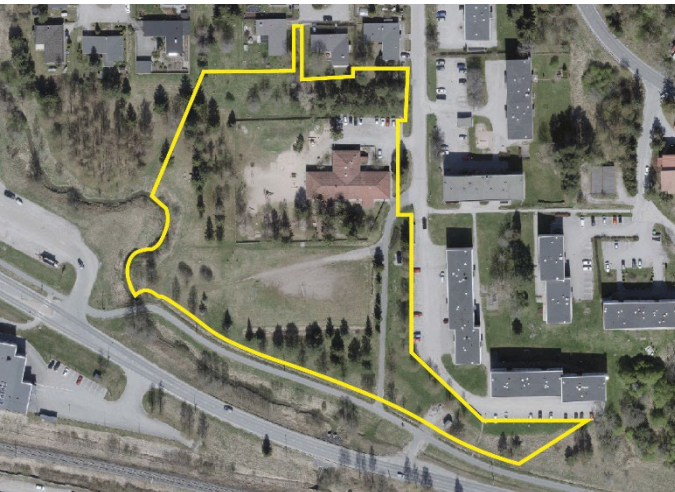


Uttelantien päiväkoti

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Hyväksymisvaihe/2026



Kansilehden kuva: Ilmakuva alueesta

Tekijänoikeudet: © Salon kaupunki

Valokuvien tekijänoikeudet: Elisa Nuora

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Suunnitelma

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 25.2.2026 päivättyä ja 18.05.2026 täydennettyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi

Uttelantien päiväkoti

Suunnittelualue

Alue rajattu liitteenä olevan kartan mukaisesti. Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Asemakaavan muutos koskee

Halikon Kirkonseudun korttelia 3014 sekä sen eteläpuolelle jäävää jalkapallokenttää ja ympäröivää lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) 3014, lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta.

Asianumero

4659/10.02.03/2025

Kaavan laatija

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut, kaavoitusarkkitehti Elisa Nuora

Kaavan vireilletulo

Vireilletulo, katso kohta 4.3.2.

Kaavan käsittelyt

Käynnistäminen:

Elinvoimajaosto 28.10.2025 § 55

Luonnosvaihe:

Elinvoimajaosto 25.11.2025 § 71

Ehdotusvaihe:

Elinvoimajaosto 24.02.2026 §30

Kaupunginhallitus 9.3.2026 §82

Hyväksymisvaihe:

Kaupunginhallitus XX.XX.202X §XXX

Kaupunginvaltuusto XX.XX.202X

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijoittuu Halikon Kirkonseudulla sijaitsevan asuinalueen reunalle Uttelantien päähän. Kaava-alue on kooltaan noin 1,97 hehtaaria.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on "Uttelantien päiväkot". Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen nykyisen päiväkot Sinilinnun viereen. Kaava mahdollistaa nykyisen päiväkodin toiminnan uuden päiväkodin valmistuessa. Kaavalla turvataan päiväkotipalvelujen säilyminen Halikon Kirkonseudulla.

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.....	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	3

1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	6
2.	Tiivistelmä.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava.....	7
3.	Lähtökohdat.....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4	Maanomistus.....	13
3.2	Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	13
3.2.2	Salon kaupunkistrategia 2030.....	16
3.2.3	Salon ilmasto- ja ympäristöohjelma 2021-2025.....	17
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
4.3.1	Osalliset.....	19
4.3.2	Vireilletulo.....	19
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	19
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	20
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	20
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	20
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	21
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	21

4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	21
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	22
4.5.3	Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta	22
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	22
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	24
5.	Asemakaavan kuvaus	25
5.1	Kaavan rakenne	25
5.1.1	Mitoitus	26
5.1.2	Palvelut	27
5.1.3	Hulevedet	27
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
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	30
5.5	Ympäristön häiriötekijät	33
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	34
5.7	Nimistö	34
6.	Asemakaavan toteutus	34
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	34
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	34
6.3	Toteutuksen seuranta	34

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 – Sijaintikartta
- Liite 2 - Maanomistuskartta
- Liite 3 – Ote Halikon Kirkonseudun osayleiskaavasta
- Liite 4 – Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Liite 5 – Asemakaavaluonnos 14.11.2025
- Liite 6 – Havainnekuva laatimisvaihe, asemapiirros
- Liite 7 – Vastinekooste, laatimisvaihe
- Liite 8 – Havainnekuvat ehdotusvaihe
- Liite 9 – Asemakaavaehdotus 12.2.2026, täyd. 25.02.2026
- Liite 10 - Seurantalomake
- Liite 11 – Vastinekooste, ehdotusvaihe
- Liite 12 – Asemakaavaehdotus 25.02.2026, täyd. 18.05.2026

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä
- Salon kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelma 2021-2025
- Salon kaupunkistrategia 2030 – Avaimet kaikkiin oviin
- Liikennemeluselitys, Palvelutalo Mehiläinen Salo, 3.9.2018, A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- Tiedote kuntotutkimusten tuloksista, Sinilinnun päiväkotit – 19.6.2025

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessi käynnistettiin elinvoimajaoston päätöksellä 28.10.2025 § 55. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin ja asetettiin nähtäville 4.–19.11.2025. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville elinvoimajaoston päätöksellä 25.11.2025 § 71. Laatimisvaiheen kaava oli nähtävillä kuulemista varten (MRA 30§) 3.12.2025-9.1.2026 välisen ajan.

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä 9.3.2026 § 82. Ehdotusvaiheen kaava oli nähtävillä kuulemista varten (MRA 27§) 25.3.-24.4.2026 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaava toteutuu kaupungin aikataulun mukaisesti. Tavoitteena on, että kaava-alueelle suunnitellaan uusi päiväkotivuoden 2026 aikana. Uuden päiväkodin hankesuunnitelman lähtökohdista on, että päiväkotirakennus säilyy kaava-alueella siihen asti, että uusi rakennus saadaan käyttöön.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Halikon Kirkonseudulla Toijalanmäen asuinalueen vieressä. Kaava-alueeseen kuuluvat Päiväkotivuoden 2026 rakennus ja piha-alueet, viereinen jalkapallokenttä sekä osa ympäröivästä lähivirkistysalueesta. Kaava-alue sijoittuu lähelle Halikon keskustan palveluita ja näkyy alueelliselta pääväylältä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,97 hehtaaria.

Kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuu pientalovaltainen asuntoalue ja itäpuolelle kerrostalovaltainen asuntoalue, jotka ovat rakentuneet 1970-luvulla. Kaava-alueen länsi- ja eteläpuolelle sijoittuu lähivirkistysalue. Alueen ilme on puoliavointa. Päiväkotivuoden 2026 rakennuksen pohjoispuolella on avoin sorapiha ja piha-alueita ympäröi korkea puusto. Jalkapallokenttää ympäröivä puusto rajaa kentän muusta virkistysalueesta.



Päiväkotivuoden 2026. 8.9.2025.

