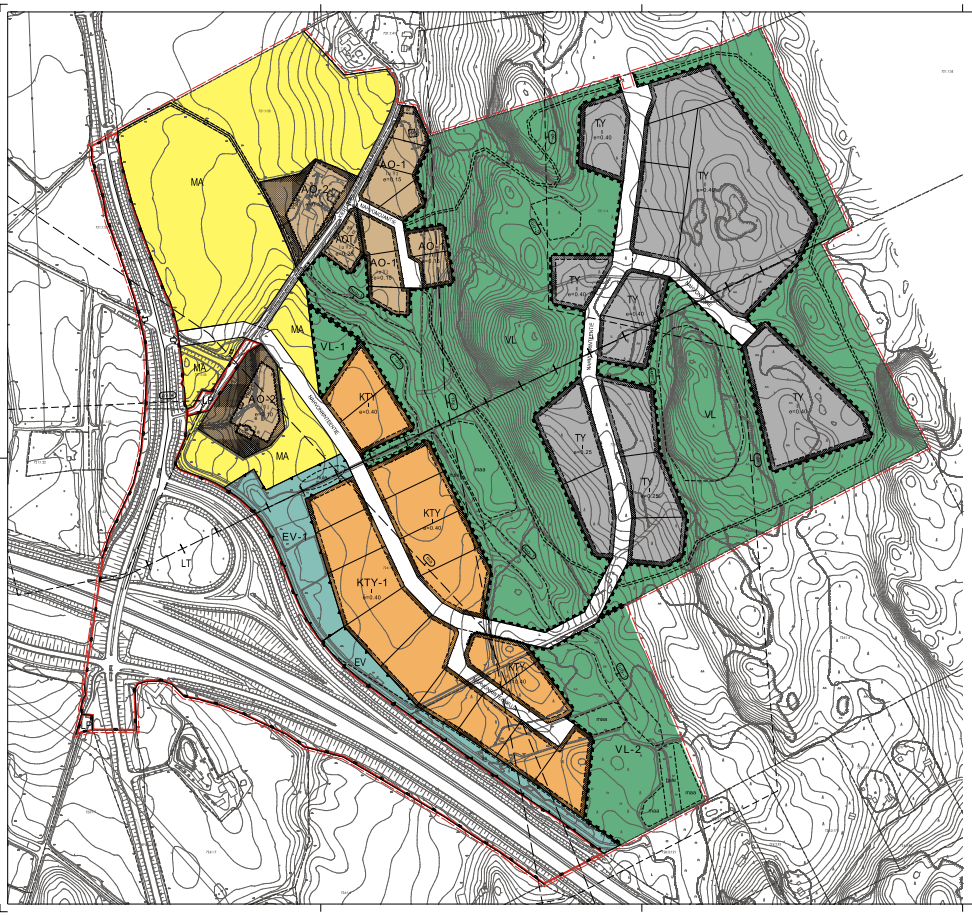

A144 E18 Kiikala-Suomusjärvi liittymäalue asemakaava

ASEMAKAAVAMERKINNÄT Luonnos 17.4.2026:

AO-1 — Erillisparitalojen korttelialue.
Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Koko korttelialueen toteutus tulee olla kattomuodoltaan ja kattevuudeltaan, riittävyyksiltään, väritykseltään ja materiaaleiltaan yhtenäinen ympäröivän alkuperäisen rakennuskannan nähden.

AO-2 — Erillisparitalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa toteuttaa kaksi enintään kaksiasuntoista erillisparitalos sekä asuntoja palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Koko korttelialueen tulee olla kattomuodoltaan, väritykseltään ja materiaaleiltaan yhtenäinen. Aluella sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämätön puuston poisto.

AOT — Yhdistettyjen erillisparitalojen ja ympäröivöittäisiä alhaultamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Asuinrakennuksen saa sijoittaa vain sille erikseen osoitetulle rakennuspaikalle. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Korttelialueen tulee olla kattomuodoltaan, väritykseltään ja materiaaleiltaan yhtenäinen muun ympäristön kanssa.
Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten.
Ulkovarastoinnin käytöstävä alueet tulee näkösuojata rakennuksilla, aitoilla tai kasvillisuudella.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.

KTY-1 — Toimitilarakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyviä liikatilaa. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.
Rakennusten Valtatie 1:n puoleisten julkisivujen ilmeyseen on kiinnittävä erityistä huomiota. Julkisivuja tulee elävöittää esim. laajoilla, ahos ansi ulottuvilla ikkunapinnoilla, riittävillä jaksekiöillä julkai tehostevärellä. Mainoskyltit ja -kirjaimet tulee kiinnittää rakennusten julkisivuihin, ei katolle.

