

SALON KAUPUNKI

Maankäyttöpalvelut



Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos

Luonnos

Elinvoimajaosto 26.3.2024 §35

Nähtävillä 8.5. -6.6.2024

Ehdotus

Kaupunginhallitus 9.3.2026 §80

Nähtävillä 25.3. - 24.4.2026

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus 8.6.2026 §212

Kaupunginvaltuusto 15.6.2026 §54

Hyväksymispäätös lainvoimainen 1.8.2026

Voimaantulopvm 29.8.2026

Salossa	13.2.2026, 1.6.2026	Diaarinumero	818/10.02.02/2024
		Arkistonumero	734 150626§54
	Yleiskaavapäällikkö Juha Mäki	Mittakaava	1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

AP/s

Pientalovaltainen alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueella sijaitsee kyläkuvaallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja omaavia rakennuksia tai rakennusryhmiä, jotka suositellaan säilyttämään. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia sopeuttaen ne alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota lähiympäristön muihin rakennuksiin, erityisesti arvokkaaseen rakennuskantaan sekä maiseman ominaispiirteisiin. Rakennusten massoitelussa ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaisiin ja sopuustalaisiin ratkaisuihin, jotka kokonsa puolesta sopeutuvat ympäristön rakennuskantaan. Uudet piharakennukset suositellaan sijoittamaan pihapiireissä alisteisesti päärakennukseen nähden. Pihojen voimakasta pengertämistä tulee välttää ja tontin liittymiseen ympäröivään maastoon ja viereisiin rakennuspaikkoihin tulee kiinnittää huomiota. Avoimet pelto- ja niittyalueet suositellaan säilyttämään rakentamattomina samoin kuin avoimia maisematiloja rajaavat kasvillisuudellaan eheät reunavyöhykkeet. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

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 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. Toiminnot tulee sijoittaa siten, että työpaikkatilat osoitetaan tontille siten, että rakennukset muodostavat suojaavan massan viereistä 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.

T

Teollisuus- ja varastoalue.

TY

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY-1

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Teollisuusalue, 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 visuaalisen este teollisuusalueen sekä maisema-alueen välille, jottei arvokkaan maiseman ilme heikkenisi tai pirstaltuisi. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai visuaalista häiriötä ympäristölle.

VL

Lähivirikstysalue.

VL-2

Lähivirikstysalue.
Rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitseva alue, joka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Alueen ilme tulee olla puistomainen ja istutustoimenpiteiden tulee olla suunnitelmallisia alueiden luonne ja sijainti huomioiden. Alueen maisemaa hoidetaan luonteltaan avoimena ja huolehditaan tärkeiden näkyvien silmien nähtävyydestä. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilu-ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen.

VL/s-1

Lähivirikstysalue, 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

Suojavivheralue.
Alueella tulee turvata riittävä suojaapuisto 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 ulkoilu-ohjaaminen. Pellot tulee säilyttää rakentamattomina. Erityisesti pelion ja rakennetun alueen rajavyöhykkeen suunnittelun ja ohjaukseen tulee kiinnittää huomiota.

Nykyisellään säilyvät alueet.
Käyttötarkoituksen kirjaintunnus.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja värireunus.

5 metriä yleiskaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

12

Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

SALO

Kunnan nimi.

KUNN

Kunnan osan nimi.

ALAK

Alakeskuksen/kyläkeskuksen nimi.

st

Seututie.

yt

Yhdystie.

kk

Kokoojakatu.

