



Riikin teollisuusalue

Asemakaavan muutos

Kaavaselostus, Luonnos 14.8.2026

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Suunnitelma

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 14.8.2026 päivättyä kaavakarttaa.

Kaavan nimi

Riikin teollisuusalue

Suunnittelualue

Alue on rajattu liitteenä olevan kartan mukaisesti (liite 1).

Asemakaavan muutos koskee

Halikon asemanseudun kortteleita 1179, 1181 ja 1182 sekä katualuetta, virkistysaluetta, erityisaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Halikon asemanseudun korttelit 1179 ja 1181 sekä katualuetta, virkistysaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta.

Asianumero

5008/2026

Kaavan laatija

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut, yleiskaavapäällikkö Juha Mäki

Kaavan vireilletulo

Kaavoitushanke otettiin mukaan vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen nimellä Riikin teollisuusalue, jonka jälkeen se on ollut katsauksessa vuosittain. Kaavatyö kuulutetaan vireille samanaikaisesti luonnoksen nähtävilläolon kanssa.

Kaavan käsittelyt

Käynnistäminen:

Kaupunginhallitus 12.2.2024 § 46 (kaavoituskatsauksen hyväksyminen)

Luonnosvaihe:

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 noin 4,5 kilometriä länteen Salon keskustasta torilta laskettuna. Kaava-alue sijaitsee seututeiden 110 ja 224 risteysalueen länsipuolella. Suunnittelualue sijoittuu seututie 110:n, maantie 224:n, Linnamäentien ja Mustamäentien rajaaman alueen sisälle. Kaava-alue sisältää osia edellä mainituista teistä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 16,6 ha. Suunnittelualue tarkentuu työn edetessä. Liite 1.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Riikin teollisuusalue.

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa uusia työpaikkatontteja alueelle sekä mahdollistaa olevien yritysten laajentumissuunnitelmia. Samalla selvitetään jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttaminen Linnamäentien varteen sekä tarkistetaan Mahtimiehentien maantievaraus vastaamaan toteutunutta tilannetta.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2

1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2.	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	7
3.	Lähtökohdat	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus.....	10
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	11
3.2.2	Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	13
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1	Osalliset	13
4.3.2	Vireilletulo	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	15

4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	15
4.6	Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	16
5.	Asemakaavan kuvaus	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.1.1	Mitoitus	16
5.1.2	Palvelut	17
5.1.3	Hulevedet	17
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
5.3	Aluevaraukset	18
5.3.1	Korttelialueet	18
5.3.2	Muut alueet	18
5.4	Kaavan vaikutukset	19
5.4.1	Yleispiirteisiin kaavoihin/suunnitelmiin/ohjelmiin	19
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
5.4.4	Muut vaikutukset	25
5.5	Ympäristön häiriötekijät	25
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	26
5.7	Nimistö	26
6.	Asemakaavan toteutus	26

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1.	Sijaintikartta
Liite 2.	Ote yleiskaavasta
Liite 3.	Ote ajantasa-asemakaavasta
Liite 4.	Maanomistuskartta
Liite 5.	Asemakaavaluonnos 14.8.2026
Liite 6.	Asemakaavakartta

- Liite 7. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 8. Saatujen palautteiden tiivistelmät vastineineen
Liite 9. Asemakaavan seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Salon seudun maakuntakaava 2008
- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava 2018
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava 2021
- Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos 2026
- Riikki-Mustamäki maisemallinen tarkastelu 2024
- Rakennusinventointi: Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos 2025
- Luontoselvitys Riikki-Mustamäen alueella Salon Halikossa 2025
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet -Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014
- Museon informaatioportaali <https://mip.turku.fi>
- Kulttuuriympäristön palveluikkuna <https://www.kyppi.fi>
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY <https://www.rky.fi>
- Suomen väylät <https://suomenvaylat.vayla.fi>
- Salon kaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelma 2021–2025
- Salon kaupunkistrategia 2030 – Avaimet kaikkiin oviin
- Salon kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma 2016

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo, aloitusvaihe (OAS) ja laatimisvaihe (kaavaluonnos)

Asemakaavan muutos sisältyi kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024. Sen jälkeen se on sisältynyt Salon kaupunginhallituksen vuosittain hyväksymiin kaavoituskatsauksiin 2025-26. Asemakaavatyö otettiin mukaan kaavoituskatsaukseen kaupungin omasta aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin ja asetettiin nähtäville samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.

Vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella x.x.2026. Kaavamuutos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä x.x. – x.x.2026.

Täydennetään ehdotusvaiheessa. Laatimisvaiheen aineisto on ollut nähtävillä xx.xx-xx.xx.202x välisen ajan kaupungin kotisivuilla sekä Halikon virastotalon ilmoitustaululla. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotettiin kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen

välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.

Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)

Kaavamuutos oli ehdotusvaiheessa nähtävillä x. x. – x.x.202x. Täydentyy...

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus, jossa on huomioitu lähtötiedot, tavoitteet ja laatimisvaiheessa saatu palaute. Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA:n 27 §:n mukaisesti. Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla. Kuultavaksi osoitetuille ulkopaikkakuntalaisille lähetetään kirjeet.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamuutoksen. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja paikallislehdessä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli oikeus antaa valitusluvan. Jos kaavasta ei valiteta, se tulee voimaan, kun asiasta on ilmoitettu kuulutuksella (lainvoimaisuuskuulutus) paikallislehdessä sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

2.2 Asemakaava

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa uusia työpaikkatontteja alueelle sekä mahdollistaa olevien yritysten laajentumissuunnitelmia. Samalla selvitetään jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttaminen Linnamäentien varteen sekä tarkistetaan Maatimiehentien maantievaraus vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaavassa on alueelle osoitettu yksi liikerakennusten (KL) tontti nykytilanteen mukaisena sekä kuusi tonttia teollisuusrakennuksille, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä

vaatimuksia (TY) ja seitsemän erillispientalotonttia (AO). Pientaloalueella on lisämerkintä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään).

Eri maankäyttöalueiden välille on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Korttelialueiden ja Mahtimiehentien välinen alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA) ja kapea suojaviheralue (EV) pellon ja yritysalueen välille. Suojaviheralueelle on annettu erillismääräys alueen maisemoinnista sekä istuttamisesta. Mahtimiehentie on yleisen tien aluetta (LT).

Luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavassa, ja tärkeimmät kohteet on osoitettu luo-määräyksellä säilytettäväksi.

