

SALON KAUPUNKI

Maankäyttöpalvelut



Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos

Ehdotus 13.2.2026
1:5000

Luonnos
Elinvoimajaosto 26.3.2024 §35
Nähtävillä 8.5. -6.6.2024

Ehdotus
Kaupunginhallitus ____202_ § __
Nähtävillä ____ - ____202_

Kaavan hyväksyminen
Kaupunginhallitus ____202_ § __
Kaupunginvaltuusto ____202_ § __

Salossa 13.2.2026

Yleiskaavainsinööri Juha Mäki

Diaarinumero 818/10.02.02/2024
Arkistonumero
Mittakaava 1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
AP/s	Pientalovaltainen alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennettu ympäristö säilyy. Alueella sijaitsevat yhtenäiset rakennusryhmat tulee säilyttää. Suojelun kohdentuminen ja laajuus täsmennetään yksityiskohtaisen kaavoituksen yhteydessä.
AP-5	Pientalovaltainen asuntoalue. Pientalovaltainen asuntoalue, joka rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella ja maaston nykyisiä pinnanmuotoja vaalien. Maaston korkoihin ja pintavesien luonnollisten valumisreittien muokkaamista tulee välttää.
ATP-1	Asuinpientalojen sekä työpaikkarakennusten alue. Pääasiallisesti työpaikkarakentamista sekä asumista varten varattava alue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai visuaalista häiriötä ympäristölle, eikä aiheuttaa alueen ulkopuolella yli 50 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle. Toiminnot tulee sijoittaa siten, että työpaikkatilat osoitetaan suojavirheralueen puoleiselle osalle tonttia siten, että rakennukset muodostavat suojaavan massan eteläpuolelta teollisuusalueelta vasten. Alue rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella ja maaston nykyisiä pinnanmuotoja vaalien. Maaston korkoihin ja pintavesien luonnollisten valumisreittien muokkaamista tulee välttää.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue.
TP-4	Työpaikka-alue. Työpaikka-alue, joka rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella ja maaston nykyisiä pinnanmuotoja vaalien. Maaston korkoihin ja pintavesien luonnollisten valumisreittien muokkaamista tulee välttää.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
T-2	Teollisuus- ja varastoalue. Teollisuus- ja varastoalue, joka rajautuu avoimeen maisemaan. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä tulee ottaa huomioon sen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee parantaa rakentamisen liittymistä ympäristönsä. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristönsä mittakaavaltaan, väreiltään ja materiaaleiltaan. Uusien rakennusten ja rakenteiden liittymistä avoimeen viljelymaisemaan on parannettava istutettavalla kasvillisuudella. Kasvillisuudella tulee luoda visuaalinen este työpaiikka-alueen sekä maisema-alueen väliin, jottei arvokkaan maiseman ilme heikkenisi tai pirstaloituisi.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TY-1	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista, eikä aiheuttaa alueen ulkopuolella yli 50 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-2	Lähivirkistysalue. Rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitseva alue, joka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttämömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Alueen ilme tulee olla puistomainen ja istutustoimenpiteiden tulee olla suunnitelmallisia alueiden luonne ja sijainti huomioiden. Alueen maisemaa hoidetaan luonteellaan avoimena ja huolehditaan tärkeiden näkömien säilymisestä. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen.
VL/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa ja rakennettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen maisemallista, kulttuurihistoriallista tai luonnonolosuhteista johtuvia arvoja vaaranneta tai heikennetä. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.
EV-2	Suojavirheralue. Alueella tulee turvata riittävä suojapusto ja muu suoja kasvillisuuden.
MA-3	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen säilyminen avoimeina on maisemakuvan kannalta tärkeää. Pelloilla on perinteisesti latoja, jotka ovat maiseman kannalta tärkeitä. Alueen suunnittelussa tulee huomioida maisemalliset arvot ja ulkoilun ohjaaminen. Pelloit tulee säilyttää rakentamattomina. Erityisesti pelloin ja rakennetun alueen rajavyöhykkeen suunnitteluun ja ohjeistukseen tulee kiinnittää huomiota.
	Nykyisellään säilyvät alueet. Käyttötarkoituksen kirjaintunnus.
	Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja värireunus.

