



## Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos

## Luonnos

Elinvoimajaosto 26.3.2024 §35

Nähtävillä 8.5. -6.6.2024

## Ehdotus

Kaupunginhallitus 9.3.2026 §80

Nähtävillä 25.3. - 24.4.2026

## Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus \_\_\_202\_ § \_\_

Kaupunginvaltuusto \_\_\_202\_ § \_\_

Salossa 13.2.2026, 1.6.2026

Yleiskaavapäällikkö Juha Mäki

Diaarinumero 818/10.02.02/2024

Arkistonumero

Mittakaava 1:5000

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP

Pientalovaltainen asuuntoalue.

AP/s

Pientalovaltainen alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella sijaitsee kyläkuvaallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja omaavia rakennuksia tai rakennusryhmiä, jotka suositellaan säilyttämään. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia sopeuttaen ne alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota lähiympäristön muihin rakennuksiin, erityisesti arvokkaaseen rakennuskantaan sekä maiseman ominaispiirteisiin. Rakennusten massoittelussa ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaisiin ja sopusuhtaisiin ratkaisuihin, jotka kokonsa puolesta sopeutuvat ympäristön rakennuskantaan. Uudet piharakennukset suositellaan sijoittamaan pihapiireissä alisteisesti päärakennukseen nähden. Pihojen voimakasta pengertämistä tulee välttää ja tontin liittymiseen ympäröivään maastoon ja viereisiin rakennuspaikoihin tulee kiinnittää huomiota. Avoimet pelto- ja niityalueet suositellaan säilyttämään rakentamattomina samoin kuin avoimia maisematiloja rajaavat kasvillisuudellaan eheät reunavyöhykkeet. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

AP-5

Pientalovaltainen asuuntoalue. Pientalovaltainen asuuntoalue, joka rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevilla suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella ja maaston nykyisiä pinnanmuotoja vaalien. Maaston korkoihin ja pintavesien luonnollisten valumisreittien muokkaamista tulee välttää.

ATP-1

Asuinpientalojen sekä työpaikkarakennusten alue.

Pääasiallisesti työpaikkarakentamista sekä asumista varten varattava alue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai visuaalista häiriötä ympäristölle. Toiminnot tulee sijoittaa siten, että työpaikkatilat osoitetaan tontille siten, että rakennukset muodostavat suojaavan massan viereistä teollisuusalueelta vasten. Alue rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevilla suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella ja maaston nykyisiä pinnanmuotoja vaalien. Maaston korkoihin ja pintavesien luonnollisten valumisreittien muokkaamista tulee välttää.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TP

Työpaikka-alue.

T

Teollisuus- ja varastoalue.

TY

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY-1

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Teollisuusalue, joka rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevilla suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella. Kasvillisuudella tulee luoda visuaalinen este teollisuusalueen sekä maisema-alueen välille, jottei arvokkaan maiseman ilme heikkenisi tai piristaloituisi. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai visuaalista häiriötä ympäristölle.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-2

Lähivirkistysalue.

Rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitseva alue, joka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Alueen ilme tulee olla puistomainen ja istutustoimenpiteiden tulee olla suunnitelmallisia alueiden luonne ja sijainti huomioiden. Alueen maisemaa hoidetaan luonteltaan avoimena ja huolehditaan tärkeiden näkyvien este teollisuusalueen ja maaston välillä, jottei arvokkaan maiseman ilme heikkenisi tai piristaloituisi. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai visuaalista häiriötä ympäristölle.

VL/s-1

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonoisuudesta johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

EV-2

Suojavirhealue.

Alueella tulee turvata riittävä suojausto ja muu suojauskasvillisuus.

MA-3

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueen säilyminen avoimeina on maisemakuvan kannalta tärkeää. Pelloilla on perinteisesti latoja, jotka ovat maiseman kannalta tärkeitä. Alueen suunnittelussa tulee huomioida maisemalliset arvot ja ulkoilu ohjaaminen. Pelloit tulee säilyttää rakentamattomina. Erityisesti pelion ja rakennettujen alueen rajavyöhykkeen suunnittelun ja ohjauksen tulee kiinnittää huomiota.

Nykyisellään säilyvät alueet. Käyttötarkoituksen kirjaintunnus.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja värireunus.

5 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

SALO

Kunnan nimi.

KUNN

Kunnan osan nimi.

ALAK

Alakeskuksen/kyläkeskuksen nimi.

st

Seututie.

yt

Yhdistie.

kk

Kokoajakatu.

JK/PP

Katu.

JK/PP

Jalankulku- ja pyöräilyreitti.

JK/PP

Uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti.

RKY

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Aluetta koskevilla toimenpiteissä on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön valtakunnallinen merkittävyys. Toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaita ominaispiirteitä säilyttäen. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Kauttavaivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokehtaiden luetteloon.

1 Halikon kirkonseutu

PV

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue.

PVM

Pohjaveden muodostumisalue.

Luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue/kohde.