Uusille yritysalueille ajetaan Linnamäentieltä suoraan tai uuden, Viljapellontie-nimisen, kadun alkupään kautta siten, että raskas liikenne ei ajautuisi pientaloalueelle. Myös kadun mitoitus on tehty siten, että alkupää toteutetaan raskaan liikenteen mitoituksen mukaisena ja loppupää pientaloalueelle johtavana kapeampana katuna. TY-tontille on annettu liittymäkielto-merkintä kadun eteläpäässä. Linnamäentien varteen on tehty varaus jalankulku- ja pyöräilyväylää varten. Ohjeellisena jalankulku- ja pyöräilyväylänä on esitetty kiertoliittymän ja maantie 110 pohjoispuolisille alueille varaus tutkimisen arvoisena yhteytenä. Mahtimiehentien liikennealue on osoitettu nykyisen tiealueen mukaisena.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 16,6 ha, josta korttelialuetta on n. 7,1 ha, virkistysaluetta n. 1,3 ha, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta n. 4,3 ha, liikennealuetta n. 1,6 ha, erityisaluetta n. 0,3 ha ja katualuetta n. 2,0 ha. Tehokkuusluku työpaikka-alueiden korttelialueilla on $e=0.40$ ja omakotitonteilla rakennusoikeus on tonttikohtainen 300 k-m². Rakennusoikeus koko kaava-alueella on n. 21 400 k-m², josta työpaikkarakentamista on n. 19 300 k-m² ja asumista n. 2 100 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Tavoitteena on kaavan valmistuminen vuosien 2026-27 aikana. Tonttien luovuttaminen tapahtuu kunnallistekniikan valmistuttua ja luovutus kysynnän mukaan.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen länsiosa on rakennettua teollisuusaluetta. Alueen keskiosassa on puustoisien mäen kupeessa oleva pientaloalue. Kaava-alueen pohjois- sekä itäosa on avointa, viljeltyä peltoa. Tosin aivan puustoisien mäen pohjoispuolinen osa pellostä on muutettu poikkeamisluvalla logistiikkakeskuksen pysäköintialueeksi. Maanteiden risteyksessä on kiertoliittymä, josta noin puolet sijoittuu kaava-alueelle. Suunnittelualuetta rajaa kolmesta suunnasta maantie ja pohjoisessa kokoojakatu.



Kuva 1. Viisto-ortokuva alueesta vuodelta 2013. Kuvaushetken tilanne vastaa lähes nykytilannetta. Kaava-alue on viitteellisesti punaisella pistekatkoviivalla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelta on tehty luontoselvitys (Luontoselvitys Riikki-Mustamäen alueella Salon Halikossa 2025) Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutoksen laadinnan yhteydessä vuonna 2025 (Envibio, 16.9.2025). Rakentamaton luonnonympäristö on maatalouskäytössä olevaa peltoa ja metsäistä mäkeä, jossa on joitain luontokohteita.

Maisemarakenne, maisemakuva

Suunnittelualueelle on tehty maisemaselvitys (Riikki-Mustamäki maisemallinen tarkastelu 2024) alueen yleiskaavan muutoksen yhteydessä.

Asemakaava-alue sijoittuu Halikonlahden pohjukkaan, joka koostuu alavasta peltoalueesta ja aluetta rajaavista harju- ja moreeniselänteistä. Kaava-alueen maaston korkein kohta +41,2 mpy on kaava-alueen keskellä olevan kalliomäen päällä. Kaava-alueen maaston alin kohta noin +14 mpy löytyy kaakkoiskulmasta, aivan liikenneympyrän vierestä. Maasto laskee merenlahtea kohti.

Alueen maaperä on peltoalueilla savea ja metsäisillä alueilla kalliota. Peltoalueet ovat tyypillistä viljeltyä peltoa. Olevien omakotitalojen pihapiireissä on runsaasti puustoa ja ne muodostavat maisemanreunan yhdessä eriaikaisesti rakennetun rakennuskannan kanssa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueella ei ole vesistöjä. Alueen itäreunassa kulkee iso valtaoja alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa, josta se jatkuu maantie 110 alitse jatkaen Myllyojana ja purkautuen Viurilanlahteen.

Luonnonsuojelu

Alueella on valkolehdoikkikasvusto. Alueella on Pohjanlepakon ruokailualue, arvoluokka III. Lisäksi puustoisien mäen metsä on luontotyyppiltään varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas, joka on silmälläpidettävä luontotyyppi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella asuu 8 asukasta. Alueella ei ole ollut uudisrakentamista eikä uusia rakennuslupia vireillä. Alueella ei ole odotettavissa isoja muutoksia väkilukuun.

Asuminen

Kaava-alueella on seitsemän asuinkäytössä olevaa omakotitaloa, joista yksi on tyhjänä.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Lähimmät julkiset palvelut ovat koulu ja päiväkot, jotka sijaitsevat n. 800 metriä alueesta pohjoiseen. Urheilukenttä ja kuntorata sijaitsee n. 1,2 km alueesta pohjoiseen. Aivan alueen eteläpuolella, maantien toisella puolella, on kaupungin ylläpitämä Kreivinmäen ulkomuseo. Varhan ylläpitämä Halikon lastenkoti sijaitsee n. 800

metrin päässä alueesta pohjoiseen. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Halikon keskustassa n. 2 km itään. Halikon keskustassa on myös muita yksityisiä palvelujen tuottajia. Alueen liiketilassa ei toistaiseksi ole toimijoita, mutta kiinteistössä on ollut ravintolatoimintaa ja sen mukaiset tilat. Jotain vastaavaa voi tulla tilalle. Aivan alueen eteläpuolella, maantien toisella puolella, on Wiurilan golfkeskuksen ratoja ja itse keskus sijaitsee Wiurilan kartanossa n. 1 km alueesta etelään. Kartanon alueella on muitakin yksityisiä palveluita mm. ravintola.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella sijaitsee kolme yritystä, joista yksi alueella sijaitsevassa liikekiinteistössä. Alueen ympäristössä on useita muita yrityksiä, alue sijaitsee Riikin kehittyvällä teollisuusalueella. Alueen läheisyydessä on yritystoimintaa ja niihin liittyviä työpaikkoja.

Virkistys

Alueella ei ole laajempaa virkistysaluetta eikä se kytkeydy laajempaan kokonaisuuteen. Metsäinen mäki toimii lähinnä suojavyöhykkeenä ympärillä oleville toiminnoille.

Liikenne

Alueelle saavutaan valtakunnallista liikenneverkkoa pitkin, joka liittyy alueen kokoojakatuverkon kautta liikennejärjestelmään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennussuojelukohteita, mutta puustoisella mäellä on muutama huomionarvoinen kohde. Alueella ei ole muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alue kuuluu teknisen verkoston piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Pysyvä häiriötekijä on alueen eteläpuolella kulkeva Valtatie (110), jonka liikennemäärä on n. 4 400 autoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on n. 320. Liikenteestä syntyy melua ja liikennehumua, jolla saattaa olla vaikutusta viihtyisyyteen. Alueella ei ole pilaantuneita maita.

3.1.4 Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen rakentamattomat alueet Linnamäentien varrella. Eteläiset alueet, puustoinen mäki pientaloineen sekä olevat teollisuustontit ovat yksityisten

omistuksessa. Maantien alue on Valtion omistuksessa. Maanomistussuhteita on kuvattu liitekartalla (liite 4).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen **maakuntakaava**, joka on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonaismaakuntakaavoina. Ympäristöministeriö vahvisti kokonaismaakuntakaavaan sisältyvän Salon seudun maakuntakaavan 12.11.2008.

Kokonaiskaavaa on täydennetty teemasisältöisillä Salo-Lohja-oikoradan (vahvistuspäätös 4.12.2012), Tuulivoiman (vahvistuspäätös 9.9.2014), Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018) sekä Luonnonarvojen ja -varojen (hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021) vaihemaakuntakaavoilla.

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on työpaikkatoimintojen aluetta (TP) ja itäisin osa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alue sisältyy kokonaisuudessaan sinisen vaakaviivousterasterin alle, jonka merkintä on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue. Tässä tapauksessa kyse on valtakunnallisesti arvokkaasta Halikonjokilaakson viljelymaisema-alueesta. Alueen poikki etelä-pohjoissuunnassa kulkee pistekatkoviiva merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus, joka viittaa vuoden 1993 RKY-kohteeseen Halikonlahden kulttuurimaisema. Vuoden 2009 RKY-inventoinnissa rajausta tarkennettiin ja nykyisellään se osuu vain hieman kaava-alueen itäiseen kärkeen.

Suunnittelualueen yleiskaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.6.2026.

Yleiskaavassa alue on työpaikka-alue (TP), teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), pientalovaltaista aluetta, jolla ympäristö säilytetään (AP/s), lähivirkistysaluetta (VL) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Osalle maankäyttömerkinnöistä on annettu indeksinumeroita, joilla on tarkennettu pääkäyttötarkoitusta. Alueen reunoilla kulkee seutu- ja yhdysteitä sekä kokoojakatu, jonka varressa on uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti. Alueen läpi kulkee ohjeellinen alueen osa, jolla saattaa esiintyä hapanta sulfaattimaata. Alueella on kaksi luo-merkintää (kohde ja aluerajaus).

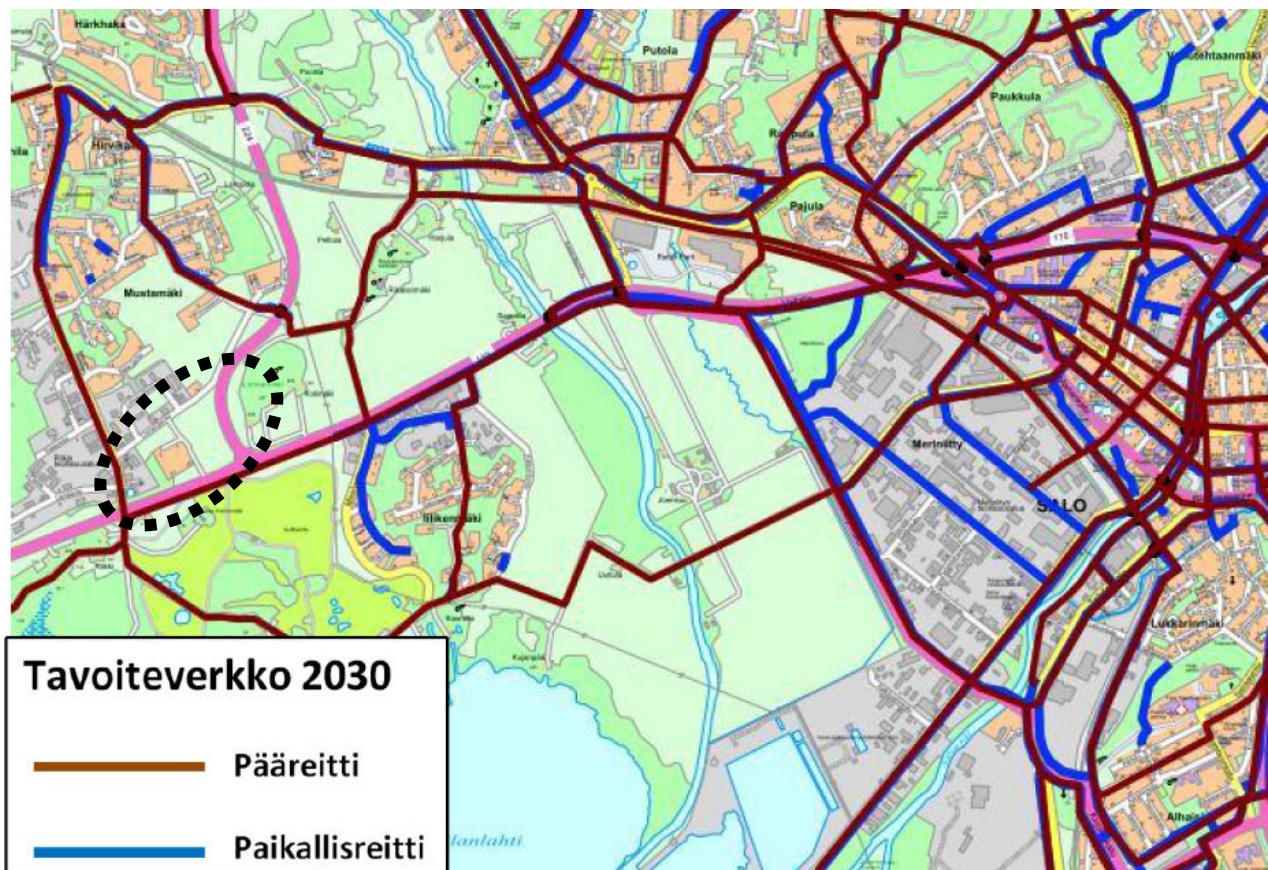
Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Alueella on voimassa Halikon Asemanseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (kv 26.9.1985), Rikalan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (kv 3.10.1994) sekä Asemakaava ja asemakaavan muutos Rikalan alueella (kv 15.1.2001). Voimassa olevassa **asemakaavassa** alueella on liikerakennusten korttelialuetta (KL), liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT),

erillispientalojen korttelialuetta (AO), lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousaluetta (M), liikennealuetta (L) sekä katualuetta. Tehokkuus työpaikka-alueilla on $e=0.40$ ja kerrosluku on II. Erillispientaloalueilla tehokkuus on vaihteluvälillä $e=0.12-0.15$ ja kerrosluku vaihtelee $1/2kI-II$.

Alueelle on myönnetty kaksi **poikkeamispäätöstä**: 16.6.2025 (väliaikainen raskaan kaluston paikoitusalue) ja 20.4.2026 (hallin laajennus).

Salon kaupungin **rakennusjärjestys** on kaupunginvaltuuston 14.12.2020 hyväksymä ja astunut voimaan 1.2.2021. Uuden 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain mukainen rakennusjärjestys on ollut ehdotuksena nähtävillä 13.5.–30.6.2026.

Salon kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelmassa on esitetty maantien 110 varteen uusi väylä kiireellisyysluokaltaan 1, joka olisi pyöräilyn laatukäytävää vuoteen 2030 mennessä. Myös Mustamäentien varteen on esitetty tavoiteverkko 2030 pyöräilyn pääreitti.



Kuva 2. ote Salon kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelman tavoiteverkko 2030:stä. Kaava-alue on viitteellisesti mustalla pistekatkoviivalla.

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään seuraavia asiakirjoja, taustaselvityksiä ja lähdemateriaaleja:

- Salon seudun maakuntakaava 2008
- Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava 2018
- Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava 2021
- Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos 2026
- Riikki-Mustamäki maisemallinen tarkastelu 2024
- Rakennusinventointi: Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos 2025
- Luontoselvitys Riikki-Mustamäen alueella Salon Halikossa 2025
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet -Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014
- Museon informaatioportaali <https://mip.turku.fi>
- Kulttuuriympäristön palveluikkuna <https://www.kyppi.fi>
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY <https://www.rky.fi>
- Suomen väylät <https://suomenvaylat.vayla.fi>

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa uusia työpaikkatontteja alueelle sekä mahdollistaa olevien yritysten laajentumissuunnitelmia. Samalla selvitetään jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttaminen Linnamäentien varteen sekä tarkistetaan Maitimiehentien maantievaraus vastaamaan toteutunutta tilannetta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos sisältyi kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024. Sen jälkeen se on sisältynyt Salon kaupunginhallituksen vuosittain hyväksymiin kaavoituskatsauksiin 2025-26. Asemakaavatyö otettiin mukaan kaavoituskatsaukseen kaupungin omasta aloitteesta. Työ on odottanut Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutoksen valmistumista, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2026.

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, Varsinais- Suomen alueellinen vastuumuseo ja Varsinais-Suomen pelastuslaitos sekä sähkö- ja teleyhtiöt.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos sisältyi kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024. Sen jälkeen se on sisältynyt Salon kaupunginhallituksen vuosittain hyväksymiin kaavoituskatsauksiin 2025-26.

Kaavoitushanke näkyy kaavoituskatsauksessa Riikin teollisuusalue-nimisenä asemakaava hankkeena. Asemakaava kuulutetaan vireille samanaikaisesti, kun luonnos asetetaan nähtäville.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen 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/aseamakaavat/>. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle sekä Varsinais-Suomen liitolle.

Laatimisvaiheen kuuleminen/ kaavaluonnosvaihe:

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville xx.x. – xx.x.2026 (laatimisvaiheen kuuleminen, MRA 30 §). Tästä ilmoitettiin osallisille kirjeellä ja julkaistiin sanomalehti- ja ilmoitustaulukuulutukset. Täydentyy.

Virallinen nähtävillä olo/ kaavaehdotusvaihe:

Täydentyy.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään viranomaisilta lausunnot laatimis- ja ehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa uusia työpaikkatontteja alueelle sekä mahdollistaa olevien yritysten laajentumissuunnitelmia. Samalla selvitetään jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttaminen Linnamäentien varteen sekä tarkistetaan Mahtimiehentien maantievaraus vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Yleiskaavassa alue on työpaikka-alue (TP), teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), pientalovaltaista aluetta, jolla ympäristö säilytetään (AP/s), lähivirkistysaluetta (VL) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Osalle maankäyttömerkinnöistä on annettu indeksinumeroita, joilla on tarkennettu pääkäyttötarkoitusta. Alueen reunoilla kulkee seutu- ja yhdysteitä sekä kokoojakatu, jonka varressa on uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti. Alueen läpi kulkee ohjeellinen alueen osa, jolla saattaa esiintyä hapanta sulfaattimaata. Alueella on kaksi luo-merkintää (kohde ja aluerajaus).

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tavoitteena on sovittaa yritysalue maisemaan siten, että alueen ja maiseman välille muodostuu puustoinen reuna pehmentämään maisemavaikutusta. Tavoitteena on myös sovittaa yritystoiminta ja oleva asutus häiriöttömästi yhteen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Muut tavoitteet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Tavoitteiden pohjalta tehtiin yksi kaavaluonnos. Yleiskaavan pohjalta voidaan laatia suoraan yksi vaihtoehto. Kaavaluonnos noudattaa yleiskaavaa. Asemakaavan aluevaraukset tarkentavat yleiskaavaa ja yleiskaavassa annettuja määräyksiä.

4.6 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaluonnoksessa on alueelle osoitettu yksi liikerakennusten (KL) tontti nykytilanteen mukaisena sekä kuusi tonttia teollisuusrakennuksille, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja seitsemän erillispientalotonttia (AO). Pientaloalueella on lisämerkintä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään).

Eri maankäyttöalueiden välille on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Korttelialueiden ja Mahtimiehentien välinen alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA) ja kapea suojaviheralue (EV) pellon ja yritysalueen välille.

Luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavassa, ja tärkeimmät kohteet on osoitettu luo-määräyksellä säilytettäväksi.

Uusille yritysalueille ajetaan Linnamäentieltä suoraan tai uuden, Viljapellontie-nimisen, kadun alkupään kautta siten, että raskas liikenne ei ajautuisi pientaloalueelle. Myös kadun mitoitus on tehty siten, että alkupää toteutetaan raskaan liikenteen mitoituksen mukaisena ja loppupää pientaloalueelle johtavana kapeampana katuna. TY-tontille on annettu liittymäkielto-merkintä kadun eteläpäässä. Linnamäentien varteen on tehty varaus jalankulku- ja pyöräilyväylää varten. Ohjeellisena jalankulku- ja pyöräilyväylänä on esitetty kiertoliittymän ja maantie 110 pohjoispuolisille alueille varaus tutkimisen arvoisena yhteytenä. Mahtimiehentien liikennealue on osoitettu nykyisen tiealueen mukaisena.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 16,6 hehtaaria. Se jakautuu eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

KORTTELIALUE	PINTA-ALA	TONTTIEN LKM	RAKENNUSOIKEUS
AO/s	22 880 m ²	7	2 100 k-m ²
KL	6 651 m ²	1	2 660 k-m ²
TY	41 548 m ²	6	16 619 k-m ²
VL-2	12 881 m ²	-	-
EV-1	2 752 m ²	-	-
Katualue	20 422 m ²	-	-

KAAVA-ALUE YHTEENSÄ	166 264 m ²	14	21 379 k-m ²
---------------------	------------------------	----	-------------------------

Kerrosluku on kaikilla korttelialueilla II. Tehokkuusluku on työpaikkakortteleissa $e=0.40$ ja AO-tonteille on osoitettu kiinteä rakennusoikeus 300 k-m²/tontti.

Autopaikat:

Asunnot: 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Liiketilat: yksi autopaikka kutakin kerrosalan 50 neliömetriä kohti.

Toimisto- ja kokoontumistilat: yksi autopaikka kutakin kerrosalan 70 neliömetriä kohti.

Teollisuuslaitokset: yksi autopaikka viittä työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 75 neliömetriä kohti.

Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä, kun autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.

Väestömäärä ei merkittävästi lisäännä yhden uuden AO-tontin johdosta. Asemakaavan uuden työpaikkarakentamisen kokonaiskerrosala on 10 265 k-m². Käyttäen laskentaperiaatetta 1 työpaikka 100–200 kerrosneliömetriä kohden vastaa noin 50-100 työpaikkaa.

5.1.2 Palvelut

Olemaan liikekiinteistöön KL-korttelialueella voi sijoittua aluetta palvelevia yksityisiä palveluita. TY-Korttelialueella on mahdollista rakentaa myymälä- ja toimistotiloja toimipaikan omaa tarvetta varten.

5.1.3 Hulevedet

Hulevesien hallitsemisen lähtökohtana tulisi olla hulevesien muodostumisen ja niistä aiheutuvien haittojen minimointi. Hallinnan perustana on mahdollisimman luonnonmukaiset keinot. Asemakaava-alueen maaperä on savea ja kalliota, joten hulevesien imeyttäminen maaperään ei ole mahdollista. Hulevesiä ensisijaisesti viivytetään alueella yleisten alueiden osalta mm. maanpäällisten viherpainanteiden avulla ja tonttikohtaisesti asia ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Viivytetyt hulevedet ohjataan alueen itäreunalla kulkevan valtaojan kautta Myllyjoaan, josta ne päättyvät Viurilanlahteen. Hulevesien käsittelyä ohjataan kaavamääräyksiin. Kaavassa esitetään määräys hulevesien viivyttämisestä sekä rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelystä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan AO/s-merkinnällä pyritään säilyttämään metsäisen mäkialueen nykyinen ilme, joka on vuosikymmenten saatossa asettunut osaksi alueen maisemakuva. Uuden teollisuusalueen ja maisema-alueen väliin on osoitettu suojaviheralue, jolle on annettu määräys alueen maisemoinnista. Suojaviheralue muodostaa ajan saatossa uuden maisemareunan, joka jatkuu luontevana puustoisena yhteytenä viereisellä metsäisellä mäellä samalla muodostaen maisemallisen elementin, joka toimii näkösuojana taaempana sijaitsevalle krouvimmalle maisemakuvalle. Nykyisellään avoimena oleva maisema kapenee kaavan kohdalta, mutta tärkeimmät näkymälinjat säilyvät avoimina.

Alueelle on annettu yleispiirteisiä rakentamista ohjaavia määräyksiä sekä luontoympäristöä säilyttäviä merkintöjä. Lisäksi happamien sulfaattimaiden käsitteleminen on huomioitu erillisellä määräyksellä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialueita (AO/s) on n. 2,3 ha ja rakennusoikeutta n. 2100 k-m². Liikerakennusten korttelialuetta on n. 0,7 ha ja rakennusoikeutta n. 2660 k-m². Teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY) on n. 4,2 ha ja rakennusoikeutta noin 16 600 k-m². Erillispientalojen alueella rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisena; 300 k-m²/tontti. Tehokkuusluku yritysalueilla on e=0.40. Kerrosluku on asuntoalueilla II ja yritysalueilla II. Rakennusten sijoitusta ei ole kaavalla tarkemmin määrätty.

Alueille on annettu määräyksiä rakennusoikeuden ja kerrosluvun suhteen. Korttelialueille on annettu yleispiirteisiä määräyksiä tontin toteutukseen sekä pihajärjestelyihin.

Autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä on annettu määräyksiä.

Korttelialueille on annettu määräyksiä hulevesijärjestelyjen suhteen.

5.3.2 Muut alueet

Katualueita on n. 2,0 ha ja yleisen tien aluetta (LT) on n. 1,6 ha. Virkistysalueita (VL-2) on n. 1,3 ha ja suojaviheralueita (EV-1) n. 0,3 ha. Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) on n. 4,3 ha.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Yleispiirteisiin kaavoihin/suunnitelmiin/ohjelmiin

Riikki-Mustamäki yleiskaavoituksen tavoitteena oli suunnitella Riikin teollisuusalueen laajennusta kaupungin omistamalle maalle huomioiden alueen sijoittuminen maisemallisesti herkälle alueelle. Tavoitteena oli, että kaava-alueelle osoitetut uudet toiminnot tukeutuvat olemassa olevaan rakenteeseen niin toiminnallisesti kuin visuaalisestikin sekä lisäävät alueen kilpailukykyä ja elinvoimaa mm. mahdollistaen olevien yritysten laajentamisen sekä uusien yritysten syntymisen alueelle ja lisäten alueen houkuttelevuutta asuinalueena. Elinvoiman ja kilpailukyvyn osalta keskeisenä tavoitteena oli alueen työpaikkojen kehittäminen. Yleiskaavan ympäristötavoitteista merkittävin on maisema-arvojen turvaaminen. Yhtenä tavoitteena oli maisematilan jäsentäminen nykyisestä, jäsentymättömästä, maisemanreunasta selkeämpään maisemakuvaan.

