

# **Valhoja, Metsäkedonkatu**

**Asemakaava muutos**

**Laatimisvaihe, 2026**



Kansilehden kuva: Ilmakuva 2023.

Tekijänoikeudet: @Salon kaupunki

Valokuvien tekijänoikeudet: Noora Kassinen ja Eeva Huittinen ellei muuta mainita.

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

### Suunnitelma

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.03.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

### Kaavan nimi

Valhoja, Metsäkedonkatu

### Suunnittelualue

Alue rajattu liitteenä olevan kartan mukaisesti. Alueella on voimassa olevaa asemakaavaa.

### Asemakaavan muutos koskee

Asemakaavan muutos koskee Ollikkalan (6) kaupunginosan korttelia 95 sekä katu-, puisto- ja suojaviheraluetta.

### Asemakaavan muutoksella muodostuu

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Ollikkalan (6) kaupunginosan korttelit 95 ja 126–129 sekä katu-, puisto- ja suojaviheraluetta.

### Asianumero

4550/10.02.03/2025

### Kaavan laatija

Salon kaupungin maankäyttöpalvelut, kaavoitusarkkitehti Eeva Huittinen

### Kaavan vireilletulo

Kaavoituskatsaus 2025. Vireilletulo, katso kohta 4.3.2.

## Kaavan käsittelyt

Luonnosvaihe:

Elinvoimajaosto XX.XX.202X § 188

Ehdotusvaihe:

Elinvoimajaosto XX.XX.202X § x

Kaupunginhallitus x.x.202X § x

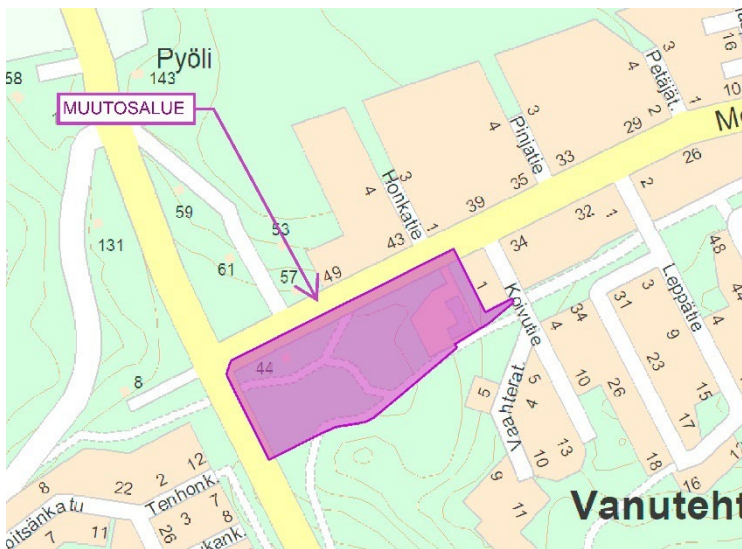
Hyväksymisvaihe:

Kaupunginhallitus XX.XX.202X § x

Kaupunginvaltuusto XX.XX.202X

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Salossa, Ollikkalan kaupunginosassa, Vanutehtaanmäen alueella Valhojassa. Alue rajautuu pohjoisesta Metsäkedonkatuun, lännestä Uhrilähteenkatuun ja etelässä Valhojanpolun pyöräily- ja kävelyväylään. Kaavoitettava-alue on noin 2,5–3 kilometrin päässä Salon kaupungin keskustasta. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Autistisäätiö Villa Metsäkedon palvelukodin tontti. Laatimisvaiheen aikana suunnittelualuetta suurennettiin maltillisesti, jotta saatiin järkevämpi kaavakokonaisuus. Kaava-alue kasvoi aloitusvaiheen noin 3,5 hehtaarista laatimisvaiheen noin 3,8 hehtaariin.



**Kuva 1 Sijaintikartta @Salon kaupunki**

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on "Valhoja, Metsäkedonkatu".

Suunnittelun tavoitteena on osoittaa uusi katualue, joka mahdollistaa turvallisen ja sujuvan kulkuyhteyden myös toiselle Y- tontille sekä samalla täydentää Valhojan pientaloaluetta uusilla erillispientalotonteilla.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot .....	2
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	6
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	6
2.	Tiivistelmä .....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2	Asemakaava .....	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	8
3.	Lähtökohdat .....	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	9
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	9
3.1.2	Luonnonympäristö .....	10
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	16
3.1.4	Maanomistus.....	23
3.2	Suunnittelutilanne .....	23

3.2.1	Kaavatilanne .....	23
	Maakuntakaava .....	23
	Yleiskaava.....	24
	Asemakaava.....	25
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	26
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	26
4.3.1	Osalliset .....	26
4.3.2	Vireilletulo .....	26
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	27
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	27
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	27
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	27
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	28
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	28
4.5.1	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	29
5.	Asemakaavan kuvaus.....	30
5.1	Kaavan rakenne .....	30
5.1.1	Mitoitus .....	31
5.1.2	Palvelut .....	32
5.1.3	Hulevedet .....	32
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	32
5.3	Aluevaraukset .....	33
5.3.1	Korttelialueet .....	33
5.3.2	Muut alueet.....	33
5.4	Kaavan vaikutukset.....	33
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	33

5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	33
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	36
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	36
5.7	Nimistö .....	36
6.	Asemakaavan toteutus.....	36
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	36
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	36
6.3	Toteutuksen seuranta.....	36

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. -sijaintikartta
- Liite 2. -maanomistuskartta
- Liite 3. -Ote yleiskaavasta
- Liite 4. -Ote ajantasa-asemakaavasta
- Liite 5. -Poistuva kaava
- Liite 6. -Asemakaavaluonnos laatimisvaihe 10.03.2026
- Liite 7. -Havainnekuva
- Asemakaavaehdotus x.x.20xx
- Asemakaavan seurantalomake
- Tonttijakokartta
- Ehdotusvaiheen vastineraportti
- Asemakaavaehdotus x.x.2024, täydennetty x.x.2024

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- ASBESTI- JA HAITTA- AINEKARTOITUSRAPORTTI 18.12.2023, Top Analytica Oy Ab

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Vireilletulo ja aloitusvaihe (OAS)

Valhoja, Metsäkedonkatu asemakaavamuutos  
Salon kaupunki

Asemakaavan muutos sisältyi kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024. Asemakaavatyö otettiin mukaan kaavoituskatsaukseen kaupungin omasta aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin ja asetettiin nähtäville 30.9. – 15.10.2025.

### **Laatimisvaihe (kaavaluonnos)**

Kaavatyö on tällä hetkellä laatimisvaiheessa. Kaavaluonnoksen valmistelu on käynnissä, ja luonnos tuodaan elinvoimajaosto käsiteltäväksi ennen nähtäville asettamista.

Täydennetään ehdotusvaiheessa. Laatimisvaiheen aineisto on ollut nähtävillä xx.xx-xx.xx.202x välisen ajan kaupungin kotisivuilla sekä Halikon virastotalon ilmoitustaululla. Luonnosvaiheen kuulemisesta tiedotettiin kuulutuksen lisäksi lähettämällä kirjeet kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille. Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä oloaikana.

### **Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)**

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus, jossa on huomioitu lähtötiedot, tavoitteet ja valmisteluvaiheessa saatu palaute. Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA:n 27 §:n mukaisesti. Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla. Kuultavaksi osoitetuille ulkopaikkakuntalaisille lähetetään kirjeet.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@salo.fi](mailto:kirjaamo@salo.fi).

Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

### **Hyväksymisvaihe**

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamuutoksen. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja paikallislehdessä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli oikeus antaa valitusluvan. Jos kaavasta ei valiteta, se tulee voimaan, kun asiasta on ilmoitettu

kuulutuksella (lainvoimaisuuskuulutus) paikallislehdessä sekä kaupungin sähköisellä [ilmoitustaululla](#).

