

Salon kaupunki

Viitanlaakso, asemakaavan muutos

Vastinekooste 25.3.2025, laatimisvaihe

Viitanlaakso

Asemakaava muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle yksikerroksinen asuinrakentaminen. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta (14.2.-13.3.2025) saatiin lausuntoja eri viranomaisilta ja sidosryhmiltä. Seuraavassa vastine lausuntojen keskeisiin huomioihin sekä kaavaan tehtäviin muutoksiin.

Sisällys

1.	Kaavaehdotuksesta saatu palaute.....	2
1.1.	Varsinais-Suomen ELY-keskus.....	2
1.2.	Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos	3
1.3.	Caruna Oy	3
1.4.	Varsinais-Suomen liitto.....	4
2.	Yhteenvedo laatimisvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista.....	4

1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

1.1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunto:

ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta kommentoi sähköpostilla seuraavaa:

Kaavaluonnoskartasta tai kaavamääräyksistä ei ilmene, että alue on pohjavesialueella. Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu rakentamisen pohjavesivaikutuksia. Hulevesiä ja niiden johtamista, imeyttämistä ja viivyttämistä koskevassa määräyksessä tulisi huomioida, että moottoriajoneuvoilla liikennöitäviltä alueilta muodostuvia hulevesiä ei saa imeyttää pohjavesimuodostumaan. ELY-keskus toteaa vielä, että kaavan ilmastovaikutuksia on käsitelty monipuolisesti. Kaavaluonnoksessa on monin tavoin pyritty edistämään ilmastomuutoksen hillintää ja ilmastomuutokseen sopeutumista.

Kaavoittajan vastine:

Ensimmäisenä huomionaan ELY-keskus on esittänyt lausunnossaan, että kaavaluonnoskartasta ei käy ilmi, että alue on pohjavesialuetta. Viitanlaakson asemakaavan muutosalue kuuluu pohjavesialueeseen, joka on kaava-alueita huomattavasti isompi alue. Karttateknisestä syystä pohjavesialueen aluerajaus ei näy kaavakartalla. Kaavamääräyksiin lisätään pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys pv/s-2:

Vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja (vesioikeuden päätös n:o 8/1981 D 23.10.1981). Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Muilta osin tontin pinta- ja kattovedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontin alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa öljysäiliöitä. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Koko kaava-alue kuuluu pohjavesialueeseen.

Toisena huomiona ELY-keskus toteaa, ettei kaavaselostuksessa ole arvioitu rakentamisen pohjavesivaikutuksia. Viitanlaakson kaavaselostuksessa ei ole arvioitu rakentamisen vaikutuksia pohjavesialueeseen, sillä alueen maan alla tapahtuva, kunnallistekninen rakentaminen on pääasiassa tehty. Rakentamisen vaikutuksia pohjavesialueeseen ei myöskään ole arvioitu, sillä kaava mahdollistaa vain pieni mittakaavaisen, erillispientalojen rakentamisen, jossa perustusten syvyys on noin 0,7-1,5 metriä maanpinnan alapuolella. Rakentamisen vaikutuksia pohjavesiin tullaan huomioimaan tarkemmin ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

Kolmantena huomiona ELY-keskus toteaa, että hulevesiä koskevaa kaavamääräystä tulisi tarkentaa niin, että moottoriajoneuvoilla liikennöitäviltä alueilta muodostuvia hulevesiä ei saisi imeyttää pohjavesimuodostumaan. Kaavaluonnoksessa hulevesien imeyttämistä todetaan, että kaikilla korttelialueilla noudatetaan yleistä suunnitelmaa hulevesien hallinnan osalta, mitä päivitetään alueen rakentamisen yhteydessä. Lisäksi todetaan, että hulevesien imeyttämistä tulee tehdä kiinteistökohtaisesti ja mahdollisimman luonnonmukaisesti. Moottoriajoneuvoilla liikennöitäviltä alueilta muodostuvien hulevesien imeyttäminen tullaan huomioimaan tarkemmin ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

1.2. Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Lausunto:

Varsinais-Suomen pelastuslaitos toteaa, että pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa Viitanlaakson asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Ei muutoksia kaavaluonnokseen tai kaavaselostukseen.

