A183 Urheilupuisto
asemakaavan muutos ja asemakaava

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

VU-2	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja pääkäyttötarkoitusta tukevia majoitustiloja sekä kaupallisia palveluita.
VP	Puisto.
VP/s	Säilytettävä puistoalue. Rakennusten ympäristöä koskevat muutostyöt tulee tehdä niin, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
LT	Yleisen tien alue.
LP	Yleinen pysäköintialue, joka palvelee urheilupuiston toimintoja. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
11	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
ANISI	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
ANISTEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
22 000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
Hule	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä.
mu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
pp	Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
jk	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
pp/h	Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
EN-aur	Alue varataan aurinkoenergian tuotantoon.
yli	Yhdyskäytävä, jolle saa rakentaa rakennuksia yhdistävän katetun jalankulkuyhteyden.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
sr-1	Historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennuksiin / rakennelmiin kohdistuvista toimenpiteistä.
	Suojeltava puu.
ma	Maisemallisesti arvokas alue. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto muutoshankkeiden yhteydessä.

LISÄMÄÄRÄYKSET:

VU-alueet: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava:
Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kuin autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla runkolukitusmahdollisuudella.

LP-korttelialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny 50 autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Pysäköintipaikkojen ja kulkuväylien pinnoitteena tulee suosia soraa, kivituhkaa tai vettä läpäisevää kiveystä.

Hulevedet:
Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaava-alueella noudatetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittua hulevesisuunnitelmaa.

Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 25 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusluvan yhteydessä hyväksytetään hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät.

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 1m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan 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. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

Ne rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

Kaava-alueella tulee suosia uusiutuvaan energiaan perustuvia ratkaisuja kuten esimerkiksi aurinkopaneeleja. Aurinkopaneelien sijoittamisessa on kuitenkin huomioitava niiden sopivuus maisemaan. Viherkattojen rakentaminen on sallittua.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Rakentamattomat tontin osat on istutettava ja kulkuväylät tulee kattaa pääosin vettäläpäisevällä materiaalilla. Tontilla tulee erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja.

Aurinkovoimala-alue tulee jakaa huoltoteiden avulla osiin siten, että koko alue sekä sen eri osat ovat pelastuskaluston ja pelastushenkilöstön esteettömästi ja riittävästi saavutettavissa. Alueella tulee olla riittävät ja asianmukaiset sammutus- ja pelastusvälineet.
Aurinkopaneelit on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu haitallisia heijastusvaikutuksia maantien suuntaan.

Osa kaava-alueen maaperästä on 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, massanvaihdoissa, maa-aineksen lajityksessä sekä kuivatussyvyydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Rakennusten 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.

Alueelle rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut mahdollisen tärinän vähentämiseksi suositusarvojen alle. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän varahtelyn vw,95 enimmäissuositustaso on uusissa liike-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloissa 0,6 mm/s.

Urheilupuiston asemakaavamuutos (oranssi) ja asemakaava (violetti).

Salo
Maankäyttöpalvelut

URHEILUPUISTO

Asemakaavan muutos ja asemakaava

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee Anisten kaupunginosan (11) urheilupuiston aluetta, pysäköinti- ja katualuetta sekä osaa kiinteistöjä 734-404-2-50, 734-404-1-164, 734-433-1-18, 734-433-2-39 ja 734-895-0-52.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu Anisten kaupunginosan (11) urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, puistoalue, yleinen pysäköintialue ja yleisen tien alue.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 12/25
Marko Laiho

Elinvoimajaosto 28.10.2025
Elinvoimajaosto 26.05.2026
Kaupunginhallitus 08.06.2026

Salossa 6.5.2026 Täydennetty 8.10.2026
Virpi Elovaara

Diaarinumero 1091/2025
Arkistonumero 734 Urheilupuisto
Mittakaava 1:1000