

Koskikatu 1

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus

Laatimisvaihe/2026



Kansilehden kuva: Ilmakuva alueesta

Tekijänoikeudet: © Salon kaupunki

Valokuvien tekijänoikeudet: Elisa Nuora

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Suunnitelma

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 14.8.2026 päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan nimi

Koskikatu 1

Suunnittelualue

Alue rajattu liitteenä olevan kartan mukaisesti. Alueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavan muutos koskee

Kauniaisten (5) kaupunginosan korttelin 21 tonttia 1 sekä sen viereistä puistoaluetta ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Kauniaisten (5) kaupunginosan korttelin 21 tontti 2. Kaava-alueelle muodostuu huoltoaseman korttelialue (LH-1), puistoaluetta (VP-1) ja katualueita.

Asianumero

2060/10.02.03/2026

Kaavan laatija

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut, asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara ja kaavoitusarkkitehti Elisa Nuora

Kaavaselostuksen lähtötietojen koostaja Salon kaupungin maankäyttöpalvelut, kaavoitusarkkitehti Elisa Nuora

Kaavan vireilletulo

Vireilletulo, katso kohta 4.3.2.

Kaavan käsittelyt

Käynnistäminen:

Elinvoimajaosto 31.03.2026 § 45

Laatimisvaihe:

Elinvoimajaosto 25.8.2026 §XXX

Ehdotusvaihe:

Elinvoimajaosto XX.XX.202X §XXX

Kaupunginhallitus x.x.202X §XXX

Hyväksymisvaihe:

Kaupunginhallitus XX.XX.202X §XXX

Kaupunginvaltuusto XX.XX.202X

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Salon keskustassa Kauniaisten kaupunginosassa. Alue sijaitsee kahden vilkkaan väylän Hämeentien ja Ohikulkutien risteyksessä. Kaava-alue on kooltaan noin 9164 neliömetriä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Koskikatu 1 ja sen tarkoituksena on liittää osa puistoalueesta huoltoaseman kortteliin. Samalla kaavassa osoitetaan huoltoaseman kortteliin tarvittavat liittymät.

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	6
3.	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	7
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 kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelma 2021-2025	15
3.2.3	Salon kaupunkistrategia 2030.....	15
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1	Osalliset	17
4.3.2	Vireilletulo	17
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	18
4.4	Asemakaavan tavoitteet	18
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	18

4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	19
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	19
4.5.3	Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta	19
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	19
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
5.	Asemakaavan kuvaus	20
5.1	Kaavan rakenne	20
5.1.1	Mitoitus	21
5.1.2	Palvelut	22
5.1.3	Hulevedet	22
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
5.3	Aluevaraukset	23
5.3.1	Korttelialueet	23
5.3.2	Muut alueet	23
5.4	Kaavan vaikutukset	23
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	25
5.4.3	Muut vaikutukset	27
5.5	Ympäristön häiriötekijät	27
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
5.7	Nimistö	28
6.	Asemakaavan toteutus	28
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	28
6.3	Toteutuksen seuranta	28

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 - Sijaintikartta
- Liite 2 - Maanomistuskartta
- Liite 3 - Ote voimassa olevasta yleiskaavasta
- Liite 4 - Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liite 5 - Poistuva kaava
- Liite 6 - Asemakaavaluonnos 14.8.2026

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

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavaprosessi käynnistettiin elinvoimajaoston päätöksellä 31.3.2026 § 45. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin ja asetettiin nähtäville 21.4.-08.5.2026. Kaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla tutkitaan puistoalueen osan liittämistä huoltoaseman kortteliin alueella sijaitsevan yrityksen tarpeita varten. Asiaa on käsitelty vuonna 2012, jolloin kaupunki linjasi, että puistoalueen tuleva käyttö tulee tutkia asemakaavoituksella. Kaavamuutoksessa osoitetaan samalla kiinteistölle tarvittavat liittymät. Asemakaava toteutuu kaupungin aikataulun mukaisesti.

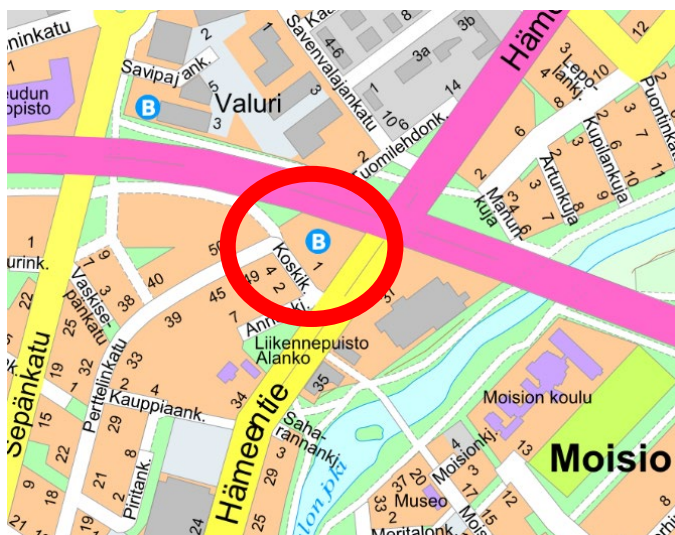
3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutoksen alue sijoittuu Hämeentien ja Ohikulkutien vilkkaaseen solmukohtaan. Lähiympäristössä sijaitsee 1980-luvulla rakentunut rivitaloalue sekä 1920-luvulta lähtien rakentunutta pientaloaluetta. Hämeentien itäpuolelle sijoittuu laajempi liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kaava-alueella on huoltoasema- ja autopesulatoimintaa. Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuu puustoista puistoaluetta. Alueen läpi kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti.