Asemakaavamuuutos, Uuttelantien päiväkotivuoden 2026
Salon kaupunki



Ilmakuva alueesta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaava-alue sijoittuu asuinalueiden ja lähivirkistysalueen väliin. Kaava-alueeseen kuuluu avointa nurmikenttää ja sorapihaa, puiden suojaamaa piha-aluetta sekä puustoista lähivirkistysaluetta. Nykyinen päiväkotirakennus piiloutuu etelästä katsottuna korkean puuston taakse. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalla pientalovaltaisella alueella pihapiirit piiloutuvat runsaan kasvillisuuden taakse. Kaava-alueen itäpuolen kerrostaloalueiden pihat ovat avoimia ja niiden kasvillisuus on vähäistä. Neljäkerroksiset kerrostalot nousevat maaston mukana Toijalanmäkeen. Kaava-alueen länsipuolella mutkittelee Salitunoja.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

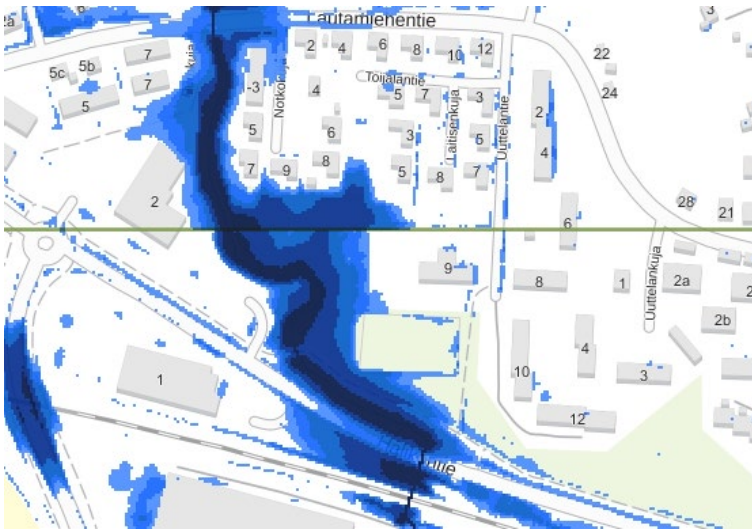
Kaava-alue on pinnanmuodoiltaan melko tasainen. Päiväkodin piha-alueet ja urheilukenttä sijoittuvat suunnilleen samalle korkeudelle. Päiväkodin parkkipaikalla maasto nousee reilun metrin verran. Alueen ulkopuolella idässä nousee Toijalanmäki ja länsipuolella maasto laskeutuu Salitunojaan. Kaava-alueen maaperä on savea. Alueella esiintyy 0-34-vuotiasta puustoa: havupuita kuten mäntyjä ja kuusia sekä erilaisia lehtipuita. Salitunojan ympäristö on heinikkoinen. Kaava-alueella ei ole virallisesti suojeltuja luontotyyppejä.

Pienilmasto

Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitseva puusto vaikuttaa myönteisesti alueen pienilmastoon. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevat puut suojaavat aluetta melulta, tuulelta sekä auringolta. Kaava-alueen keskelle sijoittuva puusto suojaa päiväkotirakennusta ja sen pihaa auringolta, tuulelta ja tieliikennemelulta. Lähivirkistysalueen kasvillisuus vaikuttaa alueen ilmanvaihtuvuuteen ja auttaa luomaan viihtyisiä mikroilmastoja. Lähivirkistysalueen läpi virtaava oja voi vaikuttaa alueen pienilmastoon kosteuden osalta. Ojassa virtaava vesi voi tuoda alueelle kosteutta, mikä saattaa vaikuttaa ympäristöön viilentävästi.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Halikonlahden lähivaluma-alueelle. Kaava-alueella pintavesiä imeytyy maaperään melko vähän savisen maalajin vuoksi. Kaava-alueen itäpuolella nouseva maasto ohjaa pintavesiä suunnittelualueelle päin. Hulevesiä ohjataan viemäröinnin ja painanteiden kautta vieressä kulkevaan Salitunojaan. Savinen maaperä ja kaava-alueen sijoittuminen mahdollisesti tulvaherkälle alueelle vaativat huolellisuutta hulevesien hallinnan suunnittelussa. Hulevesihallinnan tavoitteena kaava-alueella on estää tulvimista ja minimoida rakennukselle aiheutuvaa kosteusrasitusta.



Ote Tulvakeskuksen Yleispiirteisestä hulevesitulvakartasta 2024. Tulvakartta on yleispiirteinen, sisältää virheitä ja sitä ei ole tarkoitettu rakennuskohtaiseen tarkasteluun. Kuvassa on mallinnettu kerran sadassa vuodessa toistuva sadetapahtuma 52mm/h.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse virallisia luonnonsuojelualueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole asutusta. Kaava-aluetta ympäröivillä asuinalueilla asuu satoja ihmisiä eri ikäluokista.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu osaksi Halikon Kirkonseudun yhdyskuntarakennetta. Toijalanmäen alueella vuorottelevat tiiviimpi ja väljempi asuinrakentaminen sekä puustoiset viheralueet.

Kaupunki-/ja taajamakuva

Kaava-alueella nykyinen päiväkotito tuo ympäröivään rakennuskantaan vaihtelevuutta sen muusta ympäristöstä poikkeavalla käyttötarkoituksella ja rakennuksen massoittelulla. Nykyinen päiväkotito on ympäröivään rakennuskantaan nähden noin 10 vuotta uudempaa. Kaavamuutoksen mahdollistama uusi päiväkotirakennus tuo alueelle uudempaa arkkitehtuuria.

Asuminen

Kaava-alueelle ei sijoitu asumista. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on pientalo- ja kerrostalovaltaiset asuinalueet.

Palvelut ja elinkeino

Kaava-alueella on päiväkotirakennus, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue sekä lähivirkistysaluetta. Kaava-alueella sijaitseva päiväkotito työllistää varhaiskasvatuksen ammattilaisia ja muuta henkilökuntaa. Halikon alueella lapsimäärät eivät ole pienentyneet odotetusti, joten päiväkotipalveluiden säilymiselle on painetta. Kaavamuutos mahdollistaa päiväkotiryhmien määrän säilymistä Halikon Kirkonseudulla.

Kaava-alueen lähellä noin puolen kilometrin säteellä sijaitsee päivittäistavarakauppoja, kouluja, palvelutalo, puistoja, liikuntahalli ja monia muita palveluita. Salon keskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa ja sijaitsevat noin 3km etäisyydellä kaava-alueesta.

Virkistys

Kaava-alueelle sijoittuu urheilukenttä ja lähivirkistysaluetta. Urheilukentän käyttö vaikuttaa vähäiseltä nurmialueen kulumisesta päätellen. Urheilukentälle on muodostunut polku, jota alueella jalan ja pyörällä kulkevat käyttävät oikoreittinä. Kaava-alueella sijaitsevalla lähivirkistysalueella ei kulje kävelyreittejä.

Liikenne

Kaava-alue on saavutettavissa helposti ajoneuvoliikenteen osalta. Kaavamuutos voi vaikuttaa alueen liikennemäärään. Kaava-alue on helposti saavutettavissa julkisilla yhteyksillä.

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa myös kävellen ja pyörällä. Uttelantiellä ei kulje jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettua väylää, mutta kadun molemmat päädyt yhdistyvät pyörätieverkostoon.

Kaava-alueella nykyisen päiväkodin pysäköinti ja huolto liikenne tapahtuu rakennuksen pohjoispuolen etupihalla. Jalkapallokentän ja lähivirkistysalueen käyttäjille ei ole osoitettu omaa pysäköintipaikkaa. Uttelantiellä saa pysäköidä rajoituksetta.

Lähivirkistysalueella kulkee asvaltoitu jalankulun reitti Uttelantien päästä Halikontien varressa kulkevalle pyörätielle. Jalkapallokentän ja virkistysalueen läpi on muodostunut pyörätielle oikaiseva polku, joka on jalankulkijoiden aktiivisessa käytössä.



Kuva Uttelantieltä 8.9.2025.



Päiväkodin etupiha 8.9.2025.



Jalkapallokentälle muodostunut polku 8.9.2025.

Rakennusinventointi



Kuva päiväkotirakennuksesta 8.9.2025

Kaava-alueella sijaitseva yksikerroksinen päiväkotirakennus on rakennettu vuonna 1980 ja laajennettu vuonna 1987. Päiväkotirakennuksen yhteenlaskettu kerrosala on noin 650m². Rakennuksen aumakatto on punaista kattotiiltä ja sen julkisivut ovat kirjavaa punatiiltä. Julkisivussa on myös puulaudoitusta, joka on alkuperäisten piirustusten perusteella suunniteltu vihreäksi, mutta on nykyisin vaaleanpunaisen/persikan sävyinen.

Rakennus on suunniteltu puhtaasti päiväkotitoimintaa varten ja siellä toimii kolme päiväkotiryhmää.

