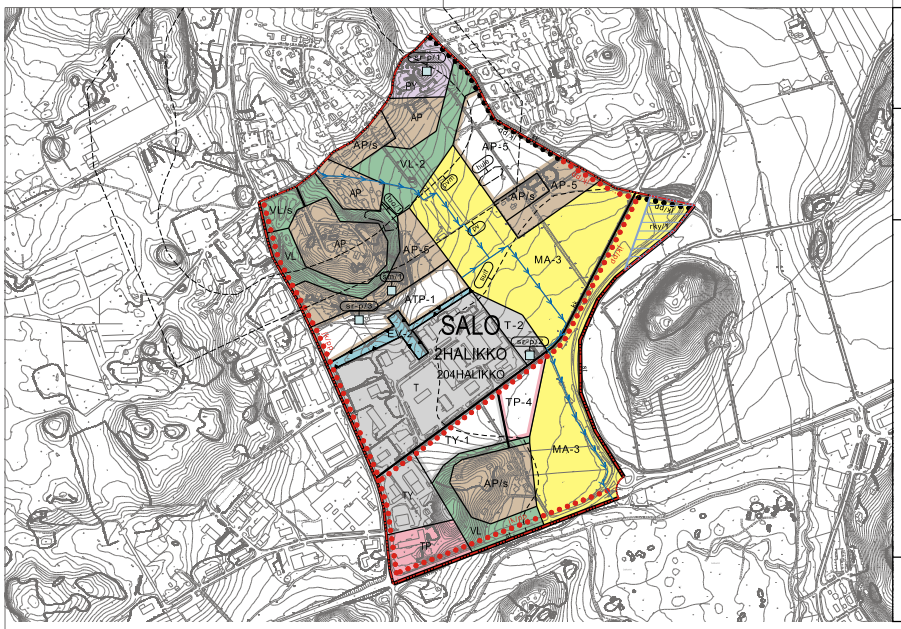

SALON KAUPUNKI

Maankäyttöpalvelut

Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos

Ehdotus 13.2.2026
1:5000

Luonnos
Elinvoimajaosto 26.3.2024 §35
Nähtävillä 8.5. -6.6.2024

Ehdotus
Kaupunginhallitus ____.202_ § __
Nähtävillä __.__. - __.__.202_

Kaavan hyväksyminen
Kaupunginhallitus __.__.202_ § __
Kaupunginvaltuusto __.__.202_ § __

Salossa 13.2.2026

Yleiskaavainsinööri Juha Mäki

Diaarinumero	818/10.02.02/2024
Arkistonumero	
Mittakaava	1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP — Pientalovaltainen asuntoalue.

AP/s — Pientalovaltainen alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennettu ympäristö säilyy.
Alueella sijaitsevat yhtenäiset rakennusryhmät tulee säilyttää. Suojelun kohdentuminen ja laajuus täsmennetään yksityiskohtaisen kaavoituksen yhteydessä.

AP-5 — Pientalovaltainen asuntoalue.
Pientalovaltainen asuntoalue, joka rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristöönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella ja maaston nykyisiä pinnanmuotoja vaalien. Maaston korkoihin ja pintavesien luonnollisen 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, eikä aiheuttaa alueen ulkopuolella yli 50 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.
Toiminnot tulee sijoittaa siten, että työpaikkatilat osoitetaan suojaviheralueen puoleiselle osalle tonttia siten, että rakennukset muodostavat suojaavan massan eteläpuolista teollisuusalueita vasten.
Alue rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristöönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella ja maaston nykyisiä pinnanmuotoja vaalien. Maaston korkoihin ja pintavesien luonnollisen valumisreittien muokkaamista tulee välttää.

PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TP — Työpaikka-alue.

TP-4 — Työpaikka-alue.
Työpaikka-alue, joka rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristöönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella. Kasvillisuudella tulee luoda visuaalinen este työpaikka-alueen sekä maisema-alueen välille, jottei arvokkaan maiseman ilme heikkenisi tai pirstaloituisi.

T — Teollisuus- ja varastoalue.

T-2 — Teollisuus- ja varastoalue.
Teollisuus- ja varastoalue, joka rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristöönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella. Kasvillisuudella tulee luoda visuaalinen este teollisuus- ja varastoalueen sekä maisema-alueen välille, jottei arvokkaan maiseman ilme heikkenisi tai pirstaloituisi.

TY — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY-1 — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista, eikä aiheuttaa alueen ulkopuolella yli 50 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-2 — Lähivirkistysalue.
Rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitseva alue, joka on tarkoitettu päivittäisten 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 luonteeltaan avoimena ja huolehditaan tärkeiden näkymien säilymisestä. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuksestäkäytyneen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen.

VL/s — 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 luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikonneta. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.