Asemakaavamuutoksen alue opaskartassa ja ilmakuvassa. © Salon kaupunki

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne, maisemakuva

Hämeentiellä ja Ohikulkutiellä katutila on leveä ja sen maisema rajautuu pääsääntöisesti katua reunustaviin puihin. Ohikulkutien ja Hämeentien risteyksessä maisema on avointa kaava-alueen ja Salon keskustan suuntaan. Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsevalla asuinalueella asuinrakennukset sijoittuvat kadun reunaan ja piha-alueiden kasvillisuus tekee maisemasta vehreän.

Kaava-alueen sisällä Koskikadulla katutila rajautuu pientaloihin ja katua reunustavaan kasvillisuuteen. Huoltoaseman piha-alueella maisemaa rajaavat Hämeentietä ja Koskikatua reunustavat puut sekä puistoalueen puut. Ohikulkutien ja risteyksien suuntaan maisema on avointa. Huoltoaseman ympäristön puut maisemoivat aluetta asuinalueen suuntaan.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä maasto on tasaista ja maaperä savea. Kaava-alue kuuluu happamien sulfaattimaiden alueelle, jossa esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen. Happamilla sulfaattimailla on ennen rakennustöihin ryhtymistä selvittettävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella.

Kaava-alueella on pilaantunutta maa-aluetta siellä toimivan polttonesteiden jakeluaseman toiminnan seurauksena. Maaperää on tutkittu vuonna 1997, jonka jälkeen osaa maaperästä kunnostettiin massanvaihdoilla. Mikäli kiinteistöllä tehdään muutostöitä tai maankäyttömuoto muuttuu, kunnostuksia tulee suorittaa lisää.



Kaava-alue on pääosin asvaltoitua piha- ja katualuetta. Kasvillisuutta sijoittuu vain puistoalueelle ja Koskikadun reunaan. Kaava-alueen lähiympäristön asuinalueilla on monipuolista kasvillisuutta, joka voi muodostaa elinympäristöjä erilaisille eläimille ja hyönteisille. Kaava-alueen ja sitä ympäröivien katujen väliin jää paljasta nurmialuetta.

Pienilmasto

Kaava-alueen ja sen lähiympäristön puusto vaikuttavat positiivisesti alueen pienilmastoon. Puusto suojaa asuinalueita tuulelta ja suoralta auringonpaisteelta. Kaava-alueen avoimuus ja viereiset avoimet katualueet vaikuttavat alueen ilmanvaihtuvuuteen. Salonjoen läheisyys voi vaikuttaa alueen ilmankosteuteen, mikä voi vaikuttaa ympäristöön viilentävästi lämpiminä ajanjaksoina. Jokilaakson muoto voi ohjata tuulen kulkua ja lisätä paikallista vedon tuntua erityisesti keväällä ja syksyllä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueella ei ole vesistöjä eikä alue sijoitu pohjavesialueelle. Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on vettäläpäisemätöntä pintaa. Katualueiden pintavedet ohjautuvat painanteisiin ja sadevesikaivoihin. Huoltoaseman piha-alueella hulevedet ohjataan tarvittavien suodatuslaitteiden läpi hulevesiverkostoon. Savinen maaperä voi vaikuttaa pintavesien imeytymiseen nurmialueilla.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole virallisia luonnonsuojelualueita tai -kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole asutusta. Kaava-alueen vieressä sijaitsee Kauniaisten asuinalue, joka on alkanut rakentua 1920-luvulla. Asuinalue koostuu pääosin erillispientaloista, joista moni on tunnistettu paikallisesti arvokkaaksi. Pientaloalueen reunalle on muodostunut rivitalo- ja kerrostaloalueita. Kauniaisten asuinalueella asuu satoja ihmisiä useista eri ikäluokista.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu Salon keskustan yhdyskuntarakenteeseen. Tarkemmin kaava-alue sijoittuu solmukohtaan, jossa risteää liikennettä Salon keskustasta, Perniöstä, Halikosta ja Turku-Helsinki-väliseltä moottoritieltä. Kaava-alueen käyttötarkoitus on sijainnille toimiva. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkeva Ohikulkutie jakaa keskustan tiiviimmän rakentamisen vyöhykkeen hieman väljemmästä Ollikkalan alueesta.

Kaupunkikuva

Kaava-alue muodostaa yhdessä lähiympäristön liike- ja toimistorakennusten korttelien kanssa yhden pääsisäänkäynnin Salon keskustaan. Kaava-alueen itäpuolella kulkee Hämeentie, joka on keskustan pääkaduille tyypillisesti reunustettu puilla. Kaava-alueella sijaitsevaa huoltoaseman kiinteistöä on maisemoitu istuttamalla puita asuinalueen suuntaan. Kaava-alueen viereinen asuinalue on vehreä.