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu kaupungin teknisten verkostojen piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen viereiseltä Halikontieltä voi kantautua tieliikennemelua.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ei ole asutusta. Kaava-aluetta ympäröivillä alueilla asuu ihmisiä eri väestöryhmistä.

3.1.4 Maanomistus

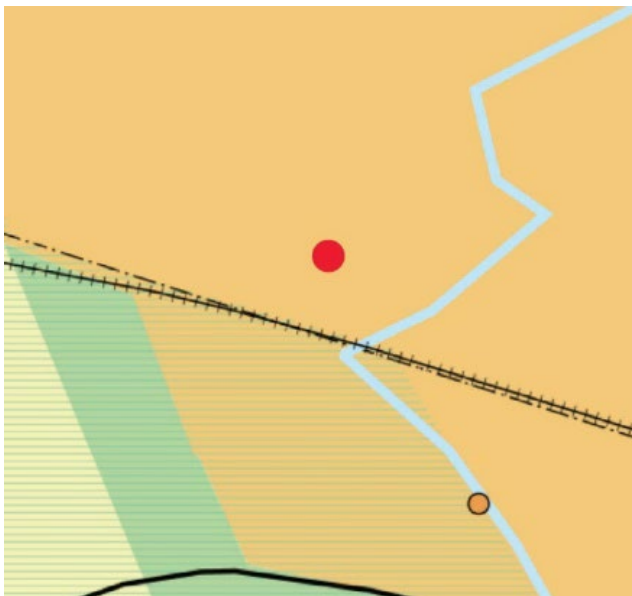
Kaava-alue on kaupungin omistuksessa. Kaava-alueella on kaksi pientä kaupungin vuokraamaa aluetta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on taajamatoimintojen aluetta A (tplmk, lavmk). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelumääräys: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioitavaa.



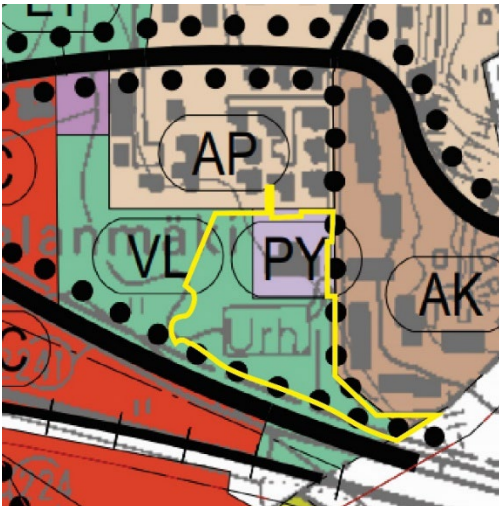
Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti merkitty punaisella pisteellä.

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa Halikon keskustan osayleiskaava. Kaava-alueella on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä lähivirkistysalue (VL). Lähivirkistysalueella kulkee kevyen liikenteen reitti. Julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle saa sijoittaa kunnan, seurakunnan tai valtiontoiminnoille tarvittavia tiloja. Lähivirkistysalue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön tai suojaviheralueeksi.

Halikon keskustan osayleiskaavassa annetut muut määräykset:

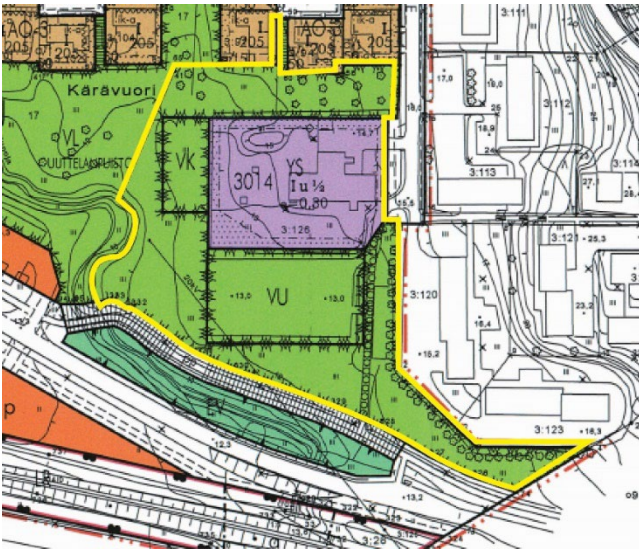
Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa voidaan korttelialueilla käyttää enintään seuraavia kerros- ja tehokkuuslukuja: asuinkerrostalojen kerrosluku IV ja tehokkuusluku 0,5, asuinpienalojen kerrosluku II ja tehokkuusluku 0,35, yleiset rakennukset sekä liike- ja toimistorakennusten kerrosluku III ja tehokkuusluku 0,4 sekä teollisuus- ja varastorakennusten kerrosluku II ja tehokkuusluku 0,25.



Ote Halikon keskustan osayleiskaavasta. Kaava-alue rajattu keltaisella viivalla.

Asemakaava

Alueella on voimassa Halikon Kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty 25.08.2003). Alueelle on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), jonka suurin sallittu kerrosluku on I u1/2 ja tehokkuusluku 0,3. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), leikkipuisto (VK) sekä lähivirkistysaluetta (VL).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaava-alue rajattu keltaisella.

Pohjakartta

Pohjakartta on ajan tasalla ja täyttää asemakaavoitukseen liittyvät vaatimukset.

Tutkimukset

- **Liikennemeluselvitys, palvelutalo**

Kaava-alueesta noin 300 metrin päässä sijaitsevan palvelutalon kaavatyössä tuotettiin meluselvitys (osoite: Lautamiehentie 1-3). Palvelutalo sijoittuu kahden vilkkaan kadun ja kiertoliittymän kulmaukseen. Selvityksessä on tarkasteltu palvelutalon julkisivuihin ja piha-alueisiin kohdistuvia melutasoja tieliikenteen melun huomioivalla mallinnuksella.

Selvityksen tekijän tekemät johtopäätökset:

Selvityksen perusteella todettiin, että kohteen ulkoseinille kohdistuu liikennemelua suurimmillaan päiväaikaan 63 dB. Selvityksessä todettiin, että ulkovaipan ääneneristys tulee mitoittaa käyttäen ulkovaipan äänitasoerovaatimuksena Ympäristöministeriön minimivaatimuksen mukaista $\Delta L_{A,vaad} = 30$ dB.

Esitetty ulkovaipan äänitasoerovaatimus $\Delta L_{A,vaad} = 30$ dB saavutetaan, kun ilmaääneneristysluku tieliikennemelua vastaan $R_w + C_{tr}$ on ikkunoilla vähintään 35 dB.

Uttelantien päiväkodin kaavatyön luonnos- ja ehdotusvaiheissa hyödynnettiin palvelutalon kaavatyöhön teetettyä meluselvitystä. Ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella palvelutalon selvitystä ei voida kuitenkaan hyödyntää suoraan kaava-alueen uudisrakentamisessa. Kaavaehdotukseen lisättiin määräys: *”Rakennuksen sisätiloihin ja ulko-oleskelu- sekä leikkialueisiin kohdistuvien melutasojen tulee olla Valtioneuvoston päättämien ohjearvojen mukaisia. Rakentamisluvan yhteydessä tulee*

esittää meluselvitys, jossa huomioidaan rakennusten julkisivuihin ja pihan oleskelu- ja leikkialueisiin kohdistuvat melutasot Halikontien suunnasta.”

- **Päiväkoti Sinilinnun rakennuksen kuntotutkimus**

Päiväkoti Sinilinnun rakennukselle toteutettiin kuntotutkimus keväällä 2025. Tutkimukseen sisältyivät kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen lisäksi lämpökamerakuvaus, haitta-ainekartoitus ja putkiston kuntotutkimus.

Tilapalvelut tiedottivat kuntotutkimuksen tuloksista 19.6.2025. Rakennukselle annettiin seuraavanlaiset korjaussuositukset ja käyttöä turvaavat toimenpiteet:

Halikon alueen varhaiskasvatusratkaisujen tilasuunnitteluhanke on käynnistynyt ja uuden päiväkodin suunnittelu tehdään vuoden 2026 aikana. Uttelantien kiinteistössä toteutetaan korjauksia ja käyttöä turvaavia toimenpiteitä kuntotutkimuksen suositusten perusteella sinä aikana, kun rakennus on vielä käytössä.