1.3. Caruna Oy

Lausunto:

Nykyinen sähköverkko 110 kV / 20 kV / 0,4 kV:

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 110kV johdot ovat punaisella, 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähköjakeluun:

Kaava-alueelle on jo rakennettu sähköverkko kaavoitetuille tonteille asti. Kaavamuutosmateriaalin perusteella sähköverkkoon ei kohdistu muutostarpeita.

Siirtokustannusten jako:

Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit

Muuta huomautettavaa:

110 kV voimajohdolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus. Johtokadun poikkileikkaus on esitetty kuvassa 1. Johtoaukea ulottuu 8 m johdon keskiviivan kummallekin puolelle. Johtoaukealle ei saa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakenteita ilman voimajohdon omistajan lupaa. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin. Lisäksi johtoaukean reunavyöhykkeillä (10 metriä johtoaukean reunasta ulospäin) kasvuston korkeus on rajoitettu siten, että johtoaukean reunassa puiden korkeus saa olla enintään 8 metriä ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon em. mittaa pidempi, kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta. Kaavakartassa on merkitty johtoaukean reunaviiva. Pyydämme, että kaavakarttaan lisätään myös reunavyöhykkeelle reunaviiva tai mikäli rakennusraja on tiedossa, tulisi tämä merkitä kaavakarttaan katkoviivalla tai selitteenä kaavamääräyksiin.

Kaavoittajan vastine:

Caruna Oy:n lausunnossa todetaan, että kaavassa voimajohdolle varattavan tilan tulee olla riittävä sekä maan tasolla että ilmassa. Kaavaluonnoksesta käy ilmi, että rakentamista ei voi sijoittaa voimajohdon suoja-alueelle, sillä suoja-alue käsittää katualueen, erillispietalotonttien rakentamisen ulkopuolisen alueen ja puistoalueen. Puistoalueella huomioidaan johtoaukean reunavyöhykettä koskeva määräys istutuksista. Lisäksi johtoaukean reunavyöhykkeillä (10 metriä johtoaukean reunasta ulospäin) kasvuston korkeus rajoitetaan siten, että johtoaukean reunassa puiden korkeus saa olla enintään 8 metriä ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon edellä mainittua mittaa pidempi, kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta.

1.4. Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että lausuntopyyntö ei anna aihetta lausuntoon, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Ei muutoksia kaavaluonnokseen tai kaavaselostukseen.

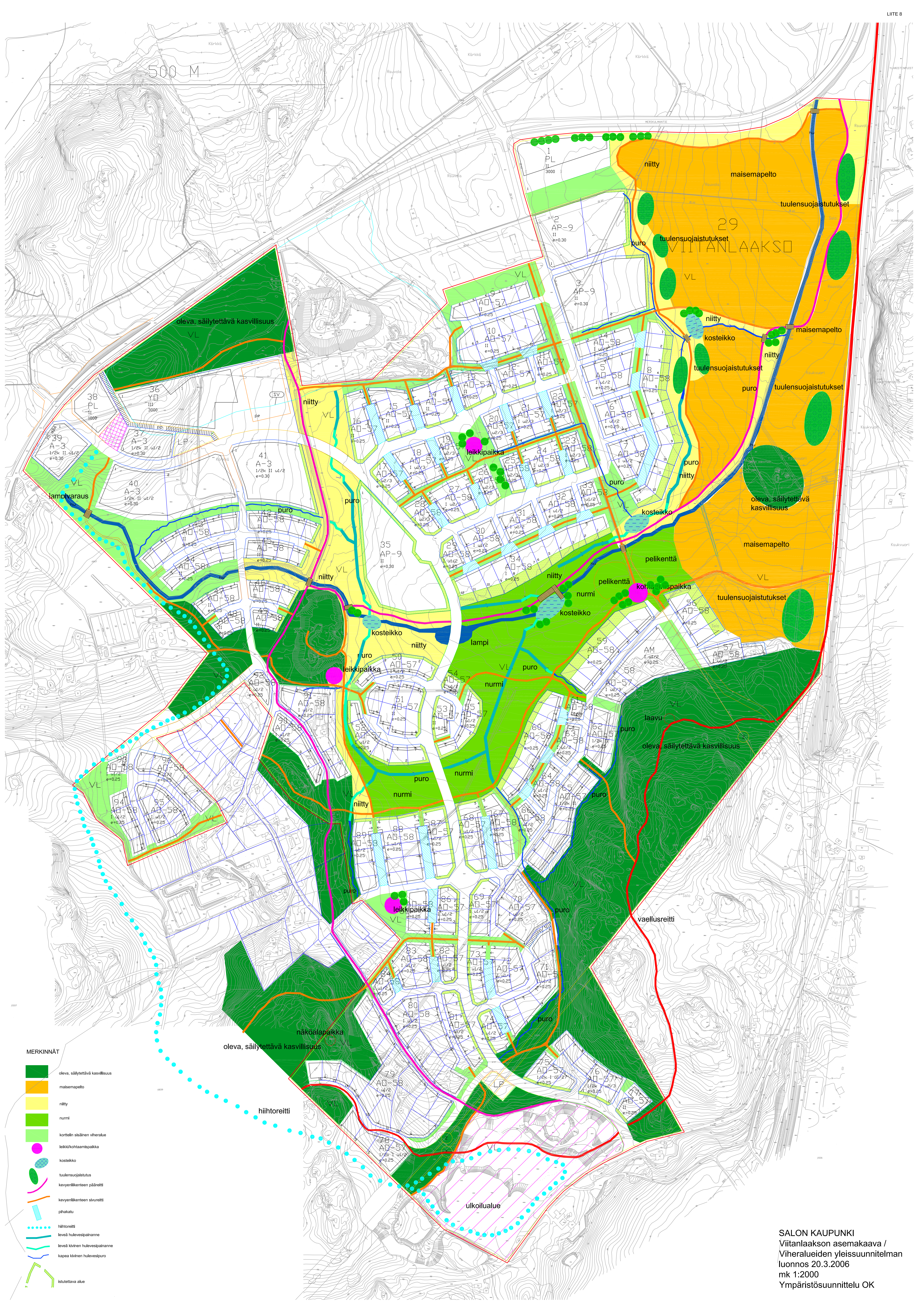
2. Yhteenveto laatimisvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista

Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset kaavaan:

1. Pohjavesialueen merkitseminen kaavamääräyksiin:
 - Pohjavesialueen merkintä pv/s-2 lisätään kaavamääräyksiin. Tarkentavana kaavamääräykseen tulee maininta siitä, että koko kaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle.
2. Pohjavesialueen esille tuominen kaavaselostuksessa:
 - Lisätään kaavaselostukseen arvio rakentamisen vaikutuksista pohjavesiin
3. Hulevesien imeyttämistä tarkentava määräys:
 - Tarkennetaan hulevesien lisämääräystä niin, että hulevesiä ei saa imeyttää moottoriajoneuvoilla liikennöitäviltä alueilta pohjavesimuodostumaan.
4. Voimajohdon suoja-alueen tarkentava määräys asemakaavaluonnokseen:
 - Tarkennetaan voimajohdon suoja-alueen määräyksiä niin, että puistoalueella huomioidaan johtaukean reunavyöhykettä koskeva määräys istutuksista ja niiden enimmäiskorkeuksista.

Kaavakarttaan tehtyjen muutosten lisäksi selostustekstiä muokattiin ja päivitettiin lausuntojen mukaisesti.





- MERKINNÄT**
- oleva, säilytettävä kasvillisuus
 - maisemapelto
 - niitty
 - nurmi
 - korttelin sisäinen viheralue
 - leikki/kohtaamispaikka
 - kosteikko
 - tuulensuojatutukset
 - kevyenliikenteen pääreitti
 - kevyenliikenteen sivureitti
 - piha-alue
 - hiihtoreitti
 - leveä hulevesipainanne
 - leveä kivinen hulevesipainanne
 - kapea kivinen hulevesipuro
 - istutettava alue



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS VIITANLAAKSO



Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.



Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.



Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin tiiltä tai rappausta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.



Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.



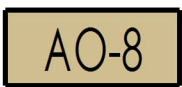
Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.



Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.



Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin tiiltä tai rappausta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.



Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan pulpettikatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



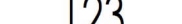
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



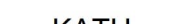
Kaupungin- tai kunnanosan numero.



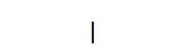
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



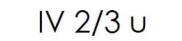
Korttelin numero.



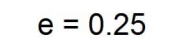
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



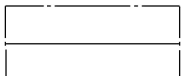
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



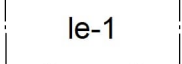
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



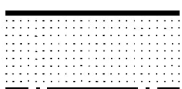
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



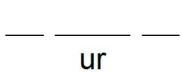
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



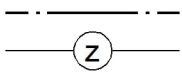
Katu.



Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.



