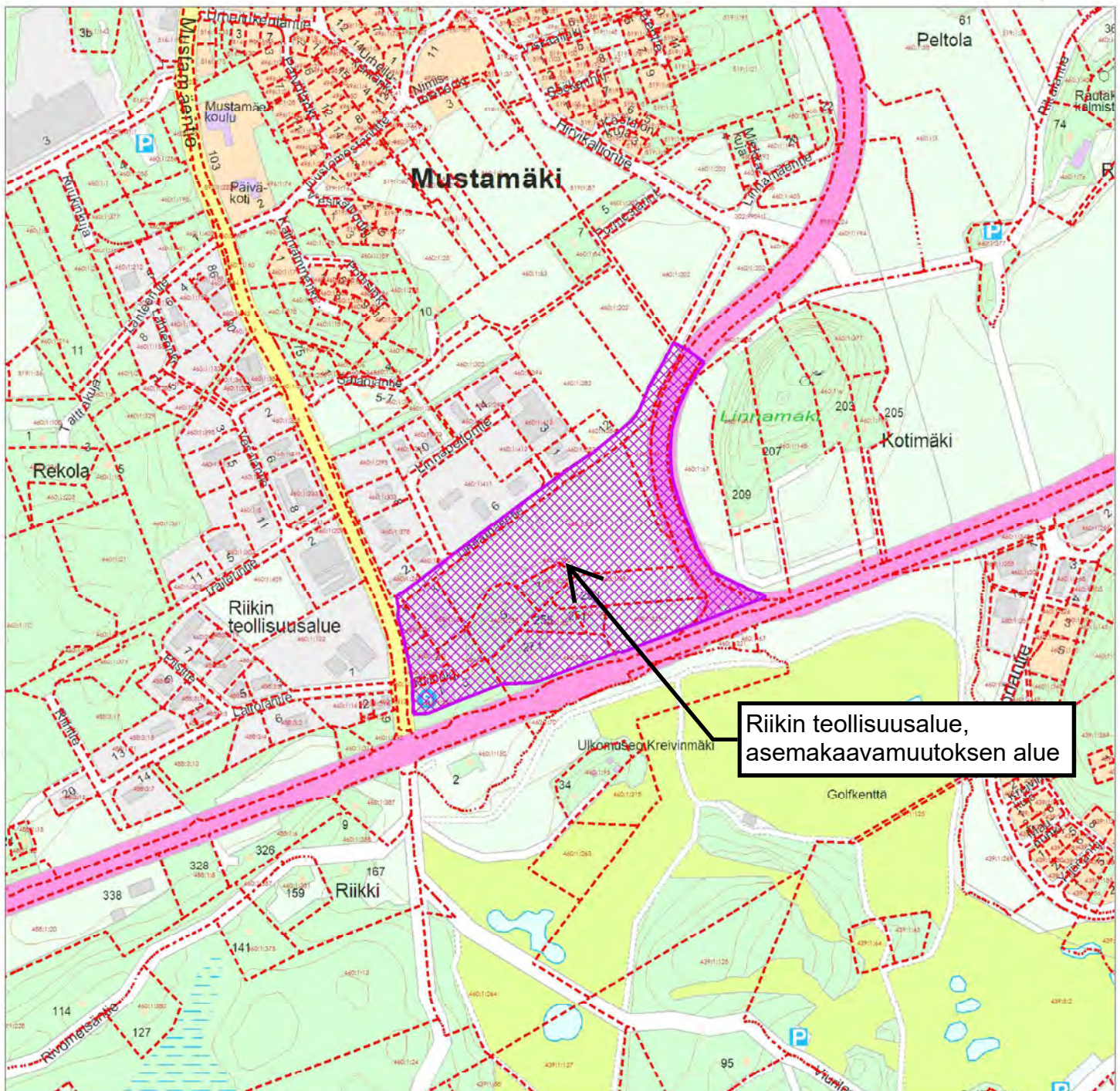