Katu.

jk/pp

Jalankulku- ja pyöräilyreitti.

jk/pp

Uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti.

ky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).
Aluetta koskevissa suunnitelmissa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön valtakunnallinen merkittävyys. Toimenpiteet on toteutettava rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaat ominaispiirteet säilyttäen. Aluetta koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kauttaviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokohteiden luetteloon.
1 Halikon kirkonseutu

pv

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

pvm

Pohjaveden muodostumisalue.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue/kohde.
Alueen osa, jolla sijaitsee metsäläin mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, vesiläin 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

Luo-alueista on kuvaus osayleiskaavan selostuksessa.
Kauttaviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan luo-kohteiden luetteloon.
1 Mustamäen lehtolaiku (metsäläin erityisen tärkeä elinympäristö)
2 Runsasravinteinen lehto (uhanalainen luontotyyppi)
3 Valkolehdokki (rauhoitettu kasvilaji)

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla lepakoiden elinolosuhteet tulee huomioida maankäytössä. Maisemarakenne tulee säilyttää nykyisellään. Puustoisilla alueilla ei saa tehdä laaja-alaisia hakkuita. Keinovalon lisäämistä tulee välttää. Kolopuut tulee säilyttää. Rakennusten purkamisen yhteydessä on selvitettävä lepakoiden esiintyminen; mikäli rakennus todetaan lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi, purkamisen edellyttää luonnonsojueluin 83 §:n mukaisia poikkeamislupaa.

et-p

Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde.
Paikallisesti merkittävä kohde, jolla on kyläkuvaallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Kohde on säilytettävä. Kohteeseen kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt tulee sovittaa kohteen rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta merkittävien ominaispiirteiden kanssa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Kauttaviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokohteiden luetteloon.
1 Mäkitupa
2 Oskari Kankareen muistomerkki

hulo

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.

sm

Muinaismuistokohde. Muinaismuistotalilla (295/1963) rauhoitettu kiintä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Kauttaviivan jälkeinen numero viittaa alla olevaan arvokohteiden luetteloon.
1 Hirvikallion vanha kylätontti.

suif

Ohjeellinen alueen osa, jolla saattaa esiintyä hapanta sulfaattimaata. Esiintymän todennäköisyys kohtalainen. Happamien sulfaattimaiden esiintymät tulee tunnistaa ja ottaa huomioon maankäytön jatkosuunnitelussa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Yleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Alueita ja kohteita tarkoittavat kirjain- ja numeromerkinnät 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 vähähiilisytyteen. Rakentamisen tulee olla kestävä kehityksen periaatteiden mukaista. Rakentamisella tulee vahvistaa alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Alueen asemakaavotuksessa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvan energian perustuvien järjestelmien käyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on korostettava jalankuuympäristöjen lautekijöitä sekä 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 hulevesiohjelman ja siinä esitettyä hulevesien hallinnan prioriteettijärjestystä:

1. Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaltaaa.
2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikoillaan.
3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivytävällä järjestelmällä.
4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan 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 saneeraus hankkeet, tulee tehdä tilavaraukset hulevesien hallintajärjestelmille. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Rakentamisen aikana muodostuville hulevesille tulee tehdä hallintasuunnitelma. Alueellisten hulevesien hallintarakenteet tulee rakentaa urakan alkuvaiheessa.

Kaikilla rakentamisalueilla tulee pyrkiä rakentamisen yhteydessä syntyvien maamassojen aluekohtaiseen hyödyntämiseen esimerkiksi viherrakentamisen tarpeisiin. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa on katualueille ja tonttien osalle varattava tilaa aurasuulimen sijoittamiselle.

RakL 53 §:n mukaiset maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat VL-alueilla luvanvaraisia. 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. VL-alueilla ympäristön hoidossa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen. 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 esitelty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Pohjavesien suojelu:
Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17§ (pohjaveden pilaamiskielto) sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Pohjavesialueella tapahtuvat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden käytämöhdollisuuksia, laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisaaraa. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaata hulevedet on imeytettävä maaperään ja suositavaa läpäiseviä pintoja. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoituiltu liikennealueilta. Teiden 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 suojaan, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitus 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 jättesien käsittelymenetelmät, öljylämmitys järjestelmät ja polttonestesäiliöiden kunto tulee tarkastaa ja tulee säätää nykykäytet ympäristönsuojeluvuoraukset täyttäväksi.

Maalämpökaivojen rakentaminen pohjavesialueelle on kielletty.

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ympäristölupaviranomaisille varattava mahdollisuus luonnon antamiseen.