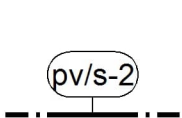
Pihakatu.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja (vesioikeuden päätös n:o 8/1981 D 23.10.1981). Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauskeskittävällä rakenteella ja niiden pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Muilta osin tontin pinta- ja kattovedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontin alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa öljysäiliöitä. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Koko kaava-alue kuuluu pohjavesialueeseen.

LISÄMÄÄRÄYKSIÄ:

KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET KAIKILLA KORTTELIALUEILLA
Kaikilla korttelialueilla rakentaminen tulee sijoittaa ja suunnata niin, että se tukee yhtenäisen ja eheän kaupunkikuvan muodostumista. Rakentamisen tulee olla selkeälinjais- ja selväpiirteisesti jäsenneltyä. Asuintalon, varastojen, autosuojien ja katosten tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Katoksen maksimikoko on 30m2. Julkisivun väritys tulee olla vaalean sävyistä puuta, rappausta tai tiiltä. Kattokulman tulee olla väliltä 1:3 - 1:2. Rakennusten väliin jäävä tila tulee varata monimuotoisille istutuksille. Tontin pinta-alasta tulee istuttaa vähintään 20% ja istutettavien puiden lukumäärä tulee olla vähintään 5. Puulajeina voidaan käyttää esimerkiksi omenapuita, pihlajia tai kirsikoita.

VOIMAJOHDON ALUE
Puistoalueella, joka sijoituu johtoaukean reunavyöhykkeelle, istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin. Lisäksi johtoaukean reunavyöhykkeillä (10 metriä johtoaukean reunasta ulospäin) kasvuston korkeus rajoitetaan siten, että johtoaukean reunassa puiden korkeus saa olla enintään 8 metriä ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon edellä mainittua mittaa pidempi, kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta. Johtoaukealle ei saa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakenteita ilman voimajohtodon omistajan lupaa.

VIHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY

Puutarhajäte tulee kompostoida pihalla tai kuljettaa jäteasemalle.
Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueelle.

HUI FVFDFT

Kaikilla korttelialueilla noudatetaan yleistä suunnitelmaa hulevesien hallinnan osalta. Kaupunki toteuttaa suunnitelmaa alueen rakentumisen yhteydessä. Alueella edellytetään kiinteistökohtaista sadevesien talteenottoa. Hulevesien hallintaa varten tulee rakentaa luonnonmukaisia viivyty- ja imeytysrakenteita kuten painanteita ja avo-ojia. Hulevesiä ei saa imeyttää moottoriajoneuvoilla liikennöitäviltä alueilta pohjavesimuodostumaan.

PYSÄKÖINTI

Kaikilla korttelialueilla tulee rakentaa 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

ENERGIA

Kaikkilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA



POISTUVA KAAVA - VIITANLAAKSO



HAVAINNEKUVA - VIITANLAAKSO

Salo

Maankäyttöpalvelut



Viitanlaakso

Asemakaavan muutos

Asemakaava muutos koskee Viitanlaakson kaupunginosan (30) kortteleita 4-7 ja 17-33 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Viitanlaakson alueelle muodostuu Viitanlaakson kaupunginosan (30) korttelit 4-7 ja 17-33 sekä katu- ja lähivirkistysalueet.

Voimassa oleva asemakaava, johon muutosta haetaan on vahvistettu / hyväksytty
21.8.2006

Pohjakartta täyttää lain nro 323/2014 vaatimukset
Kantakartan ajantasaisuus tarkastettu 11/2024

Marko Laiho

Salossa 28.3.2025

Diaarinumero	4640/2024
Arkistonumero	734 Viitanlaakso
Mittakaava	1:1000

Pekka Halme

Virni Eloyaga

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Salo	Täyttämispvm	30.6.2025
Kaavan nimi	Viitanlaakso		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	28.3.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,7246	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,7246

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	11,7246	100,00	18019	0,15	0,0000	0
A yhteensä	7,2103	61,5	18019	0,25		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,9110	16,3				
R yhteensä						
L yhteensä	2,6033	22,2				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	11,7246	100,00	18019	0,15	0,0000	0
A yhteensä	7,2103	61,5	18019	0,25		
AO	7,2103	100,0	18019	0,25		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,9110	16,3				
VL	1,9110	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	2,6033	22,2				
Kadut	0,9869	37,9				
Pihakadut	1,6164	62,1				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Salon kaupunki

Viitanlaakso, asemakaavan muutos

Vastinekooste 25.6.2025, ehdotusvaihe

Viitanlaakso

Asemakaava muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle yksikerroksinen asuinrakentaminen. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta (21.5.2025 - 23.6.2025) saatiin lausuntoja eri viranomaisilta ja sidosryhmiltä. Seuraavassa vastine lausuntojen keskeisiin huomioihin sekä kaavaan tehtäviin muutoksiin.