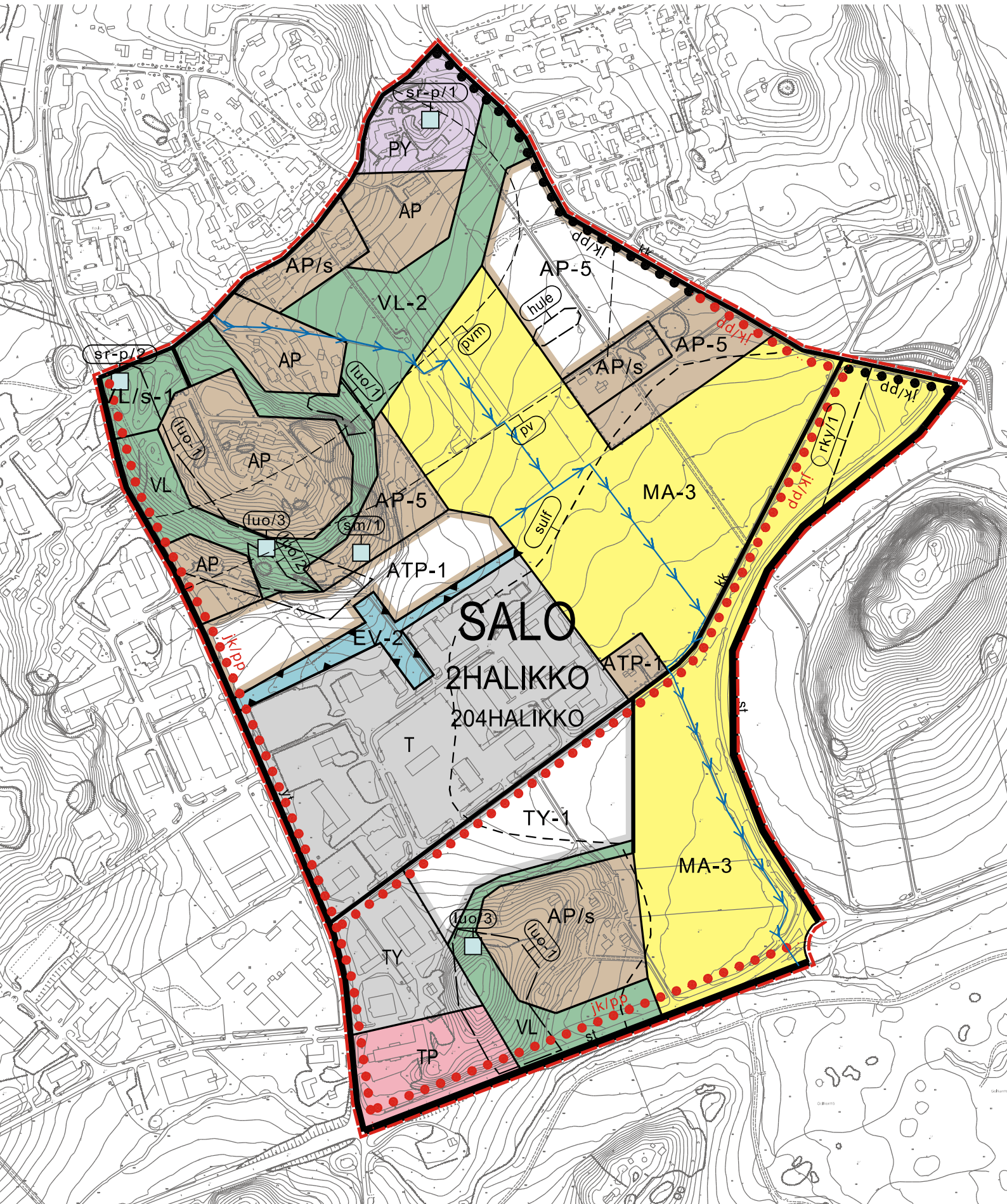


