

Asemakaavan muutos, Riihikallio

Elinvoimajaosto 27.05.2025 § 73

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Pekka Halme, pekka.halme@salo.fi, 02 778 9546

Asemakaavan laadinta on kaupungin vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024.

Kaavan laadinta on alkanut yksityisen maanomistajan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 16.4.2025 päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä 16.4.2025. Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin ilmoitustaululla Halikon virastotalossa ja kaupungin nettisivuilla 15.4. – 7.5.2025 välisen ajan.

Asemakaavan muutosalue koskee osaa kiinteistöstä Riihennummi, kiinteistötunnus 734-439-1-6. Suunnittelualue sijaitsee lilikentien varressa. Kaava-alue on kooltaan noin 2 500 neliömetriä.

Maanomistajan tavoitteena on saada sopimusalueelle kaavoitettua yksi uusi omakotitalon rakennuspaikka. Rakennuspaikan toivotaan sijoittuvan lilikentien varteen kiinteistön koillisosaan. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen olemassa olevalla pientaloalueella.

Suunnittelualueen nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee osoitteessa lilikeentie 23-25. Suunnittelualueelta on matkaa Halikon kirkonkylään noin 2,5 kilometriä ja Salon keskustaan noin viisi kilometriä. Alue rajautuu pohjoisessa avoimeen niittyyn ja etelässä lilikeentien varrella sijaitsevaan lampeen. Lännessä alue rajautuu pieneen metsikön ja pellon rajapintaan ja idässä lilikeentiehen.

Suunnittelualue on maastoltaan tasaista entistä puutarhaviljelykseen käytettyä peltoa. Alueella on tällä hetkellä avoin nurmialue ja pieni metsäsaareke. Kaava-aluetta ympäröivä maisema on vehreää pientalovaltaista asuinalueita, jossa erillispientalot ja rivitalot ovat asettuneet väljästi eri puolille lilikenmäkeä. lilikenmäen maisema on kehittynyt maatalousmaisemasta hoidetuiksi viheralueeksi ja 1980-luvun lopulla omakoti- ja rivitaloalueeksi.

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Riihikallion kaava-alue kuuluu Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen **maakuntakaavojen yhdistelmässä** taajamatoimintojen alueeseen (A) ja kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeään alueeseen (vaakaviivoitus). Lisäksi alueen länsi- ja eteläreunassa kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Riihikallion kaava-alue kuuluu **oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa** osittain lähivirkistysalueeksi (VL) ja osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Riihikallion kaava-alue on **ajantasa-asemakaavassa** maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavaluonnos

Maanomistajan ja kaupungin tavoitteiden pohjalta laadittiin yksi kaavaluonnos, jonka pääperiaatteet ovat seuraavat:

- Kaava-alueelle on kaavoitettu yksi erillispientalotontti AO-alueeksi.
- Rakennusoikeus kaava-alueella on 500 k-m².
- Uudessa rakennuksessa kerrosluku on I.
- Rakennuksen julkisivumateriaalina voidaan käyttää lautaverhousia, tiiltä tai rappausa ja julkisivujen väriyksen tulee olla tummia.
- Rakennusten kattomateriaalin tulee olla värisävyiltään tummanharmaa tai ruskea ja muodoltaan katon tulee olla harjakatto, pulpettikatto tai aumakatto.

Kaavan lisämääräyksissä todetaan, että kaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Täten rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ne sopivat kokonsa ja materiaaliensa puolesta yhteen lähikorttelien rakennuskannan kanssa. Kaava-alueelle tulee toteuttaa kaksi autopaikkaa.

Liitteet

Kaavaluonnoskartta
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää asettaa Riihikallion kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaava muutos koskee Halikon liikenmäen maa- ja metsätalousaluetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuu Halikon liikenmäen korttelin 1334 tontti 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asemakaavayksikkö

Elinvoimajaosto 30.09.2025 § 39

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Pekka Halme, pekka.halme@salon.fi, 02 778 9546

Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.6. – 6.8.2025. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin lausuntoja ja kannanottoja eri viranomaisilta ja sidosryhmiltä. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen ja kommenttien perusteella kaavakarttaan tehtiin yksi muutos:

Kaava-alueen rakennusalan, AO-alueen ja maa- ja metsätalousalueen rajausta muutettiin niin, että kaava-alueen länsilaita säilyy maa- ja metsätalousalueena.

Lausuntojen ja kommenttien perusteella kaavaselostukseen tehtiin yksi muutos:

Kaavaselostuksen kappaletta (3.1.2) luonnonympäristöstä tarkennettiin.

Lausuntojen ja kommenttien perusteella kaavaan tehtiin yksi lisäselvitys:

Kaava-alueella tehtiin kasvillisuus selvitys, jossa listattiin alueen kasvilajit ja dokumentoitiin ne selvitykseen.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 8.9.2025 päivätyn Riihikallion kaavamuutoksen, joka koskee Halikon lilikenmäen maa- ja metsätalousaluetta virallisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavamuutos koskee Halikon lilikenmäen maa- ja metsätalousaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu lilikenmäen korttelin 1334 tontti 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut

Kaupunginhallitus 20.10.2025 § 162

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa 8.9.2025 päivätyn Riihikallion kaavamuutoksen, joka koskee Halikon lilikenmäen maa- ja metsätalousaluetta virallisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavamuutos koskee Halikon lilikenmäen maa- ja metsätalousaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu lilikenmäen korttelin 1334 tontti 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asemakaavayksikkö

Valmistelija

Kaava-suunnittelija Pekka Halme, pekka.halme@salo.fi, 02 778 9546

Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 5.11. – 5.12.2025. Edotusvaiheen kuulemisen yhteydessä saatiin 3 viranomaislausuntoa. Kaavaehdotuksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella lisämääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset kaavan hyväksymisvaiheessa:

- Kaavan lisättiin määräys maastonmuotojen huomioimisessa rakentamisessa: Maastomuotoihin tehtävät muutokset tulevat olla mahdollisimman vähäisiä.
- Kaavaan lisättiin määräys hulevesien huomioimisesta rakentamisessa: Kaava-alueen hulevedet tulee viivyttää tontilla tai sen lähiympäristössä. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyspainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Rakentamisessa tulee suosia läpäiseviä pintamateriaaleja kuten kivituhkaa, soraa tai hiekkaa. Hulevesien hallinnan kannalta on keskeistä, että rakennuspaikalla olemassa oleva puusto säästetään mahdollisuuksien mukaan.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 8.9.2025 päivätyn ja 17.12.2025 täydennetyn Riihikallion kaavamuutoksen, joka koskee Halikon lilikenmäen maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu lilikenmäen korttelin 1334 tontti 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut

Kaupunginvaltuusto 26.01.2026
2794/10.02.03/2023

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 8.9.2025 päivätyn ja 17.12.2025 täydennetyn Riihikallion kaavamuutoksen, joka koskee Halikon liikenmäen maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu liikenmäen korttelin 1334 tontti 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Päätös

Tiedoksianto

Asianosainen
Lupa- ja valvontavirasto
Caruna Oy
Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Rakennusvalvontapalvelut
Maankäyttöpalvelut