	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.
	Kunnan nimi.
	Kunnan osan nimi.
	Alakeskuksen/kyläkeskuksen nimi.
	Seututie.
	Yhdystie.
	Kokooajakatu.
	Katu.
	Jalankulku- ja pyöräilyreitti.
	Uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Aluetta koskevissa toimenpiteissä on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön valtakunnallinen merkittävyys. Toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kauttaiviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokohteiden luetteloon. 1 Halikon kirkonseutu
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
	Pohjaveden muodostumisalue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi tai muu arvokas luontokohde. Luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet ovat alueella kiellettyjä. Hoitotoimet, joilla alueiden luonnonarvoja pyritään säilyttämään tai palauttamaan, ovat sen sijaan sallittuja. Aluetta koskevista hankkeista tulee pyytää ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto. Luo-alueista on kuvaus osayleiskaavan selostuksessa. Kauttaiviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan luo-kohteiden luetteloon. 1 Mustamäen lehtolaikku (metsälain erityisen tärkeä elinympäristö)
	Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä. Kauttaiviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokohteiden luetteloon. 1 Mäkitupa 2 Ojala 3 Reunala
	Hulevesien alueellisesti hallintamenetelmälle varattava alue. Alueen rakentamisessa tulee lisäksi edistää luonnon monimuotoisuutta ja maisemansuojelua.
	Hulevesiuoma. Tulvanhallinnan ja hulevesien johtamisen kannalta tärkeä avoimena säilytettävä oja. Uomaa voidaan luonnonmukaistaa ja lisäksi sen yhteyteen voidaan toteuttaa hulevesien/tulvanhallinnan kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.
	Muinaismuistokohde. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdella koskevista suunnitelmissa on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Kauttaiviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokohteiden luetteloon. 1 Hirvikallion vanha kylätontti.
	Ohjeellinen alueen osa, jolla saatetaan esiintyä hapanta sulfaattimaata. Esiintymän todennäköisyys kohtalainen. Happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.
Alueita ja kohteita tarkoittavat kirjain- ja numeromerkinnot ovat alueiden ulkopuolella.
Yleiskaava-alue sijaitsee Halikonjokilaakson viljelymaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Aluetta koskevissa toimenpiteissä on otettava huomioon maiseman valtakunnallinen merkittävyys. Alueen suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla maiseman arvoja ja ominaispiirteitä turvaavia ja edistäviä. Suunnittelu-, rakentamis- ja muilla toimenpiteillä tulee edistää avoimien maisematilojen säilymistä. Tarvittaessa uusien rakennuskohteiden ja avoimen jokilaakson liittymistä toisiinsa on parannettava istutettavalla kasvillisuudella.
Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyys. Rakentamisen tulee olla kestävä kehityksen periaatteiden mukaista. Rakentamisella tulee vahvistaa alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Alueen asemakaavoituksessa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava jalankulkuympäristöjen laatueroja ja kiinnitettävä erityistä huomiota pyöräilyn, joukkoliikenteen, pysäköinnin ja huoltoliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.
Rakentamisalueilla pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta tai muutoin pyrkii hiilineutraaliin rakentamistapaan.
Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Salon hulevesiohjelmaa ja siinä esitetyt hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä: 1. Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaitaa. 2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikoillaan. 3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikoiltaan suodattavalla ja viivytävällä järjestelmällä. 4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikoiltaan hulevesiviemärisä viheralueilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen ojiin tai vesistöön johtamista. 5. Haitalliset hulevesivaikutukset kompensoidaan toisaalla tehtävillä toimenpiteillä. 6. Hulevedet johdetaan hulevesiviemärisä suoraan vastaanottavaan vesistöön.
Tarkemman suunnittelun yhteydessä, esimerkiksi asemakaavoitus tai viemäreiden saneerausohjelmat, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset huleveden hallintarakenheet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenheet tulee rakentaa urakan alkuvaiheessa.

Kaikilla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaiseen hyödyntämiseen esimerkiksi viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa on katualueille ja tonttien osille varattava tilaa aurasuomen sijoittamiselle.
VL-alueilla puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Puustoiset VL-alueet tulee pitää latvuspeitteisinä siten, että poistuvan puuston tilalle istutetaan uutta tilalle. Teollisuus/työpaikka-alueiden ja asumisen välissä olevat avoimet VL-alueet tulee istuttaa siten, että muodostuu puistomainen ja ympärivuotisesti suojaava vihervyöhyke.

Yleiskaavaselostus. Tähän yleiskaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä vaalaus kaavasta ja sen vaikutuksista.
Pohjavesien suojelu: Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17§ (pohjaveden pilaamiskielto). Pohjavesialueella tapahtuvat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden käyttömahdollisuuksia, laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suositava lapaisevia pintoja. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoituilta liikennealueilta. Telden kunnossapidossa tulee käyttää sellaisia aineita ja menetelmiä, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.
Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten kemikaalien jätteiden varastointi kielletty. Kiinteistökohtaiset öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle katettuun suoja altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Alueen maankäytössä päätavoitteena tulee olla pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen. Olemassa olevien vanhojen rakennusten jätteen käsittelymenetelmät, öljylämmitysjärjestelmien ja polttonestesäiliöiden kunto tulee tarkastaa ja tulee saatava nykyaikaiset ympäristönsuojeluväaumatukset täyttyviksi.

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