TY — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

LT — Lähivirkistysalue.

LP — Lähivirkistysalue.
Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyvää pilaantumattomia pintamaita suunnitelmallisesti. Pintamaiden sijoituksen lopuksi maavalli on maisemoitava istutuksilla siten, että syntyy monikerroksinen ja peittävä suojakasvillisuus maisema-alueen suuntaan. Ariavehmanen kasvillisuuden osuuden on ollava vähintään 50%. Maavalli tulee toteuttaa samanaikaisesti alueen kunnallisteknikan toteutuksen kanssa.

EV — Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään luonnontilaisena. Alueella sijaitsee iäkä-oravalle sopiva metsä. Alueella on aiemmin sijainnut liito-oravan reviiri. Metsälä ei saa hakata ennen kuin on varmistettu ettei alueella esiinny liito-oravan pesiä. Ennen alueella tavanomaisten metsänhoitoalistelen toimenpiteiden ulkopuolelle. Vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan. Aluella tulee hoitaa ja kehittää liikuntaympäristöksi siten, että alue kehittyy liito-oravan elinympäristöksi. Täydennyksistöiltäessä suositeltavia puulajeja ovat kuusi, koivu, leppä ja haapa. Alueelle voidaan sijoittaa huleveesjärjestelyjä kaavassa osoitetulle alueelle.

EV-1 — Yleisen tien alue.

LT — Yleinen pysäkkitaitue.

LP — Suojavihereue.

EV — Suojavihereue.

EV-1 — Suojavihereue.
Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyvää pilaantumattomia pintamaita suunnitelmallisesti. Pintamaiden sijoituksen lopuksi maavalli on maisemoitava istutuksilla siten, että syntyy monikerroksinen ja peittävä suojakasvillisuus maisema-alueen suuntaan. Ariavehmanen istutuksen osuuden on ollava vähintään 50%. Maavalli tulee toteuttaa samanaikaisesti alueen kunnallisteknikan toteutuksen kanssa.
Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä.
EV-alueella olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viirue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

NAHVON — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2k1 — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan laskemiseksi lisäksi.

k1/1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jälkeisä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

as — Asumiseen sallittu rakennusala.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä selässä korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuspiirteisen mukaisia riittävyyksiä, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

maa — Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueen toteutuksessa syntyvää pilaantumattomia pintamaita.
Alueelle voidaan toteuttaa istutuksilla maisemoitava maavalli, jolle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyvää pilaantumattomia pintamaita suunnitelmallisesti. Pintamaiden sijoituksen lopuksi maavalli on maisemoitava istutuksilla siten, että syntyy monikerroksinen ja peittävä suojakasvillisuus. Ariavehmanen puiden osuuden on ollava vähintään 50%. Suositeltavia puulajeja ovat kuusi, koivu, leppä ja haapa.
Maavalli tulee toteuttaa samanaikaisesti alueen kunnallisteknikan toteutuksen kanssa.
Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä.

hule — Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.

30 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puolesten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden ilkeneemeisua vastaan on ollava vähintään 30 dBA.

ns — Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.

Ohjeellinen ulkoilupolku.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.
a = säilytettävä avo-oja.

Ajoneuvoliittymän liikmäärämen sijainti.

Tärkeä tai veden harkintaan sovelluva pohjavesialue: Kiitulan pohjavesialue.
Alueella muodostetaan Märynummen, Kajalan, Kustavunsuun, Saarenkylän, Kiitulan ja Pyynikin-Tuohitun pohjavesialueiden suojelusuunnitelmista (2012).

Vedensitamon liihuosojyvityhke.
Alueella noudatetaan Kiitulan vedensitamon suoja-aluepäätöksen mukaisia määräyksiä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee vesilain suojaama pienvesi ja metsälain 10 § :n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella ei saillita toimenpiteitä, jotka vaarantavat kohteen säilyvyyden. Alue tulee jättää tavanomaisten metsänhoitotöiden toimenpiteiden ulkopuolelle.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue: Saraniitto. Saraniitto on valtakunnallisesti vaarantunut ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen luontotyyppi. Alueella ei saillita toimenpiteitä, jotka vaarantavat luontotyypin säilyvyyden. Alue tulee jättää tavanomaisten metsänhoitotöiden toimenpiteiden ulkopuolelle.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue: Kaliionmetsä. Alueen tulee antaa kehittyä luonnontilaisena.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Ameriojärven kylämaisiu. Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue. Suunnittelmen ja toimenpiteiden aluella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Alueen MA-alueenvarausmerkinnällä varattujen pellojen, niittyjen ja muiden avoimen maisemallisiojen säilyminä tulee pyrkiä edistämään.
Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen kulttuuriympäristön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan rakennuskannan arvojen säilyminä. Suunnittelmen ja toimenpiteisiin tulee pyytää hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