## 2.2 Asemakaava

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 3,8 hehtaaria. Asemakaavalla muodostuu kuusi erillispientalojen (AO) tonttia ja kaksi yleisten palvelujen (Y) tonttia. Asemakaavassa muodostuu yhteensä noin 4 783 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta, josta uutta rakennusoikeus on noin 3 725 k-m<sup>2</sup> (n.78 % kokonaisrakennusoikeudesta).

Asemakaavalla muodostuu seuraavat korttelit:

Kortteli	Merkintä	Merkinnän selitys
126, 127, 128, 129	AO	Erillispientalojen korttelialueelle.
95	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.

Muu osa alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja suojaviheralueeksi (EV). Lisäksi asemakaavalla muodostuu uutta katualuetta (Saarnimetsänkuja), joka mahdollistaa kulkuyhteyden Y-tontille ja luo edellytykset pientalorakentamiselle kadun varteen.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteutuu maanomistajan aikataulun mukaisesti.

## 3. Lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus



*Kuva 2 Ilmakuva 2023. @Salon kaupunki. Kaava-alue rajattu punaisella viivalla.*

Alueen yleisilme on luonnonläheinen, metsäinen ja osin puoliavoin. Alueella on selkeitä korkeuseroja. Pyöräily- ja kävelyväylät, ruohikko alueet sekä niitty ja metsä vyöhykkeet jäsentävät aluetta.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Alueella sijaitsee yksi omakoti Metsäkedonkadun varressa sekä Autismisäätiön palvelukoti. Muu osa suunnittelualueesta on nykyisin rakentamatonta puustoista ja nurmipintaista aluetta. Pensas vyöhykkeet ja vanhempaa puustoa esiintyy alueen reunoilla puistoalueella. Suunnittelualueen keskiosa on osin lähes puuton jo nykyiseltään ja helpommin rakentamiseen soveltuvaa.

SARAKUM (Salon seudun rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema) - projektin yhteydessä 2000–2004 alueella todettiin sijainneen Vanhan isojaon aikainen tontti, mutta tontin alkuperäiset rakennukset oli jo projektin alkaessa purettu ja korvattu uusilla. Vuonna 2024 nämäkin rakennukset purettiin.

Suunnittelualue on rauhallinen ja viihtyisä, ja liittyy luontevasti ympäröiviin pientaloalueisiin. Aluetta halkovat pyöräily- ja kävelyväylät yhdistävät Valhojan omakotialueen ja Vanutehtaan rivitaloalueen. Ajoneuvoliikenne tukeutuu Metsäkedonkatuun ja Uhrilänteenkatuun.

Kaavan uuden kadun suunnittelussa pyritään hyödyntää olemassa olevia linjoja, mikä vähentää maaston muokkaamisen tarvetta ja puuston turhaa poistamista.

### **3.1.2 Luonnonympäristö**

#### **Maisemarakenne, maisemakuva**

Maisemakuva on vihreä ja pientaloalueelle tyypillinen. Lähtökohtana on, että uusi katu ja mahdollisuuksien mukaan uudet tontit sijoittuvat kaavassa siten, että ne suunnitellaan pääosin jo ennestään avoimille tai puustoltaan harvoille alueille, jolloin maisemakuva säilyisi mahdollisimman saman kaltaisena.

#### **Pinnanmuodot ja maaperä**

Maasto laskee ylimmältä Y-tontilta eli Villa Metsäkedon palvelutontin alueelta Uhrilähteenkadun suuntaan. Kaavoitettava-alue on lähes kokonaisuudessaan geologian tutkimuslaitoksen (GTK) tuottama maaperäaineiston mukaan savimaata.

GTK:n sulffaattikartoituksen mukaan (<https://gtkdata.gtk.fi/Hasu/index.html>) todennäköisyys sulffaattimaiden esiintymiselle on erittäin pieni. Osittain suunnittelualue ei kuulu riski luokiteltuihin alueihin ollenkaan. Alueella ei ole todettu maaperän näkökulmasta muita rakentamisesteitä tai -rajoituksia.

#### **Luonnonmonimuotoisuus**

Kaava-alueella ei sijaitse suojeltuja luontotyyppisiä tai luonnonsuojelulain mukaisia kohteita. Valhojanpuiston suojeltu jalopuumetsikkö sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella eikä sitä muuteta kaavalla. Uudet rakennuspaikat ja katu pyritään sijoittamaan siten, että luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet säilyvät pääosin.

#### **Pienilmasto**

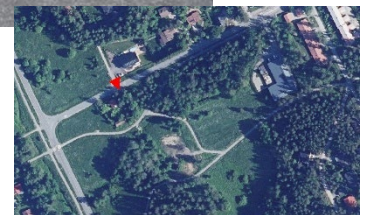
Uudella rakentamisella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen pienilmastoon.

#### **Vesistöt ja vesitalous**

Alue sijaitsee Halikonlahden lähivaluma-alueella, mutta ei ole tulvariskialuetta.

#### **Maa- ja metsätalous**

Kaavoitettavalla alueella ei ole maa- ja metsätalousaluetta.



**Kuva 3** Valokuva Metsäkedonkadulta otettuna. Valokuvassa oikealla näkyy suunnittelualueella sijaitseva omakotitalo ja nykyinen tonttiliittymä suoraan Metsäkedonkadulta. Sekä liittymä, joka vie Vanhan isojaon aikaiselle tontille. Oikealla ilmakuva (@MLL, 2026). Punainen nuoli osoittaa sijainnin, josta valokuva on otettu.



**Kuva 4** Valokuvassa näkyy Metsäkedonkatu takana ja kadun toisella puolella sijaitseva omakotitalo. Valokuvassa edessä menee Metsäkedunpuolun kävely- ja pyöräilyväylä, joka ensin seuraa Metsäkeonkatua ja sitten haarautuu kulkemaan Valhojan puiston läpi Uhrilähteen kadun ylityspaikkaan. Oikealla ilmakuva (@MLL, 2026). Punainen nuoli osoittaa sijainnin, josta valokuva on otettu.



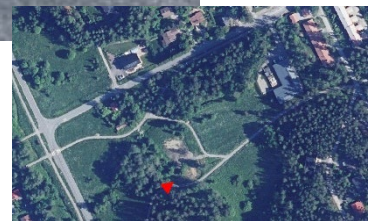


**Kuva 5 Valkokuva otettu kävely- ja pyöräilyväylältä, joka leikkaa Valhojanpuistoaluetta ja yhdistää Metsäkedonpolun Valhojanpolkuun. Oikealla ilmakuva (@MLL, 2026). Punainen nuoli osoittaa sijainnin, josta valokuva on otettu.**





**Kuva 6** Valokuva otettu Valhojanpolun kävely- ja pyöräilyväylältä aivan kaava-alueen reunamilta. Kuvassa vasemmassa reunassa Villa Metsäkedon palvelurakennuksen osa. Kuvassa myös näkyy, kuinka maasto laskee suhteellisen jyrkästi palvelukodilta. Oikealla ilmakuva (@MLL, 2026). Punainen nuoli osoittaa sijainnin, josta valokuva on otettu.



## Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita. Kaava-alueeseen kuitenkin kuuluu Valhojanpuistoaluetta. Puistoa-alue jatkuu myös nyt kaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Kaava-alueen ulkopuoliselta puistoalueelta löytyy sekä yleiskaavallista luonnonsuojelualuetta, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltua jalopuumetsikköä. Valhojan jalopuumetsikkö on luonnontilaisen kaltainen metsä, jossa kasvaa n.40 suurta saarnea. Alue on kostea lehtoa, jossa viihtyy mm. mesiangervoja ja soreahiirenporrasta.

