

A144 E18 Kiikala-Suomusjärvi liittymäalue asemakaava ASEMAKAAVAMERKINNÄT Luonnos 17.4.2026:

- AO-1** Erillispienalojen korttelialue. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, ainekustusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee museoviraston kanssa neuvoteltua.
- AO-2** Erillispienalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa toteuttaa kaksi enintään kaksiasuntoista erillispienaloa sekä asuntoja palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Koko korttelialueen tulee olla kattomoduulillaan, värttyksellään ja materiaaleiltaan yhtenäinen. Alueella sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämättömät puuston poistot.
- AOT** Yhdistettyjen erillispienalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Asuinrakennuksen saa sijoittaa vain sille erikseen osoitetulle rakennuspaikalle. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Korttelialueen tulee olla kattomoduulillaan, värttyksellään ja materiaaleiltaan yhtenäinen muun ympäristön kanssa. Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimituksen omaa tarvetta varten. Ulkoavaruustiloina käytettävät alueet tulee näkösuojata rakennuksilla, aidoilla tai kasvillisuudella.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyviä liikealuita. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyviä liikealuita. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyviä pilaantumattomia pintamateriaaleja istutuksilla siten, että syntyy monikerroksinen ja peittävä suojakasvillisuus maisema-alueen suuntaan. Ainavihannan kasvillisuuden osuuden on oltava vähintään 50%. Maavalli tulee toteuttaa samanaikaisesti alueen kunnallistekniikan toteutuksen kanssa.
- VL-2** Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään luonnontilaisena. Alueella sijaitsee liito-oravalle sopiva metsä. Alueella on aiemmin sijainnut liito-oravan reiviini. Metsää on hoidettava liito-oravaa suosivalla tavalla. Alueen puusto pitää säilyttää ja jättää tavanomaisen metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle. Vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan. Alueella tulee hoitaa ja kehittää täydennyssistutuksen siten, että alue kehittyy liito-oravan elinympäristönä. Täydennyssistutusta suositellaan puulajeja ovat kuusi, koivu, leppä ja haapa. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesijärjestelmiä kaavassa osoitetuille alueille.
- LT** Yleisen tien alue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-1** Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyviä pilaantumattomia pintamateriaaleja istutuksilla siten, että syntyy monikerroksinen ja peittävä suojakasvillisuus maisema-alueen suuntaan. Ainavihannan istutuksen osuuden on oltava vähintään 50%. Maavalli tulee toteuttaa samanaikaisesti alueen kunnallistekniikan 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 viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin raja.**
- Ohjeellinen tontin raja.**
- NAHVON** Kadun, tien, kaukajon, 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 suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 1u1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Asumiseen sallittu rakennusala.**

- sr** Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, ainekustusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee museoviraston kanssa neuvoteltua.
- maa** Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueen toteutuksessa syntyviä pilaantumattomia pintamateriaaleja. Alueelle voidaan toteuttaa istutuksilla maisemoitavaa maavallia, jolle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyviä pilaantumattomia pintamateriaaleja istutuksilla siten, että syntyy monikerroksinen ja peittävä suojakasvillisuus. Ainavihannan puuden osuuden on oltava vähintään 50%. Suositeltavia puulajeja ovat kuusi, koivu, leppä ja haapa. Maavalli tulee toteuttaa samanaikaisesti alueen kunnallistekniikan toteutuksen kanssa. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä.
- hule** Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.
- 30 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- su** Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Ohjeellinen ulkoilupuiko.**
- Istutettava alueen osa.**
- Katu.**
- Johtoa varten varattu alueen osa, a = säilytettävä ajo-avo.**
- Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.**
- Arvokas ja veden hankintaan soveltuva pohjavesialue: Kitulan pohjavesialue. Alueella noudatetaan Märnyunnan, Kajalan, Kustavansuon, Saarenkyllän, Kitulan ja Pyymäki-Tuuhon pohjavesialueiden suojelusuunnitelmaa (2012).**
- Vedenotannon lähivirkistysalue. Alueella noudatetaan Kitulan vedenottamon suoja-aluepäätöksen mukaisia määräyksiä.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee vesilain suojajärjestelmä ja metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka vaarantavat kohteen säilyvyyden. Alue tulee jättää tavanomaisen metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue: Sararäme. Sararäme on valtakunnallisesti vaarantunut ja Etelä-Suomessa erittäin uhanalainen luontotyypin alue. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka vaarantavat luontotyypin säilyvyyden. Alue tulee jättää tavanomaisen metsänhoidollisten toimenpiteiden ulkopuolelle.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue: Kalliometsä. Alueen tulee antaa kehittyä luonnontilaisena.**
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Anerionjärven kyläasutus. Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue. Suunnitelman ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Alueen MA-aluearvamerkinillä varattujen peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisemallisten säilymistä tulee pyrkiä edistämään. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen kulttuuriympäristön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan rakennuskannan arvojen säilymistä. Suunnitelman ja toimenpiteisiin tulee pyrkiä hyödyttämään alueen museoviraston lausuntoa.**
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue: Kiskon-Kiikalan kulttuurimaisema. Alueella tapahtuvilla toimenpiteillä ei saa heikentää maisema-arvoja.**