rm — Maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Kiskon-Kiikalan kulttuurimaisema.
Alueella tapahtuvilla toimenpiteillä ei saa heikentää maisema-arvoja.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastolosuhtaivyyteen sekä energiatehokkuuteen.

Rakentamisessa tulee suosia rakituksia, jossa rakennuksen hyvä energiatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialäähteiden hyödyntämiseen ja sähköiseen liikenteeseen varautumiseen.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuulioloisuitteet pihojen oleskelualueilla ja mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katolle tai julkisivuihin suunniteltaessa aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että ne eivät aiheuta häiritsevää heijastusta. Mahdollisuuksien mukaan tulee vältää naapuritontilen aurinkoenergian kerääimiseen liittyvien laitteiden varjostamista. Aurinkoenergian keräämiseen liittyvien laitteiden sijoittamisessa on kuitenkin otettava huomioon maisema-arvot.

Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi.

Rakennusten vähimmäiskäytäysys naapuritontin rajasta on 4 metriä.

Viherkattojen rakentaminen on sallittua.

Alueella, jolla ei suoritieta rakentamistoimenpiteitä, tulee maanpintaa säilyttää mahdollisimman paljon nykyvaltaisi. Rakentamisessa syntyvät puhtaat maamassat sekä niiramas tulee hyödyntää alueella. Aluella tulee käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja.

Tontteilla tulee säätäätä olemassa olevaa puustoa tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tonttin 100 m²kohti. Puusto juurustaulauineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Säilytettävä puusto ja istutusjärjestelyt tulee esittää rakentamislupan yhteydessä.

Ne rakentamatta jäävät tonttiosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiaiuasna, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

Tämän kaava-alueen tontilajako on ohjeellinen.

PYSÄKÖINTI:

Autopaikat:
Asunnot: 2 autopaikkaa asuntoa kohden.
Liiketilat: yksi autopaikka kutakin kerroksetan 50 neliömetriä kohti.
Toimisto- ja kokoontumistilat: yksi autopaikka kutakin kerroksetan 70 neliömetriä kohti.
Teollisuusrakennukset: yksi autopaikka vähä työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerroksetan 75 neliömetriä kohti.

KTY- ja TY-korttelialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksiin pienemmiksi osiksi siten, ettei syntyy kuitta autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita.

Polkupyöräpaikat:
Pysäköintipaikkoja polkupyörät varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja.
Pitkäpysäköintipaikat tulee olla katettuja rankakuituvahdistuksellisia.

KORTTELIALUEET:

AO-korttelialueet.
Rakennettaessa uusia asuinrakennuksia, tulee näiden sijoittelussa ja julkisivurakenteissa ottaa huomioon Valtatie 1 sekä maantien 2410 aiheuttama liikennemelu. Asuinrakennusten kattoratkeinteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että sisämeitasosojen ohjearvot niitä täyttyvät.

Jokaisella asunnolla on ollava tarkoituksenmukaisesti näkösuojatta, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila. Pitävä- ja yöajan melutason ohjearvojen saavuttamiseksi ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten jättäi melusäteisiden suojaan Valtatie 1 sekä maantien 2410 liikennemeluta. Melusäteisiä toimivan rakennuskohtien toteuttaminen on varmistettava ennen asuntojen käyttöönottoa, tai ohjeenvojen täyttymien on varmistettava muilla tavoin.

AO-1-korttelialueilla kullekin tontille voidaan rakentaa korkeintaan yksi erillinen asunnarakennus jonka maksimikoko on 30 m². Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yksiaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Katoksen maksimikoko on 30 m². Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla massoittelultaan alisteisia päärakennukselle. Päärakennuksen lisäksi tontille saa sijoittaa muita rakennuskohteita korkeintaan 5 kappaletta.

AO-2- ja AOT-korttelialueilla sijaitsevissa rakennuksissa lepäsioiden esiintyminen tulee varmistaa ennen rakennusten purkamis- ja korjaustöitä. Mikäli rakennus on lepäkoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka, rakennuksen purkamis- ja korjaustyöt edellyttävät luonnonsuojelulain 83 § mukaista poikkeuslupaa lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen ja häiritämisen kieltosta.