Saarnet on suojeltu myös voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-2 eli *Alueen osa, jolla olevia luonnonsuojelun kannalta arvokkaita saarnia ei saa kaataa eikä muuten vahingoittaa*. Suojeltu alue ja puut eivät kuitenkaan kuulu nyt kaavoitettava olevaan alueeseen.



**Kuva 8 Luonnonsuojelualan ja suojellun metsäalueen sijoittuminen suhteessa kaava-alueeseen. Kaava-alue merkitty punaisella viivalla. @City of Salo @SYKE**



**Kuva 7 Valokuvassa Valhojan puistoalueen kasvillisuutta Isojaon aikaisen tontin länsipuolella. Oikealla ilmakuva (@MLL, 2026). Punainen nuoli osoittaa sijainnin, josta valokuva on otettu.**



Laji.fi-järjestelmän tarkistuksessa havaittiin yksi vanhempi (vuodelta 2010) havainto hömötiaisesta, mutta viime vuosien havainnoissa ei ole todettu uhanalaisia, erittäin uhanalaisia, vaarantuneita tai silmälläpidettäviä lajeja. Uusi rakentaminen kohdistuu pääasiassa ennestään avoimiin tai vähäpuustosiin kohtiin, joten merkittävää vaikutusta alueen lajistoon ei arvioida syntyvän.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

#### **Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella**

Kaava-alueella alueella sijaitsee yksi omakotitalo, jossa ei tällä hetkellä ole pysyvää asukasta. Alueeseen kuuluu myös Autismisäätiön Villa Metsäkeden palvelukoti, joka tarjoaa ympärivuorokautisen asumispalvelun 14 autismikirjon aikuiselle sekä henkilökunnalle.

Kaavan toteutuessa alueelle muodostuu muutamia uusia omakotitontteja. Uuden kadun toteuttaminen myös mahdollistaa toisen Y- merkinnän mukaisen toiminnan sijoittumisen alueelle. Alueen väestönmäärän arvioidaan kasvavan maltillisesti, mutta väestön määrän kasvu riippuu merkittävästi Y- tontin tulevasta käyttötarkoituksesta.

#### **Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva**

Suunnittelualue on osa Valhojan pientalo ja rivitalo valtaista asuinalueetta. Kaavoitettava-alue asettuu luontevaksi jatkoksi ympäröiville asuinalueille. Kaava mahdollistaa maltillisen tiivistämisen, kuitenkin niin että uuden rakentamisen vaikutus maisemakuvaan olisi mahdollisimman vähäistä.

#### **Palvelut ja työpaikat**

Kaava-alueella sijaitsee yksi julkinen palvelu, Villa Metsäketo, jossa 14 asukasta ja ympärivuorokautinen henkilökunta. Muut palvelut sijaitsevat pääosin Salon keskustassa.

#### **Virkistys- ja viheralueet**

Kaava-alueeseen kuuluu osittain kohtalaisen laaja Valhojanpuistoalue. Puistoaluetta halkoo kävely- ja pyöräilyväylät, jotka yhdistävät Valhojan omakoti ja rivitalo alueet.

#### **Liikenne**

Kaava-alue kytkeytyy suoraan Metsäkedenkatuun ja yhdistyy sitä kautta Valhojan asuinalueen keskeisimpään kokoojakatuun eli Uhrilähteenkatuun. Kaava-alueella ei ole katuja, sen sijaan alueella kulkee risteäviä kävely- ja polkupyörävyöliä alueen läpi. Kaava-alueen tavoitteena on säilyttää jalankulku- ja pyöräilyväylien jatkuvuus.

## Rakennutettuympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella eikä sen lähiympäristössä ole suojelukohteita. Kaava-alueella sijaitsee yksi olemassa oleva omakotitalo (tällä hetkellä ei käytössä) ja Villa Metsäkedon palvelukoti.

### Metsäkedonkatu 44, Omakotitalo

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1949 valmistunut I ½- kerroksinen omakotitalo. Rakennuksen kerrosala on 118 k-m<sup>2</sup> sekä kellaritilan 67 m<sup>2</sup>. Julkisivu on vaaleanvihreä ja rakennuksessa on punainen harjakatto. Tontilla sijaitsee samana vuonna rakennettu 1-kerroksinen talousrakennus (n.58 m<sup>2</sup>).



*Kuva 10 Ilmakuva kaava-alueella sijaitsevasta omakotitalo tontista. @City of Salo/2023*



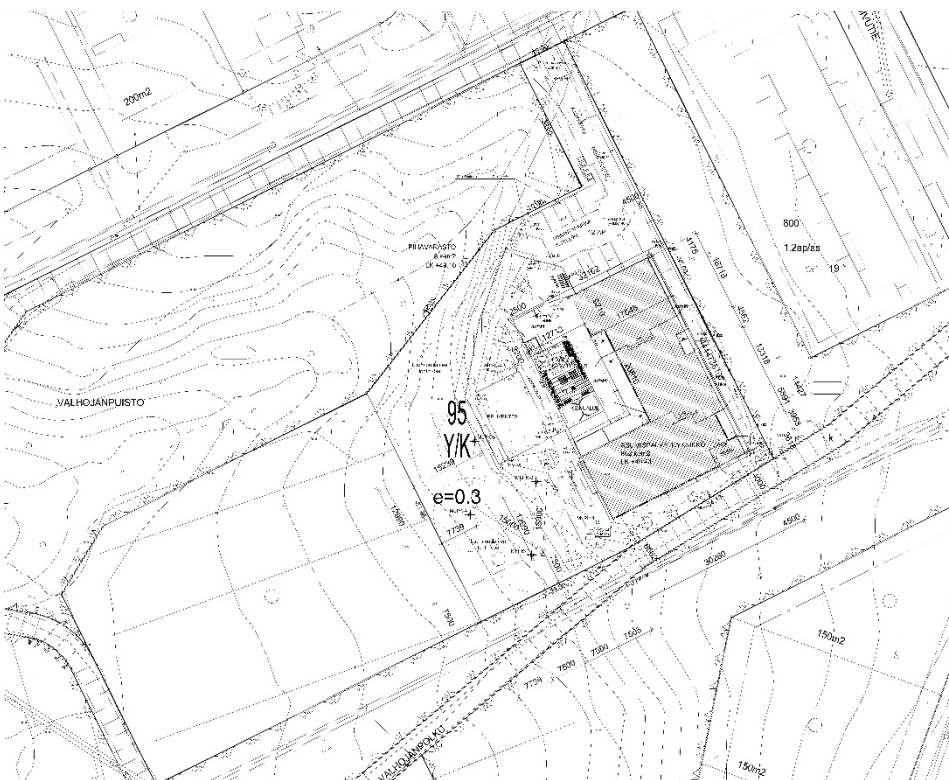
*Kuva 9 Valokuva omakotitalosta otettu Metsäkedonkadulta päin.*

## Metsäkedonkatu 40, Villa Metsäkedon palvelukoti

Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee vuonna 2024 valmistunut Autismisäätiön Villa Metsäkedon palvelukoti. Yksikerroksinen, 882 m<sup>2</sup> laajuinen rakennus tarjoaa ympärivuorokautista asumispalvelua autismikirjon aikuisille ja edustaa nykyaikaista puuarkkitehtuuria. Julkisivut ovat hirttä eri sävyissä (keltainen, punainen ja hiekanharmaa), kattomateriaalina on tummanharmaa pystysaumapeltti, ja ikkunat, ovet sekä muut yksityiskohdat ovat tummanharmaita. Rakennuksen on harmaa betonisokkeli, joka näkyy parhaiten lounaaseen, missä tontin maanpinta laskee.