Asuminen

Kaava-alueelle ei sijoitu asumista. Kaava-alueen lähiympäristössä on omakotitalo- ja rivitaloalueita.

Palvelut ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella sijaitsee yritystoimintaa. Kaava-alueen lähiympäristössä on kauppoja, pikaruokaravintola ja puistoalueita. Salon ydinkeskustan palvelut sijaitsevat alle kilometrin säteellä.

Virkistys

Kaava-alueella kulkee pyörätie, joka on osa Salon keskustan ulkoilureittiverkostoa. Ulkoilureitti kulkee Salonjoen vartta pitkin ja kiertää keskusta-alueen reunalla. Kaava-alueen lähiympäristössä on virkistys- ja puistoalueita.

Liikenne

Kaava-alueella sijaitseva Koskikatu on huoltoaseman ja viereisen asuinalueen asukkaiden käytössä. Kadulla on pysäköintikielto ja nopeusrajoitus 30km/h.

Kaava-alue on helposti saavutettavissa ajoneuvoliikenteen osalta, sillä se sijaitsee liikenteellisessä solmukohdassa. Kaava-alueen itäpuolella kulkeva Hämeentie on yksi keskustan pääkaduista ja se tuo liikennettä muun muassa Turku-Helsinki-moottoritieltä. Kaava-alueen pohjoispuolella kulkeva Ohikulkutie tuo liikennettä Halikon ja Perniön väliltä. Kaava-alueelta on noin 100 metriä lähimmälle linja-autopysäkille.

Kaava-alue on helposti saavutettavissa jalan ja pyörällä, sillä kaava-alueen läpi kulkee pyörätie- ja ulkoiluverkostoon yhdistyvä reitti.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei ole suojelukohteita. Kaava-alueen vieressä sijaitsee asuinalue, joka on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavassa merkittäväksi rakennetun ympäristön alueeksi. Salon keskustan osayleiskaava 2035:ssä alue on merkitty rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi alueeksi. Asuinalueen arvokkaat kohteet ovat pääosin 1920-luvulla rakentuneita puutaloja.

Kaava-alueella sijaitsee vuonna 1979 rakennettu huoltoasemarakennus sekä myöhemmin 2000-luvulla rakennettu autopesula. Huoltoasemarakennuksessa on toiminut muun muassa ravintola/kahvila ja myymälä sekä korjaamo ja autokäsipesula.

Rakennusinventointi



Kuvissa huoltoasemarakennuksen kaakkoisjulkisivu. Kuvat otettu 5.8.2026.



Huoltoasemarakennuksen koillisjulkisivu. Kuva otettu 5.8.2026.



Huoltoasemarakennuksen luoteisjulkisivu. Kuva otettu 5.8.2026.

Huoltoasemarakennus

- Rakennusvuosi: 1979
- Käyttötarkoituksia: Nykyisin huoltoasemarakennus, kahvila/ravintola ja autokäsipesula. Ollut myymälä, muu pieni liiketila ja korjaamo.
- Kerrosluku: 1 + parvi
- Perusta: Betoni
- Runko: Teräspilarit, soivot
- Julkisivut: Valkoiseksi maalattu tiili (alkuperäinen punatiili)
- Katto: Tasakatto, jossa viistot räystäät. Tasakatolla huopa ja viistoissa räystäissä profiloitu tumma pelti. (alkuperäinen tummanruskea pelti)
- Kunto silmämääräisesti: hyvä
- Suojelu: ei suojeltu

Rakennuksen ravintolatilaa on laajennettu vuonna 1985. Myöhemmin tuulikaappia on laajennettu ja rakennuksen aukotuksia on muutettu.

Huoltoaseman korttelialueelle rakennettiin erillinen autopesula vuonna 2015.



Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu kaupungin teknisten verkostojen piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella sijaitsevan huoltoaseman toiminnan vuoksi alueella on pilaantunutta maaperää.

Kaava-alueen vieressä kulkevien Hämeentien ja Ohikulkutien liikenne voi aiheuttaa kaava-alueelle kantautuvaa melua ja tärinää. Ajoneuvoliikenteen kulku ja pysähtyminen risteykseen voivat vaikuttaa alueen ilmanlaatuun. Huoltoaseman korttelissa on jonkin verran kuorma-auto- ja rekkaliikennettä.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueelle ei sijoitu asumista. Kaava-alueen lähiympäristössä asuu ihmisiä kaikista ikäryhmistä. Lähiympäristöön sijoittuu erilaisia asuntotyyppejä, mikä mahdollistaa sekoittuneen väestörakenteen.

3.1.4 Maanomistus

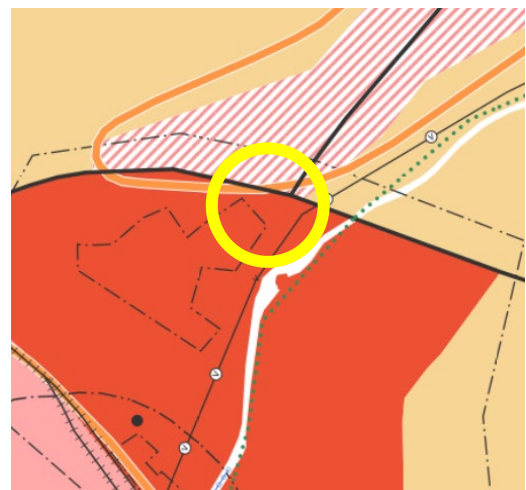
Kaava-alue on kaupungin omistama. Huoltoaseman kiinteistö on vuokrattu ulkopuoliselle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksyttyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on keskustatoimintojen aluetta C (tplmk, lamk). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alue sekä siihen liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen. Suunnittelumääräys: Maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuvaan eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Punainen alue on keskustatoimintojen aluetta C. Kaava-alueen sijainti ympyröity keltaisella.

Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.

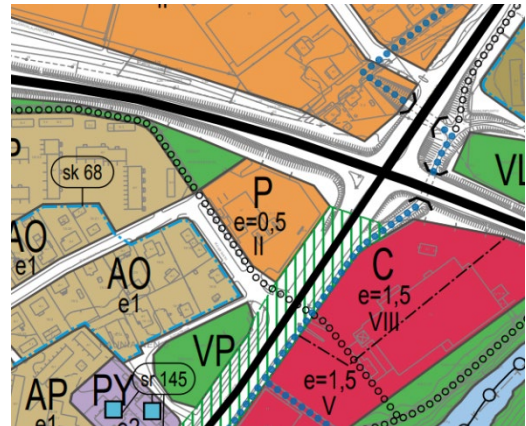
Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Salon keskustan osayleiskaava 2035. Kaava-alueella on palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueen läpi kulkee ulkoilureitti. Palvelujen ja hallinnon alueella korttelin tehokkuus (e) on 0,5 ja suurin sallittu kerroskorkeus on II.

Suunnittelualuetta koskevat yleismääräykset: Vanhan rakennuslain (kaavat ennen 1.1.2000) aikaisilla alueilla kaavoja uudistettaessa, kerrosalan laskentaperiaatteissa kerrosluvun määrittelyissä huomioidaan vanhan rakennuslain mahdollistama rakentaminen.

Maantasopysäköinnissä autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- Liiketilat: yksi kutakin kerrosalan 50 neliömetriä kohti.
- Toimisto-, ravintola- ja kokoontumistilat: yksi kutakin kerrosalan 70 neliömetriä kohti.

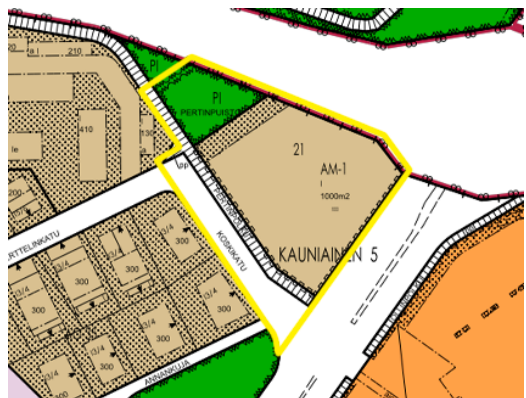


Ote Salon keskustan osayleiskaava 2035:stä.

Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (vahvistettu 15.10.1976 ja 19.7.1974). Kaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM-1) ja istutettavaa puistoaluetta (PI) sekä katualueita. Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueella rakennusten suurimmaksi sallituksi varsinaiseksi kerrosluvuksi on osoitettu I ja rakennuksen suurimmaksi sallituksi pohjapinta-alaksi 1000m².

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueella kullakin tontilla on varattava vähintään seuraavat autopaikat: 1) Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka 50 huoneistoalan neliömetriä kohti. 2) Autohuoltoasemat:



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu keltaisella.

Jokaista huoltopaikkaa kohti 5 autopaikkaa, kuitenkin vähintään viisi autopaikkaa autohuoltoasemaa kohti.

Pohjakartta

Pohjakartta on ajantasalla ja täyttää asemakaavoitukseen liittyvät vaatimukset.

3.2.2 Salon kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelma 2021-2025

Salon kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelman 2021-2025 tavoitteita ovat hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä, kiertotalouden edistäminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja lähivesistöjen tilan parantaminen. Tavoitteita toteutetaan ohjelmassa määritellyillä toimenpiteillä, joita pyritään edistämään myös asemakaavatyön keinoin.

Tähän asemakaavatyöhön kohdistuvia toimenpiteitä ovat:

- Otetaan käyttöön ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista (KILVA)
- Asemakaavamääräyksiä laadittaessa sisällytetään ilmasto- ja ympäristötavoitteet: Asemakaavoituksella ohjataan kasvillisuuden ja istutuksen määrää, laatua ja sijaintia korttelialueilla ja tonteilla sekä huomioitu hulevesien hoitoon liittyvät asiat.

3.2.3 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 yritys kentällä, 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:

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.

Koskikatu 1:n asemakaavamuutos tukee Salon kaupunkistrategia 2030:n toteutumista etenkin elinvoimaisen Salon näkökulmasta. Kaavatyö liittyy seuraaviin strategisiin avaimiin ja kärkihankkeisiin:

Strategiset avaimet:

Työavain: Taataan yrityksille hyvät toimintaedellytykset. Kaupunki huolehtii yritysten tarvitsemista puitteista ja menestymisen edellytyksistä. Yritysten menestys vahvistaa kaupungin tulopohjaa. Salo tarjoaa sekä nykyisille että uusille asukkailleen mahdollisuuksia työhön ja yrittäjyyteen.

