

Asemakaavan muutos Uttelantien päiväkot

Elinvoimajaosto 25.11.2025 § 71

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö, Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114
ja yleiskaavasuunnittelija Elisa Nuora, elisa.nuora@salo.fi, 02 778 5907

Vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet

Elinvoimajaosto päätti 28.10.2025 (§ 55) käynnistää Uttelantien päiväkodin asemakaavamuutoksen. Koska kaavahanke ei sisältynyt kaupunginhallituksen 24.2.2025 (§ 107) hyväksymään vuoden 2025 kaavoituskatsaukseen, se otettiin valmisteluun kaavoitusohjelman ulkopuolisena hankkeena. Hallintosäännön § 41 mukaan elinvoimajaosto voi päättää asemakaavan laatimisen aloittamisesta myös silloin, kun hanke ei ole kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella. OAS oli nähtävillä 4.-19.11.2025. Nähtävillä olon aikana ei saapunut kommentteja.

Kaava-alue koskee osaa kiinteistöstä 734-418-3-126. Kaava-alue kattaa noin 1,97 hehtaarin alueen. Suunnittelualue sijoittuu Halikon keskustaani Toijalanmäen asuinalueen reunalle ja näkyy seudulliselle pääväylälle Halikontielle. Kaava-alueelle sijoittuva toiminta on osa Halikon keskustan palveluverkkoa.

Suunnittelualueen nykytilanne

Yleiskaava

Halikon keskustan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä lähivirkistysalue (VL). Yleisten rakennusten korttelin tehokkuuslukuna voidaan käyttää enintään $e=0,4$. Lähivirkistysalueelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), leikkipuisto (VK) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1 ja kerrosalaan laskettavaksi tilaksi ullakon tasolla saa käyttää $\frac{1}{2}$ suurimman kerroksen alasta. Tontin tehokkuusluvuksi on osoitettu $e=0,3$. Uttelantien päästä lähivirkistysalueen läpi on osoitettu ulkoilureitti.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) laajenee. Lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu uusi raja-alue ja sen läpi on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue olemassa olevan reitin mukaisesti.

Kaavamuutoksen kokonaispinta-ala on 1,97 hehtaaria. Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen pinta-ala on 0,90

hehtaaria, lähivirkistysalueen pinta-ala 1,01 hehtaaria sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta 0,06 hehtaaria. Kaavassa YS-korttelin rakennusten kerrosluvuksi on osoitettu I. Rakennusoikeutta on osoitettu YS-korttelille yhteensä 2 693 k-m², jolloin korttelin tehokkuus (e) on 0,3.

Kaava mahdollistaa nykyisen päiväkodin toiminnan jatkumisen samalla, kun uutta päiväkotirakennusta toteutetaan.

YS-korttelille on määritelty alue, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää tai istuttaa uusia määräysten mukaisesti. Lisäksi YS-kortteliin on osoitettu ohjeelliset sijainnit uudelle päiväkotirakennukselle sekä pihan paikoitukselle. YS-korttelin pysäköintimääritys on 1ap./100k-m². Lisäksi saattoliikenteelle tulee varata paikkoja. Pyöräpaikkamääritys on 1pp./100k-m². Pyöräpaikoista 50% tulee sijoittaa katettuun tilaan ja kaikissa paikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Rakennusta koskevilla määräyksillä pyritään siihen, että uudisrakennus soveltuu virkistysalueeksi osoitettuun ympäristöön ja täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa. Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin maalattua puuta, poltettua tiiltä tai rappausta. Julkisivujen väriyksenä tulee käyttää maanläheisiä sävyjä. Rakennuksessa tulee käyttää lukkosauma- tai konesaumapeltikatetta tai bitumihuopakatetta. Katteen värinä tulee käyttää tummanharmaata.

Määräyksillä ohjataan lisäksi olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämistä sekä jätehuoltoon, hulevesien hallintaan ja energiatehokkuuteen liittyviä asioita.

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Uttelantien päiväkotikortti – kaavaluonnos 14.11.2025
- Uttelantien päiväkotikortti – kaavaselostus, laatimisvaihe
- Uttelantien päiväkotikortti – kaavaselostuksen liitteet 1-6

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää asettaa Uttelantien päiväkodin kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Asemakaavamuutos koskee Halikon Kirkonseudun kiinteistön 734-418-3-126 osaa. Asemakaavamuutoksella muodostuu Halikon Kirkonseudun kortteli 3014, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Päätös

Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asemakaavayksikkö

Elinvoimajaosto 24.02.2026
4659/10.02.03/2025

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö, Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salon.fi, 02 778 5114
ja yleiskaavasuunnittelija Elisa Nuora, elisa.nuora@salon.fi, 02 778 5907

Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten (MRA 30§) nähtävillä 3.12.2025-9.1.2026 välisen ajan. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 1 kannanotto. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteeseen 7. Palautteen sekä jatkokehittelyn perusteella kaavamääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset.

Kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty:

- Alin suositeltu rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.
- Alueella tulee käyttää uudelleen ja kierrättää asemakaava-alueen rakentamisessa sekä rakennusten purkamisessa muodostuvia materiaaleja mahdollisimman paljon.

Kaavaselostukseen on täydennetty ilmastovaikutusten arviointia, asemakaavan suunnittelun tarvetta, alustavien vaihtoehtojen kuvausta ja karsintaa sekä muita yksittäisiä kohtia.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 12.02.2026 päivätyn Uuttelantien päiväkodin asemakaavamuutoksen virallisesti nähtäville (MRA 27§) 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Asemakaavamuutos koskee Halikon Kirkonseudun kiinteistön 734-418-3-126 osaa. Asemakaavamuutoksella muodostuu Halikon Kirkonseudun kortteli 3014, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Päätös

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Asemakaavayksikkö