**Kuva 12** Julkisivukuva palvelukodin lounaisesta julkisivusta. @ arkTaipale oy.



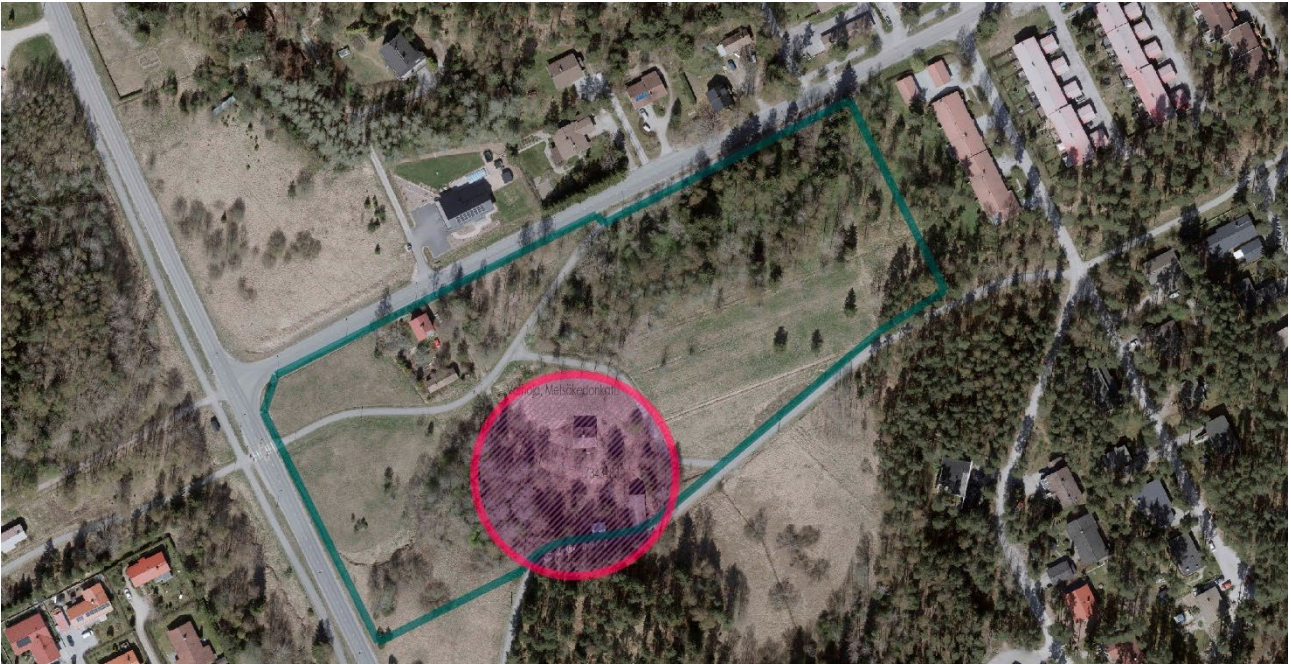
**Kuva 11** Asemapiirros palvelukoti. @ arkTaipale oy.



**Kuva 13** Valokuva Y- tonteista. Edessä rakentamaton Y tontti ja takana näkyy palvelukodin tontti. Oikealla ilmakekuva (@MLL, 2026). Punainen nuoli osoittaa sijainnin, josta valokuva on otettu.



## Vanhan isojaon aikainen tontti ja siihen liittyvä rakennuskanta



**Kuva 14** Ilmakuvasa vaaleanpunaisella merkitty Vanhan isojaon aikainen tontti. ©Varsinais-Suomen liitto, Museovirasto, Salon kaupunki



**Kuva 15** Valokuvassa Vanhan isojaon aikainen tontti. Oikealla ilmakuva (@MLL, 2026). Punainen nuoli osoittaa sijainnin, josta valokuva on otettu.



**Kuva 14** Oikealla ilmakuva (@MLL, 2026). Punainen nuoli osoittaa sijainnin, josta valokuva on otettu.



Salon seudun rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema -projektin (SARAKUM 2000-2004) yhteydessä todettiin, että Valhojassa on sijainnut Vanhan isojaon aikana tontti. Vanhan tontin alue kuuluu kaavoitettavaan alueeseen. Kuitenkin jo SARAKUM-projektin aikana todettiin, että alkuperäinen rakennuskanta oli kuitenkin jo purettu ja korvattu uudemmilla rakennuksilla.

Vuoden 2023 ilmakuvassa on nähtävissä vaaleanpunaisella rajausta Vanhan isojaon aikaisesta tontista (kuva 14). Kuvassa erottuu tilan pihapiirin omakotitalo, joka kaupungin tietojen mukaan oli rakennettu vuonna 1951. Omakotitalo oli noin 89km<sup>2</sup> ja kaksikerroksinen, mutta huonon kunnan takia se päätettiin purkaa vuonna 2024. Pihapiirissä sijaitsee edelleen kuvassa näkyvät talousrakennukset: navetta ja saunarakennus, joista jälkimmäinen on osittain palanut. Myös nämä rakennukset ovat jo purettu.



**Kuva 15 Valokuva tontilla olleesta asuinrakennuksesta ja talousrakennuksesta. Löytyy ASBESTI- JA HAITTA\_AINEKARTOITUSRAPORTTISTA. @Asbestikartoitus Oy.**

Ennen omakotitalon purkuluvan myöntämistä rakennuksista laadittiin haitta-aine- ja asbestikartoitus (ASBESTI- JA HAITTA\_AINEKARTOITUSRAPORTTI 18.12.2023). Kartoituksen yhteydessä rakennusten kuntoa kuvattiin seuraavanlaisesti:

*”Arviolta 1930-luvulla rakennettu puurakenteinen harjakattoinen omakotitalo piharakennuksineen. Talossa on puurunko, purueriste ja kaksinkertainen lautaverhoilu sekä tiilikatto. Sokkeli ja kellari ovat harkkoa/betonia. Talossa on tehty peruskorjaus 1990-luvulla, jolloin on tehty sauna ja pesuhuoneet sekä lisätty eristettä ja uusi ulkolaudoitus vanhan laudoituksen päälle. Talossa on sähkö-/puulämmitys. Hirsirunkoinen ja peltikattoinen saunarakennus on osittain palanut ja jäljellä on vain hiiltynyt runko ja peltikate ilman*

aluskatetta. Vanhassa navetassa on betonilattia, tiili- ja lautaseinät sekä tiilikatto ilman aluskatetta. Lautaseinien punamultamaali ei sisällä merkittävästi lyijyä. Navetan saunan katossa on tojalevyä, joka ei sisällä asbestia. Tiiliseinien alkuperäinen kalkkiahiekkarappaus ei sisällä asbestia. Talo on täynnä tavaraa ja se on pääosin tuhottu sisältä, mm. seiiniä on kaadettu ja välipohja on romahtanut. Talon kellarissa on pääosin betonipinnat. Portaiden alla on muovimattoja, jotka eivät sisällä asbestia. Sauna ja pesuhuone on tehty 1990-luvulla eivätkä suihkutilan laatoitukset sisällä asbestia. Portaat ovat maalattua betonia tai lautaa. Ensimmäisessä kerroksessa on tuulikaappi/kuisti, eteinen, kylpyhuone, keittiö, ruokahuone ja olohuone. Ullakolla on ollut wc ja avointa tilaa. Ensimmäisen kerroksen lattioissa on muovimattoa, laminaattia tai puuta. Seinissä on paneelia, kovalevyä, puukuitulevyä, pinkopahvia ja paperitapetteja. Katoissa on puupaneelia, puukuitulevyä tai styrox-levyä. Pesuhuone on tehty 1990-luvulla. Lattiassa on vesieristeenä muovimatto, jonka päällä on mosaiikkilaattaa. Seinät ovat lastulevyä ja niissä on muovitapettia. Keittiön puuhellan taustalla on vanhaa 15 x 15 laattaa. Tiskipöydän taustalla on uutta muovitapettia. Laastit, saumaaine ja muovimatto sekä muovitapetit ja liimat eivät sisällä asbestia. Ullakko oli täynnä tavaraa. Katto ja lattia oli osin romahtanut, joten ullakolle ei voinut romahtamisvaaran vuoksi mennä. Ullakolla on ollut wc-tila, jonka seinät oli kaadettu. WC:n lattiassa on asbestipitoista muovimattoa. Ullakon seinissä ja katossa on puukuitulevyä ja lastulevyä. Seinissä on eristeenä purua ja aaltopahvia. Tervapaperia ei ollut näkyvillä, mutta jos sitä löytyy, niin se todennäköisesti sisältää reilusti pah-yhdisteit. Aluskatteena näyttäisi olevan pärettä. Piippu on rapattua tiiltä. Alkuperäinen rappaus ei sisällä asbestia. Keittiössä on puuhella ja olohuoneessa pönttöuuni. Sekä uuden että vanhan sulaketaulun taustalla on asbestipahvia. Putkieristeitä ei ollut näkyvillä. Sokkeli on betonia ja siinä on uusi maali. Rappaus ja maali eivät sisällä asbestia. Ulkoverhouslaudat on uusittu eikä uusi punamultamaali sisällä merkittävästi lyijyä. Laudoituksen alla on uutta tuulensuojalevyä. Alkuperäisen seinälaudoituksen vaalea maali sisältää lyijyä yli vaaralliselle jätteelle annetun arvon. Ikkunakarmien vanhat maalit sisältävät lyijyä.”

