

Asemakaava ja asemakaavan muutos Urheilupuisto

Elinvoimajaosto 28.10.2025 § 54

Valmistelija

kaavasuunnittelija Pekka Halme, pekka.halme@salo.fi, 050 574 9546

Urheilupuiston asemakaava ja asemakaavan muutos on lähtenyt 11.12.2024 kaupungin toimesta. Asemakaavan laadinta on kaupungin vuoden 2024 kaavoitusohjelmassa ja sisältyy Salon kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu 8.3.2025 päivätyllä kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu paikallislehdessä 8.3.2025. Kuulutus on ollut nähtävillä Salon kaupungin ilmoitustaululla Halikon virastotalossa ja kaupungin nettisivuilla 7.3. – 24.3.2025 välisen ajan.

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue koostuu urheilupuiston alueesta, pysäköinti- ja katualueista sekä osasta kiinteistöjä 734-404-2-50, 734-404-1-164, 734-433-1-18, 734-433-2-39 ja 734-895-0-52. Kaava-alue on kooltaan noin 40 hehtaaria.

Salon kaupungin maankäyttöpalveluiden tavoitteena on urheilupuiston, nykyiseltä nimeltään Sauli Niinistön urheilupuisto, kehittäminen entistä monipuolisemmaksi virkistyspalveluiden alueeksi. Alueen suunnittelussa on tavoitteena säilyttää alueen halki kulkevat pääreitit ja vehreys sekä luoda uusia ratkaisuja hulevesien käsittelylle. Uusien rakennusten sijoittelussa ja suunnittelussa huomioidaan, että alueen päänäkymät ja maastonmuodot säilyvät. Kaupungin tavoitteena on lisätä urheilupuiston palvelutarjontaa ja mahdollistaa entistä useamman lajin harjoittaminen alueella. Kaavamuuoksella alueesta luodaan vetovoimainen virkistyspalveluiden alue, joka palvelee koko Saloa. Kaavamuutos tehdään alueelle laaditun yleissuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelma on hyväksytty 15.5.2024.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualue jakaantuu kahteen osaan, pohjoiseen ja eteläiseen. Pohjoisempi asemakaavan muutosalue sijaitsee nykyisen Sauli Niinistön urheilupuiston kohdalla. Alue rajautuu lännessä Perniön tiehen, Mustamäenpuistoon ja Lukkarinmäen kaupunginosaan. Idässä alue rajautuu Vähäjokeen ja Pahkavuoren kaupunginosaan. Etelässä asemakaavan muutosalue rajautuu puolestaan Salo Golf- kenttään ja Anisten pientaloalueeseen. Pohjoisessa alue rajautuu Tahkonkatuun. Suunnittelualueen toinen osa sijaitsee Salon lukion etelä puolella. Asemakaava-alue rajautuu idässä Kiskontiehen ja lännessä Veteraanipuistoon niin, että osa Perniöntiestä sisältyy asemakaavaan katualueena. Etelässä asemakaava-alue rajautuu vuoden 2020 yleiskaavassa linjatun maantien alueen eteläreunaan.

Salon urheilupuisto on Salon keskustan kaakkoispuolella sijaitseva eri urheilutoiminnoista muodostuva alue. Alueen suurimpia rakennuksia ovat Salohalli, uimahalli, jäähalli ja SSO-halli. Salohalli ja uimahalli ovat sijoittuneet vierekkäin urheilupuiston etelälaidalle ja jäähalli ja SSO-halli puiston pohjoislaidalle. Kaikki rakennusmassat ovat suuria, maisemasta selkeästi erottuvia elementtejä, joiden kattomuodot vaihtelevat tasakaton ja loivasti kaarevan katon välillä. Rakennuksien välissä on eri urheilulajeille soveltuvia kenttiä kuten jalkapallokenttä, tenniskenttä ja koripallokenttä, jotka luovat alueelle avointa maisematilaa ja pitkiä näkymiä. Urheilupuiston länsilaidalla Perniöntien laidalla on yleisurheilukenttä. Yleisurheilukentän

vieressä on valaistu jalkapallokenttä ja sen vieressä kaksi jalkapallokenttää harjoittelua varten. Tasaisten kenttien välissä on joitakin maisemakumpuja, puita ja kävelyn sekä pyöräilyn reittejä. Alueen itälaidalla Vähäjoen varrella on rullalautailupuisto, padelkentät, leikkipuisto, koirapuisto ja ulkokuntosali. Alueen etelälaidalla on ratsastus- ja tenniskeskuksset. Urheilutoimintojen lisäksi alueen halki kulkee useita kävely- ja pyöräilyteitä. Kaava-alueen toinen osa muodostuu pelloista, aurinkovoimalasta, Perniöntien katualueesta ja sen länsilaidalla olevasta puistoalueesta.