Ensisijaisena korjaussuosituksena on ilmanvaihtokanavien puhdistus, kuitulähteiden poisto ja ilmamäärien säätö. Kuitulähteiden poiston jälkeen toteutetaan kuitusiivous. Käyttöä turvaavana toimenpiteenä rakennus pidetään ulkovaipan yli jatkuvasti ylipaineisena, jotta rakenteista ei siirry epäpuhtauksia sisäilmaan. Tilapalvelut seuraa paine-eroa etäluettavien mittareiden avulla. Lattia- ja ulkoseinäliittymiä tiivistyskorjataan kesän 2025 aikana. Kosteusvaurioituneet lattiapinnoitteet uusitaan pyykinkäsittelytilassa 027. Vaurioituneet alakattolevyt vaihdetaan ja tiloihin tuodaan ilmanpuhdistimia.

3.2.2 Salon kaupunkistrategia 2030

Salon kaupunkistrategia 2030 asettaa kolme päämäärää kaupungin toiminnalle:

Elinvoimainen Salo:

Salo on yritysystävällinen kaupunki, joka houkuttelee uusia asukkaita ja tukee yrityksiä osaavilla työntekijöillä, monipuolisella yrityskentällä, yhteistyöllä, viihtyisällä keskustalla sekä vireillä kylillä.

Hyvinvoiva Salo:

Salo tukee asukkaidensa hyvinvointia muun muassa sujuvan arjen, monipuolisten palveluiden sekä vapaa-ajan aktiviteettien kautta.

Kestävän talouden Salo:

Asemakaavamuutos, Uttelantien päiväkot
Salon kaupunki

Salo tavoittelee muuttovoittoisuutta ja menestyviä yrityksiä, jotka vahvistavat kaupungin verotulopohjaa. Salo tasapainottaa talouttaan kustannustehokkailla, vaikuttavilla ja ennaltaehkäisevillä palveluilla. Kaupungin toiminnassa huomioidaan ekologinen, sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys.

Uuttelantien päiväkodin asemakaavatyö tukee Salon kaupunkistrategia 2030:n toteutumista etenkin Hyvinvoivan Salon näkökulmasta. Työ liittyy seuraaviin strategisiin avaimiin ja kärkihankkeisiin:

Strategiset avaimet:

- Työavain: Kaava tukee työpaikkojen säilymistä ja kehittymistä. Kaava-alue on helposti saavutettavissa ajoneuvolla, pyörällä, kävellen sekä julkisilla yhteyksillä, mikä tukee työntekijöiden arjen sujuvuutta.
- Palveluavain: Kaava tukee palveluiden säilymistä ja saavutettavuutta, mikä vaikuttaa positiivisesti elinvoimaan.

Kärkihankkeet:

- Osaava ja kansainvälinen Salo: Kaavatyö tukee Halikon Kirkonseudun palveluverkon säilymistä ja kehittymistä, mikä vaikuttaa alueen vetovoimaan asuinpaikkana.
- Mahdollistava maankäyttö: Kaava tukee alueen kehittämistä osana Halikon keskustan yhdyskuntarakennetta. Tarkoituksenmukainen maankäyttö ja olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen tukevat kestäväää kehitystä.
- Kiertotalouden edelläkävijä: Kaavatyössä on huomioitu kiertotalouden periaatteita muun muassa hulevesien hallintaa ja energiatehokkuutta koskevissa määräyksissä.

3.2.3 Salon ilmasto- ja ympäristöohjelma 2021-2025

Salon kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelmassa 2021-2025 on esitetty neljä päätavoitetta: Hiilineutraalius 2035, kiertotalouden edistäminen, kukoistava luonnon monimuotoisuus ja lähivesistä huolehtiminen. Ohjelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla tavoitteita toteutetaan.

Tähän asemakaavatyöhön kohdistuvia toimenpiteitä ovat:

- Kaupungin omassa perusrakenteessa olemassa olevat kaava-alueet pyritään hyödyntämään ennen uusien aloittamista. Kaava-alue sijaitsee valmiissa katuverkostossa.
- Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Halikon Kirkonseudulla.

- Asetetaan jokaiselle kaavahankkeelle ilmasto- ja ympäristötavoitteet ja verrataan niitä ohjelmassa asetettuihin tavoitteisiin. Muun muassa materiaalivalintoja ja pihasuunnittelua ohjataan ohjelman linjausten mukaisesti.
- Otetaan käyttöön ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista (KILVA).
- Asemakaavamääräyksissä huomioidaan ilmasto- ja ympäristötavoitteet, mm. ohjaamalla rakennusten energiatehokkuutta, hulevesien hallintaa ja osoittamalla vyöhyke, joilla pyritään säilyttämään olemassa olevaa puustoa.
- Uusien rakennusten hankinnoissa huomioidaan rakennusten energiatehokkuus. Kaava ohjaa rakennusten energiatehokkuutta.
- Tarkastetaan kaupungin hulevesiohjelma ja toteutetaan sen toimenpiteitä. Salitunojan läheisyys ja savinen maaperä edellyttävät erityistä huomiota hulevesien suunnittelussa.
- Tuetaan luonnon monimuotoisuutta säilyttämällä mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Suunnittelun vaiheet esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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 tulevana vuosina. Päiväkotien yhdistämisellä voidaan vaikuttaa varhaiskasvatuksen laatuun, sillä isommissa päiväkotiryhmissä voidaan turvata varmemmin laaja ammatillinen osaaminen ja monipuoliset henkilökunnan erityistaidot.

Molemmat rakennukset ovat ikänsä puolesta peruskorjauksen tarpeessa. Päiväkoti Sinilinnun rakennuksen kuntotutkimus osoitti rakennuksen olevan laajan korjauksen tarpeessa. Rakennuksessa todettiin olevan huono ilmantiiveys, rakenteellisia riskitekijöitä, kosteutta rakenteissa sekä ilmanlaatuongelmia. Kärävuoren päiväkodin laajentamisen mahdollisuus osoittautui rakennuspaikan vuoksi haastavaksi ja liikennejärjestelyjen toteuttaminen vaikeaksi.

Varhaiskasvatuksen palveluiden säilymiselle on painetta, sillä Halikon lapsimäärät eivät ole vähentyneet odotetusti. Kaavatyöllä mahdollistetaan uuden 6-ryhmäisen päiväkotirakennuksen sijoittuminen alueelle siten, että nykyisen päiväkodin on mahdollista jatkaa toimintaansa

rakentamisen aikana. Kaavatyö tukee palveluiden säilymistä ja asukkaiden arjen sujumista Halikon Kirkonseudulla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos käynnistettiin Salon kaupungin elinvoimajaoston 28.10.2025 § 55 tekemällä päätöksellä.

Hanke ei sisällynyt kaupunginhallituksen 24.3.2025 hyväksymään vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen. Elinvoimajaosto pystyi hallintosäännön § 41 mukaisesti päättämään asemakaavatyön aloittamisesta. Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutoshanke otettiin valmisteluun kaavoitusohjelman ulkopuolisena työnä.

Kaavatyö laaditaan Salon kaupungin omana työnä, ja se käynnistyi syksyllä 2025. Kaavatyöstä on laadittu osallistamis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään tarkemmin kaavan tavoitteet, vaikutusten arvioinnin periaatteet ja vuorovaikutusmenettelyt.