## **Tekninen huolto**

Alueella on valmista kunnallistekniikkaa.

## **Sosiaalinen ympäristö**

Kaava-alue on tällä hetkellä rauhallinen ja pääosin virkistyskäytössä. Kävely- ja pyöräilykulkureitit ovat aktiivisessa käytössä. Villa Metsäkedon palvelukoti tuo alueelle sosiaalista palvelutoimintaa ja työpaikkoja alueelle.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei ole merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueella ei ole toimintaa, josta syntyisi merkittävää meluun, tärinään tai ilmanlaatuun vaikuttavia vaikutuksia. Lähialueen liikenne muodostuu pääosin asuntokaduista, joilla liikennemäärät ovat vähäisiä.

### 3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen pääosin Salon kaupunki omistamaa aluetta. Alueella on kiinteistö, jonka kaupunki on vuokrannut Autistisäatiö Villa Metsäkedon palvelukodin toimintaa varten. Kaavoitettavalla alueella on myös yksi yksityisessä omistuksessa oleva kiinteistö, jossa on omakotitalo. Yksityisen maanomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimus.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaavutilanne

#### Maakuntakaava

Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on

A

#### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (TPLMK, LAVMK)

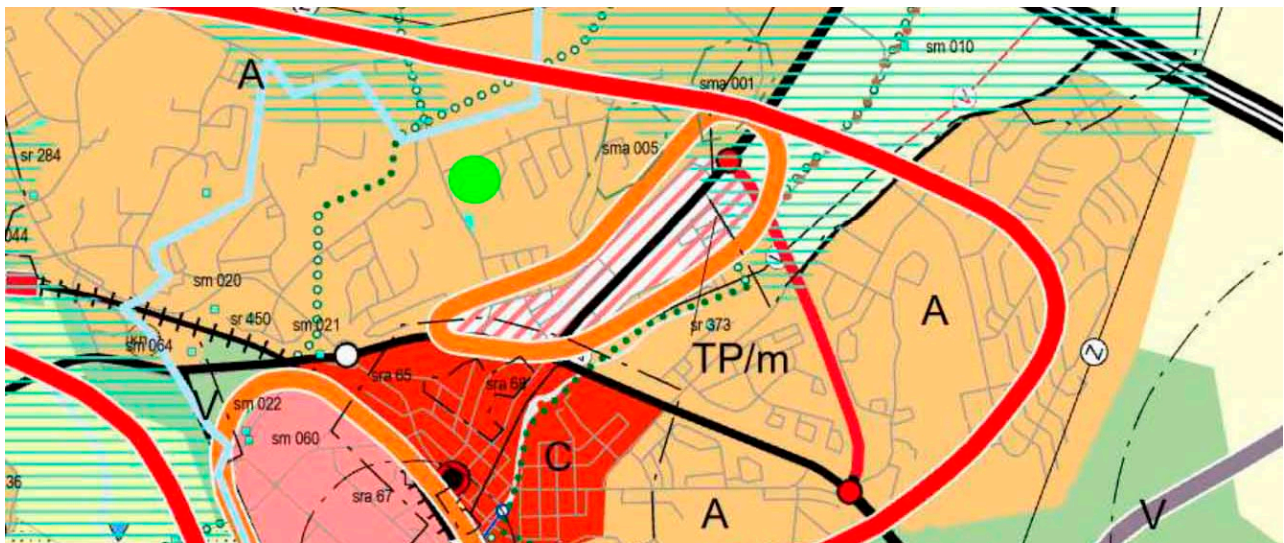
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajama-toimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

#### SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuva eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

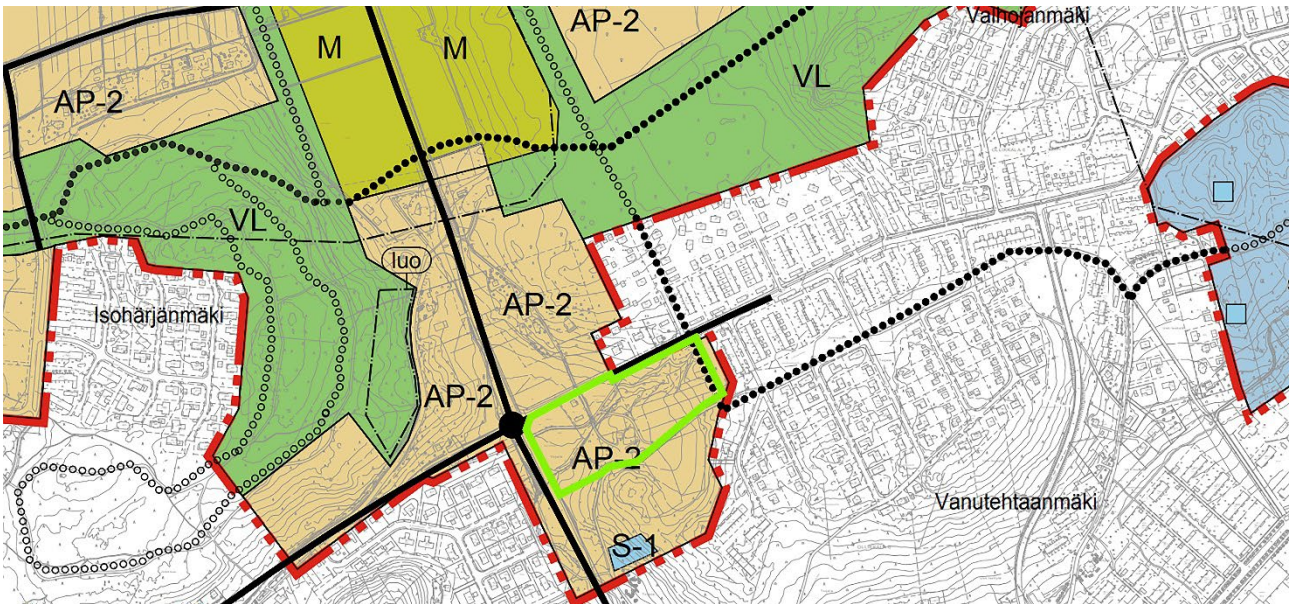


Kuva 16 Ote maakuntakaavasta. Kirkkaan vihreällä suunnittelualue.

## Yleiskaava

Voimassa olevassa ISOKYLÄ-TOIJALA-TAVOLAN Osayleiskaavassa (MRL 37§ Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 16.9.2013, § 117) alue on AP-2 eli Pientalovaltainen asuntoalue.