KTY- ja TY-alueet:
Myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten.

Korttelialueille saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot ja kaapelitorni.

Pitä-alueella mahdollisesti tapahtuva louvosten varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla esim. katosten ja aitausten avulla. Aluella ei saillita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.

KTY-korttelialueilla rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden ilkeneemeisua vastaan ollava kokonaisilisen ja vastaavien osalta vähintään 35 dBA ja työtilojen osalta vähintään 25 dBA. Kokous- ja vastaaveen tilojen ulko-oleskelualueet on suojattava Valtatie 1:n liikennemeluta.

VL-ALUEET:

VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

VL-alueelle saa sijoittaa pystamuuntamon.

HULEVEDET:

Hulevesien käsittäjun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pitä-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi tontin pinta-alasta vähintään 15 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakentamislupan yhteydessä.

Rakentamisvuan yhteydessä hyödyntäen hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden ja kemikaalivuotojen varkutus hulevesien laatuun. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

Hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelmassa esitetään hulevesien johtaminen(eriöitä) sekä hulevesien viivytykseen. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyspainanteilla, aiteilla, kaivoilla tai säätöilä. Viivytyspainanteiden mitoitustaivuua on 1 m/100 m² vettä läpäisevämtöinä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmiä tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan tonttikohtaisesta suunnitelmasta katualueen ojin, pumpamiaisin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.

Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikalleen. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttää syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivyttäen veden kulkua ojien, tasausläteiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja hiltumaan ilmaan.

Tontilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

VL- ja EV-alueille voidaan toteuttaa hulevesien käsittelybäjrjestelmiä.

POHJAVESI:

Alueen rakentamisessa on otettava huomioon vesilain ja ympäristönsuojelulain säännökset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielloista.

Alueella ei saa harjoittaa selässä toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjaveden muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, öyhtaus, maankaivu tai muu toimitta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentamisen yhteydessä tehtävin täyttöihin saa käyttää ainoastaan puhdasta kaivuramaata kivenkäsmaata.

Korttelialueella ei saa varastoa, säilyttää kriisiaan, varastoida tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita.

Moottorityökoneusojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjaveisuojauksien osäättäätä rakenteella. Teollisuuden ja työpaikka-alueiden lastaus- ja purkualueet on ollava kovalla pohjalla ja niiden ympäröimä kiinteällä kosteusvaraa- ja purkualueella kertynyt valumavedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemäriin tai pohjavesiaiueen ulkopuolelle. Alueen muut hulevedet tulee tarvittaessa käsitellä ja varuusia öljynerotusjärjestelmillä. Puhtaat hulevedet tulee imeytää maaperään korttelialueella, jolla maaperä on vettäläpäisevää.

Rakentamisessa on jätettävä kosteanaan, vähintään 4 m syvyinen suojakerros pohjaveden ylimmän pinnan yläpuolella. Rakentamisessa ja maankäyttöaa on kiinnittävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäiseminen ja pohjaveden muodostumisen turvaamiseen. Aluella kertyvät liikenteisset valumavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Katualueiden sivuojat sekä tarvittavat tekkaukset ja perkeneet tulee tiivittää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan pääsevaiden pohjavedelle haitallisten aineiden joutumisen pohjaveteen.

Ennen valitsevia olosuhteita muuttavin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaiselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueille on kielletty.

SALON KAUPUNKI

Maankäyttöpalvelut

E18 Kiikala-Suomusjärvi liittymäalue

Asemakaava

Asemakaavalla muodostuvat Kiikalan ja Suomusjärven kylien kartteilll xxx-YYY sekä liikennealueita, katualueita, virkistysaluetta ja erityisaluetta.

Luonnos 17.4.2026

1:2000

Pohjakartta täyttöhälsen nro 323/2014 vuoden/asist

Kiinteistötiedon ajantasaisuus rekisterissä 7/2024

Anikka Laihs

Luonnos
Ympäristöjaosto 28.4.2026 § __
Kaupunki-ala ___.___.202_

Ehdotus
Ympäristöjaosto ___.___.202_ § __
Kaupunginhallitus ___.___.202_ § __
Kaupunki-ala ___.___.202_

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

Salassa	17.4.2026	Diaarinumero	215/710.03.03/2024
	Asemakaavapäällikkö Yrjö Ilkka-aho	Asiakirjanumero	
	Rakennusvarainvahdit Juha Niitti	Mittakaava	1:2000