Palveluavain: Tarjotaan monipuolisesti palveluita ja mahdollistetaan niiden helppo saavutettavuus. Vahvistetaan kaupungin elinvoimaa hyvällä ja aktiivisella yhteistyöllä ja vuoropuhelulla sidosryhmien kanssa sekä tarjoamalla hyvät puitteet palveluyrittäjille.

Kärkihankkeet:

Mahdollistava maankäyttö: Salon kaupungin elinvoiman takaamiseksi strategiakaudella parannetaan kaavoituksen sujuvuutta, vauhditetaan keskustan kehittämistyötä sekä huolehditaan taajamien tarkoituksenmukaisesta maankäytöstä. Kaupunki hyödyntää moottoritien läheisyyttä kaavoittamalla sekä yritys- että asuintontteja liittymien läheisyyteen. Salo on sitoutunut Asuntomessujen toteuttamiseen vuonna 2028.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

Suunnittelun vaiheet esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kiinteistö- ja mittauspalvelujen johtaja teki vuonna 2012 viranhaltijapäätöksen, jolla oli tarkoitus vuokrata puistoaluetta kiinteistöllä 734-5-21-1 sijaitsevan huoltamon liikennöinti- ja pysäköintitarpeisiin. Kaupunki linjasi, että puistoalueen tuleva käyttö tulee tutkia asemakaavoituksella. Kiinteistöllä toimivan yrityksen toiminta on kasvanut, mikä lisää pysäköintitilan tarvetta. Kaavamuutoksella tutkitaan puistoalueen osan liittämistä huoltoasemarakennusten korttelialueeseen. Samalla osoitetaan kiinteistölle tarvittavat liittymät asemakaavaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hanke ei kuulunut vuoden 2026 kaavoituskatsaukseen. Asemakaavamuutoshanke otettiin valmisteluun kaavoitusohjelman ulkopuolisena työnä. Elinvoimajaosto päätti 31.3.2026 § 45 kaavoituksen käynnistämisestä.

Kaavatyö laaditaan Salon kaupungin omana työnä, ja se käynnistyi huhtikuussa 2026.

Kaavatyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään tarkemmin kaavan tavoitteet, vaikutusten arvioinnin periaatteet ja vuorovaikutusmenettelyt.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat.

Viranomaiset sekä kaupungin toimialat ja päättäjät (elinvoimajaosto, rakennus- ja ympäristölautakunta), 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 15.4.2026 päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä 22.4.2026. Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin ilmoitustaululla Halikon virastotalossa ja kaupungin nettisivuilla 21.4.-08.5.2026 välisen ajan.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta 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/asekaavat/>. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle sekä Varsinais-Suomen liitolle.

Laatimisvaiheen kuuleminen/kaavaluonnosvaihe:

Täydentyy...

Virallinen nähtävillä olo/ kaavaehdotusvaihe:

Täydentyy...

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään viranomaisilta lausunnot laatimis- ja ehdotusvaiheissa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan 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 tukea yritysten toimintaa ja turvata palveluverkon säilymistä.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alueella sijaitsevalla Pertinpuiston alueella on puustoa, jota pyritään säilyttämään. Puistoalueen puusto voi toimia maisemoivana tekijänä viereiselle rivitaloalueelle.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Kaava-alueella sijaitsevan yrityksen omistaja toivoo, että kaava vastaa yrityksen kasvaneeseen tilantarpeeseen.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavaprosessin aikana on määritelty tavoitteita, joilla ohjataan kaupunkikuvaa sekä ympäristön laatua ja toimivuutta. Laadullisilla tavoitteilla pyritään varmistamaan asuinmukavuus viereisellä asuinalueella.

Muut tavoitteet

Täydentyy...

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Varsinaisia vaihtoehtoja ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia, sillä asemakaavan tavoitteet ja suunnittelualueen erityispiirteet ovat ohjanneet suoraan yhden selkeän kaavaluonnoksen laatimiseen.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Koska kaavatyössä on edetty yhden kehitetyn luonnosvaihtoehdon pohjalta, vaikutusten arviointi on kohdistunut sen vaikutuksiin. Arviointia on tehty muun muassa kaupunkikuvan, liikenteen, luontoarvojen, 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 Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta

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

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu kaupungin strategiaan tavoitteisiin sekä kaava-alueen lähtökohta-aineiston asettamiin ja suunnitteluprosessin aikana syntyneisiin tavoitteisiin. Ratkaisu tukee kaupungin elinvoimaa mahdollistamalla yritystoiminnalle hyvät toimintaedellytykset.

Kaavaratkaisussa huoltoaseman toiminnalle varattu korttelialue laajenee. Puistoalueen luonne suojaavana viheralueena rivitaloalueen suuntaan säilyy. Puistoalueella suuren tammen säilyminen on turvattu. Kaava-alueella sijaitsevat katualueet säilyvät ennallaan.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 21.4.-8.5.2026.