LISÄMÄÄRÄYKSET: Vanhoja tielinjoja pyritään käyttämään hyväksi uusilla asumiseen kaavoitettavilla alueilla.



**Kuva 18** Ote voimassa olevasta osayleiskaavakartasta. Kirkkaan vihreällä kaava-alue. @Salon kaupunki.



**Kuva 17** Ajantasa-asemakaava. @Salon kaupunki. Kirkkaan vihreällä kaavoitettava alue.

## Asemakaava

Kaavoitettavalla alueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa (hyväksytty 14.10.1977 ja 21.10.1997). Vuonna 1977 asemakaavassa alueelle on osoitettu Y/K- alue eli yleisten rakennusten korttelialue ja PL eli luonnontilassa säilytettävä puistoalue. Vuonna 1997 tehdyssä asemakaavan puolella on puolestaan osoitettu EV-alue eli suojaviheralue, VL alueita eli lähivirkistysalueita (Valhojanpuistoaluetta) sekä pp-aluetta eli jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväks. 14.10.1977) alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y/K), jossa K yläindeksinä osoittaa alueen varatuksi kaupungin tarpeisiin. Voimassa olevassa kaavassa on ohjeellinen tonttijako. Y- tontti on myöhemmin jaettu kahdeksi tontiksi. Tonttijaon yhteydessä muodostettiin rasite niin, että mäessä olevalle alemmalle tontille (3) osoitettiin kulku ylemmän tontin (2) kautta. Tonttijaon yhteydessä kuitenkin todettiin, että kulkureitti ei ole toteutuskelpoinen korkeuserojen takia ja alue tulee uudelleen kaavoittaa.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että olemassa oleva yleisten rakennusten korttelialueen molemmille tonteille osoitetaan omat liikennejärjestelyt. Kaavalla on siis tarkoitus poistaa kulkurasite ylemmän Y-tontin kautta alemmalle Y-tontille ja osoittaa uusi katu alemmaa Y- tonttia varten, sekä samalla mahdollistaa uusien pientalotonttien muodostuminen kaavassa muodostuneen kadun varteen.

Vuonna 2023 kaupunki vuokrasi ylemmän tontin (2) yksityiselle, koska kaupungilla ei ollut käyttöä tontille. Yksityinen taho haki poikkeamista asemakaavan K indeksi merkinnästä, jossa käyttötarkoitus oli määritelty kaupungin tarpeisiin. Kaupunginhallitus kokouksessaan 19.06.2023 § 198 myönsi poikkeamisen ja tontille 2 rakentui Autismisäätiön Villa Metsäkedon palvelukoti. Kaavamuutoksella on siis myös tarkoitus poistaa turhaksi havaittu K merkintä Y-korttelin alueelta ja mahdollistaa myös alemman tontin vuokraus yksityiselle taholle.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos sisältyy kaupunginhallituksen 24.3.2025 § 107 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2025. Asemakaavatyö otettiin mukaan kaavoituskatsaukseen kaupungin omasta aloitteesta.

Asemakaavatyön aloitusvaiheen aineisto, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), asetettiin nähtäville 30.9.–15.10.2025. OAS toimitettiin tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ja Varsinais-Suomen liitolle.

Kaavatyö on edennyt aloitusvaiheesta luonnosvaiheeseen.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Asemakaavaa varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko prosessin ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa kaavatyön edetessä.

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, yritykset ja asukkaat
- Kaupungin toimialat sekä viranomaiset ja päättäjät: Elinvoimajaosto, Rakennus- ja ympäristölautakunta, Salon Kaukolämpö Oy, Liikelaitos Salon Vesi, Varsinais-Suomen pelastuslaitos ja Lupa- ja valvontavirasto
- Sähkö- ja teleyhtiöt

### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavoitushanke näkyy vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa Valhoja, Metsäkedonkatu-nimisenä asemakaava hankkeena. Vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä. OAS oli nähtävillä 30.9.–15.10.2025 kaupungin verkkosivuilla sekä Halikon virastotalon ilmoitustaululla.

### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

#### **Aloitusvaihe/Vireilletulo**

Osallistuminen toteutettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. OAS asetettiin nähtäville, ja osalliset saattoivat antaa palautetta sekä esittää näkemyksensä kaavan lähtökohdista ja tavoitteista.

Aloitusvaiheessa ei saapunut mielipiteitä.

#### **Laatimisvaiheen kuuleminen/ kaavaluonnosvaihe:**

Täydentyy...

#### **Virallinen nähtävillä olo/ kaavaehdotusvaihe:**

Täydentyy...

#### **Hyväksymisvaihe**

Täydentyy....

### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Kaavasta pyydetään viranomaisilta lausunnot laatimis- ja ehdotusvaiheessa.

## **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

#### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Kunnan tavoitteena on mahdollistamaan turvallinen kulku myös alemmalle Y-tontille muodostettavan uuden kadun kautta. Tavoitteena on myös mahdollistaa pientalo rakentamisen maltillinen lisääminen, säilyttää virkistysalueiden jatkuvuus, turvata alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä ohjata laadukkaaseen ja kestäväen kehityksen mukaiseen rakentamiseen.

#### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, jossa on osoitettu Y-tontti sekä virkistys- ja suojaviheraluetta. Palvelukodin rakentamisen yhteydessä Y-alue jaettiin kahdeksi tontiksi. Samassa yhteydessä todettiin, että kulku ylemmän tontin kautta alemmalle tontille ei ole mahdollinen korkeuserojen takia. Tästä syystä asemakaavan muutos on tarpeellinen uuden

kulkuyhteyden osoittamiseksi. Uudessa asemakaavassa pyritään yleiskaavan määräysten mukaisesti hyödyntää olemassa olevaa tielinjaa (vanha tonttitie).

### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

Alueen oloista nousevina tavoitteina ovat puistomaisen ympäristön säilyttäminen, maaston korkeuserojen huomioon ottaminen sekä rakentamisen sovittaminen olemassa olevaan ympäristöön.

## **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

### **Osallisten tavoitteet**

Täydentyy...

### **Asemakaavan laadulliset tavoitteet**

Asemakaavan laadullisena tavoitteena on varmistaa, että uusi rakentaminen sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan sekä katu- ja maisemarakenteeseen. Energiatehokkuuden ja vähähiilisyys huomioiminen on osa laadullisia tavoitteita (puurakentaminen), samoin kuin hulevesien hallinnan suunnittelu tonttikohtaisesti luonnonmukaisilla ratkaisuilla. Tavoitteena on luoda selkeä, turvallinen ja viihtyisä katu- ja tonttijako, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden ympäröivien asuinalueiden kanssa.

### **Muut tavoitteet**

Täydentyy tarvittaessa...

## **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

Asemakaavasta ei laadittu vaihtoehtoisia ratkaisuja. Alueen käytöstä tehtiin erinäköisiä luonnoksia, mutta kaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut perustuvat asemakaavan valmistukselle asetettuihin tavoitteisiin, olemassa olevan rakenteen täydentämiseen, nykytilan toteamiseen, olemassa olevan infran hyödyntämiseen ja yleiskaavan osoittamiin maankäyttöperiaateisiin (tonttitien hyödyntäminen), minkä vuoksi vaihtoehdot karsiutuivat hyvin nopeasti.

### **Mielipiteet ja niiden huomioiminen**

#### **Aloitussvaihe**

Aloitussvaiheen aikana ei saapunut mielipiteitä.

Valhoja, Metsäkedonkatu asemakaavamuutos  
Salon kaupunki

**Laatimisvaiheen kuuleminen. Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä xx-xx. välisen ajan.**

Selostuksen liitteenä on yhteenveto luonnosvaiheen kaavasta esitetyistä mielipiteistä ja kannanotoista sekä niihin annetut vastineet (liite x).