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen sekä energiatehokkuuteen.**
- Rakentamisessa tulee suosia ratkaisuja, joissa rakennuksen hyvä energiatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja sähköiseen liitteeneseen varustamiseen.**
- Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuuliohjeet pilhon oleskelualueilla ja mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että ne eivät aiheuta häiritsevää heijastusta. Mahdollisuuden mukaan tulee välttää naapuritonttien aurinkoenergian keräämiseen liittyvien laitteiden varjostamista. Aurinkoenergian keräämiseen liittyvien laitteiden sijoittamisesta on kuitenkin otettava huomioon maisema-arvot.**
- Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi.**
- Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä.**
- Viherkattojen rakentaminen on sallittua.**
- Alueella, jolla ei suoriteta rakentamistoimenpiteitä, tulee maanpinta säilyttää mahdollisimman paljon nykyisellään. Rakentamisessa syntyvät puhtaast maamassat sekä kivaines tulee hyödyntää alueella. Alueella tulee käyttää ekologisia ja kestävästi ohjattuja materiaaleja laadukkaita materiaaleja.**
- Tontilla tulee säätää olemassa olevaa puustoa tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin 100 m²/kohti. Puusto juuristelualueen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Säilytettävä puusto ja istutusjärjestelyt tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.**
- Ne rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kuukautina tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.**
- Tämän kaava-alueen tonttijako on ohjeellinen.**
- PYSÄKÖINTI:**
- Autopaikat: Asunnot: 2 autopaikkaa asuntoa kohden. Liiketilat: yksi autopaikka kutakin kerrosalan 50 neliometriä kohti. Toimisto- ja kokonutustilat: yksi autopaikka kutakin kerrosalan 70 neliometriä kohti. Teollisuuslaitokset: yksi autopaikka viitta työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 75 neliometriä kohti.**
- KTY- ja TY-korttelialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksiin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny kuutta autopaikkaa suurempia yhtenäisiä parkitusalueita.**
- Pokkupöytäpaikat: Pysäköintipaikkoja pokkupöytä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja. Pokkupöytäpaikat tulee olla katettuja runkokäytösmahdollisuudella.**
- KORTELLIALUEET:**
- AO-korttelialueet: Rakennettaessa uusia asuinrakennuksia, tulee näiden sijoittelussa ja julkisivurakenteissa ottaa huomioon Valtatie 1 sekä maantien 2410 aiheutama liikennemelu. Asuinrakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että sisämelutasojen ohjearvot niiltä täyttyvät.**
- Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila. Päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvojen saavuttamiseksi ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten jalkoihin melusteiden suojaan Valtatie 1 sekä maantien 2410 liikennemelua. Melusteiden näkösuojan rakennuskohde toteutuminen on varmistettava ennen asuntojen käyttööntoitoa, tai ohjearvojen täyttymisen on varmistettava muulla tavoin.**
- AO-1-korttelialueilla kullekin tontille voidaan rakentaa korkeintaan yksi erillinen saunarakennus jonka maksimikoko on 30 m². Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Katoksen maksimikoko on 30 m². Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla massoitteelluutaan alisteisia päärakennukselle. Päärakennuksen lisäksi tontille saa sijoittaa muita rakennuskohteita korkeintaan 5 kappaletta.**
- AO-2- ja AOT-korttelialueilla sijaitsevilla rakennuksissa lepokoiden esiintymisen tulee varmistaa ennen rakennusten purkamis- ja korjaustöitä. Mikäli rakennus on lepokoiden lisääntymistä tai levähdyspaikka, rakennuksen purkamis- ja korjaustöiden edellyttävät luonnonsuojelun 83 § mukaista poikkeuslupaa lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen ja hävittämisen kieltä.**
- KTY- ja TY-alueet: Myymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimituksen omaa tarvetta varten.**
- Korttelialueille saa sallitun rakennuskohteen lisäksi rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot ja kaapeloinnit.**
- Piha-alueella mahdollisesti tapahtuva tavaran varastointi ja jätteenhoito tulee toteuttaa huoltatulla tavalla esim. katosten ja aitauksen avulla. Alueella ei sallita ulkoavaruustiloja, jotka ei ole aitaamalla näkösuojattu.**
- KTY-korttelialueilla rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava kokonaisarvo vastavien osalta vähintään 35 dBA ja tyhjiöiden osalta vähintään 25 dBA. Kokous- ja vastaavien tilojen ulko-oleskelualueet on suojattava Valtatie 1:n liikennemelua.**
- VL-ALUEET:**
- VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.**
- VL-alueelle saa sijoittaa puistonuuntaman.**