Asemakaavamuutos sisällytettiin myöhemmin kaupunginhallituksen 23.2.2026 § 47 hyväksymään kaavoitusohjelmaan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat. Viranomaiset ja kaupungin toimialat ja päättäjät (elinvoimajaosto, rakennus- ja ympäristölautakunta, opetuslautakunta, Salon Kaukolämpö Oy, liikelaitos Salon Vesi) Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus ja Varsinais-Suomen pelastuslaitos sekä sähkö- ja teleyhtiöt.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulo tapahtui osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) julkaisemisen yhteydessä. Vireilletulosta on kuulutettu 30.10.2025 päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä 5.11.2025. Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin ilmoitustaululla Halikon virastotalossa ja kaupungin nettisivuilla 4.–19.11.2025 välisen ajan.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on mahdollista

tutustua Salon kaavoituksessa, os. Hornintie 2-4 ja internetissä osoitteessa <http://www.salo.fi/asemakaavat/>. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle (nykyiset Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskus) sekä Varsinais-Suomen liitolle.

Laatimisvaiheen kuuleminen / kaavaluonnosvaihe:

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 3.12.2025 – 9.1.2026 väliseksi ajaksi (MRA 30 §). Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 1 kannanotto.

Virallinen nähtävillä olo / kaavaehdotusvaihe:

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 25.3-24.4.2026 väliseksi ajaksi (MRA 27 §). Nähtävillä olleesta kaavasta saatiin 6 lausuntoa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään viranomaisilta lausunnot laatimis- ja ehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkotirakennuksen toteuttaminen laajennetulle korttelialueelle. Kaava mahdollistaa päiväkotilaisille ja työntekijöille terveellisen ja turvallisen toimintaympäristön. Kaavan tavoitteena on edistää yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta. Lisäksi kaavan tavoitteena on turvata palveluiden säilymistä Halikossa, mikä vaikuttaa ympäröivien alueiden elinvoimaan ja houkuttelevuuteen asuinpaikkana. Tavoitteet perustuvat kaupungin strategisiin linjauksiin, alueen lähtökohtiin ja kaavaprosessin aikana saadun palautteen pohjalta tarkentuneisiin näkemyksiin.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaavatyön tavoitteenasettelua ohjaavat Salon kaupungin kehittämisstrategiat, kuten Salon kaupunkistrategia 2030 – Avaimet kaikkiin oviin sekä Salon ilmasto- ja ympäristöohjelma 2021-2025. Kaupungin tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria, turvata palveluverkon säilymistä ja edistää kestävästä kehitystä. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa nykyisen päiväkotirakennuksen käyttö uuden rakennuksen valmistumisen aikana.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Aluetta koskevat kaavalliset ja strategiset tavoitteet on kuvattu kohdassa 3.2.1 Kaava-alueella koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Asemakaavamuutos, Uttelantien päiväkotiki
Salon kaupunki

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alueen sijainti asuinalueiden ja lähivirkistysalueen vieressä ohjaa uudisrakentamista mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään ympäristöön sopivaksi. Kaava-alueen nykyinen päiväkotirakennus ja sen säilyminen uudisrakennuksen toteutuksen aikana ohjaavat suunnittelua pihan toimintojen sekä uudisrakennuksen sijoittumisen osalta. Kaava-alueen sijainti mahdollisesti tulvaherkällä alueella ohjaa hulevesien suunnittelua. Korkea puusto on tyypillistä kaava-alueella sekä sen ympäristössä ja sitä pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavaprosessin aikana on määritelty tavoitteita, joilla ohjataan rakentamisen laatua, kaupunkikuvaa ja ympäristön toimivuutta. Laadullisilla tavoitteilla pyritään varmistamaan, että uudisrakentaminen toteutuu ympäristöön sopivalla korkeatasoisella arkkitehtuurilla.

Laadulliset tavoitteet ohjaavat muun muassa rakennuksen mittakaavan, sijoittelun ja julkisivujen sovittamista ympäristöön. Lisäksi kaavassa ohjataan materiaalivalintoja ja värejä uudisrakentamisen sovittamiseksi ympäristöön.

Kaavassa annetaan määräyksiä myös rakentamisesta ja purkamisesta muodostuvien materiaalien uudelleenkäytöstä ja kierrättämisestä, energiatehokkuudesta sekä luonnonmukaisesta hulevesien hallinnasta, jotka ovat osa kaupungin ilmasto- ja ympäristötavoitteita.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Halikon alueella sijaitsevien Kärävuoren ja Sinilinnun päiväkotien yhdistämisestä päätettiin vuonna 2020. Rakennuksista tehtiin kuntokartoitukset ja tilaratkaisujen hankesuunnittelu käynnistettiin. Hankesuunnittelussa arvioitiin peruskorjauksen, laajentamisen ja kokonaan uuden rakennuksen toteuttamisen mahdollisuuksia. Vaihtoehtoja karsittaessa tarkasteltiin tilatarpeita, kiinteistöjen kuntotutkimusten tuloksia sekä Kärävuoren päiväkodin peruskorjauksen ja laajentamisen edellytyksiä. Kärävuoren tontti osoittautui haastavaksi: maasto on kallioista, rakennuspaikka vaikea ja liikennejärjestelyt hankalasti toteutettavissa.

Sinilinnun päiväkodin osalta rakennuksen heikko ilmatiiveys, rakenteelliset riskit sekä näistä aiheutuneet kosteus- ja ilmanlaatuongelmat johtivat siihen, että purkamista ja uuden rakentamista pidettiin parempana ratkaisuna.

Asemakaavaratkaisujen vaihtoehtoja ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia, sillä asemakaavan tavoitteet, Halikon varhaiskasvatuksen tilaratkaisujen hankesuunnitelma sekä suunnittelualueen erityispiirteet ovat ohjanneet suoraan yhden selkeän kaavaluonnoksen laatimiseen. Kaavassa mahdollistetaan uuden päiväkotirakennuksen sijoittuminen nykyisen päiväkotirakennuksen viereen.

Keskeisiä lähtökohtia olivat olemassa olevan päiväkotirakennuksen ja sen piha-alueiden käytön mahdollistaminen sekä olemassa olevan puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan. Edellä mainittujen ja monien muiden lähtökohtien pohjalta laadittiin kaavaluonnos.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaavatyössä on edetty yhden kehitetyn luonnosvaihtoehdon pohjalta ja vaikutusten arviointi on kohdistunut sen vaikutuksiin. Arviointia on tehty muun muassa ihmisten elinolojen ja -ympäristön, luonnon monimuotoisuuden, kaupunkikuvan, liikenteen, ilmastokestävyyden ja hulevesien hallinnan näkökulmista.

Arvioinnin tukena on hyödynnetty KILVA-työkalua kaavan ilmastokestävyyden tarkasteluun sekä laadittu hiilivarastolaskelma.

Vaikutusten selvittäminen

Kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön sekä luontoon ja luonnonympäristöön on tarkasteltu selostuksen kohdassa 5.4.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Koska vaihtoehtoja ei laadittu, vaihtoehtojen keskinäistä vertailua ei ole tehty. Yhden tavoitteisiin perustuvan ratkaisuvaihtoehdon vaikutuksia on arvioitu kokonaisvaltaisesti osana kaavaprosessia.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Asemakaavaratkaisu perustuu kaupungin strategiaan tavoitteisiin. Ratkaisu tukee palveluiden säilymistä ja kehittymistä, ympäröivien asuinalueiden houkuttelevuutta ja Halikon keskustan

Asemakaavamuuotos, Uttelantien päiväkotiki
Salon kaupunki

elinvoimaisuutta. Kaavaratkaisussa on huomioitu olemassa olevan puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan, uudisrakentamisen laatu, pysäköinnin ratkaisut sekä ilmastoystävällisiä ratkaisuja.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 4.-19.11.2025. Nähtävillä olon aikana ei saapunut kommentteja.

Laatimisvaihe

Nähtävilläolon aikana osallisille varattiin mahdollisuus jättää kannanotto. Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä 3.12.2025-9.1.2026 välisen ajan. Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Nähtävilläolon aikana saapui 4 lausuntoa ja 1 kannanotto. Kaavaluonnoksesta saadut palautteet ja niihin laaditut vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteeseen 7.

Palautteen ja jatkokehittelyn perusteella kaavamääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset:

- Kaavan yleisiin määräyksiin lisättiin alin suositeltu rakentamiskorkeus
- Kaavan yleisiin määräyksiin lisättiin kohta rakentamisessa ja purkamisessa muodostuvien materiaalien uudelleenkäytöstä ja kierrättämisestä.
- Korttelin käyttötarkoitus päivitettiin Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL)

Selostukseen lisättiin kaavaratkaisun perusteluita.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27§ mukaisesti 25.3.-24.4.2026 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Kaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niihin laaditut vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteeseen 11.

Palautteen ja jatkokehittelyn perusteella kaavamääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset:

- Kaavakarttaa selkeytettiin poistamalla ohjeellinen rakennusala
- Kaavan yleisiin määräyksiin lisättiin kohta "MELU: Rakennuksen sisätiloihin ja ulko-oleskelu- sekä leikkialueisiin kohdistuvien melutasojen tulee olla Valtioneuvoston päättämien ohjearvojen mukaisia. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää

meluselvitys, jossa huomioidaan rakennusten julkisivuihin ja pihan oleskelu- ja leikkialueisiin kohdistuvat melutasot Halikontien suunnasta.”

- Uuden MELU-kohdan vuoksi kaavakartasta poistettiin merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA.

Selostukseen tehdyt muutokset:

- Tehty korjauksia ja täydennetty puuttuvia kohtia

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Elinvoimajaosto päätti 28.10.2025 § 55 käynnistää Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutoksen. Kaavahanke ei sisällynyt vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen, joten se otettiin valmisteluun kaavoitusohjelman ulkopuolisena. Hallintosäännön §41 mukaan elinvoimajaosto voi päättää asemakaavan laatimisen aloittamisesta myös silloin, kun hanke ei ole kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavan muutos sisällytettiin myöhemmin kaupungin kaavoitusohjelmaan. Kaupunginhallitus hyväksyi 23.2.2026 § 47 vuoden 2026 kaavoituskatsauksen, johon sisällytettiin Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutos.

Kaavaluonnos käsiteltiin elinvoimajaostossa. Elinvoimajaosto päätti 27.11.2025 § 71 asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaavaehdotus käsiteltiin elinvoimajaostossa. Elinvoimajaosto päätti 24.02.2026 § 30 ehdottaa, että kaupunginhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi.

Kaupunginhallitus päätti 09.03.2026 § 82 asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville (MRA 27 §) 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella nykyinen sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleva korttelialue (YS) päivitetään julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Muodostuvan korttelialueen rajaus laajenee nykyiselle urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle sekä lähivirkistysalueelle. Tavoitteena on turvata varhaiskasvatuksen palveluiden säilyminen mahdollistamalla uudisrakentaminen alueella. Uudisrakentaminen on tarkoitus toteuttaa niin, että nykyisen päiväkodin käyttö ei estyisi rakentamisen aikana. Kaava-alueelle muodostuu lähivirkistysaluetta (VL) ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.

Kaava-alueen pinta-ala on 19660 neliometriä, josta julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen osuus on 8978 neliometriä, lähivirkistysalueen osuus 10109 neliometriä ja katualueen osuus 573 neliometriä. Kaavassa rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu I. Korttelitehokkuudeksi on osoitettu $e=0,3$, mikä vastaa yhteensä 2693 k-m² rakennusoikeutta. Kaava mahdollistaa uuden päiväkotirakennuksen rakentamisen kortteliin siten, että olemassa olevan päiväkotirakennuksen on mahdollista jatkaa toimintaansa rakentamisen aikana.

Uudisrakentamisen sopimista ympäristöön ohjataan yleisillä määräyksillä. Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin maalattua puuta, poltettua tiiltä tai rappausta. Julkisivujen värityksenä tulee käyttää maanläheisiä sävyjä. Uudisrakennuksessa tulee käyttää lukkosauma- tai konesaumapeltikatetta tai bitumihuopakatetta. Katteen värinä tulee käyttää tummanharmaata.

Laatimisvaiheessa saadun palautteen perusteella kaavan yleisiin määräyksiin lisättiin alin suositeltu rakentamiskorkeus +13,6 N2000 järjestelmässä. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Yleisiin määräyksiin lisättiin myös, että alueella tulee käyttää uudelleen ja kierrättää asemakaava-alueen rakentamisessa sekä rakennusten purkamisessa muodostuvia materiaaleja mahdollisimman paljon.

Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap. / 100 k-m². ja pyöräpaikkoja 1 pp. / 100 k-m². Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle on varattava autopaikkoja saattoliikenteelle. Pysäköintipaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin. Pyöräpaikoista vähintään 50% tulee sijoittaa katettuun tilaan ja kaikissa pyöräpaikossa on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella puita pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Korttelialueelle on määritelty alue, jolla puita on säilytettävä tai istutettava vähintään yksi puu tontin pinta-alan 1300m² kohti. Rakentaminen sijoitetaan kortteliin siten, että puita ei jouduta kaatamaan turhaan ja että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Puiden riittävästä suojauksesta tulee huolehtia rakentamisen aikana. Lähivirkistysalueella olemassa oleva kasvillisuus säilytetään ja mahdolliset jalankulun reitit toteutetaan olemassa olevaa puustoa kiertäen.

Ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella kaavan yleisiin määräyksiin lisättiin kohta melusta. Rakennuksen sisätiloihin ja ulko-oleskelu- sekä leikkialueisiin kohdistuvien melutasojen tulee olla Valtioneuvoston päättämien ohjearvojen mukaisia. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää meluselvitys, jossa huomioidaan rakennusten julkisivuihin ja pihan oleskelu- ja leikkialueisiin kohdistuvat melutasot Halikontien suunnasta. Lisätyn määräyksen vuoksi kaavakartasta poistettiin merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA.

Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään lisäksi hulevesien viivytyksrakenteiden mitoituksista sekä luonnonmukaisten hulevesihallintamenetelmien suosimisesta. Korttelialueella on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita ja hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Uudisrakentamisessa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet.

5.1.1 Mitoitus

Mitoitus korttelialueittain:

KORTTELIALUE	PINTA- ALA	RAKENNUSOIKEUS	TEHOKKUUS
YL	8978 m ²	2693 k-m ²	e = 0,3
VL	10109 m ²	-	
jk/pp katu	573m ²	-	
yhteensä	19660 m ²	2693 k-m ²	e = 0,14

5.1.2 Palvelut

Kaava-alue sijaitsee lähellä Halikon keskustan palveluita. Kaava-alueella sijaitseva päiväkotitoiminta on osa Halikon keskustan palveluverkkoa ja kaavamuutos tukee Halikon keskustan elinvoimaisuutta sekä palveluiden säilymistä. Kaava mahdollistaa suuremman päiväkodin toteuttamisen, mikä voi parantaa varhaiskasvatuksen laatua. Kaava-alue on hyvin saavutettavissa jalan, pyörällä ja joukkoliikenteellä, mikä tukee kestävästä liikkumisesta.

5.1.3 Hulevedet

Kaava-alueen maaperä on savea, minkä vuoksi hulevesien hallinnan suunnittelun tulee olla huolellista. 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. Rakennusluvan yhteydessä vaaditaan hulevesisuunnitelma ja pelastustiesuunnitelma, joissa huomioidaan myös rakentamisen aikaiset hulevedet ja sammutusvesien vaikutus.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava tukee palveluiden säilymistä ja kehittymistä Halikon keskustan alueella. Kaava antaa ohjeita ja määräyksiä, jotka soveltuvat uudisrakentamisen ympäristöön. Uudisrakentaminen tarjoaa mahdollisuuden kaupunkikuvan parantamiselle.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista ohjataan kaavamääräyksillä. Kaavassa annetaan määräyksiä rakennuksen julkisivujen sekä katon materiaaleista ja väreistä, joilla rakennus sovitetaan ympäristöön. Lisäksi kaavassa annetaan määräyksiä olemassa olevan puuston säilyttämisestä ja uusien puiden istuttamisesta, mikä tukee ekologista ja kaupunkikuvallista laatua.