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

**Ehdotusvaiheen kuuleminen. Kaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä xx-xx. välisen ajan.**

Täydentyy...

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Täydentyy...

#### **4.5.1 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Päivämäärä	Käsitlevä toimielin/taho	Päätös/toimenpide
30.9.– 15.10.2025.	Salon kaupunki, (maankäyttöpalvelut)	Vireilletulo/OAS, vireille tulo tehtiin laittamalla OAS nähtäville
xx.xx.2026 (§ xx)	Salon kaupunki, Elinvoimajaosto	Kaava hyväksyminen nähtäville asettamista varten.
xx.xx.2026- xx.xx.2026	Nähtävilläolo / kaavaluonnos	Asemakaavaluonnos nähtävillä Halikon virastotalossa ja kaupungin verkkosivuilla.
Ehdotusvaihe/ke sä- syksy	Salon kaupunki, Elinvoimajaosto	Kaavaehdotuksen hyväksyminen nähtäville asettamista varten.
Ehdotusvaihe/ke sä- syksy	Salon kaupunki, Kaupunginhallitus	Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §). Mahdollisuus jättää

		muistutuksia. Lausunnot pyydetään viranomaisilta.
xx.xx.2026– xx.xx.2026	Nähtävilläolo / kaavaehdotus	Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §). Mahdollisuus jättää muistutuksia. Lausunnot pyydetään viranomaisilta.
Hyväksymisvaihe /Syksy 2026	Salon kaupunki, Kaupunginhallitus	Ehdotuksen hyväksyminen kaupunginvaltuustolle esitettäväksi.
Hyväksymisvaihe /Syksy 2026	Salon kaupunki, Valtuusto	Asemakaavan hyväksyminen.
xx.xx.202x– xx.xx.202x	Hyväksymisnähtävilläolo	Kaavan lainvoimaisuutta koskeva kuulutus ja mahdollinen valitusaika.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa muodostetaan uusi katu (Saarnimetsänkuja), joka mahdollistaa toimivan uuden kulkuyhteyden yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) tontille 3. Toiselle Y tontille 2 kulkuyhteys suoraan Metsäkedonkadulta säilyy toteutuksen ja aiemman voimassa olevan kaavan mukaisena.

Saarnimetsänkuja myötäilee olemassa ollutta Vanhan isojaon aikaisen tontin tonttitietä. Kujan varrelle on kaavassa osoitettu uusia erillispientalojen (AO) tontteja. Kuitenkin niin, että ne eivät täysin katkaise alueen viheryhteyksiä vaan sijoittuvat pääosin vanhan tontin alueelle ja jo aiemmin rakentuneena olleisiin alueisiin. Kaava-alueella sijaitsevat olemassa olevat virkistys-suojaviheralueet (VL, EV) säilyvät lähes nykyisen kaltaisenaan. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös olemassa oleva infra.

Kokonaisuudessaan asemakaava mahdollistaa alueen tiivistämisen, ylläpitää pyöräily- ja jalankulku sekä virkistysyhteyksiä sekä turvaa palvelutoiminnan saatavuuden sekä työpaikkojen kehittymisen alueella.

### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavalla mahdollistetaan enintään viiden uuden omakotitalo tontin muodostuminen (AO) sekä yhden uuden yleisten palvelujen rakennuksen (Y). Uusien AO-tonttien toteutuessa alueelle voisi sijoittua arviolta 13–15 asukasta. Arvio perustuu 5 uuteen erillispientalotonttiin sekä yhteen jo valmiiksi rakennettuun, mutta tällä hetkellä tyhjillään olevaan tonttiin (keskimääräinen asuntokunta n. 2,2–2,5 hlö/asunto).

Nykyinen Villa Metsäkedon palvelukoti on mitoitettu 14 asukkaalle. Villa Metsäkedon rakennus on noin 882 km<sup>2</sup>. Uusi asemakaava mahdollistaa lähes tuplasti suuremmankin yksikön muodostumisen uudelle Y- tontille, mutta kahteen kerrokseen. Mikäli toiselle Y-tontille rakennettaisiin kaavan mahdollistaman kokoluokan palveluyksikkö, alueen palveluasumisen asukasmäärä voi kasvaa yhteensä noin 42–44 (sisältää nykyiset 14) asukkaaseen. Mahdollisen toisen palveluasumisyksikön toteutuminen lisäisi myös alueen työpaikkoja, jolloin alueen työntekijöiden määrä voisi mahdollisesti kolminkertaistua nykyisestään. Väestökehitys ja työpaikkojen määrä Y- tonttien osalta riippuu kuitenkin suoraan toteutuvasta käyttötarkoituksesta ja toiminnan mitoituksesta. Y merkintä kaavassa mahdollistaa hyvin monipuolisesti julkisten palveluiden toteutumisen alueelle. Tarkemmin tästä on selitetty 5.1.2. Palvelut -kappaleessa.

Kaava-alueen mitoitus ja rakennusoikeudet:

KORTTELIALUE	PINTA-ALA	TEHOKKUUS	RAKENNUSOIKEUS
AO 126 (tontti 1)	1 137 m <sup>2</sup>	e=0.20	227 k-m <sup>2</sup>
AO 127 (tontti 1)	1 220 m <sup>2</sup>	e=0.20	244 k-m <sup>2</sup>
AO 128 (tontti 1)	910m <sup>2</sup>	e=0.25	228 k-m <sup>2</sup>
AO 129 (tontti 1)	911 m <sup>2</sup>	e=0.25	228 k-m <sup>2</sup>
AO 129 (tontti 2)	913 m <sup>2</sup>	e=0.25	228 k-m <sup>2</sup>
AO 129 (tontti 3)	994 m <sup>2</sup>	e=0.25	249 k-m <sup>2</sup>
Y 95 (tontti 2, rakennettu)	4 647 m <sup>2</sup>	e=0.4	1 859 k-m <sup>2</sup>
Y 95 (tontti 3, rakentamaton)	3 787 m <sup>2</sup>	e=0.4	1 515k-m <sup>2</sup>
VL alueet (yht.)	17 797m <sup>2</sup>	-	-
EV alue	1 828 m <sup>2</sup>	-	-

Katualueet (auto ja pyörä- ja kävelytie)	3 950 m <sup>2</sup>	-	-
Yhteensä	38 094 m <sup>2</sup>		4 778 k-m <sup>2</sup>

### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu suurimmaksi osaksi Salon keskustan ja Ollikkalan alueen olemassa oleviin palveluihin. Alueella sijaitsee Villa Metsäkedon palvelukoti. Kaavassa mahdollistetaan toinen Y eli yleisten rakennusten korttelialueen kehittymisen.

Yleisten alueiden korttelialue (Y) käytännössä tarkoittaa aluetta, jolle saa julkista palveluita- ja hallintotoimintaa sijoittaa. Tällaisia ovat tyypillisesti koulut, päiväkodit, sosiaalipalvelut (esim. palveluasuminen, vanhusten palvelut) tai nuorisotilat ym. Pelkkä Y merkintä (ilman voimassa olevan kaavan K indeksiä) mahdollistaa myös yritystoiminnan alueella, kuitenkin niin, että toiminta on luonteeltaan julkisia palveluita täydentävää, kuten yksityinen päiväkotitai palveluasuminen.

### 5.1.3 Hulevedet

Asemakaavassa hulevesien hallinta perustuu kiinteistökohtaiseen imeyttämiseen ja viivyttämiseen. Kaavamääräysten mukaan tonteilla tulee suosia luonnonmukaisia ratkaisuja, kuten viivytysohjauksia ja läpäiseviä pintoja.