Sisällys

1.	Kaavaehdotuksesta saatu palaute.....	2
1.1.	Varsinais-Suomen ELY-keskus.....	2
1.2.	Rakennus- ja ympäristövalvonta	2
1.3.	Caruna Oy	2
2.	Yhteenvedo laatimisvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista	3

1. Kaavaehdotuksesta saatu palaute

1.1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunto:

ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta kommentoi sähköpostilla seuraavaa:

Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi kaavaehdotusta pohjaveden suojelun osalta.

Koska koko kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella, suositellaan vedenottamon suoja-aluemerkinnän sijaan käyttämään kaavakartalla koko pohjavesialueen kattavaa yleismääräystä. Tällöin vedenottamona suoja-aluemerkinnän ja sen kaavamääräyksen voi poistaa. Yleismääräys voisi olla seuraava:

Koko kaava-alue on pohjavesialuetta. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausalueen sisältävällä rakenteella ja niiden pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Muilta osin tontin pinta- ja kattovedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontin alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa öljysäiliöitä. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää varantavia toimenpiteitä. Rakentaminen ei saa vaikuttaa pohjaveden määrään tai laatuun. Rakennusten perustusten ja muiden maanalaisten rakenteiden rakentaminen tulee tehdä niin, että rakennettavien kohteiden maksimisyvyys ei ulotu pohjavedenpinnan tasolle. Maantäytössä saa käyttää vain puhdasta karkearakeista kivennäismaata.

Kaavoittajan vastine:

Ensimmäisenä huomionaan ELY-keskus on esittänyt lausunnossaan, että kaavaluonnoskartasta tulisi poistaa pv/s2 merkintä ja siihen kytkeytyvä määräys. Toisena huomiona ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnokseen tulisi lisätä yleismääräys, jossa todetaan, että kaava-alue on pohjavesialuetta. Määräykseen on ehdotettu tekstiä, joka lisätään kaavaluonnoksen lisämääräyksiin ja pv/s2 merkintä sekä siihen kytkeytyvä määräys voidaan täten poistaa.

1.2. Rakennus- ja ympäristövalvonta

Lausunto:

Rakennus- ja ympäristövalvonta toteaa, että sillä ei ole lausuttavaa Viitanlaakson asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Ei muutoksia kaavaluonnokseen tai kaavaselostukseen.

1.3. Caruna Oy

Lausunto:

Caruna Oy toteaa lausunnossaan, että luonnosvaiheen lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa ja että heillä ei ole muuta lausuttavaa ko. asemakaavan muutosehdotuksesta. Caruna Oy pyytää tiedoksi, kun asemakaava on vahvistettu.

Kaavoittajan vastine:

Ei muutoksia kaavaluonnokseen tai kaavaselostukseen.

Caruna Oy:lle ilmoitetaan, kun asemakaava on vahvistettu.

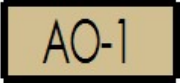
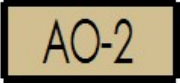
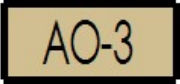
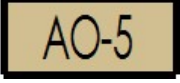
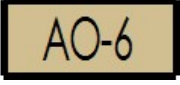
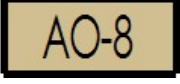
2. Yhteenveto laatimisvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista**Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset kaavaan:**

1. Vedenottamon suoja-aluemerkintä ja sen kaavamääräys poistetaan kaavakartalta ja kaavamääräyksistä:
 - Merkintä pv/s-2 ja sen määräys poistetaan kaavakartalta ja kaavamääräyksistä.
2. Pohjavesialueelle erillinen alaotsikko kaavaluonnoksen lisämääräyksiin:
 - Lisätään kaavaluonnokseen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen laatima yleismääräys pohjavesistä.

