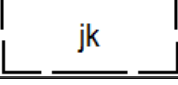

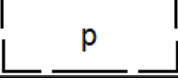
- Yleisiin määräyksiin lisättiin kohta MELU:
Rakennuksen sisätiloihin ja ulko-oleskelu- sekä leikkialueisiin kohdistuvien melutasojen tulee olla Valtioneuvoston päättämien ohjeiden mukaisia. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää meluselvitys, jossa huomioidaan rakennusten julkisivuihin sekä pihan oleskelu- ja leikkialueisiin kohdistuvat melutasot Halikontien suunnasta.
- Kaavakartasta poistettiin merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA.
- Kaavakarttaa selkeytettiin poistamalla ohjeellinen rakennusala.

	Salon kaupunki / Maankäyttöpäalvelut	1 (4)
	Kaavarekisteri	18.05.2026

Kaavamääräykset


Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
418	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KIRKO	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
3014	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
UUTTELANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut	2 (4)
	Kaavarekisteri	18.05.2026

e = 0.3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Energiahuollon ala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla on säilytettävää tai jolle on istutettava vähintään yksi puu tontin pinta-alan 1300 m2 kohti.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, ohjeellinen sijainti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	<p>YLEISET MÄÄRÄYKSET:</p> <p>RAKENNUS JA RAKENTAMINEN Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin maalattua puuta, poltettua tiiltä tai rappausta. Julkisivujen värityksenä tulee käyttää maanläheisiä sävyjä.</p> <p>Uudisrakennuksessa tulee käyttää lukkosauma- tai konesaumapeltikatetta tai bitumihuopakatetta. Katteen värinä tulee käyttää tummanharmaata.</p> <p>Alin suositeltu rakentamiskorkeus on +13,6 N2000 järjestelmässä. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.</p> <p>Alueella tulee käyttää uudelleen ja kierrättää asemakaava-alueen rakentamisessa sekä rakennusten purkamisessa muodostuvia materiaaleja mahdollisimman paljon.</p> <p>PYSÄKÖINTI YL-kortteli:</p>



	<p>- Autopaikat: vähintään 1ap./100 k-m2. Kortteliin tulee varata paikkoja saattoliikenteelle.</p> <p>- Polkupyöräpaikat: vähintään 1pp./100 k-m2.</p> <p>Pyöräpaikoista 50% tulee sijoittaa katettuun tilaan. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.</p> <p>Autopaikat tulee jäsennöidä istutuksin.</p> <p>PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS</p> <p>YL-kortteli: Rakentaminen kohdennetaan kortteliin siten, että puita ei jouduta kaatamaan turhaan ja että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Puiden lähialueella tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta. Suojaustoimenpiteet tulee kohdistaa koko puuhun (juuristoalue, runko ja latvus).</p> <p>VL-kortteli: Olemassa oleva kasvillisuus säilytetään. Mahdolliset jalankulun reitit toteutetaan olemassa olevaa puustoa kiertäen.</p> <p>JÄTEHUOLTO</p> <p>Korttelille toteutetaan oma jätteen keräys. Jäteastiat sijoitetaan erilliseen katokseen. Jätekatoksen tulee sopia kokonaisuuteen.</p> <p>HULEVEDET</p> <p>Hulevedet on viivytettävä siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on vähintään 1 m3 jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12-48 tunnissa ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.</p> <p>Hulevesien hallinnassa suositaan luonnonmukaisia menetelmiä, kuten painanteita ja kasvillisuuden hyödyntämistä. Rakentamisluvan yhteydessä vaaditaan hulevesisuunnitelma ja pelastustiesuunnitelma, joissa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet ja sammutusvesien vaikutus.</p>
	<p>ENERGIA</p> <p>Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Uudisrakentamisessa rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.</p> <p>MELU</p> <p>Rakennuksen sisätiloihin ja ulko-oleskelu- sekä leikkialueisiin kohdistuvien melutasojen tulee olla Valtioneuvoston päättämien ohjeiden mukaisia. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää meluselvitys, jossa huomioidaan rakennusten julkisivuihin ja pihan oleskelu- ja leikkialueisiin kohdistuvat</p>

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	4 (4) 18.05.2026
---	---	---------------------

	melutasot Halikontien suunnasta.
--	----------------------------------