Alueen osa, jolla sijaitsee metsälin mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi tai muu arvokas luontokohde. Luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet ovat alueella kiellettyjä. Hoitotoimet, joilla alueiden luonnonarvoja pyritään säilyttämään tai palauttamaan, ovat sen sijaan sallittuja. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

Luo-alueista on kuvaus osayleiskaavan selostuksessa.

Kauttavaivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan luo-kohtaiden luetteloon.

1 Mustamäen lehtolaiku (metsäinen erityisen tärkeä elinympäristö)

2 Runsasravinteinen lehto (uhanalainen luontotyyppi)

3 Valkolehdokki (rauhoitettu kasvialaji)

Luo-3

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

ETP

Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde.

Paikallisesti merkittävä kohde, jolla on kyläkuvaallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Kohde on säilytettävä. Kohteeseen kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt tulee sovittaa kohteen rakennustieteellisesti, historiallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kauttavaivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokehtaiden luetteloon.

1 Mäkitupa

2 Oskari Kankareen muistomerkki

Hulo

Hulevesien alueellisesti hallintamenetelmällä varattava alue. Alueen rakentamisessa tulee lisäksi edistää luonnon monimuotoisuutta ja maisemansuojelua.

Hulevesiuoma. Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä oja. Uomaa voidaan luonnonmukaisesti ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa hulevesien/tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.

SM

Muinaismuistokohde. Muinaismuistotalilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kauttavaivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokehtaiden luetteloon.

SHU

Ohjeellinen alueen osa, jolla saattaa esiintyä hapanta sulfaattimaata. Esiintymän todennäköisyys kohtalainen. Happamien sulfaattimaiden esiintymä tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnitellussa.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Alueita ja kohteita tarkoittavat kirjain- ja numeromerkinnät ovat alueiden ulkopuolella.

Yleiskaava-alue sijaitsee Halikonjokilaakson viljelymaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Aluetta koskevilla toimenpiteissä on otettava huomioon maiseman valtakunnallinen merkittävyys. Alueen suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja ja ominaispiirteitä turvaavia ja edistäviä. Suunnittelu-, rakentamis- ja muilla toimenpiteillä tulee edistää avoimien maisematilojen säilymistä. Tarvittaessa uusien rakennuskohteiden ja avoimen jokilaakson liittymistä toisiinsa on parannettava istutettavalla kasvillisuudella.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyteen. Rakentamisen tulee olla kestävä kehityksen periaatteiden mukaista. Rakentamisella tulee vahvistaa alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Alueen asemakaavotuksessa tulee seivittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava jalankuuympäristöjen laatueroja sekä kiinnitettävä erityistä huomiota pyöräilyn, joukkoilenteen, pysäköinnin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.

Rakentamisalueilla pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta tai muutoin pyrkii hiilineutraaliin rakentamistapaan.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Salon hulevesiohjelman ja siinä esitettyä hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä:

- Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistavaa laatuhaltaa.
- Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikoillaan.
- Hulevedet johdetaan pois syntypaikoiltaan suodattavalla ja viivytävällä järjestelmällä.
- Hulevedet johdetaan pois syntypaikoiltaan hulevesiviemärisiä viheratuilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen ojiin tai vesistöön johtamista.
- Haitalliset hulevesivaikutukset kompensoidaan toisaalla tehtävillä toimenpiteillä.
- Hulevedet johdetaan hulevesiviemärisiä suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkiksi asemakaavoitus tai viemäreiden saneerausohjelmat, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuvilla hulevesillä tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa urakan alkuvaiheissa.

Kaikilla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaisen hyödyntämiseen esimerkiksi viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa on katualueille ja tonttien osille varattava tilaa aurasuulumen sijoittamiselle.

RaKl 53 §:n mukaiset maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat VL-alueilla luvanvaraisia. VL-alueilla puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Puustoiset VL-alueet tulee pitää latvuspeitteisinä siten, että poistuvan puuston tilalle istutetaan uutta tilalle. VL-alueilla ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen. Teollisuus/työpaikka-alueiden ja asumisen välissä olevat avoimet VL-alueet tulee istuttaa siten, että muodostuu puistomainen ja ympäristöisesti suojaava vihervyöhyke.

Yleiskaavaselostus.

Tähän yleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitelty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Pohjavesien suojelu:

Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17§ (pohjaveden pilaamiskielto) sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Pohjavesialueella tapahtuvat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden käyttömahdollisuuksia, laatuja tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaasti hulevedet on imeytettävä maaperään ja suositava läpäiseviä pintoja. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueelle sijoitettuihin liikennealueille. Teiden kunnossapidossa tulee käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.

Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten kemikaalien jätteiden varastointi kielletty. Kiinteistökohtaiset öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloille ja maan päälle katettuun suojalattaseen, jonka tiiviyys vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttyminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatuomuuksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Alueen maankäytössä päätavoitteena tulee olla pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen. Olemassa olevien vanhojen rakennusten jätevesien käsittelymenetelmät, öljylämmitysjärjestelmät ja polttonestesäiliöiden kunto tulee tarkastaa ja tulee saattaa nykyaikaiset ympäristönsuojeluvälineet täydyttäväksi.

Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty.

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ympäristölupaviranomaiselta varattava lausunto luonnon antamiseen.