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

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa ympäristön laatuun vaikuttavat tekijät on huomioitu määräyksillä, jotka ohjaavat rakentamisen sovittamista maaston muotoihin, puuston säilyttämistä sekä energiatehokasta rakentamista. Kaavan tavoitteena on ohjata vähähiiliseen rakentamiseen siten, että rakennusten julkisivut ja rakenteet tulee olla pääosin puuta ja rakennuksilla tulisi olla valmius aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Rakennuspaikoilla on säästettävä olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen on suojattava, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa.

## **5.3 Aluevaraukset**

### **5.3.1 Korttelialueet**

- AO- Erillispientalojen korttelialue.
- Y- Yleisten palvelujen korttelialue

### **5.3.2 Muut alueet**

- VL- Lähivirkistysalueet
- EV- Suojaviheralue
- Katualueet

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaava eheyttää Valhojan pientaloaluetta ja täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta maltillisesti. Uusi katu mahdollistaa Y- tonttien tarkoituksen mukaisen käytön ja turvallisen saavutettavuuden. Kaava voi aiheuttaa jonkin verran kunnallistekniikan uusimista, mutta ei aiheuta merkittävää lisäkuormitusta tekniselle huollolle. Ratkaisussa on pyritty olemassa olevan infran huomioimiseen.

### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavan ei merkittäviä vaikutuksia luontoon. Uusista tonteista suurin osa sijoittuu vanhan kylä tontin paikalle. Uusi tie on sijoitettu olemassa olevaa tonttitietä myötäillen. Rakentamaton Y- tontti on lähes täysin heinittynyttä nurmikkoa. Rakentamisen määräykset maaston muotojen ja puuston säilyttämisestä vähentävät muutoksia maisemarakenteeseen.

### **Ilmastokestävän kaavoitukset huomioiminen**

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalua sekä Hiilikartta-työkalua, jolla voidaan arvioida muutoksia hiilivarastossa.

### **KILVA:n tulosten analysointi**

Kaavan vaikutuksia arviointiin KILVA-työkalun avulla laatimisvaihetta tehtäessä. Työkalun käytössä kuitenkin ilmeni teknisiä ongelmia, joitten takia vaikutuksen arviointia lisätään

tekstiin ehdotusvaiheessa. KILVA-työkalun vaikutusten arviointi kuitenkin ohjasi suunnittelua mm. niin että kaavaan lisättiin määräyksiä energiatehokkaasta rakentamisesta, rakentamisen vähähiilisyydestä ja esim. puurakentamisesta.

### **Laatimisvaiheen kaavassa**

Kaavan vahvuudet

- Lorem Ipsum
- ...

Kaavan heikkoudet

- Lorem Ipsum
- ...

### **Ehdotusvaiheen kaavassa**

Kaavan vahvuudet

- Lorem Ipsum
- ...

Kaavan heikkoudet

- Lorem Ipsum
- ...

### **Muutokset hiilivarastossa**

Laskennassa käytettiin osoitteessa <https://hiilikartta.avoin.org/> olevaa työvälinettä. Arvion mukaan vuoteen 2030 mennessä hiilivarasto pienenisi noin 120 tCO<sub>2</sub>e, mikä vastaa 393 tCO<sub>2</sub>e/ha.

Kuvassa 19 on laskennan tulokset vuodelle 2030. Koko laskennan tulos löytyy osoitteesta: <https://hiilikartta.avoin.org/raportti?planIds=2194a44c-068b-4e73-954f-0afcf810bc7b>

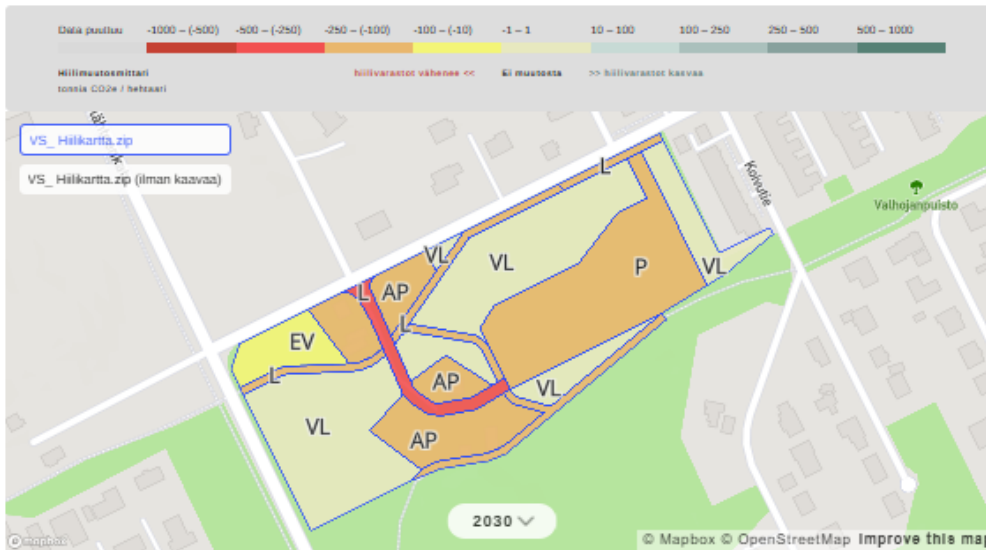
## Hiilivaraston arvioitu muutos

Hiilivaraston muutos (kasvillisuus + maaperä)

Kasvillisuuden hiilivaraston muutos

Maaperän hiilivaraston muutos

Hiilivaraston muutos käyttötarkoituksittain Kaikki ▼



<p><b>Vuosi 2030</b></p> <p>tCO<sub>2</sub>e / ha</p> <p>tCO<sub>2</sub>e</p>	<p><b>VS Hiilikartta.zip</b></p> <p><b>-102</b></p> <p><b>-393</b></p> <p><b>ilman kaavaa</b></p> <p><b>3</b></p> <p><b>11</b></p>
---	--

**Kuva 19 Kuvassa hiilikartta.**

Sivulla voi vertailla tuloksia eri vuosille. Tosiasialliset vaikutukset alueen puuston hiilivarastoihin ovat pienempiä, koska puustoa ja hiilensidonnan kannalta olennaista maapohjaa niiden ympärillä voidaan säästää tonttikohtaisessa suunnittelussa.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle voi aiheutua ympäristöhäiriötä rakentamisen aikana.

## 5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

## 5.7 Nimistö

Asemakaavalla muodostuva yksi uusi katu. Katu nimetään *Saarnimetsänkujaksi*.

Nimen taustalla on kaksi syytä:

Valhojan pientaloalueen kadunnimet perustuvat pääosin puulajeihin, ja uusi nimi jatkaa tätä johdonmukaista teemaa. Lisäksi suhteellisen lähellä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee saarnipuita sisältävä luonnonsuojelullisesti arvokas alue.

# 6. Asemakaavan toteutus

## 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavamääräykset. Havainnekuva osoittaa yhden kaavamuutoksen mukaisen toteutustavan alueella. Kaava-asiakirjoihin liittyvä havainnekuva löytyy selostuksen liitteistä. Myös muunlaiset ratkaisut ovat mahdollisia.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava tullaan hyväksymään kaupunginvaltuustossa. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lain voiman. Salon kaupungin rakennusvalvonta vastaa kaavan toteuttamisen valvonnasta.

## 6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta seuraa rakentamisen laatua myöntäessään rakennuslupia. Kaupungin asemakaavoitus on mukana rakentamisen ohjaamisessa ja antaa tarvittaessa lausuntoja kaavamääräyksistä ja rakennustavasta.

Salossa 10. maaliskuuta 2026

Valhoja, Metsäkedonkatu asemakaavamuutos  
Salon kaupunki

Eeva Huittinen  
Kaavoitusarkkitehti  
Maankäyttöpalvelut

Salon kaupunki  
Hornintie 2-4, Halikko  
puhelin 02 778 5101  
[eeva.huittinen@salo.fi](mailto:eeva.huittinen@salo.fi)  
[www.salo.fi](http://www.salo.fi)