Suunnittelualue on eri kaavoissa osoitettu seuraavin merkinnöin:

Urheilupuiston kaava-alue on Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen **maakuntakaavojen yhdistelmässä** virkistysalue ja -kohde, taajamatoimintojen alue ja kaupunkikehittämisen kohdealue. Lisäksi kaava-alueen etelälaidalla on uusi seututie.

Yleiskaavassa asemakaava ja asemakaavan muutosalue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta ja kaava-alueen eteläinen osa urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta, jolla maisema säilytetään avoimena. Lisäksi alueen länsipuoli kuuluu arvokkaiden kulttuurikohteiden alueeseen. Kaava-alueen läpi kulkee ohjeellinen pääulkoilureitti tai kevyen liikenteen reitti ja uusi, merkittävästi parannettava liikenneverkon osuus.

Asemakaavassa alue on urheilu- ja puistoaluetta sekä pysäköimisaluetta. Alueen lounaisosa on vuonna 1997 voimaantulleen asemakaavan myötä urheilu- ja virkistyspalvelualueutta. Ensimmäinen asemakaava on hyväksytty 29.1.1963 ja toinen asemakaava 31.12.1997. Kaava-alueen eteläinen osa ei ole asemakaavoitettu.

Urheilupuiston yleissuunnitelma

Urheilupuistolle on laadittu yleissuunnitelma, jossa alueelle on esitetty lisää virkistyspalveluita ja sitä tukevia toimintoja. Yleissuunnitelmassa alueelle nousee yleisurheilukentän yhteyteen uusi katsomorakennus, länsilaidalle maauimala ja niiden väliin toiminnallinen taidepuisto. Suunnittelualueen eteläpuolelle on esitetty tennishallin laajennusta ja hostellia. Yleissuunnitelma on hyväksytty 15.5.2024 § 48 teknisessä lautakunnassa.

Kaavaluonnos

- Kaavan kummatkin osat on osoitettu urheilutoimintojen korttelialueiksi. Pohjoisempi osa, asemakaavan muutosalue on VU-1 ja uusi asemakaava, eteläisempi osa on VU-2. VU-1 alue pitää sisällään nykyisen urheilupuiston alueen ja uudempi osa VU-2 pitää sisällään jalkapallohallin ohjeellisen rakentamisen alueen.
- Kaavan pohjoisempaan osaan on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 43 500 neliometriä ja kaavan eteläisempään osaan 15 000 neliometriä. Kaava-alueelle on määritelty rakennusoikeudet olemassa olevan tilanteen ja yleissuunnitelmassa esitettyjen uudistusten mukaisesti.
- Kaavan pohjoisempaan osaan on osoitettu yleisiä pysäköintialueita LP alueen etelä-, itä- ja pohjoislaidalle. Kaavan eteläisempään osaan on osoitettu ohjeellisen pysäköinnin alue Kaherinkadun varrelle.
- Kaava-alueelle on osoitettu kaksi katua, Pormestarinkatu ja Anistenkatu.
- Kaava-alueelle on linjattu jalankulun ja pyöräilyn reittejä sekä pohjois- ja eteläsuuntaisesti että länsi- itäsuuntaisesti.
- Kaava-alueelle on osoitettu hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja alueita.

- Kaava-alueelle on osoitettu yksi historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennusryhmä kaavamerkinnällä sr-1.

Liitteet

Kaavaluonnoskartta
Kaavaselostus liitteineen

Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Elinvoimajaosto päättää asettaa Urheilupuiston asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee Anisten kaupunginosan (11) urheilupuiston aluetta, pysäköinti- ja katualuetta sekä osaa kiinteistöjä 734-404-2-50, 734-404-1-164, 734-433-1-18, 734-433-2-39 ja 734-895-0-52. Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu Anisten kaupunginosan (11) urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, puistoalue, yleinen pysäköintialue ja yleisen tien alue.
Päätös	Mika Mannervesi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä, koska kuuluu Länsirata Oy:n hallitukseen ja poistui kokouksesta klo 19.05, palasi 19.06. Elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen. Esittelijänä tämän asian kohdalla toimi maankäyttöjohtaja Raimo Inkinen.
Tiedoksianto	Asemakaavayksikkö

Elinvoimajaosto 26.05.2026
1091/10.02.03/2025

Valmistelija

kaavasuunnittelija Pekka Halme, pekka.halme@salo.fi, 050 574 9546

Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.11.–12.12.2025. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin lausuntoja ja kannanottoja eri viranomaisilta ja sidosryhmiltä. Kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lausuntojen ja kommenttien perusteella kaavakarttaan tehtiin 12 muutosta:

1. Määräyksiin lisättiin EN-aur- kaavamekintä:

- Kaavakartalle osoitettu alue varataan aurinkoenergian tuotantoon.