Riikki-Mustamäki yleiskaavassa on esitetty pääperiaatteet alueen maankäytöstä ja katuverkosta. Alue on osoitettu yleiskaavassa työpaikka- ja teollisuusalueeksi, pientalovaltaiseksi alueeksi sekä lähivirkistysalueeksi ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Asemakaavaratkaisulla tarkennetaan osayleiskaavaa. Samoin teollisuusrakentamisen ohjausta on täsmennetty. Liikenneverkko noudattaa osayleiskaavan mukaista rakennetta, mutta katujen linjauksissa on huomioitu yksityiskohtaisemmin katujen vaatimat tilatarpeet ja geometria. Asemakaava on yleiskaavan mukainen.

Yleiskaavan tavoitteista työpaikka-alueen kehittäminen ja olevan rakenteeseen tukeutuminen täyttyvät. Maisematilan jäsentäminen edellyttää toteuttamisvaiheessa huolellista suunnittelua ja valvontaa. Asemakaava antaa edellytykset maisemareunan kehittämiseksi.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueelle kaavoitettu asuntorakentaminen muodostuu olevista erillispientaloista ja ne sulautuvat ympäristöönsä perinteisinä pienimittakaavaisina rakennusmassoina. Uutta rakentamista ei puustoiseen mäkeen yhtä erillispientalotonttia lukuun ottamatta synny. Avoimena vuosikaudet olleen pellon luonne muuttuu avoimesta alueesta rakennetuksi kaavan teollisuusalueen toteuduttua. Rakentaminen tiivistää ja täydentää olevaa teollisuusaluetta sekä tehostaa olevan yksipuoleisesti toteutetun kadun käyttöä.

VL-alueille on annettu määräyksiä puuston säilyttämisestä sekä istutusvelvoitteesta. Onnistuneella puuston säilyttämisellä ja istutustoimenpiteillä ympäristön maisemakuva ei heikkene nykyisestä.

Asemakaavan teollisuusalue tukeutuu hyviin liikenneyhteyksiin. Näin ollen ei synny hajautunutta yhdyskuntarakennetta, vaan liikenteellisesti toimiva kokonaisuus.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueelle ei sijoiteta merkittävää määrää uutta asumista, joten kaavalla ei suoraan vaikuteta väestön rakenteeseen eikä lukumäärään.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Alue sijaitsee olevan työpaikka-alueen vieressä ja toteutuessaan muodostaa täydentyvän työpaikkaympäristön. Yritysalueena sijainti on luonnollinen laajenemissuunta, mutta samalla menetetään myös osa maaseutumaista maisemarakennetta, joka on säilynyt muuttumattomana vuosikymmeniä.

Asuminen

Uusien tonttien rakentaminen saattaa heikentää asumisviihtyvyyttä hetkellisesti.

Palvelut

Ei vaikutusta. Alue tukeutuu Mustamäen alueen sekä Halikon keskustan palvelutarjontaan. Alueelle on mahdollista sijoittaa pienimuotoista, toimintaa palvelevia, myymälä- ja liiketiloja toimipaikan omaa tarvetta varten.

Virkistys

Alue ei ole toimintojen luonteesta johtuen merkittävä virkistysalue, vaan VL-alueen rooli on toimia eri toimintojen välisenä suojavyöhykkeenä ja ylläpitää alueella olevia luontoarvoja. Alueelliseen virkistykseen kaavalla ei siten ole vaikutusta.

Liikenne

Liikenteellisesti järjestelmä on selkeä, uudelta kadulta (Viljapellontie) liitytään hyvin vetävään Linnamäentiehen (kokoojakatu) ja sieltä edelleen Mustamäentien tai Hirvikalliontien kautta valtakunnalliseen liikenneverkkoon. Liikennemäärä kasvaa hieman, mutta alueen rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta liikennemääriin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Maisema-alue kapenee hieman maantien ja yritysalueen välistä, toisaalta istutustoimenpiteillä voidaan parantaa olevan yritysalueen ja maisema-alueen välistä kontrastia.

Tekninen huolto

Alue liitetään olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Kaava-alueen toteutus edellyttää liittymisvalmiutta uusille tonteille. Lisäksi sähkönjakeluverkkoa joutuu täydentämään. Olevat puistomuuntamot saattavat riittää alueen tarpeisiin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Merkittävimmät lähiympäristöön kohdistuvat häiriöt ovat toteutuksen aikaisia mm. tontin esirakentamiseen liittyvät työt, melu, liikennehäiriöt, mutta pitkällä aikajänteellä pysyviä häiriöitä ei synny. Alueella olevat happamat sulfaattimaat tulee tarkemmin selvittää tonttikohtaisesti ja toteutus siten, että haittavaikutukset ovat hallittuja. Näin ollen sulfaattimaista ei synny merkittävää haittaa.

Pysyvä häiriötekijä on alueen eteläpuolella kulkeva Valtatie (110), jonka liikennemäärä on n. 4 400 autoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on n. 320. Asuinrakentamista ei ole osoitettu melualueelle, mutta liikennehumulla saattaa silti olla vaikutusta viihtyisyyteen.

Edellä mainitun lisäksi ei synny muuta ympäristöhäiriöitä kuin autoilun tuottaman liikenteen osalta. Liikenne aiheuttaa paikallisesti mm. melua, pölyä, päästöjä sekä voi luoda katuosuuksilla turvattomuuden tunnetta.

Sosiaalinen ympäristö

Ei vaikutusta.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Maankäyttöalueet pienentävät avoimia peltoalueita, toisaalta jäsentäen nykyistä maisemakuvaa selkeämmäksi. Kaavalla osoitettava uusi rakentaminen kohdistuu avoimille peltoalueille ja siten maisemallinen vaikutus on merkittävä, toisaalta rakentamisen sijoittumisella ohjataan maisemanreunan vahvistumista ja nykyisen maisemakuvan kohentamista.