Nähtävilläolon aikana saapui yksi yhteydenotto. Huoltoaseman korttelialueen laajeneminen herättää huolta viereisen asuinalueen asukkaissa. Toiveena on, että huoltoaseman korttelialueen laajeneminen ei muuttaisi näkymää rivitaloalueen suuntaan.

Kaava-alueen vuokralaisen kanssa pidettiin palaveri, jossa keskusteltiin huoltoaseman tilantarpeista. Pysäköintiin ei ole riittävästi tilaa nykyisellä tontilla.

Toiveet huomioitiin muodostamalla puistoalueen raja-alue siten, että se maisemoi näkymää pyörätien ja asuinalueen suuntaan.

Laatimisvaihe

Täydentyy...

Ehdotusvaihe

Täydentyy...

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Täydentyy...

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella muodostuu puistoaluetta (VP-1), huoltoaseman korttelialue (LH-1) sekä katualueita. Puistoalueella tulee säilyttää ja täydentää monikerroksista puu- ja pensaskasvillisuutta. Kasvillisuudella tulee turvata puistomainen maisema viereisen asuinalueen suuntaan. Huoltoaseman kortteliin saa sijoittaa autopesulan. Toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä

olevien alueiden ja alueen osien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista.

Kaava-alueen pinta-ala on 9164 neliömetriä, joista 142m² on puistoaluetta, 6646m² on huoltoaseman korttelialuetta, 584m² on jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta ja 1792m² katualuetta. Rakennusoikeutta on osoitettu huoltoaseman korttelialueelle yhteensä 1000k-m², mikä vastaa korttelitehokkuutta e=0,15.

Puistoalueella sijaitseva vanha tammi on osoitettu suojeltavaksi puuksi.

Huoltoaseman korttelialueella rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu I. Kortteliin on osoitettu paikat tarvittaville liittymille. Korttelialueen pihan suunnittelua ohjataan vehreämmäksi osoitetuilla istutettavilla alueilla. Huoltoaseman korttelialueella varastointiin käytettävät piha-alueet tulee aidata niiltä osin kuin ne rajautuvat liikenne-, katu, tai puistoalueeseen. Huoltoaseman korttelialueelle tulee järjestää oma jätehuolto. Jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai jätteenkeräyspiste tulee aidata vähintään 1,5 metriä korkealla näköesteellä. Autopaikkoja tulee toteuttaa kortteliin vähintään 1ap./50k-m² ja pyöräpaikkoja vähintään 1pp./100k-m². Pyöräpaikoissa tulee olla mahdollisuus runkolukitukseen.

Kaava-alueen maaperä on potentiaalista hapanta sulfaattimaa-aluetta. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvitettävä potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella. Rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta tulee esittää suunnitelma happamien sulfaattimaiden käsittelystä rakentamisluvan yhteydessä.

Kaava-alueella sijaitsevan huoltoaseman korttelialueella on pilaantuneeksi epäiltyä maa- aluetta. Mikäli tontilla tehdään maansiirtotöitä tai rakentamistoimenpiteitä, on maaperä tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan hulevesirakenteiden mitoittamista sekä uudisrakentamisen energiatehokkuutta, hiilijalanjälkeä ja aurinkoenergiantuotannon huomioimista.

5.1.1 Mitoitus

KORTTELIALUE	PINTA-ALA	RAKENNUSOIKEUS	TEHOKKUUS
VP-1	142m ²		
LH-1	6646m ²	1000k-m ²	e=0,15
Katualue/Pertinpolku	584m ²		

Katualue/Koskikatu	1792m ²		
yhteensä	9164m ²	1000k-m ²	

5.1.2 Palvelut

Salon ydinkeskustan palvelut sijaitsevat alle kilometrin säteellä kaava-alueesta. Kaava-alueella sijaitsevan yrityksen toiminnanedellytyksiä parantamalla tuetaan palveluiden säilymistä ja keskustan elinvoimaisuutta.

5.1.3 Hulevedet

Kaava-alueen maaperä on savea, minkä vuoksi hulevedet saattavat imeytyä maaperään heikosti. Hulevedet on viivytettävä siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on vähintään 1m³ jokaista 100m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12-48 tunnissa ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Rakentamisluvan yhteydessä vaaditaan hulevesisuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisen aikaiset hulevedet ja sammutusvesien vaikutus.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavatyön tavoitteenasettelua ohjaavat Salon kaupungin kehittämisstrategiat, kuten Salon kaupunkistrategia 2030 – Avaimet kaikkiin oviin sekä Salon ilmasto- ja ympäristöohjelma 2021-2025. Kaupungin tavoitteena on tukea yritysten toimintaa ja turvata palveluverkon säilymistä sekä keskustan elinvoimaisuutta.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista ohjataan osoittamalla uusi puistoalueen raja siten, että maisema viereiselle rivitaloalueelle säilyy puustoisena. Puiston alueella sijaitseva suurikokoinen tammi on merkitty suojeltavaksi. Huoltoaseman korttelialueen määräystä on täsmennetty siten, että korttelissa tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä olevien alueiden ja alueen osien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista. Huoltoaseman korttelialueelle osoitetut istutettavat alueet sekä puin ja pensain istutettavat alueet tukevat ekologista ja kaupunkikuvallista laatua. Energiaratkaisuissa korostetaan uusiutuvien energianlähteiden käyttöä ja matalaa

hiilijalanjälkeä. Uudisrakentamisessa rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavamuutoksella muodostuu puistoaluetta (VP-1), huoltoaseman korttelialue (LH-1) sekä katualueita.

5.3.1 Korttelialueet

Kaava-alueelle sijoittuvan huoltoaseman korttelialueen pinta-ala on 6646m². Korttelialueelle on osoitettu istutettavia alueita sekä puin ja pensain istutettavia alueita ympäristön laadun ja kaupunkikuvan parantamiseksi. Rakennusoikeutta on osoitettu 1000m² ja rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu I. Kaava mahdollistaa autopaikkojen lisäämisen ja niiden sijoittamisen turvallisemmin piha-alueelle.

5.3.2 Muut alueet

Kaava-alueelle sijoittuvan puistoalueen pinta-ala on 142m². Puistoalueen rajausta on osoitettu siten, että se toimii maisemoivana tekijänä rivitaloalueen suuntaan. Puistoalueen kasvillisuus voi vaimentaa liikennemelua rivitaloalueen suuntaan.

Kaavassa jalankululle ja pyöräilylle sekä Koskikadulle varatut katualueet on osoitettu olemassa olevien rajausten mukaisesti.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta väestörakenteeseen tai sen kehittymiseen alueella.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Kaupunkikuva

Alueen käyttötarkoitukset, rakennusoikeus ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku eivät muutu kaavamuutoksen myötä. Huoltoaseman korttelialue laajenee, mikä voi tuoda korttelia näkyvämmäksi Ohikulkutien suuntaan.

Asuminen

Kaavamuutos ei muuta asumisen määrää, sillä kaava-alueelle ei sijoitu asumista. Kaava-alueen lähiympäristössä on omakotitalo- ja rivitaloalueita. Kaavamuutoksessa osoitetaan uusia puin ja pensain istutettavia alueita Koskikadun suuntaan, mikä voi lisätä asumisviihtyvyyttä.

Palvelut ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella sijaitsee yritystoimintaa. Kaavamuutos tukee palvelujen säilymistä vastaamalla kasvaneen yritystoiminnan tilatarpeisiin.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta virkistysmahdollisuuksiin. Kaava-alueella kulkeva pyörätie säilyy. Pyörätie yhdistyy Salon keskustaa kiertävään ulkoilureittiverkostoon.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikennejärjestelyihin ja liikennemääriin Koskikadulla. Kaavamuutoksella huoltoaseman korttelialuetta reunustava liittymäkieltomerkintä muuttuu. Kortteliin on rakennettu kaksi liittymää Koskikadulta huoltoasemarakennuksen valmistumisen yhteydessä. Kortteliin on myöhemmin rakennettu kolmas liittymä, joka on sallittu ainoastaan huoltoajolle. Liittymäkieltomerkintä osoitetaan kaavamuutoksessa nykyiset liittymät huomioiden.

Kaavamuutoksessa säilyy olemassa oleva pyörätie.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku säilyvät ennallaan.

Tekninen huolto

Alueella on olemassa oleva infrastruktuuri, johon ei kohdistu merkittäviä muutoksia kaavamuutoksen myötä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on epäily pilaantuneesta maaperästä. Kaavamuutoksessa annetaan määräys maaperän tutkimisesta ja kunnostamisesta, mikäli tontilla tehdään maansiirtotöitä tai rakentamistoimenpiteitä.

Kaavamuutoksessa huomioidaan sijoittuminen potentiaaliselle sulfaattimaa-alueelle. Kaavassa annetaan määräys happamien sulfaattimaiden tutkimisesta alueella ennen rakennustöihin ryhtymistä. Happamien sulfaattimaiden käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta rakentamisluvan yhteydessä.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön, sillä kaava-alueelle ei sijoitu asumista eikä alueiden käyttötarkoitus muutu.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta maisemaan. Rakennusoikeus ja suurin sallittu kerroskorkeus eivät muutu. Puistoalueen raja-alue muuttuu siten, että viereisen asuinalueen suuntaan maisema pyritään säilyttämään puustoisena. Huoltoaseman korttelialueelle sijoitetut istutettavat alueet voivat muuttaa huoltoaseman korttelialuetta vehreämmäksi.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutoksessa puistoalueelle on määrätty säilytettäväksi ja täydennettäväksi monikerroksista kasvillisuutta, mikä voi vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen.

Pienilmasto

Puistoalueen pieneneminen voi vaikuttaa alueen pienilmastoon. Kaava-alueelle on osoitettu uusia istutettavia alueita, jotka voivat vaikuttaa myönteisesti alueen pienilmastoon.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavassa on annettu hulevesisuunnittelua koskevia määräyksiä viivytysrakenteiden mitoituksista.

Luonnonsuojelu

Kaavalla ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluun.

Ilmastokestävän kaavoitukset huomioiminen

Ilmastovaikutusten arviointi on otettu osaksi kaavaprosessia jo alkuvaiheessa. Kaava huomioi ilmastokestävyyttä sijoittumalla 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 ilmastokestävyyttä.