EV-2 — Suojaviheralue.
Alueella tulee turvata riittävä suojapuusto ja mua suojakasvillisuus.

MA-3 — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueen säilyminen avoimena on maisemakuvan kannalta tärkeää. Pelloilla on perinteisesti latoja, jotka ovat maiseman kannalta tärkeitä. Alueen suunnittelussa tulee huomioida maisemalliset arvot ja ulkoilun ohjaaminen. Pellot tulee säilyttää rakentamattomina. Erityisesti pellon ja rakennetun alueen rajavyöhykkeen suunnitteluun ja ohjeistukseen tulee kiinnittää huomiota.

Nykyisellään säilyvät alueet.
Käyttötarkoituksen kirjaintunnus.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja värireunus.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

T2 — Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

SALO — Kunnan nimi.

KUNN — Kunnan osan nimi.

ALAK — Alakeskuksen/kyläkeskuksen nimi.

st — Seututie.

yt — Yhdystie.

kk — Kokoojakatu.

Katu.

jk/pp — Jalankulku- ja pyöräilyreitti.

jk/pp — Uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti.

rky — Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Aluetta koskevissa toimenpiteissä on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön valtakunnallinen merkittävyys. Toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
Kauttaviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokohteiden luetteloon.
1 Halikon kirkonseutu

vp — Tärkeä tei vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

pvp — Pohjaveden muodostumisalue.

lup — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen osia, jolla sijaitsee metsän mukainen erityisen tärkeä elinympäristö,, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi tai muu arvokas luontokohde. Luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet ovat alueella kielletyjä. Hoitotoimet, joilla alueiden luonnonarvoja pyrkään säilyttämään tai palauttamaan, ovat sen sijaan sallittuja. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.
Luo-alueista on kuvaus osayleiskaavan seloituksessa.
Kauttaviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan luo-kohteiden luetteloon.
1 Mustamäen lehtolaikku (metsälain erityisen tärkeä elinympäristö)

sr-p — Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde.
Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen jaitai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.
Kauttaviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokohteiden luetteloon.
1 Mäkitupa
2 Ojala
3 Reunala

hyb — Hulevesien alueellaselle hallintameneteimälle varattava alue. Alueen rakentamisessa tulee lisäksi edistää luonnon monimuotoisuutta ja maisemansuojelua.

Hulevesiuoma. Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä oja. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa hulevesienhuivanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.

sm — Muinaismuistokohde. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Kauttaviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokohteiden luetteloon.
1 Hirvikallion vanha kylätontti.

asf — Ohjeellinen alueen osa, jolla saattaa esiintyä hapanta sulfaattimaata. Esiintymän todennäköisyys kohtalainen. Happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaava on olkeusvaikutteinen.

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

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

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyyteen. Rakentamisen tulee olla kestävän kehityksen periaatteiden mukaista. Rakentamisella tulee vähnistaa alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Alueen asemakaavoituksessa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava jalankulkuympäristöjen laatutekijöitä sekä kiinnitettävä erityistä huomiota pyöräilyn, joukkoliikenteen, pysäkkinnin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.

Rakentamisaluella pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta tai muutoin pyrkiä hiilineutraaliin rakentamistapaan.

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Salon hulevesiohjelmaa ja siinä esitettyä hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä:
1. Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa.
2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan.
3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä.
4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemäriä viheralueilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen ojiin tai vesistöön johtamista.
5. Haitalliset hulevesivaikutukset kompensoidaan toisaalla tehtävillä toimenpiteillä.
6. Hulevedet johdetaan hulevesiviemäriä suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkkiä asemakaavoitus tai viemäröiden saneeraushankkeet, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset hulveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallisteknikan rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa urakan alkuvaiheessa.

Kaikilla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaiseen hyödyntämiseen esimerkiksi viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa on katualueille ja tonttien osille varattava tilas aurautumen sijoittamiselle.

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. Teollisuus/työpaikka-alueiden ja asumisen välissä olevat avoimet VL-alueet tulee istuttaa siten, että muodostuu puistomaisen ja ympäristövaisesti suojaava viheryöhyke.

Yleiskaavaselostus
Tähän yleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty 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). Pohjavesialueella tapahtuvat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden käyttömahdollisuuksia, laatua tai vähennä pohjaveden antoirsuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäisevä pintoja. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoittuvilta liikenneaueilta. 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 sisäsiloihin tai maan päälle katettuun suoja ataaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyvä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Alueen maankäytössä päätavoitteena tulee olla pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen. Olemassa olevien vanhojen rakennusten jätevesien käsittelymenetelmät, öljylämmitysjärjestelmien ja polttonestesäiliöiden kunto tulee tarkastaa ja tulee saattaa nykyaikaiset ympäristönsuojeluvaatimukset täyttäviksi.

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.