Kaavan energiaratkaisuissa korostetaan uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja matalaa hiilijalanjälkeä. Uudisrakentamisessa rakennusten kattopintojen suuntauksessa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaava muodostuu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueesta (YL), lähivirkistysalueesta (VL) sekä yleisen jalankulun ja pyöräilyn katualueesta.

5.3.1 Korttelialueet

Kaava-alueen pinta-ala on noin 19660 neliometriä, josta julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL) on 8978 neliometriä, lähivirkistysaluetta (VL) 10109 neliometriä sekä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle osoitettua aluetta 573 neliometriä. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle rakennusoikeutta on osoitettu 2693 neliometriä, mikä vastaa tehokkuutta $e=0,3$. Kaava mahdollistaa uuden kuusiryhmäisen päiväkotirakennuksen rakentamisen siten, että nykyisen päiväkotirakennuksen käyttö on mahdollista rakentamisen aikana.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueella olemassa oleva kasvillisuus säilytetään, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta. Lähivirkistysalueelle osoitettu ohjeellinen jalankulun reitti korvaa vanhan jalkapallokentän läpi kulkeneen oikoreitin. Kaava-alueella sijaitsevalle ulkoilureitille varataan oma jalankulun ja pyöräilyn katualue.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueelle ei sijoitu asumista. Kaava-alue mahdollistaa varhaiskasvatuksen palveluiden säilymisen alueella ja vaikuttaa näin lähellä sijaitsevien asuinalueiden houkuttelevuuteen etenkin lapsiperheiden näkökulmasta.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaava sopii olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eikä muuta sitä merkittävästi. Kaavamuutoksessa säilytetään matala kerroskorkeus, mikä on ominainen piirre Uttelantien länsipuolen rakennuskannalle. Uudisrakennuksen arkkitehtuurilla voidaan vaikuttaa alueen viihtyvyyteen ja kaupunkikuvan laatuun. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen koko ja sijainti tuovat korttelin näkyvämmäksi Halikontien maisemassa.

Asuminen

Kaavan mahdollistama suurempi päiväkotitoi voi houkuttaa ympäröiville asuinalueille lisää lapsiperheitä. Uudisrakentaminen mahdollistaa ympäristön viihtyvyyden kehittämisen.

Palvelut

Kaava tukee varhaiskasvatuksen palveluiden säilymistä ja laatua Halikon keskustan alueella. Kaavamuutoksella mahdollistetaan suurempi päiväkotitoi, millä voidaan vaikuttaa varhaiskasvatuksen laatuun. Suuremmissa päiväkotiryhmissä voidaan turvata varmemmin henkilökunnan laaja ammatillinen osaaminen ja monipuoliset henkilökunnan erityistaidot. Palveluiden kehittyminen tukee alueen elinvoimaa.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava mahdollistaa elinkeinoelämän säilymistä ja kehittämisen alueella. Kaava-alueen sisäinen työpaikkojen määrä voi kasvaa, sillä alueelle voidaan sijoittaa suurempi päiväkotitoi. Kaava ei vaikuta merkittävästi Halikon keskustan elinkeinotoimintaan.

Virkistys

Jalankulun muodostamalle oikopolulle on osoitettu kaavassa uusi ohjeellinen sijainti.

Liikenne

Kaavamuutos voi lisätä alueelle suuntautuvan jalankulun, pyöräilyn ja henkilöautoliikenteen määrää.

Rakennettu ympäristö

Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen voi tuoda alueelle nykyaikaisempaa rakentamista, mikä voi vaikuttaa positiivisesti alueen kaupunkikuvaan. Uudisrakentamisella ja piha-alueiden muutoksilla voidaan luoda turvallista ja terveellistä rakennettua ympäristöä.

Tekninen huolto

Kaava tukee olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä sijoittamalla olemassa olevaan kunnallistekniikkaan.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Merkittävimmät lähiympäristöön kohdistuvat häiriöt ovat rakentamisen aikaisia kuten melu, tärinä ja liikennehäiriöt. Kaava-alueen ja Halikontien välinen suojaviheralue sekä lähivirkistysalueen kasvillisuus suojaavat kaava-aluetta Halikontien liikennemelulta. Uudisrakennuksen sijoittumisella voidaan suojata leikkimiselle tarkoitettua piha-aluetta tieliikennemelulta.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutos voi houkuttaa ympäröiville asuinalueille lisää lapsiperheitä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja maisemakuva

Maisema voi muuttua paikallisesti uudisrakentamisen myötä. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle osoitettu rakennusoikeus sallii nykyistä päiväkotia suuremman rakennuksen toteuttamisen. Suunnitteluratkaisuista riippuen korttelista voi tulla näkyvämpi Halikontien suuntaan. Uttelantietä katsottuna suurempi leikkipiha ja vanhan rakennuksen purkaminen voivat tehdä maisemasta avoimemman. Rakennettavalla alueella puustoa pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan ja ympäröivällä lähivirkistysalueella olemassa oleva kasvillisuus säilytetään. Kaavan sallima rakennusten kerrosluku pitää rakentamisen mittakaavaltaan ympäristöön soveltuvana. Kaavamääräykset ohjaavat myös rakennuksen julkisivuja materiaaleiltaan sekä väreiltään ympäristöön sopivaksi.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutos ohjaa rakentamista kortteliin siten, että puita ei kaadeta turhaan ja että haitat puustolle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Puiden riittävästä suojauksesta on huolehdittava muutostöiden aikana. Kaavassa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle on määritelty vyöhyke, jolla olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää tai istuttaa uusia puita.

Lähivirkistysalueen uudelle rajaukselle ei kohdistu rakentamista ja uuden rajauksen alueella olemassa oleva puusto säilyy. Säilyvä puusto voi tarjota suotuisia elinympäristöjä lintu- ja hyönteislajeille. Puuston säilyminen ja Salitunojan läheisyys tukevat alueen luonnon monimuotoisuutta.

Pienilmasto

Kaava-alueella säilytettävä puusto vaikuttaa positiivisesti alueen pienilmastoon. Puusto suojaaa aluetta melulta, tuulelta ja auringolta. Kaava-alueen kasvillisuus vaikuttaa alueen ilman vaihtuvuuteen ja auttaa luomaan viihtyisiä mikroilmastoja. Salitunoja voi vaikuttaa alueen

pienilmastoon kosteuden osalta. Ojassa virtaava vesi voi tuoda kosteutta, mikä saattaa vaikuttaa ympäristöön viilentävästi.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueelle sijoitettavat vettä läpäisemättömät pinnat lisäävät pintavesiä, jotka johdetaan hulevesisuunnitelman mukaisesti hulevesiverkostoon. Kaavassa on annettu hulevesisuunnittelua koskevia määräyksiä viivytyrakenteiden mitoituksesta sekä luonnonmukaisten menetelmien hyödyntämisestä.

Luonnonsuojelu

Kaavalla ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluun.

Ilmastokestävän kaavoituksen huomioiminen

Ilmastovaikutusten arviointi on otettu osaksi kaavaprosessia jo alkuvaiheessa. Kaava huomioi ilmastokestävyttä sijoittamalla valmiiseen yhdyskuntarakenteeseen, mikä tukee resurssiviisasta maankäyttöä.

KILVA:n tulosten analysointi

Ilmastovaikutusten arvioinnin tukena on käytetty Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalua ja Hiilikartta-työkalua, jolla voidaan arvioida muutoksia hiilivarastossa. KILVA-työkalulla arvioidaan kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen ratkaisujen ilmastokestävyttä.

Tarkoituksena on koota ilmaston kannalta myönteisistä ratkaisuista sektorikaavio, joka osoittaa kaavan vahvuudet ja kehittämiskohteet yhdyskuntarakenteeseen liittyvien päästölähteiden ja hiilinielujen näkökulmasta. Työkalulla tehty arviointi osoittaa kaavan ottavan hyvin huomioon maankäytön resurssiviisauden sijoittamalla rakentamista olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kehittämistarpeita tunnistettiin erityisesti hiilen säilymisessä tulevassa rakenteessa.

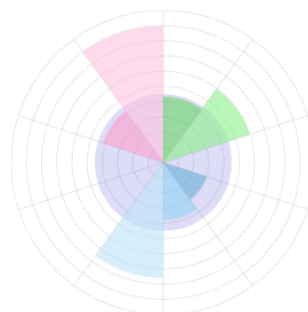
Laatimisvaiheen kaavassa

Kaavan vahvuudet:

- Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

Kaavasi ilmastokestävyys painottuminen

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



KILVA-työkalun tuottama kaavio laatimisvaiheessa.

- Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Kaavan heikkoudet:

- Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Ehdotusvaiheen kaavassa

Kaavan vahvuudet:

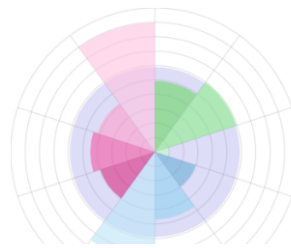
- Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Kaavan heikkoudet:

- Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

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



KILVA-työkalun tuottama kaavio ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset eivät vaikuttaneet KILVAN tuloksiin.

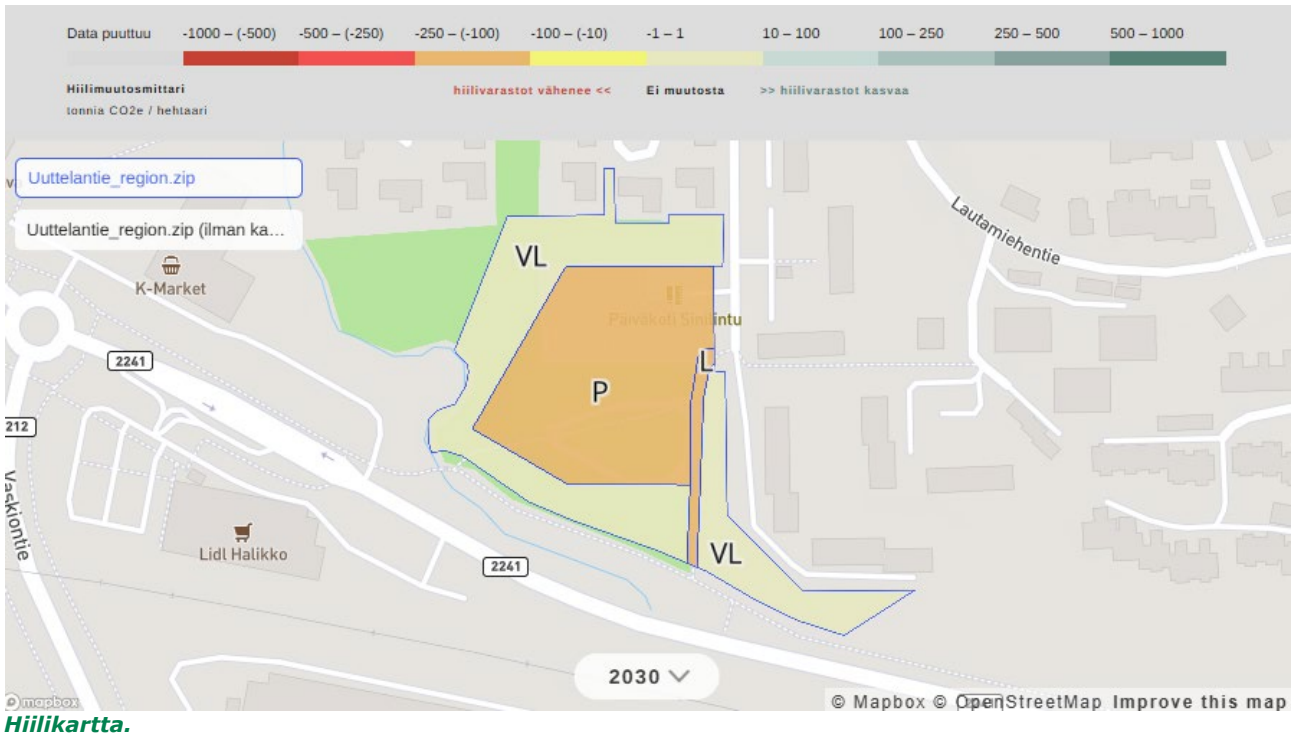
Muutokset hiilivarastossa

Alueen hiilivaraston muutosta arvioitiin hyödyntämällä verkkopohjaista työkalua (<https://hiilikartta.avoin.org/>). Laskennassa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) merkittiin käyttötarkoitusta parhaiten kuvaavaksi palvelujen alueeksi (P). Arvion mukaan vuoteen 2030 mennessä hiilivarasto pienenesi noin 185 tCO₂e, mikä vastaa 94 tCO₂e/ha. Todelliset vaikutukset voivat kuitenkin olla pienempiä, sillä YL-korttelin suunnittelussa voidaan säilyttää osa puustosta ja maaperän hiilivarastoista. Lisäksi alueelle voidaan istuttaa uutta kasvillisuutta, mikä lisää hiilensidontaa.

Laskenta ei ota huomioon puiden yksilöllistä kuntoa – osa vanhoista puista saattaa olla huonossa kunnossa, jolloin niitä voidaan korvata uusilla istutuksilla, mikä pienentää kaavan tosiasiallista vaikutusta hiilivarastojen vähenemiseen.

Koko laskennan tulos löytyy osoitteesta:

<https://hiilikartta.avoin.org/raportti?planIds=9a58ce65-8cd1-4890-9f23-8581e08ae329>



Ehdotusvaiheen kaavassa korttelialueet säilyivät ennallaan, joten hiilikartan tulokset ovat yhtenevät laatimisvaiheen tulosten kanssa. Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset eivät vaikuttaneet hiilikartan tuloksiin.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä. Halikontien ajoneuvoliikenteestä ja sen vieressä kulkevasta rautatieliikenteestä saattaa kantautua melua. Kaavassa määrätään, että rakennuksen sisätiloihin ja ulko-oleskelu- sekä leikkialueisiin kohdistuvien melutasojen tulee olla Valtioneuvoston päättämien ohjearvojen mukaisia. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää meluselvitys, jossa huomioidaan rakennusten julkisivuihin sekä pihan oleskelu- ja leikkialueisiin kohdistuvat melutasot Halikontien suunnasta.

Kaava-alue ei aiheuta merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Rakentamisen aikaiset melu- ja pölyhaitat ovat tilapäisiä. Kaavamuutos ei muuta merkittävästi alueen nykyistä käyttötarkoitusta. Kaavamuutos voi lisätä liikenteen määrää Uttelantiellä aamuisin ja iltapäivisin.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavaselostuksen liitteenä. Pysäköinnin jäsentelylle on annettu ohjeellisia sijainteja. Yleisillä määräyksillä ohjataan muun muassa rakentamisen laatua, paikoitusta ja kasvillisuuden säilymistä.

5.7 Nimistö

Kaavamuutos ei vaikuta olemassa olevaan nimistöön.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjataan kaavamääräyksillä. Havainnekuva esittää yhden mahdollisen toteutustavan kaava-alueella. Muunlaiset ratkaisut ovat myös mahdollisia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutos pyritään toteuttamaan vuoden 2026 kesän aikana. Uuden päiväkotirakennuksen suunnittelu on tarkoitus toteuttaa vuonna 2026 ja rakennuksen on arvioitu valmistuvan vuonna 2028.

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 helmikuuta 2026, täydennetty 18.05.2026.

Elisa Nuora

Kaavoitusarkkitehti

Maankäyttöpalvelut

Salon kaupunki

Asemakaavamuutos, Uttelantien päiväkot
Salon kaupunki

Hornintie 2-4, Halikko

puhelin 02 778 5111

elisa.nuora@salo.fi

www.salo.fi