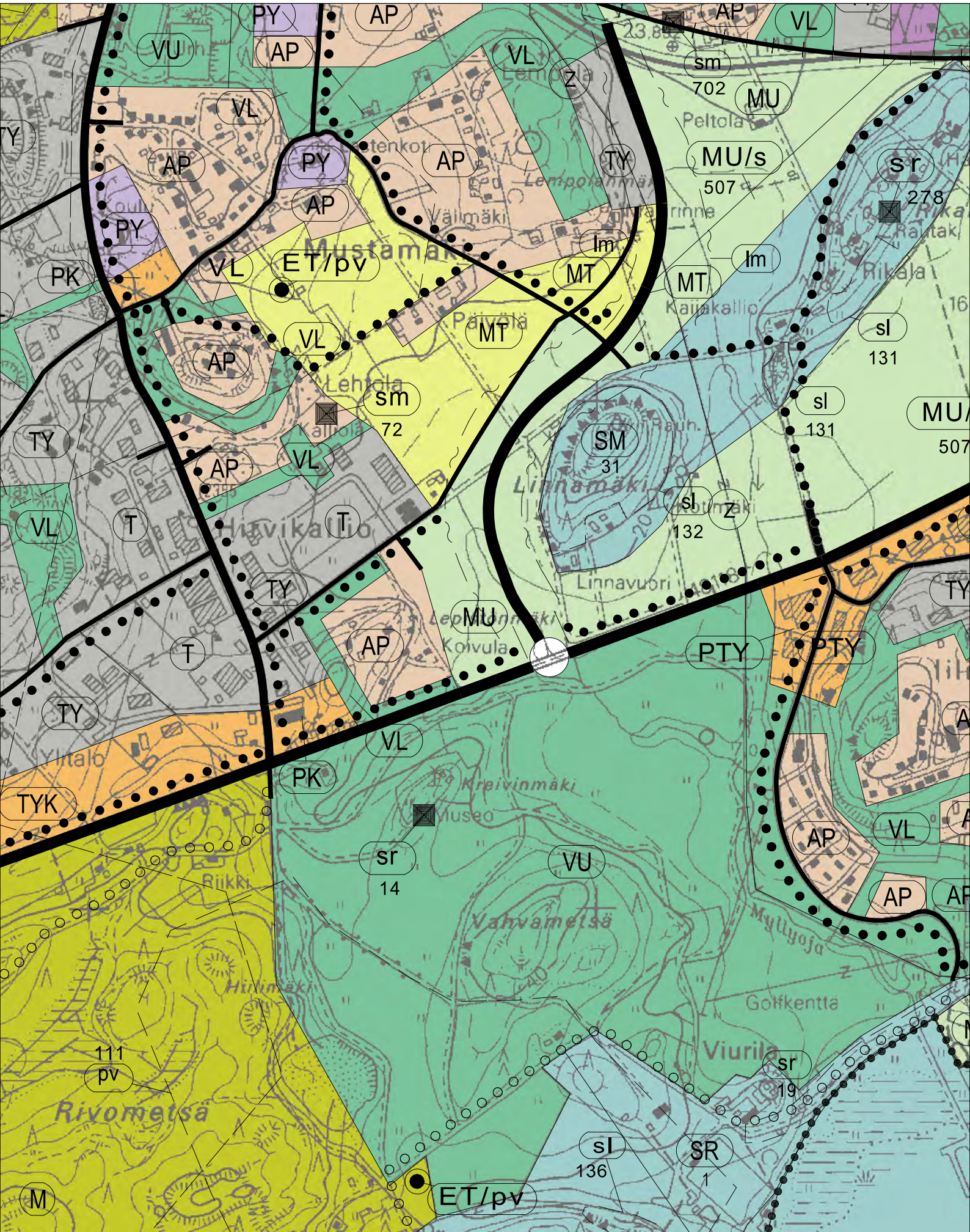


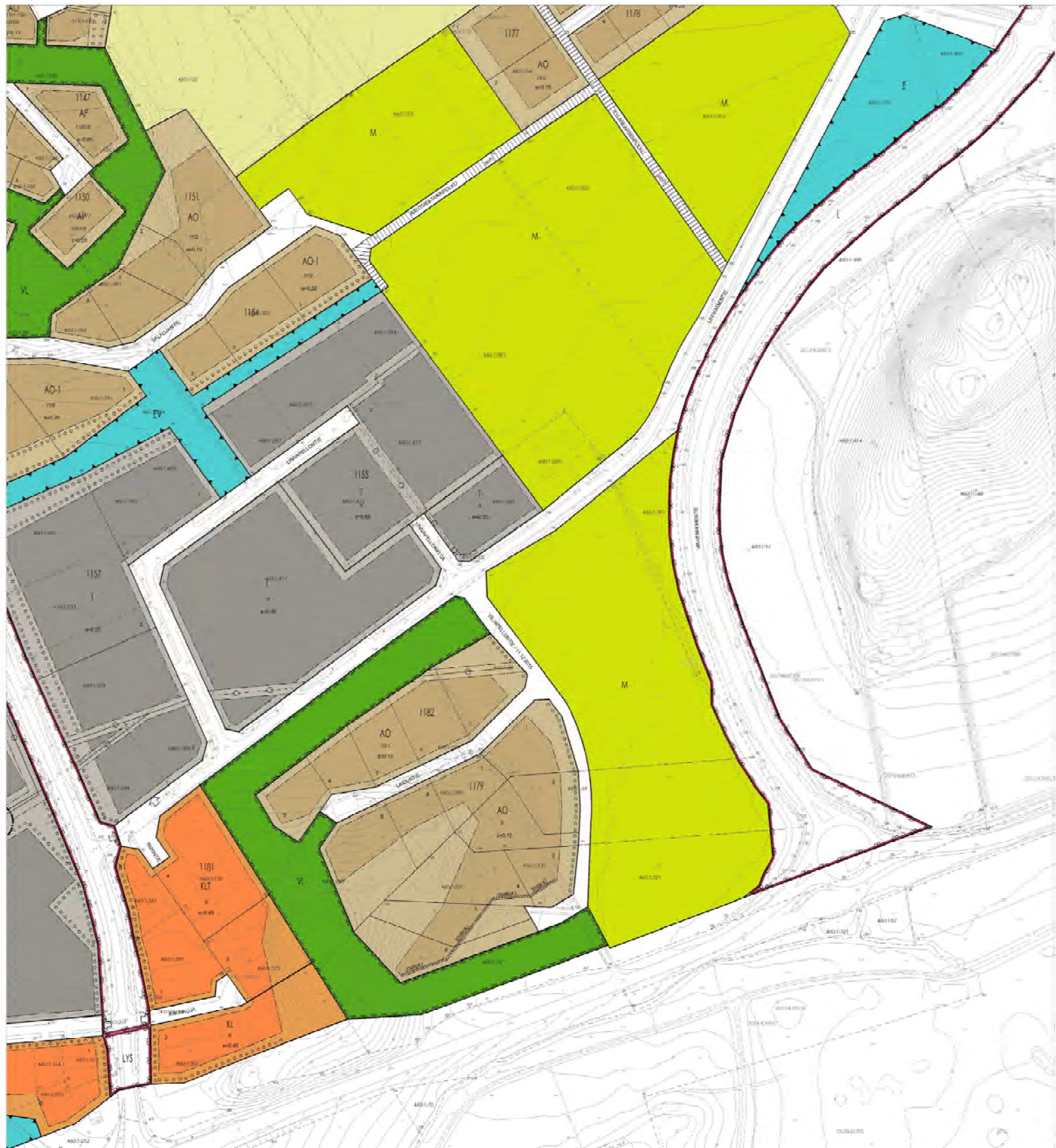
© Salon kaupunki ja MML, 2026

Riikin teollisuusalue, asemakaavan muutos

Sijaintikartta
1:10000
12.06.2026



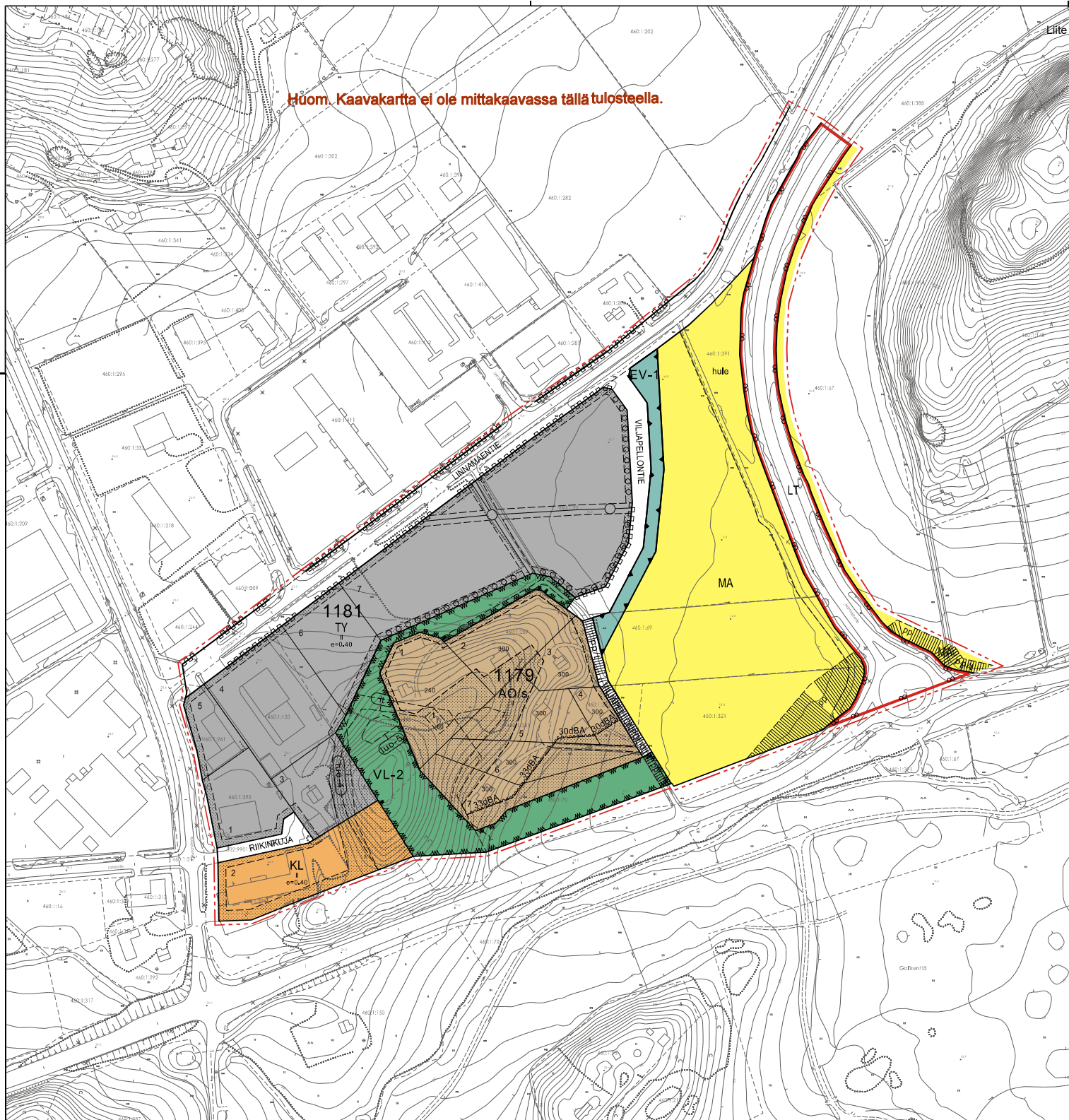




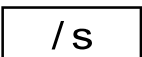
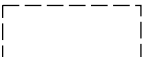
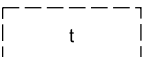
- | | |
|---|--------------------------------|
|  | Yksityisen omistamat alueet |
|  | Kaupungin vuokraamat alueet |
|  | Kaupungin haltuunotetut alueet |
|  | Kaupungin omistamat alueet |
|  | Vallion omistamat alueet |

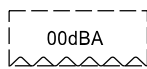


Huom. Kaavakartta ei ole mittakaavassa tällä tulosteella.

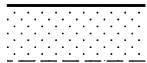


ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

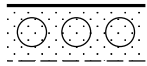
	Erillispientalojen korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Lähivirkistysalue. VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Aluetta tulee hoitaa mahdollisimman luonnonmukaisesti. Avoimissa kohdissa VL-alueet tulee istuttaa siten, että muodostuu puistomainen ja ympärivuotisesti suojaava vihervyöhyke.
	Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyviä pilaantumattomia pintamaita suunnitelmallisesti. Pintamaiden sijoituksen loputtua maavalli on maisemoitava istutuksilla siten, että syntyy monikerroksinen ja peittävä suojakasvillisuus maisema-alueen suuntaan. Ainavihannan istutuksen osuuden on oltava vähintään 50%. Maavalli tulee toteuttaa samanaikaisesti alueen kunnallistekniikan toteutuksen kanssa. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä. EV-alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Yleisen tien alue.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialue, jolla rakennettu ja luonnonympäristö on pyrittävä säilyttämään. Merkinnällä varustetulla alueella rakennukset ja istutukset ovat kulttuurimaiseman kannalta arvokkaita. Maisemakuvan kannalta arvokasta puustoa ei saa poistaa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Poistettaessa puustoa tulee tilalle istuttaa uutta vastaava määrä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
124	Korttelin numero.
RIIKIN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
250	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.

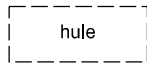


Istutettava alueen osa.

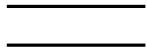


Istutettava alueen osa.

Puilla ja pensailla istutettava alue, jonka tulee muodostaa monikerroksinen ja peittävä suojekasvillisuus asuinalueen ja maisema-alueen suuntaan. Istutussuunnitelmassa tulee käyttää ainavihantia kasveja. Istutussuunnitelma esitettävä rakentamisluvan yhteydessä.



Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alue.



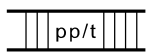
Katu.



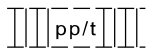
Jalankululle varattu alueen osa.



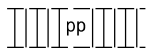
Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.



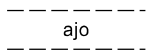
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



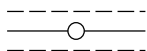
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilla ajo sallittu.



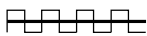
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



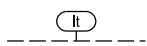
Ajoyhteys.



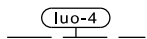
Johtoa varten varattu alueen osa.



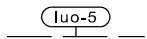
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee silmälläpidettävä luontotyyppi: lehtomainen kangas. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka vaarantavat luontotyyppin säilyvyyden. Alueella tapahtuvilla toimenpiteillä ei saa heikentää maisema-arvoja. Alueella sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alue tulee jättää tavanomaisten metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla lepakoiden elinolosuhteet tulee huomioida maankäytössä. Maisemarakenne tulee säilyttää nykyisellään. Puustoisilla alueilla ei saa tehdä laaja-alaisia hakkuita. Keinovalon lisäämistä tulee välttää. Kolopuut tulee säilyttää. Rakennusten purkamisen yhteydessä on selvitettävä lepakoiden esiintyminen; mikäli rakennus todetaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi, purkaminen edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamislupaa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojeluasetuksen mukaan rauhoitettu kasvilaji: valkolehdokki. Alue ja sen lähiympäristö on säilytettävä luonnontilaisena. Lähivirkistysalueen metsänkäsittelyssä ei saa aiheuttaa vaurioita kasvilajille eikä alueen yli saa ajaa koneilla.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaava-alue sijaitsee Halikonjokilaakson viljelymaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyys- ja energiatehokkuuteen.

Rakentamisessa tulee suosia ratkaisuja, joissa rakennuksen hyvä energiatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja sähköiseen liikenteeseen varautumiseen.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuuliolosuhteet pihojen oleskelualueilla ja mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katoille tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että ne eivät aiheuta häiritsevää heijastusta. Mahdollisuuksien mukaan tulee välttää naapuritonttien aurinkoenergian keräämiseen liittyvien laitteiden varjostamista. Aurinkoenergian keräämiseen liittyvien laitteiden sijoittamisessa on kuitenkin otettava huomioon maisema-arvot.

Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi.

Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä.

Viherkattojen rakentaminen on sallittua.

Alueella, jolla ei suoriteta rakentamistoimenpiteitä, tulee maanpintaa säilyttää mahdollisimman paljon nykyisellään. Rakentamisessa syntyvät puhtaat maamassat sekä kiviaines tulee hyödyntää alueella. Alueella tulee käyttää ekologiaa ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja.

Istutettavalle tontin osalle on istutettava puustoa, pensaita ja nurmikkoa tai maanpeitekasveja. Istutussuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä. Istutettavaa tontinosaa ei saa käyttää varastointiin, autopaikoitukseen tms., mutta sille saa rakentaa tonttiliittymän.

Ne rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Piha-alueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla esim. katosten ja aitausten avulla tai puista ja pensaista muodostuvilla istutusvyöhykkeillä. Katosten ja aitojen tulee materiaaleiltaan ja väreiltään sopia rakennusten ilmeeseen. Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.

Tämän kaava-alueen tonttijako on ohjeellinen.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikat:

Asunnot: 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Liiketilat: yksi autopaikka kutakin kerrosalan 50 neliometriä kohti.

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

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

Polkupyöräpaikat:

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

KORTTELIALUEET:

AO-korttelialueet:

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila.

AO-korttelialueilla kullekin tontille voidaan rakentaa korkeintaan yksi erillinen saunarakennus jonka maksimikoko on 30 m². Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Katoksen maksimikoko on 30 m². Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla massoitteilultaan alisteisia päärakennukselle. Päärakennuksen lisäksi tontille saa sijoittaa muita rakennuskohteita korkeintaan 5 kappaletta.

AO-korttelialueilla sijaitsevilla rakennuksissa lepakoiden esiintyminen tulee varmistaa ennen rakennusten purkamis- ja korjaustöitä. Mikäli rakennus on lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka, rakennukseen purkamis- ja korjaustyöt edellyttävät luonnonsuojelulain 83 § mukaista poikkeuslupaa lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen ja hävittämisen kiellosta.

TY-alueet:

Myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten.

KL- ja TY-alueet:

Korttelialueille saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot ja kaapeloinnit.

VL-ALUEET:

VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT:

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. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä sekä kuivatussyvytydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Kellareiden rakentaminen on alueella kielletty. Tonttien ja katujen rakentamisessa tulee varautua maanpinnan nostoon. Happamoitumisriski on huomioitava laskettaessa pohjaveden pintaa. Ensisijaisesti tulee välttää pohjaveden tason laskemista. Suunnittelussa on huomioitava rakenteiden riittävä kuivatus sekä happamien kuivatusvesien käsittely myös rakentamisen aikana.

HULEVEDET:

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi tontin pinta-alasta vähintään 15 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Rakentamisluvan yhteydessä hyväksytetään hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

Hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyspainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan tonttikohtaisista suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.

Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttää syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivyttäen vesien kulkua ojien, tasausaltaiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Teollisuuskiinteistöjen lastausalueiden ja raskaasti liikennöityjen alueiden hulevedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesien johtaminen maantieojiin ilman viivytysjärjestelmää ei ole sallittua.

Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön.

Tontilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

VL- ja EV-alueille voidaan toteuttaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä.