Laatimisvaiheen kaavassa

Kaavan vahvuudet

- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

Kaavan heikkoudet

- Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- Hiilen säilyttäminen tulevassa rakenteessa
- Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

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



Ehdotusvaiheen kaavassa

Kaavan vahvuudet

- Lorem Ipsum
- ...

Kaavan heikkoudet

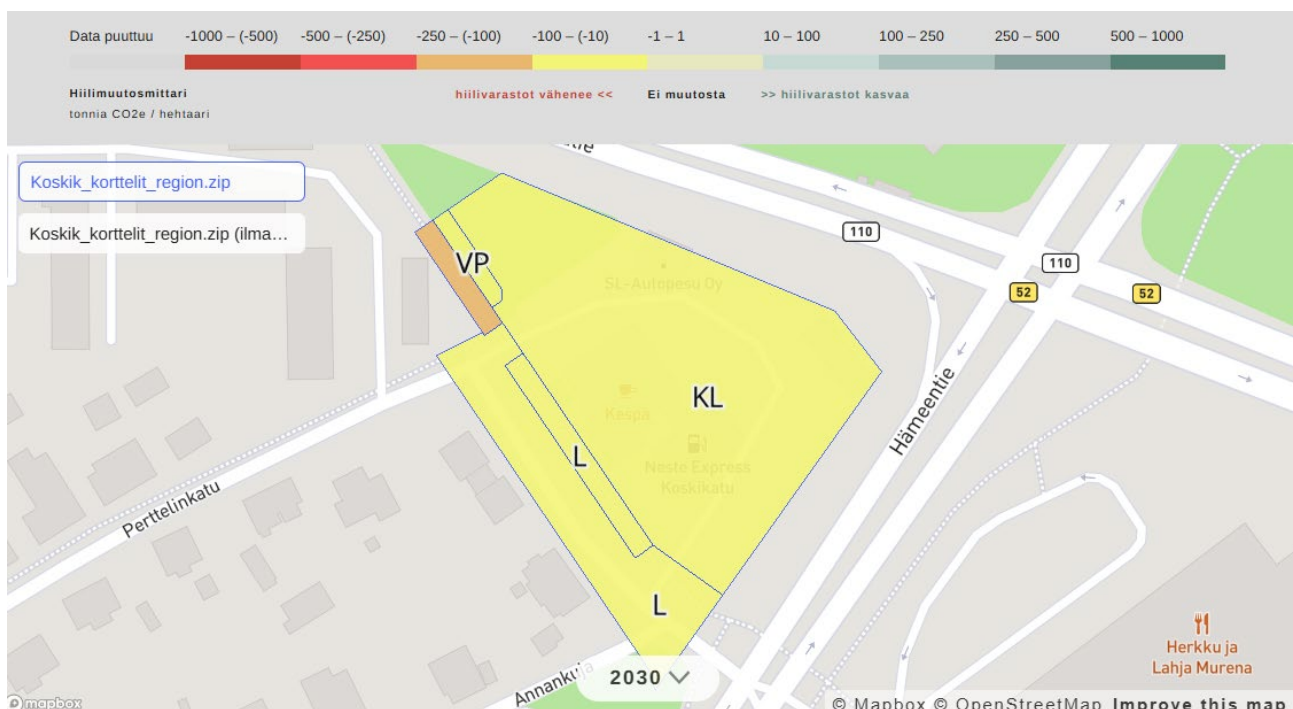
- Lorem Ipsum
- ...

Muutokset hiilivarastossa

Alueen hiilivaraston muutosta arvioitiin hyödyntämällä verkkopohjaista työkalua (<https://hiilikartta.avoin.org/>). Laskentatyökalussa ei ole huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH), joten se merkittiin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KL). Arvion mukaan vuoteen 2030 mennessä hiilivarasto pienenisi noin 50 tCO₂e, mikä vastaa 54 tCO₂e/ha. Todelliset vaikutukset voivat kuitenkin olla pienempiä, sillä kortteleiden suunnittelussa voidaan säilyttää puustoa ja maaperän hiilivarastoja. Lisäksi alueelle voidaan istuttaa uutta kasvillisuutta, mikä lisää hiilensidontaa.

Koko laskennan tulos löytyy osoitteesta:

<https://hiilikartta.avoin.org/raportti?planIds=b16ee196-639d-4286-d809-21c2c326c271>



5.4.3 Muut vaikutukset

Täydenty...

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen käyttötarkoitukset eivät muutu. Kaava-alueella sijaitseva huoltoasematoiminta on vaikuttanut ja voi myös tulevaisuudessa vaikuttaa alueen maaperän laatuun. Kaavassa

annetaan määräys maaperän tutkimisesta ja kunnostamisesta, jos tontilla tehdään maansiirtotöitä tai rakentamistoimenpiteitä.

Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsevan rivitaloalueen asumisviihtyvyys on pyritty turvaamaan säilyttämällä puistoaluetta mahdollisimman paljon.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Kaavamuutos ei vaikuta olemassa olevaan nimistöön.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjataan kaavamääräyksillä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Täydentyy...

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Salossa 14.päivänä elokuuta 2026
Elisa Nuora
Kaavoitusarkkitehti
Maankäyttöpalvelut
Salon kaupunki
Hornintie 2-4, Halikko
puhelin 02 778 5111
elisa.nuora@salo.fi
www.salo.fi