Onnistuneella toteutuksella kaava-alueen uudet aluevaraukset muodostavat selkeän maisemanreunan ja siten maisemavaikutukset voivat olla positiivisia. Huonolla toteutuksella

maisemakuva voidaan myös heikentää. Paikallisesti kaavan toteuttaminen tuo maisemallista muutosta lähiympäristöön erityisesti Linnamäeltä katsottuna. Myös Lepistönmäen pientaloalueen lähiympäristöön tulee muutosta maisemakuvaan.

Luonnonolot / Luonnon monimuotoisuus

Asemakaavan uudet rakentamiseen osoitetut aluevaraukset sijoittuvat peltoalueelle, joka on luonteeltaan tuotantoaluetta. Näin ollen kaavalla ei ole mainittavaa heikentävää vaikutusta luonnonympäristöön. Luontoselvityksen kohteet on huomioitu suojelumerkinnöillä.

Alueen rakentaminen lisää hulevesiä alueella ja vähentää vettä imevää pintaa. Hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen on asemakaavassa osoitettu alueita. Hulevesien viivyttämiseen asemakaavassa on määräyksiä myös kiinteistöillä.

Maa- ja metsätalous

Asemakaava pienentää hieman peltoaluetta, joka on maatalouden käytössä, joten pienenevä pinta-ala on alkutuotannosta pois. Samalla heikkenee alueen viljelyn taloudellinen kannattavuus. Näin ollen vaikutukset ovat kielteisiä sen tyyppiseen yritystoimintaan.

Ilmastokestävän kaavoitukset huomioiminen

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalua sekä Hiilikartta-työkalua, jolla voidaan arvioida muutoksia hiilivarastossa.

Tarkistuslistan lopputuloksena saatiin seuraavaa:

Kaava täydentää ja kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Kaavan vahvuudet ilmastokestävydestä teemoittain:

- Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

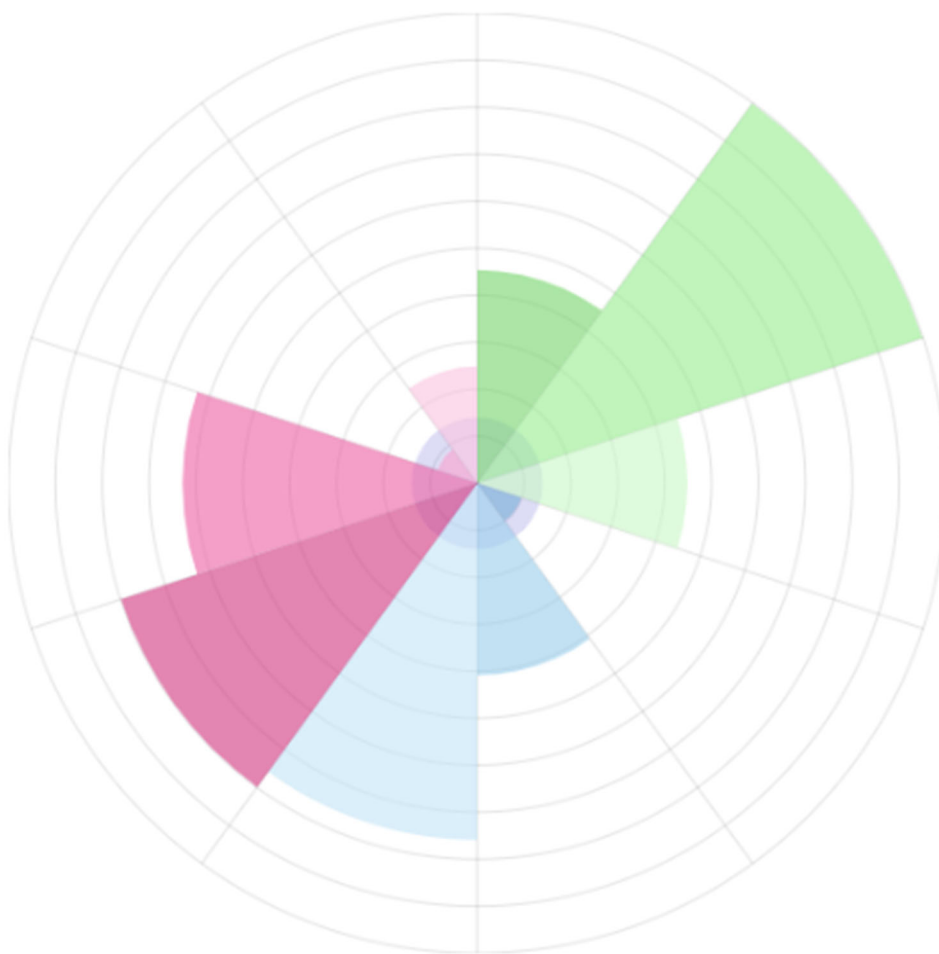
Kaavan heikkoudet ilmastokestävydestä teemoittain:

- Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

- Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

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



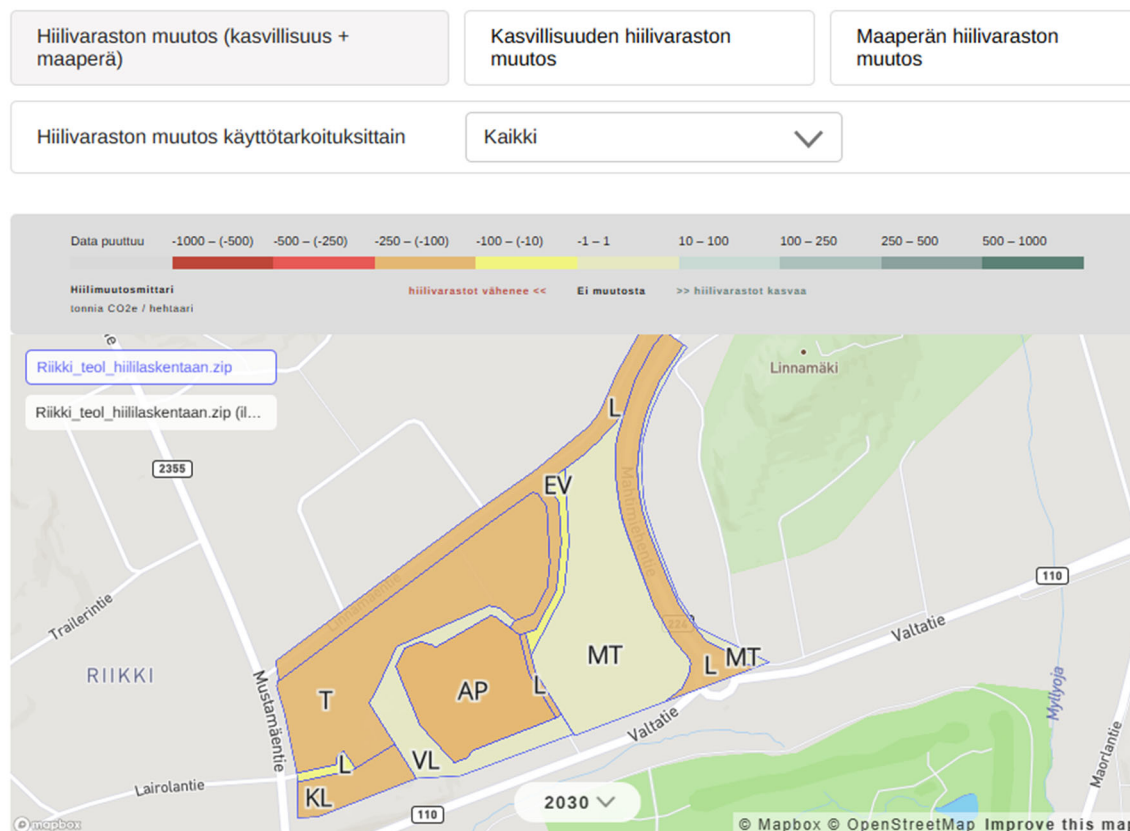
Kuva 3. KILVA-työkalun tuottama sektorikaavio.

Muutokset hiilivarastossa

Laskennassa käytettiin osoitteessa <https://hiilikartta.avoin.org/> olevaa työvälinettä. Sivulla voi vertailla tuloksia eri vuosille. Kuvassa 4 on laskennan tulokset vuodelle 2030. Koko laskennan tulos löytyy osoitteesta:

<https://hiilikartta.avoin.org/raportti?planIds=597639aa-c63c-4594-8fa7-aa58b310f580>

Hiilivaraston arvioitu muutos



Vuosi 2030

Riikki_teol_hiililaskentaan.zip

tCO₂e / ha

-139

tCO₂e

-2633

ilman kaavaa

tCO₂e / ha

1

tCO₂e

14

Kuva 4. Hiilikartta-työkalun tuottama kuva.

5.4.4 Muut vaikutukset

Kuntatalous ja Yritysvaikutukset

Uusien alueiden toteuttaminen vaatii resursseja niin toteutusvaiheessa kuin niiden ylläpidossakin. Näin ollen kaupungille tulee investointitarpeita kunnallistekniikan toteutuksen osalta. Kunnallistekniikan toteutus on kokonaiskustannus, kun taasen tontinluovutustulot tulevat osissa, tontti kerrallaan, niin kuin myös kiinteistöverotuotot. Näin ollen sijoitetut eurot kotiutuvat huomattavasti pidemmän ajan kuluttua. Toisaalta tiivistämällä yhdyskuntarakennetta olevan verkoston piirissä, saadaan niiden käyttöä tehostettua ja siten hyödynnetään olevaa. Alueiden täydennysrakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä säästää resursseja, sillä vesi-, viemäri-, hulevesi-, kaukolämpö-, tietoliikenne- ja sähköverkot ovat jo valmiina alueella. Uudet kadut tuovat myös lisää ylläpitotöitä. Keskeisimmät menoerät alueen toteutumisen jälkeen liittyvät palvelutarpeiden täyttämiseen sekä myöhempään ylläpitoon. Pidemmällä aikajänteellä kaupunki saa verotuloja niin asukkailta, kiinteistöistä kuin toimijoiltakin sekä liittymismaksuista.

Uudet työpaikka-alueet luovat mahdollisuuden harjoittaa elinkeinotoimintaa alueella ja sitä myöten vilkastuttaa alueen elinkeinoelämää ja mahdollista alueellista yhteistyöverkostoa. Kaava mahdollistaa usealla eri tavalla uusille ja olemassa oleville yrittäjille toimintansa laajentamista ja kehittämistä. Kaava mahdollistaa työpaikkamäärän kasvun, millä on myönteisiä vaikutuksia aluetalouteen laajemmin tarkasteltuna.

Kaavalla on positiivisia yritysvaikutuksia. Kaava mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen alueelle ja olevien laajentamisen sekä tuo yrityksille työtä toteuttamisvaiheessa. Lisäksi alueelta voi yrittäjä saada tontin toiminnalleen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen rakennuttua valmiiksi lisääntyvä raskas liikenne saattaa aiheuttaa jonkin verran häiriötä ympäristöön. Alueen esirakentamis- ja rakentamisvaihe aiheuttaa myös häiriötä lähiympäristöön ja oleville omakotitaloille. Tämä on väliaikainen haitta ja voidaan vähentää huolellisella työn suunnittelulla, vaiheistamisella ja nopealla aikataululla. Erilaatuisten toimintojen välisille alueille on osoitettu viheralueita ja istutusvelvoitteita, joilla vaikutuksia voidaan lieventää. Infran toteutus ei juurikaan häiritse nykyistä liikkumista, koska uusi katu rakennetaan uuteen maastokäytävään ja olevaa liikenneverkkoa voitaneen käyttää keskeytyksettä.

Pysyvänä häiriötekijänä on alueen vieressä kulkevat maantiet, joiden melu ja liikennehumu ulottuu alueelle. Maantien läheisimmille tonteille on annettu määräyksiä melun huomioimiseksi.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

5.7 Nimistö

Kaavassa hyödynnetään olevaa nimistöä. Vanhasta kaavasta poistuu Laiduntie-niminen väylä ja uutena nimenä tulee Viljapellonpolku, joka on Viljapellontie-nimisen kadun jatkeena alkava kevyen liikenteenväylä.

6. Asemakaavan toteutus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Tavoitteena on kaavan valmistuminen vuosien 2026-27 aikana. Tonttien luovuttaminen tapahtuu kunnallistekniikan valmistuttua ja luovutus kysynnän mukaan.

Salossa 14. päivänä elokuuta 2026

Juha Mäki

yleiskaavapäällikkö

Maankäyttöpalvelut

Salon kaupunki

Hornintie 2-4, Halikko

puhelin 02 778 5113

juha.maki@salo.fi

www.salo.fi