2. Määräyksiin lisättiin Suojeltava puu- kaavamerkintä:

- Suojelumerkintä osoitettiin Anisten tilaa ympäröiviin puihin.

3. Anisten tilan SR-1- aluevarausta täsmennettiin ja sille osoitettiin rakennusoikeutta 160 k-m².

4. Anisten tilan ja sen viereinen tallirakennus osoitettiin VP/s -alueeksi:

- Säilytettävä puistoalue. Rakennusten ympäristöä koskevat muutostyöt tulee tehdä niin, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
5. Anisten tallille ja muille piharakennuksille osoitettiin rakennusoikeutta 350 k-m².
 6. Maa-uimalan rakennusoikeutta lisättiin 200 k-m².
 7. Golfklubin alueen rakennusala laajennettiin ja rakennusoikeutta lisättiin 500 k-m².
 8. Tennishallin alueen rakennusala laajennettiin ja rakennusoikeutta lisättiin 500 k-m².
 9. Ulkotenniskenttien alueelle osoitettiin rakennusala ja rakennusoikeutta 100 k-m².
 10. Säilytettävän puurivin merkintää täsmennettiin.
 11. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti- merkintä siirrettiin LT-alueen puolelle.
 12. Kaavakarttaan lisättiin rakennusalat, joissa on muuntajia (mu).
 13. Kaupunginosan raja linjattiin Perniöntien keskelle jakamaan asemakaava-alue Alhaisten ja Anisten kaupunginosaan.

Lausuntojen perusteella lisämääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset kaavaehdotusvaiheessa:

Kaavan lisämääräyksiin lisättiin määräys aurinkovoimaloista:

- Aurinkovoimala-alue tulee aidata, ja alueelle on asennettava toimiva hälytys- ja valvontajärjestelmä, jonka tulee ilmoittaa mahdollisista häiriö- ja onnettomuustilanteista. Aidan korkeuden tulee olla vähintään 2 metriä ja enintään 3 metriä. Aurinkovoimala-alue tulee jakaa huoltoteiden avulla osiin siten, että koko alue sekä sen eri osat ovat pelastuskaluston ja pelastushenkilöstön esteettömästi ja riittävästi saavutettavissa. Alueella tulee olla riittävät ja asianmukaiset sammutus- ja pelastusvälineet. Aurinkopaneelit on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu häikäisyvaikutusta maantien suuntaan.

Kaavan lisämääräyksiin lisättiin määräys happamista sulfaattimaista:

- Osa kaava-alueen maaperästä on hapanta sulfaattimaa-aluetta. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvítettävä potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella. Rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta tulee esittää suunnitelma happamien sulfaattimaiden käsittelystä rakentamisluvan yhteydessä. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä sekä kuivatussyvytydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Rakennusten ja katujen rakentamisessa tulee varautua maanpinnan nostoon. Happamoitumisriski on huomioitava laskettaessa pohjaveden pintaa. Ensisijaisesti tulee välttää pohjaveden tason laskemista. Suunnittelussa on huomioitava rakenteiden riittävä kuivatus sekä happamien kuivatusvesien käsittely myös rakentamisen aikana.

Kaavan lisämääräyksiin lisättiin määräys melu- ja värinöolosuhteiden huomioimisesta:

- Alueelle rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se asettaa 6.5.2026 päivätyn Urheilupuiston asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, joka koskee Anisten kaupunginosan (11) urheilupuiston aluetta, pysäköinti- ja katualuetta sekä osaa kiinteistöjä 734-404-2-50, 734-404-1-164, 734-433-1-18, 734-433-2-39 ja 734-895-0-52 virallisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot.

Urheilupuiston asemakaava ja asemakaavamuutos koskee Anisten kaupunginosan (11) urheilupuiston aluetta, pysäköinti- ja katualuetta sekä osaa kiinteistöjä 734-404-2-50, 734-404-1-164, 734-433-1-18, 734-433-2-39 ja 734-895-0-52. Urheilupuiston asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu Anisten kaupunginosan (11) urheiluja virkistyspalvelujen alue, puistoalue, yleinen pysäköintialue ja yleisen tien alue.

Päätös

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Maankäyttöpalvelut