

## Asemakaavan muutos Uttelantien päiväkoti

Elinvoimajaosto 25.11.2025 § 71

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö, Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114  
ja yleiskaavasuunnittelija Elisa Nuora, elisa.nuora@salo.fi, 02 778 5907

### **Vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet**

Elinvoimajaosto päätti 28.10.2025 (§ 55) käynnistää Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutoksen. Koska kaavahanke ei sisällynyt kaupunginhallituksen 24.2.2025 (§ 107) hyväksymään vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen, se otettiin valmisteluun kaavoitusohjelman ulkopuolisena hankkeena. Hallintosäännön § 41 mukaan elinvoimajaosto voi päättää asemakaavan laatimisen aloittamisesta myös silloin, kun hanke ei ole kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella. OAS oli nähtävillä 4.-19.11.2025. Nähtävillä olon aikana ei saapunut kommentteja.

Kaava-alue koskee osaa kiinteistöstä 734-418-3-126. Kaava-alue kattaa noin 1,97 hehtaarin alueen. Suunnittelualue sijoittuu Halikon keskustaan Toijalanmäen asuinalueen reunalle ja näkyy seudulliselle pääväylälle Halikontielle. Kaava-alueelle sijoittuva toiminta on osa Halikon keskustan palveluverkkoa.

### **Suunnittelualueen nykytilanne**

#### **Yleiskaava**

Halikon keskustan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä lähivirkistysalue (VL). Yleisten rakennusten korttelin tehokkuuslukuna voidaan käyttää enintään  $e=0,4$ . Lähivirkistysalueelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti.

#### **Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), leikkipuisto (VK) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu I ja kerrosalaan laskettavaksi tilaksi ullaan tasolla saa käyttää  $\frac{1}{2}$  suurimman kerroksen alasta. Tontin tehokkuusluvuksi on osoitettu  $e=0,3$ . Uttelantien päästä lähivirkistysalueen läpi on osoitettu ulkoilureitti.

#### **Kaavaluonnos**

Kaavaluonnoksessa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) laajenee. Lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu uusi rajausta ja sen läpi on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue olemassa olevan reitin mukaisesti.

Kaavamuutoksen kokonaispinta-ala on 1,97 hehtaaria. Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen pinta-ala on 0,90

hehtaaria, lähivirkistysalueen pinta-ala 1,01 hehtaaria sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta 0,06 hehtaaria. Kaavassa YS-korttelin rakennusten kerrosluvuksi on osoitettu I. Rakennusoikeutta on osoitettu YS-korttelille yhteensä 2 693 k-m<sup>2</sup>, jolloin korttelin tehokkuus (e) on 0,3.

Kaava mahdollistaa nykyisen päiväkodin toiminnan jatkumisen samalla, kun uutta päiväkotirakennusta toteutetaan.

YS-korttelille on määritelty alue, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää tai istuttaa uusia määräysten mukaisesti. Lisäksi YS-kortteliin on osoitettu ohjeelliset sijainnit uudelle päiväkotirakennukselle sekä pihan paikoitukselle. YS-korttelin pysäköintimitoitus on 1ap./100k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saattoliikenteelle tulee varata paikkoja. Pyöräpaikkamitoitus on 1pp./100k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikoista 50% tulee sijoittaa katettuun tilaan ja kaikissa paikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Rakennusta koskevilla määräyksillä pyritään siihen, että uudisrakennus soveltuu virkistysalueeksi osoitettuun ympäristöön ja täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin maalattua puuta, poltettua tiiltä tai rappausta. Julkisivujen väriyksenä tulee käyttää maanläheisiä sävyjä. Rakennuksessa tulee käyttää lukkosaumatai konesaumapeltikatetta tai bitumihuopakatetta. Katteen värinä tulee käyttää tummanharmaata.

Määräyksillä ohjataan lisäksi olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämistä sekä jätehuoltoon, hulevesien hallintaan ja energiatehokkuuteen liittyviä asioita.

#### Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Uttelantien päiväkotitoimitus – kaavaluonnos 14.11.2025
- Uttelantien päiväkotitoimitus – kaavaselostus, laativaihe
- Uttelantien päiväkotitoimitus – kaavaselostuksen liitteet 1-6

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää asettaa Uttelantien päiväkodin kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Asemakaavamuutos koskee Halikon Kirkonseudun kiinteistön 734-418-3-126 osaa. Asemakaavamuutoksella muodostuu Halikon Kirkonseudun kortteli 3014, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asemakaavayksikkö

Elinvoimajaosto 24.02.2026 § 30

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö, Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114 ja yleiskaavasuunnittelija Elisa Nuora, elisa.nuora@salo.fi, 02 778 5907

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten (MRA 30§) nähtävillä 3.12.2025-9.1.2026 välisen ajan. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 1 kannanotto. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteeseen 7. Palautteen sekä jatkokehittelyn perusteella kaavamääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset.

**Kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty:**

- Alin suositeltu rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.
- Alueella tulee käyttää uudelleen ja kierrättää asemakaava-alueen rakentamisessa sekä rakennusten purkamisessa muodostuvia materiaaleja mahdollisimman paljon.

Kaavaselostukseen on täydennetty ilmastovaikutusten arviointia, asemakaavan suunnittelun tarvetta, alustavien vaihtoehtojen kuvausta ja karsintaa sekä muita yksittäisiä kohtia.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 12.02.2026 päivätyn Uuttelantien päiväkodin asemakaavamuutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27§) 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Asemakaavamuutos koskee Halikon Kirkonseudun kiinteistön 734-418-3-126 osaa. Asemakaavamuutoksella muodostuu Halikon Kirkonseudun kortteli 3014, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Päätös

Esittelijä teki muutetun päätösehdotuksen:

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa Uuttelantien päiväkodin asemakaavamuutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27§) 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Ennen kaupunginhallituksen käsittelyä 12.2.2026 päivättyä asemakaavaehdotusta muutetaan niin, että korttelin 3014 käyttötarkoituksmerkinnäksi muutetaan YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue ja tehdään muihin kaava-asiakirjoihin tämän edellyttämät muutokset.

Asemakaavamuutos koskee Halikon Kirkonseudun kiinteistön 734-418-3-126 osaa. Asemakaavamuutoksella muodostuu Halikon Kirkonseudun kortteli 3014, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Elinvoimajaosto hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut  
Asemakaavayksikkö

Valmistelija

elinvoimajohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, 02 778 5001

Kaava-aineistoon on tehty elinvoimajaoston päätöksen mukaiset muutokset. 25.2.2026 päivätyt esityslistan liitteet korvaavat elinvoimajaoston esityslistalla olleet liitteet.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27§) 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Asemakaavamuutos koskee Halikon Kirkonseudun kiinteistön 734-418-3-126 osaa. Asemakaavamuutoksella muodostuu Halikon Kirkonseudun kortteli 3014, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asemakaavayksikkö

Kaupunginhallitus 25.05.2026  
4659/10.02.03/2025

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö, Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114  
ja kaavoitusarkkitehti Elisa Nuora, elisa.nuora@salo.fi, 02 778 5111

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 25.3.-24.4.2026 välisen ajan. Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Lausunnot ja niihin annetut vastineet ovat kokonaisuudessaan luettavissa ehdotusvaiheen vastineraportista (kaavaselostuksen liite 11).

Lausuntojen ja palautteen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset:

**Muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin:**

- Yleisiin määräyksiin lisättiin MELU-kohta: *"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."*
- Lisätyn melumääräyksen vuoksi 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.

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ja vaikutusten arvioinnit ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### **Liitteet**

- Uttelantien päiväkotia – hyväksymisvaiheen kaavakartta – täyd. 18.5.2026
- Uttelantien päiväkotia – kaavaselostus – päivitetty 18.5.2026
- Uttelantien päiväkotia – kaavaselostuksen liitteet 1-12 – täyd. 18.5.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 25.2.2026 päivätyn ja 18.5.2026 täydennetyn Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutoksen. Asemakaavamuutos koskee Halikon Kirkonseudun kiinteistön 734-418-3-126 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Halikon Kirkonseudun kortteli 3014, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Päätös

Tiedoksianto

Toimistopalvelut