HULEVEDET:
Hulevesien hallitun johtamisen, viivytämisen ja käsittelyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttyä tontin pinta-alaalta vähintään 15 % tulee olla istutettua tai muuten vedin kulkua hidastava. Istutus suunnitelmia tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävällä hulevesien hallinta- ja viivytys suunnitelmalla, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden ja kemikaalivirtojen vaikutus hulevesien laatuun. Hulevesien laatu ei saa heikentää rakentamisen aikana.

Hulevesien hallinta- ja viivytys suunnitelmassa esitettävien hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa esimerkiksi viivytyspaineilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitussuhteus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan tonttikohdaisista suunnitelmissa katualueen ojaan, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten puhdistuslaitteet saa jättää suoraan hulevesiverkostoon.

Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttaa syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivytetään vesien kulkua ojaan, tasasuulatteen ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidentäen kasvillisuuden ja nauttimaan ilmaan.

Tontilla tulee suosia luonnollisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

VL- ja EV-alueille voidaan toteuttaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä.

POHJAVESI:
Alueen rakentamisessa on otettava huomioon vesilain ja ympäristösuojelulain säännökset pohjaveden muuttamis- ja piilaiskieltoista.

Alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka voi aiheuttaa pohjavesien muuttumista tai pilaantumista. Rakentaminen, ojaukset, maankäyttö tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai pinnan alenemista eikä vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentamisen yhteydessä tehtäviin täyttöihin saa käyttää ainoastaan puhdasta karkearakeista kivennäsmäätä.

Korttelialueella ei saa valmistaa, säilyttää irrallaan, varastoida tai käsitellä nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveitä pilaavia aineita.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaaleilla tai pohjavesisuojausjärjestelmällä rakenteella. Teollisuuden ja työpaikka-alueiden laastus- ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla. Laastus- ja purkualueita kertyvät valumavedet on johdettava olynnetuksen kautta viemärisä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueen muut hulevedet tulee tarvittaessa käsitellä ja varastaa olynnetusjärjestelmällä. Puhdasta hulevedet tulee imeyttää maaperään korttelialueilla, joilla maaperä on vetäjäpaineista.

Rakentamisessa on jätettävä koskematon, vähintään 4 m syväinen suojakerros pohjaveden ylimmän pinnan yläpuolelle. Rakentamisessa ja maankäytössä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseen ja pohjaveden muodostumisen turvaamiseen. Alueella kertyvät likaantuneet valumavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Katualueiden sivoujat sekä tarvittavat teikkaukset ja penkerit tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeen pohjaveelle haitallisten aineiden joutuminen pohjaveeseen.

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä on vesienpuhdistusviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Maailmpäkaivojen rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty.

SALON KAUPUNKI

Maankäyttöpalvelut

E18 Kiikala-Suomusjärvi liittymäalue

Asemakaava

Asemakaavalla muodostuva Kiikalan ja Suomusjärven kylien korttelit xxx-YYY sekä liikennealueita, katualueita, virkistysalueita ja erillisalueita.

Luonnos 17.4.2026

1:2000

Pohjakaarta käytetään vain no. 323/2014 vaatimukset

Kantakaavan ajantasaisuus tarkastettu 7/2024

Marko Lahti

Luonnos
Elinvoimajasto 28.4.2026 § __
Näkövaltuusto __/2026 § __
Ehdotus
Elinvoimajasto __/2026 § __
Kaupunginhallitus __/2026 § __
Näkövaltuusto __/2026 § __
Kaavan hyväksyminen
Kaupunginhallitus __/2026 § __
Kaupunginvaltuusto __/2026 § __

Seloste 17.4.2026

Asemakaavapöytäkirja 3/2026 Vihti Elinvoimajasto

Diagrammi 21/10/22.03/2024

Arkkitehti

Yleiskaavapöytäkirja 3/2026

Mittakaava 1:2000