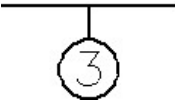
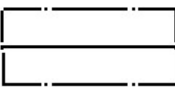
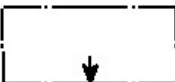


	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	1 (4) 02.07.2025
---	---	-------------------------

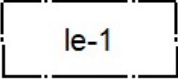
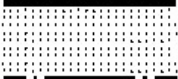
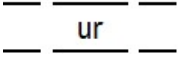
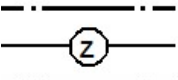
Kaavamääräykset

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS VIITANLAAKSO
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin tiiltä tai rappausta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri punainen. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin tiiltä tai rappausta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan harjakatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Erillispientalojen korttelialue. Julkisivumateriaali on pääosin puuta ja katon väri musta. Katon tulee olla muodoltaan pulpettikatto ja kattomateriaalina tulee käyttää rivipeltikatetta tai tiiltä.
	Lähivirkistysalue.

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	2 (4) 02.07.2025
---	---	-------------------------

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
12	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
VIIT	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
123	Korttelin numero.
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV 2/3 u	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
$e = 0.25$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	3 (4) 02.07.2025
---	---	-------------------------

	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen.
	Pihakatu.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	LISÄMÄÄRÄYKSIÄ: KAUPUNKIKUVA, RAKENTAMISEN TAPA JA PIHA-ALUEET KAIKILLA KORTTELIALUEILLA Kaikilla korttelialueilla rakentaminen tulee sijoittaa ja suunnata niin, että se tukee yhtenäisen ja eheän kaupunkikuvan muodostumista. Rakentamisen tulee olla selkeälinjais-ta ja selväpiirteisesti jäsenneltyä. Asuintalon, varastojen, autosuojien ja katosten tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Katoksen maksimikoko on 30m2. Julkisivun väritys tulee olla vaalean sävyistä puuta, rappausta tai tiiltä. Kattokulman tulee olla väliltä 1:3 - 1:2. Rakennusten väliin jäävä tila tulee varata monimuotoisille istutuksille. Tontin pinta-alasta tulee istuttaa vähintään 20% ja istutettavien puiden lukumäärä tulee olla vähintään 5. Puulajeina voidaan käyttää esimerkiksi omenapuita, pihlajia tai kirsikoita. VOIMAJOHDON ALUE Puistoalueella, joka sijoittuu johtoauekan reunavyöhykkeelle, istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin. Lisäksi johtoauekan reunavyöhykkeillä (10 metriä johtoauekan reunasta ulospäin) kasvuston korkeus rajoitetaan siten, että johtoauekan reunassa puiden korkeus saa olla enintään 8 metriä ja muulla osalla reunavyöhykettä niin paljon edellä mainittua mittaa pidempi, kuin puun etäisyys on johtoauekan reunasta. Johtoauekalle ei saa sijoittaa maanpäällisiä tai

	Salon kaupunki / Maankäyttöpalvelut Kaavarekisteri	4 (4) 02.07.2025
---	---	-------------------------

	maanalaisia rakenteita ilman voimajohdon omistajan lupaa.
	VIHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY Puutarhajäte tulee kompostoida pihalla tai kuljettaa jäteasemalle. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueelle. POHJAVEDET Koko kaava-alue on pohjavesialuetta. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Muilta osin tontin pinta- ja kattovedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontin alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa öljysäiliöitä. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Rakentaminen ei saa vaikuttaa pohjaveden määrään tai laatuun. Rakennusten perustusten ja muiden maanalaisten rakenteiden rakentaminen tulee tehdä niin, että rakennettavien kohteiden maksimisyvyys ei ulotu pohjavedenpinnan tasolle. Maantäytössä saa käyttää vain puhdasta karkearakeista kivennäismaata. HULEVEDET Kaikilla korttelialueilla noudatetaan yleistä suunnitelmaa hulevesien hallinnan osalta. Kaupunki toteuttaa suunnitelmaa alueen rakentumisen yhteydessä. Alueella edellytetään kiinteistökohtaista sadevesien talteenottoa. Hulevesien hallintaa varten tulee rakentaa luonnonmukaisia viivytys- ja imeytysrakenteita kuten painanteita ja avo-ojia. Hulevesiä ei saa imeyttää moottoriajoneuvoilla liikennöitäviltä alueilta pohjavesimuodostumaan. PYSÄKÖINTI Kaikilla korttelialueilla tulee rakentaa 2 autopaikkaa asuntoa kohti. ENERGIA Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.
	TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA