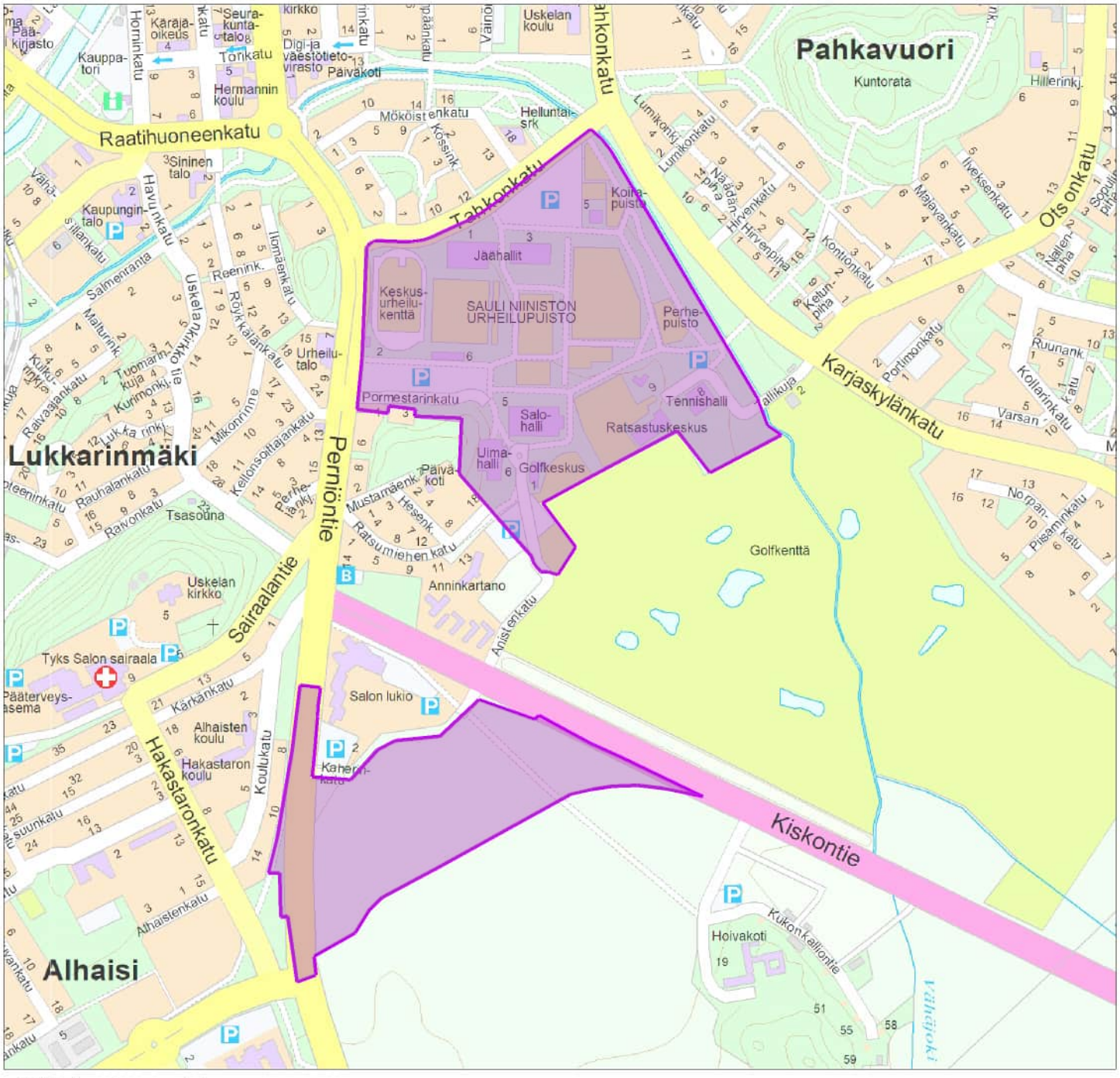
Maankäyttöpalvelut





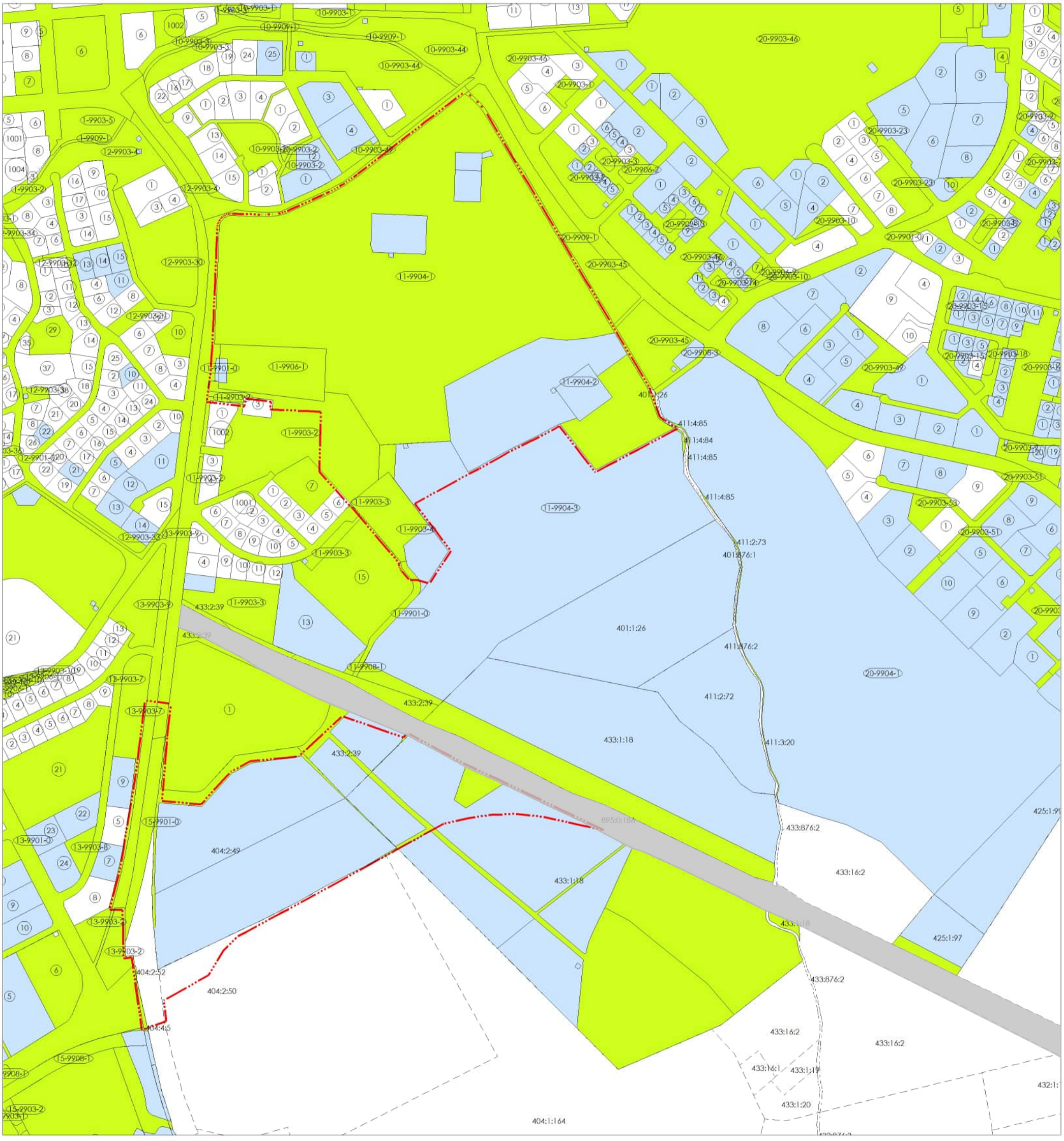
© Salon kaupunki

Urheilupuisto
Sijaintikartta

Liite 2

Merkintöjen selitykset:

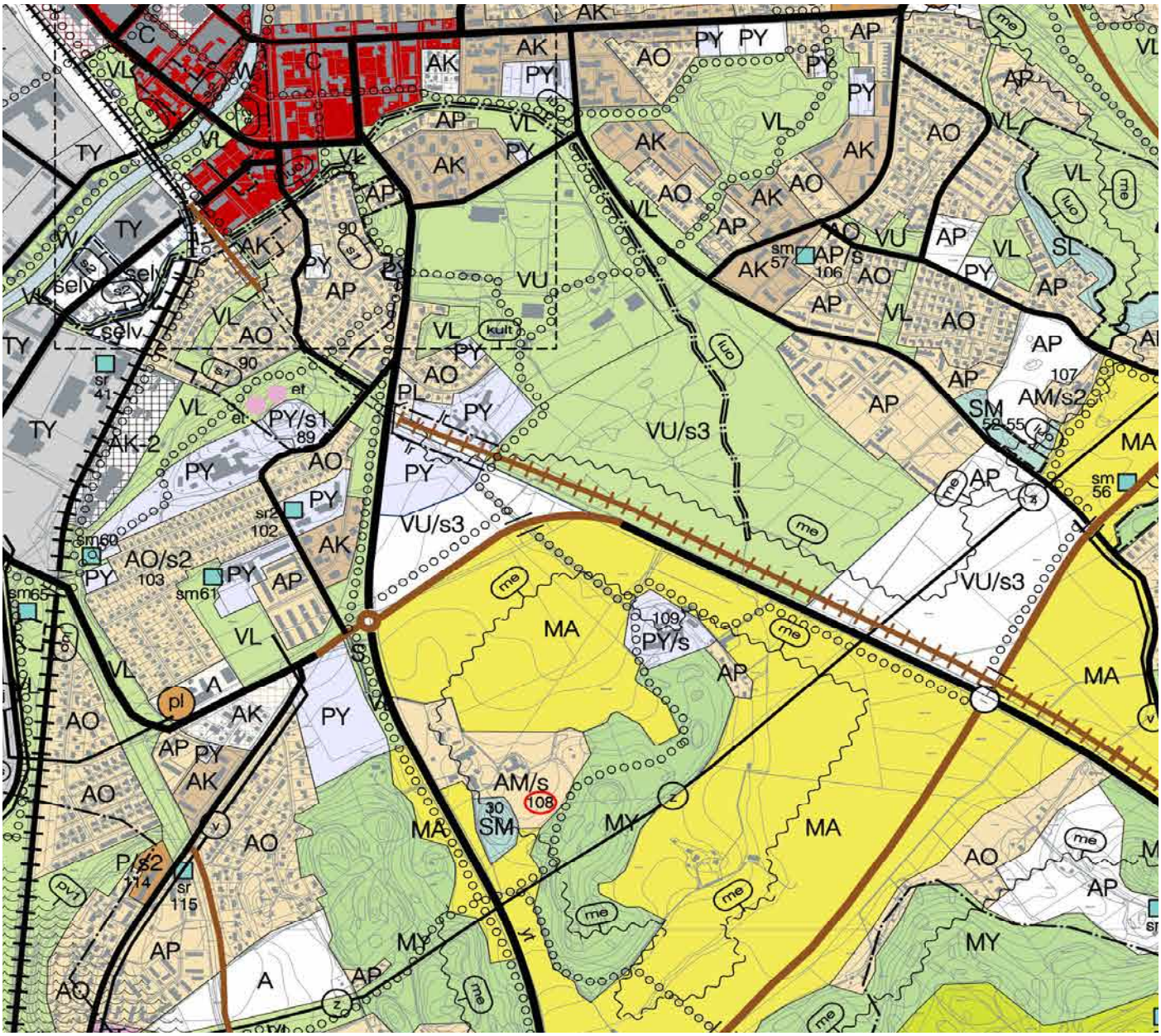
- Yksityisen omistamat alueet
- Kaupungin vuokraamat alueet
- Kaupungin haltuunotetut alueet
- Kaupungin omistamat alueet
- Valtion omistamat alueet



© Salon kaupunki ja MML, 2025

Urheilupuisto
Maanomistuskartta

Maankäyttöpalvelut 1091/10.02.03/2025



© Salon kaupunki ja MML, 2025

Kopio
Yleiskaavavasta
Ei mittakaavassa

MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät ja kehittämistavoitemerkinnät:

Nykyisellään säilyvät alueet.

Kehitettävät alueet / olennaisesti muuttuvat alueet.

Uudet alueet.

selv. Selvitysalue.

Asumisen ja virkistyksen mahdollinen tulevaisuuden laajenemisalue.

Uudet ja merkittävästi parannettavat liikenneverkon osuudet on merkitty punaisella.

Elsa-rata on merkitty punaisella.

Alueiden erityisominaisuuksia ja käyttötarkoituksia kuvaavat merkinnät:

A Asuntoalue.

A-2 Asuntoalue.
Alue voidaan osoittaa asumiseen, kun nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.

AK Kerrostalovaltainen asuntoalue.

AK-2 Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Alue voidaan osoittaa asumiseen, kun nykyinen toiminta siirtyy muualle ja mahdolliset ympäristöhaitat lähialueella poistuvat.

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

AO Erillispientalovaltainen asuntoalue.

AT Kyläalue.

AM Maatalouden tilakeskus.

AM/RM Maatalouden tilakeskuksen ja matkailupalvelujen alue.

C Keskustatoimintojen alue.

P Palvelujen ja hallinnon alue.

PL Lähipalvelujen alue.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TP Työpaikka-alue.

T Teollisuus- ja varastoalue.

/s 103 / s 74 Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

sr1 42 Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

sr2 55 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

sr 131 Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

/s3 Alue, jolla maisema säilytetään avoimena.

ma Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot.

ma2 Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on huomioitava alueen erityiset maisemalliset arvot.

ge Arvokas kallio- tai harjualue. Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka ei koske metsälain mukaista metsän käsittelyä.

pv1 Tärkeä pohjavesialue.

pv2 Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

pv/s Pohjavedenottamon suoja-alue. Alueella on voimassa suoja-alueen määräykset.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus ei koske pelto-ojien tai sähkö-, vesi-, viemäri- tms. olemassa olevien laitteiden kunnossapitotöitä.

TY — Teollisuusalue, jolla on erityisesti huomioitava ympäristövaatimukset.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VR — Retkeily- ja ulkoilualue.
Suositus: Alueen hoidon tulee edistää luonnon monimuotoisuutta ja virkistyskäyttöä.

RA — Loma-asuntoalue.

RV — Asuntovaunualue.
Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä huolto- ja majoitusrakennuksia.

LS — Satama-alue.

LV — Venesatama- ja telakka-alue.

E-1 — Entinen kaatopaikka-alue.

E-2 — Ajoharjoittelurata.

E-3 — Eläinten hautausmaa-alue.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.

et — Yhdyskuntatekninen laitos.

EJ — Jätteenkäsittelyalue.

EH — Hautausmaa-alue.

S — Suojeltava historiallinen tie.
Tien historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää.

SL — Luonnonsuojelualue.
Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes alue on nuodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

SM 12 — Muinaismuistoalue.
Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Maan muokkaus on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen muinaisjäännöskohteiden luetteloon.

M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.
Suositus: Aluetta voidaan hoitaa siten, että edistetään monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä.

lin — Arvokas linnustoalue.
Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Rajaus on viitteellinen.

li — Arvokas liito-orava-alue.
Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus. Rajaus on viitteellinen.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädet LSL 65 ja 66§:issä.

sm 4 — Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.
Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista ja muinai nöksen laajuudesta on neuvoteltava museoviranomaiste kanssa. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen muinaisjä nöskohteiden luetteloon.

Satama-alue.

Venesatama/venevalkama.

Uimaranta.

mo — Moottori- tai moottoriliikennetie.

vt/kt — Valtatie/kantatie.

st/pk — Seututie/pääkatu.

yt/kk — Yhdystie/kokoojakatu.

Tieliikenteen yhteystarve.

Liittymä.

Kiertoliittymä.

Kiertoliittymä tai eritasoliittymä.

Eritasoliittymä.

Eritasoristeys ilman liittymää.

Eri liikennemuotojen eritasoristeys.

Liikennetunneli.

Päärata.

oooooo Pääulkoilureitti tai kevyen liikenteen reitti, sijainti ohjeel

Laivaväylä.

Veneväylä.

MA Maisemallisesti erittäin arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Suositus: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Joki- ja puronvarsiniittyjen säilymistä tulisi edistää. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

MA-1 Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön. Rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin, metsän reunaan tai olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Suositus: Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta suotavaa. Joki- ja puronvarsiniittyjen säilymistä tulisi edistää.

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja.
Suositus: Metsänhakkuu suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot sekä virkistysarvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

MY Maisemallisesti erittäin arvokas metsäalue.
Suositus: Metsänhakkuu suoritetaan metsälain ja alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Rakentamista alueella ohjataan siten, että sinne sijoittuisi vain maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista.

W Vesialue.
Alueella on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.

pl Lähipalvelujen alue, sijainti ohjeellinen.

/s1 89 **s1 90** Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

/s2 120 **s2** Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue. Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Myös asemakaava-alueen ulkopuolella rakennusten tai niiden osien purkaminen edellyttää lupaa (MRL 127.1§). Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kohteelle/alueelle kohdistuvan lupahakemuksen ratkaisua. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

z Päävoimansiirtolinja.

j Runkoviemärijohto.

v Runkovesijohto.

me Laskennallinen melualueraja, jonka sisäpuolella liikennemelu voi ylittää 55 dB(A).

lr Rautatieliikenteen tärinä- ja melualueen raja, jonka radan puoleisella alueella rakentamiseen ja maankaivuutöihin vaaditaan rautatieviranomaisen lupa.

oyk Osayleiskaavoitettavaksi tarkoitettu alue.
Alueella on MRL 43.2§ mukainen rakentamisrajoitus ja MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

kult Alue, jonka osalta arvokkaat kulttuurikohteet on esitetty vain erillisellä, isommassa mittakaavassa olevalla kartakkeella.

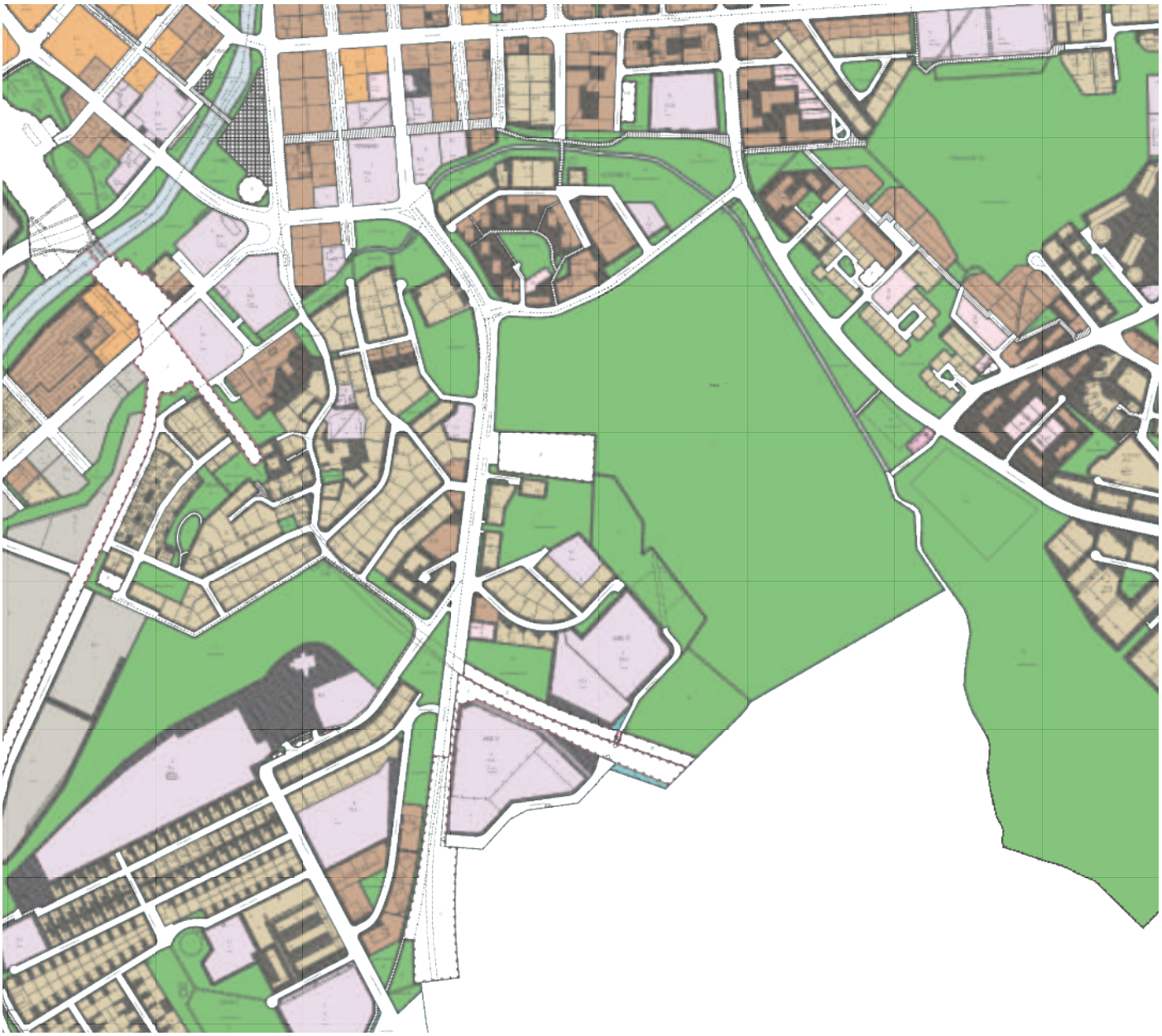
Lisämääräyksiä:

Uudet rakentamiseen osoitetut alueet:
Alueilla on MRL 43.2§ ja 128§ mukainen toimenpiderajoitus.

Pohjavesien suojelu:
Tärkeillä pohjavesialueilla pv1 ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla pv2 rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Jätevesiä ei saa imeyttää maahan. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään öljyn enimmäismäärää. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Maankäyttöpalvelut

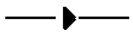
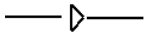
1091/10.02.03/2025

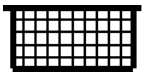
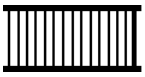
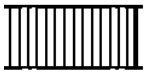
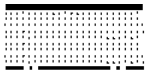


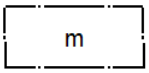
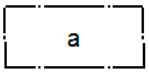
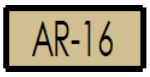
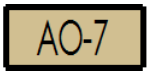
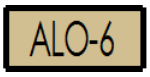
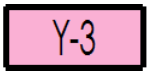
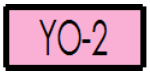
© Salon kaupunki ja MML, 2025

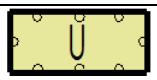
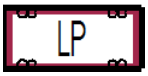
Kopio ajantasa-asemakaavasta

Kaavamääräykset

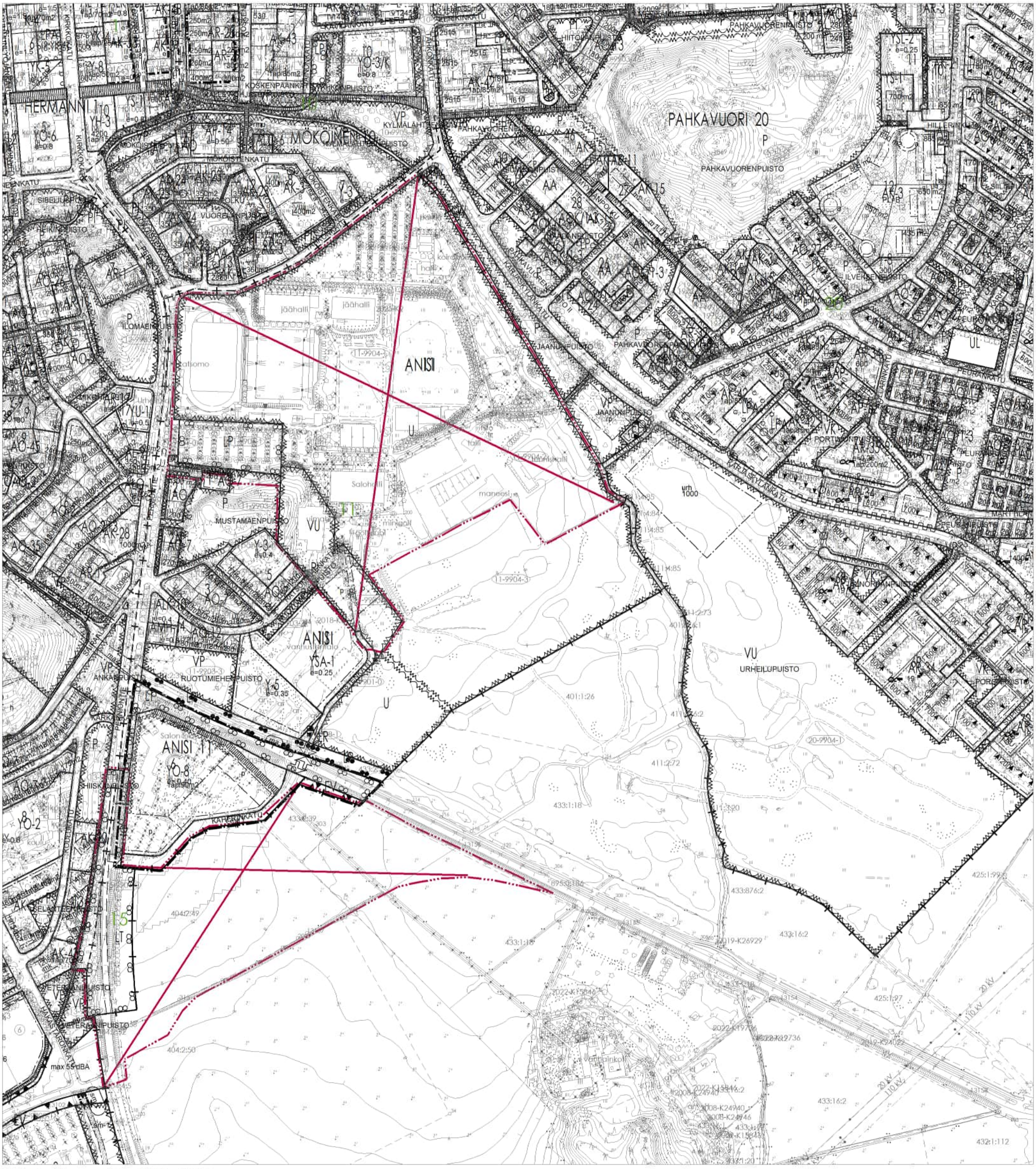
Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle vartun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.
	Ohjeellinen tontin tai rakennuspaikan raja.
	Putki- tai tunneliviemäri
	Avoviemäri
5	Kaupunginosan numero.
KAUP	Kaupunginosan nimi.
5	Korttelin numero.
5	Tontin numero.

SALONKATU	Kadun, katuaukion, rakennuskaavatien,torin tai puiston nimi
	Katuaukio tai tori.
	Porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue.
	Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.
	Istutettava tontin tai rakennuspaikan osa, joka on kaunistettava nurmi-, pensas- ja puuistutuksilla ja pidettävä huolitellussa puistomaisessa kunnossa. Siihen saa tehdä välttämättömiä teitä.
	Viemäriä varten varattava alue
300m2	Luku, joka osoittaa rakennuksen suurimman sallitun pohjapinta-alan
II	Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.
1/2 II	Murtoluku roomalaisen numeron edellä osoittaa kellari-kerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
II 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakkokerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
123	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, kattokaltevuuden ja muun määräyksen.
PL	Paloluokka
e = 0,0	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
∝= 00 °	Kattokaltevuus
	Rakennusala.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

	
	Myymälän tai liikkeen rakennusala.
	Autosäilytyspaikan rakennusala.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Asuntokerrostalojen korttelialue Asuntokerrostalojen korttelialueella on tonttien väliset rajat jätettävä aitaamatta.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Kullekin omakoti- ja rivitalotontille on rakennuslupahakemuksen yhteydessä osoitettava myös rakentamismahdollisuus sellaista autotallia varten, jossa on tilaa vähintään yhdelle autolle kutakin asuinhuoneistoa kohti. Lisäksi on kullekin tontille varattava vähintään yksi autopaikka huoneistoa kohti.
	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue, jossa rakennusten jukisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus ei saa ylittää 5 m:ä. Tontilla, jolla rakennusalaa ei ole erikseen piirretty ei rakennusta saa sijoittaa lähemmäksi 4 m:ä naapuritontin rajaa. Kullekin omakotitontille on rakennuslupahakemuksen yhteydessä osoitettava myös rakentamismahdollisuus sellaista autotallia varten, jossa on tilaa vähintään yhdelle autolle kutakin asuinhuoneistoa kohti.
	Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue. Tontilla, jolle rakennusalaa ei ole erikseen piirretty ei rakennusta saa sijoittaa lähemmäksi 4 m:ä naapuritontin rajaa.
	Liikehuoneita sekä enintään kaksi asuntoa käsittävän rakennuksen korttelialue, jossa rakennuksen julikisuvupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus ei saa ylittää 5 m:ä Tontilla, jolle rakenusalaa ei ole erikseen piirretty ei rakennusta saa sijoittaa lähemmäksi 4 m:ä naapuritontin rajaa.
	Yleisten rakennusten korttelialue Rakennusta ei saa sijoittaa 4 m:ä lähemmäksi naapuritontin rajaa..
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusta ei saa sijoittaa 4 m:ä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
	Puistoalue
	Urheilualue

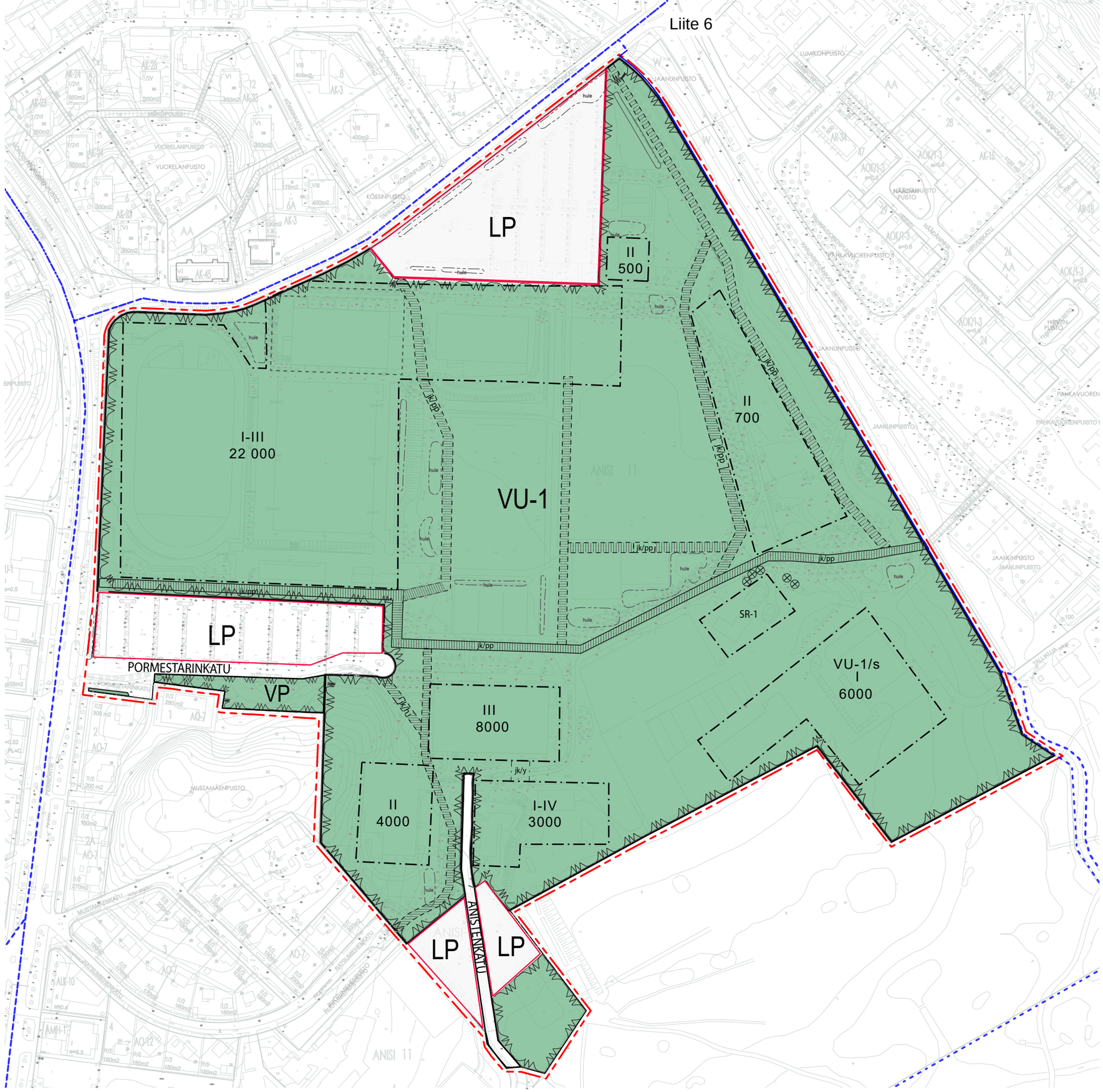
	
	Pysäköimisalue
	Alueelle rakennettaessa on kattokaltevuuksissa noudatettava yhtenäisyyttä.
	Järjestysoikeus voi sallia rakennusten sijoituksiin nähden sellaisia pienehköjä poikkeuksia, jotka eivät häiritse kokonaisuutta

Maankäyttöpalvelut

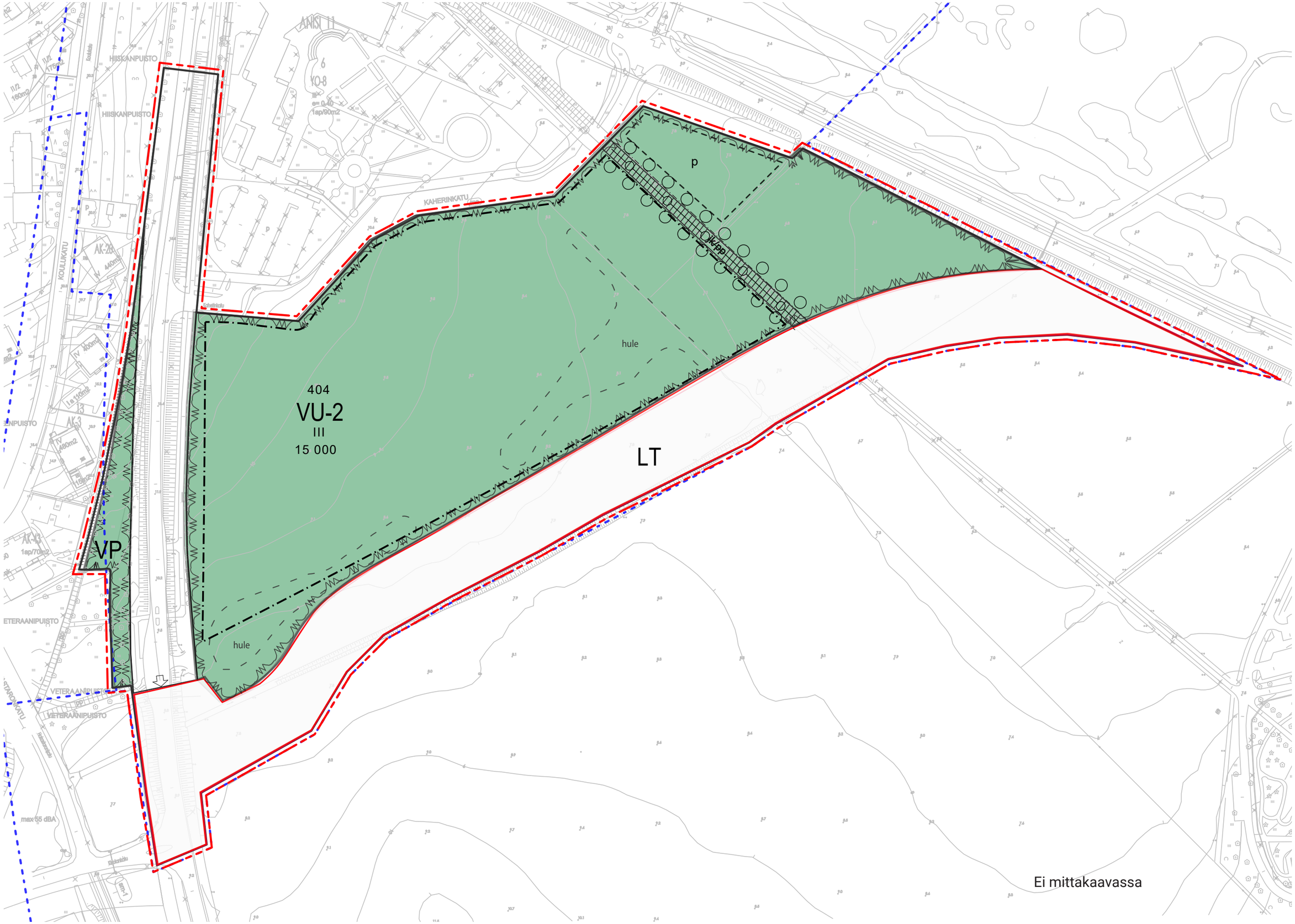


© Salon kaupunki ja MML, 2025

Urheilupuisto
Poistuva kaava



Ei mittakaavassa


404
VU-2
III
15 000
VP
LT
p
hule
hule
KAHERINKATU
HIISKANPUISTO
HIISKANPUISTO
KOULUKATU
AK-2
AK-3
YO-8
ETERAANIPUISTO
VETERAANIPUISTO
VETERAANIPUISTO
max 55 dBA
Ei mittakaavassa

A183 Urheilupuisto
asemakaavan muutos ja asemakaava
Luonnos 5.6.2025

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja pääkäyttötarkoitusta tukevia majoitustiloja sekä kaupallisia palveluita. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla ulkoasultaan huoliteltuja ja ympäristöön sopivia.



Puisto.



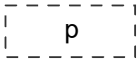
Yleinen pysäköintialue, joka palvelee urheilupuiston toimintoja.
Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä.



Yleisen tien alue.



Sijainniltaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Kaupunginosan raja.

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.

ANISTEN

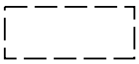
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I

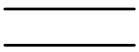
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2000

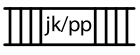
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. .



Rakennusala.



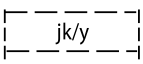
Katu.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.



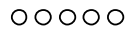
Ohjeellinen yhdyskäytävä, jolle saa rakentaa pysäköintialueen ylittävän, rakennuksia yhdistävän katetun jalankulkuyhteyden.



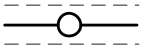
Historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennuksiin / rakennelmiin kohdistuvista toimenpiteistä.



Istuttevan alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

LISÄMÄÄRÄYKSET:

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava:
Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja.
Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.

LP-korttelialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny 50 autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita.

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Pysäköintipaikkojen ja kulkuväylien pinnoitteena tulee suosia soraa, kivituhkaa tai vettä läpäisevää kiveystä.

Hulevedet:

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Kaava-alueella noudatetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittua hulevesisuunnitelmaa.
Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 25 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.
Rakennusluvan yhteydessä hyväksytetään hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät.
Hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyspainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan tonttikohtaisista suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.
Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttää syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivyttäen vesien kulkua ojien, tasausaltaiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan.

Ne rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.

Kaava-alueella tulee suosia uusiutuvaan energiaan perustuvia ratkaisuja kuten esimerkiksi aurinkopaneeleja. Aurinkopaneelien sijoittamisessa on kuitenkin huomioitava niiden sopivuus maisemaan. Viherkattojen rakentaminen on sallittua.

Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa.
Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.
Rakentamattomat tontin osat on istutettava ja kulkuväylät tulee kattaa pääosin vettäläpäisevällä materiaalilla. Tontilla tulee erityisesti välttää vettäläpäisemättömiä pintoja.

Salon kaupunki

Urheilupuisto, asemakaavan muutos ja asemakaava

Vastinekooste 6.5.2026, laatimisvaihe

Urheilupuisto

Urheilupuiston asemakaavamuutoksen ja asemakaavan tavoitteena on lisätä ja kehittää urheilupuiston palveluita ja rakenteita, jotta alueesta tulisi entistä monipuolisempi ja vetovoimaisempi virkistysalue koko Salon seudulle. Kaavamuutos tehdään alueelle laaditun yleissuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelma on hyväksytty 29.4.2024. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta (12.11.–12.12.2025) saatiin lausuntoja eri viranomaisilta ja sidosryhmiltä. Seuraavassa vastine lausuntojen keskeisiin huomioihin sekä kaavaan tehtäviin muutoksiin.

Sisällys

1. Kaavaluonnoksesta viranomaispalaute 2
1.1. Varsinais-Suomen ELY-keskus 2
1.2. Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos 5
1.3. Caruna Oy 6
1.4. Salon kaupungin liikuntapalvelut 7
1.5. Varsinais-Suomen liitto 8
1.6. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo 8
2. Kaavaluonnoksesta saatu huomautus 9
Huomautus Urheilupuiston asemakaavasta 9
3. Yhteenveto laatimisvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista 9

1. Kaavaluonnoksesta viranomaispalaute

1.1. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lausunto:

Lausunto koskee 5.6.2025 päivättyä kaavaluonnosta.

Suunnittelualue koostuu kahdesta erillisestä osasta, joiden väliin sijoittuu asuinaluetta ja vireillä olevan Oikorata Salon kaupunkialueella kaavan aluetta. Kaavan tavoitteena on lisätä ja kehittää urheilupuiston palveluita ja rakenteita hyväksytyn yleissuunnitelman pohjalta. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueen eteläosaan jalkapallohalli ja säilyttää nykyinen aurinkosähkövoimala.

Rakentaminen

Kaavaluonnos mahdollistaa suurten rakennusten ja rakenteiden sijoittamisen alueelle. ELY-keskus katsoo, että rakentamista tulee ohjata tarkemmin, jotta vaikutukset esimerkiksi maisemaan voidaan arvioida.

Alueella olevaa aurinkovoimalaa ei ole osoitettu kaavaluonnoksessa vaan sen kohdalla on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1). Oleva voimala on syytä osoittaa kaavassa, esimerkiksi alueen osan merkinnällä. Voimalan vaikutukset tulee arvioida ja antaa tarvittavat voimalaa ja sen läheisyyteen sijoitettavia toimintoja koskevat määräykset.

Kaavassa olisi mahdollista ohjata integroimaan aurinkopaneeleita uusien suurten rakennusten kattorakenteisiin tai katoksiin, mikä todennäköisesti olisi ilmasto-, kiertotalous- ja maisemavaikutuksiltaan parempi vaihtoehto.

Ilmastonmuutos

Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu KILVA-työkalun avulla. Kaavan heikkouksiksi on tunnistettu hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa, alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen sekä infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen. Kaavaluonnosta on tarpeen kehittää näiden tulosten pohjalta ilmastokestävämmäksi. Rakentamista koskevissa määräyksissä onkin jo hyvin huomioitu ilmastokestävyyttä ja luonnoksessa on myös puuston säilyttämistä koskevia määräyksiä. Maaperän ja kasvillisuuden ilmastovaikutuksiin olisi hyvä kiinnittää vielä enemmän huomiota ja lisätä kaavan ohjaavuutta niiden osalta, esimerkiksi osoittamalla kaavaan säilytettäviä ja istutettavia kasvillisuusalueita.

Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on vähäpuustoista ja tuulista aluetta. Kaavassa on hyvä varmistaa puuston säilyminen ja osoittaa lisää istutettavaa aluetta. Vähäjoen ympäristö, joka on muuta aluetta vehreämpää, ja esimerkiksi Mustamäenpuistoon liittyvä rinne on hyvä säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Koivukujan reunustama Salon lukiolta Kukonkallion hoivakodille johtava tie on mainittu selostuksessa historian kannalta merkittävänä tielinjana. Koivuja on aikaisemmin usein istutettu kujiksi teiden pitämiseksi kuivina. ELY-keskus suosittelee lisäämään kaavamääräyksiin historiallisen tielinjan ja että tarkentamaan määräystä siten, että kujapuina käytettäisiin koivuja.

Selostuksessa on kiinnitetty huomioita siihen, että urheilukenttä on ollut samalla paikalla ainakin vuodesta 1948. Urheilukentän sijainti on osa alueen historiallista kerrostumaa, ja sen säilyttäminen paikallaan olisi suotavaa varmistaa kaavassa.

Suunnittelualueella on paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu Anisten tila, johon kuuluu asuinrakennus sekä kuonatiilinen varasto ja karjasuoja. Asuinrakennus on asianmukaisesti osoitettu suojeltavaksi. Suojelun tarve tulee kuitenkin tutkia koko pihapiirin rakennusten osalta. Myös tilan muut rakennukset on tarpeen kuvata kaavaselostuksessa ja osoittaa suojeltaviksi, jos ei ole erityistä syytä jättää niitä suojelematta.

Anisten tilan viereen on luonnoksessa osoitettu suuri rakennusala. Kaavassa tulee varmistaa, että suojeltavien rakennusten ympärille jää tilaa. Esimerkiksi voitaisiin irrottaa SR-1-rakennuksen viereisen rakennuksen rakennusala erilleen laajasta rakennusalasta. Pihapiirin ja sen ympäristön puustoa on syytä säilyttää.

Luonnonsuojelu

Kaavaa varten ei ole laadittu varsinaista luontoselvitystä. Kaavaselostuksessa on suppeat yleispiirteiset kappaleet luonnonympäristöstä sekä vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Alueen eläimistöstä puhutaan tasolla linnut ja hyönteiset. Vähäjoessa mainitaan esiintyvän mm. pikkujärvisimpukkaa. Selvityksestä ei käy selville mitä Vähäjoen muu lajisto on. ELY-keskus katsoo, että asemakaavan kuvaus luonnonarvoista ei ole riittävä ja valmisteluaineistoa tulee täydentää asianmukaisella luontoselvityksellä.

Melu ja tärinä

Vaikka kaava-alueella ei todennäköisesti koeta suurta haittaa melusta, tulee kaavassa ohjata toimintoja tarkemmin mahdolliset meluhaitat huomioiden. Suunnittelussa on huomioitava sekä tieliikenteen että mahdollisen tulevan, vireillä olevassa asemakaavassa osoitetun radan melu.

Eteläisen suunnittelualueen pysäköintialue on sijoitettu hyvin melualueelle. Suunnittelualueiden länsiosissa tieliikenteen melu leviää jonkin verran alueelle, joten Perniöntien läheisyyteen ei ole hyvä sijoittaa oleskeluun tarkoitettuja toimintoja ilman riittävää melusuojausta. Kaavaan osoitettu yleisen tien alue (LT) lisää melua VU-2-alueella ja suunnittelualueen ulkopuolella. Uuden tien aiheuttaman melun voimakkuus on tarpeen selvittää ja suunnitelmaa tarkentaa tarpeen mukaan niin, että ulkoliikuntapaikat ja muut melulle herkät toiminnot sijoitetaan melulta suojaan.

Kaavaselostuksessa mainitaan myös tärinä. Asiaa tulisi käsitellä tarkemmin selostuksessa ja mahdollinen tärinän vaikutus ottaa huomioon kaavassa.

Tulvariski

Kaavaselostuksen vesistökuvauksessa on hieman vanhentunutta tietoa ja sitä tulisi tarkistaa. Alueen koilliskulma kuului ensimmäisellä tulvariskien hallintasuunnitelmakaudella (2015-2021) nimettyyn merkittävään tulvariskialueeseen. Valmistuneiden tulvansuojelutoimenpiteiden ansiosta jääpatotulvariski Salon keskustan alueella on merkittävästi alentunut ja toisella hallintasuunnitelmakaudella (2022-2027) alueen koilliskulma kuuluu muuksi tulvariskialueeksi nimettyyn alueeseen.

Vähäjoen rannat kaava-alueella ovat alavan korkeusaseman, valumaalueen ominaisuuksien ja uoman rajallisen vedenvälityskyvyn vuoksi tulvaherkkää aluetta.

Vesienhoito, pintavedet

Kaava-alueella sijaitsee todennäköisesti happamia sulfaattimaita, joita ei ole otettu huomioon kaavaselostuksessa tai kaavamääräyksissä. Happamien sulfaattimaiden tarkempi sijainti tulee selvittää alueella, jossa tehdään kuivatus- ja rakentamistoimenpiteitä. Kaavamääräyksiin tulee

lisätä, että happamien sulfaattimaiden sijainti tulee selvittää ennen rakentamistoimenpiteitä ja suunnitella ja toteuttaa rakentamistoimenpiteet niin, ettei niistä aiheudu haitallisia vesistövaikutuksia.

Vesilain valvonta, pintavedet

Happamat sulfaattimaat on tarpeen huomioida kaavassa ja lisätä mainina, että ojituksesta tulee tehdä ojitusilmoitus vesilain (587/2011) 5 luvun 6 §:n mukaisesti.

Liikenne

Perniöntien katualueelle kaavaluonnoksessa sijoitettu liittymänuoli tulisi olla LT-alueen puolella. LT-alueella on liittymäkielto, josta syystä liittymät LT-alueelta osoitetaan liittymänuolella.

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on hyvä päivittää tieto ELYkeskusta koskevasta muutoksesta vuoden vaihteessa, jolloin ELYkeskukset lakkaavat ja toimintansa aloittaa valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen Elinvoimakeskus. Kumpikin virasto jatkaa tehtäviensä mukaisesti asianosaisena viranomaistahona käynnissä olevissa kaavaprosesseissa.

Lausuja tahot

Lausunto on laadittu yhdessä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikön, luonnonsuojeluyksikön, vesiyksikön ja Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen sekä Uudenmaan ELYkeskuksen ympäristönsuojeluyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialallaan kaavan valmisteluaineistosta muuta lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine:

Rakentaminen

Rakentamista ohjataan kaavassa tarkemmin niin, että uusi rakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan korkomaailmaan mahdollisimman saumattomasti. Uudet rakennukset tulee sijoittaa korkeuskäyrien mukaisesti. Lisäksi rakennuksen muodonannon ja massoittelun tulee olla sellainen, joka sopii ympäröiviin rakennusmassoihin ja niiden muotokieleen.

Olemassa oleva aurinkovoimala tullaan kaavassa osoittamaan alueen osa merkinnällä ja siihen liittyviä määräyksiä tullaan lisäämään kaavamääräyksiin.

Kaavaan lisätään lisämääräys, jossa kehotetaan integroimaan uusiutuvaa energiatuotantoa uusien rakennusten rakenteisiin.

Ilmastonmuutos

Hiililaskurin mukaan Urheilupuiston asemakaavamuutoksen ja asemakaavan vaikutukset hiilivarastoon vuonna 2030 ovat negatiiviset. Hiilivaraston pienenemistä voidaan kuitenkin ehkäistä monilla keinoin alueen jatkosuunnittelun yhteydessä. Keinoja hiilivarastojen lisäämiseen on esitetty selostuksen kappaleessa 5.4.2.

Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Vähäjoen ja Mustamäenpuiston ympäristöä tullaan kaavassa vaalimaan luonnonmukaisena rakennettuna viheralueena. Kaavan lisätään maininta, että kummatkin viheralueet ovat myös urheilupuiston maiseman kannalta merkittäviä alueita, sillä ne sitovat urheilupuiston aluetta

visuaalisesti ja ekologisesti yhteen. Kaavan lisämääräyksiin lisätään kohta historiallisesta tielinjasta ja määräys koivujen käyttämisestä alueella katuvarsipuina. Urheilukentän sijainti tullaan säilyttämään ja turvaamaan kaavassa samassa paikassa, missä se on sijainnut lähes sadan vuoden ajan.

Anisten tilan pihapiirin muut rakennukset inventoidaan ja ne liitetään osaksi itse tilarakennuksen inventointia. Lisäksi pihapiirin kannalta keskeiset tekijät kuten kasvillisuus, reitit ja pinnanmuodot tunnistetaan ja arvotetaan. Pihapiirin kannalta keskeiset elementit asetetaan suojelun piiriin.

Anisten tilan viereistä rakennusalaa rajattiin niin, että SR-1 alue säilyy omana kokonaisuutenaan ja tarpeeksi etäällä uusista rakennuksista.

Luonnonsuojelu

Urheilupuiston kaava-alueen selostukseen tehtiin inventointi, jossa selvitettiin alueen kasvi- ja eläinlajit perusteellisesti. Inventoinnista kävi ilmi, että alueella on suojelun piiriin asetettavia puita Anisten tilan läheisyydessä. Inventoinnista esille nousseet luonnonympäristön kannalta vaalittavat ja suojeltavat puut osoitettiin suojeltavaksi kaavamerkinnällä ja -määräyksillä.

Melu ja tärinä

Kaavan lisämääräyksiin lisätään kohta, jossa otetaan kantaa melun ja tärinän huomioimiseen rakentamisessa. Asemakaavan kannalta keskeiset toiminnot kuten oleskelualueet on sijoitettu niin, että ne ovat mahdollisimman kaukana suuremmista teistä ja tulevasta radasta. Lisäksi melumuurin tarpeellisuutta tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä kohdissa, jossa oleskelu- tai liikunta-alueita ei ole mahdollista sijoittaa riittävälle etäisyydellä radasta.

Tulvariski

Kaavaselostuksen vesistökuvausta tarkennetaan ja päivitetään uusimmalla tiedolla. Vähäjoen tulvaherkkyyttä selvitetään ja eri tulvaskenaarioita havainnollistamaan.

Vesienhoito, pintavedet

Kaavaehdotusta varten selvitetään happamien sulfaattimaiden sijainti ja laajuus. Mikäli kaava-alueella on happamia sulfaattimaita, kaavamääräyksiin lisätään kohta, jossa happamien sulfaattimaiden sijainti tulee selvittää ennen rakentamistoimenpiteitä. Rakentamistoimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei niistä aiheudu haitallisia vesistövaikutuksia. Lisäksi kaavaan lisätään maininta, jossa ojituksesta tulee tehdä ojitusilmoitus vesilain (587/2011) 5 luvun 6 §:n mukaisesti.

Liikenne

Liittymänuoli sijoitetaan katualueen sijaan LT-alueen puolelle.

Osallistamis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään tieto ELY-keskuksen nimimuutoksesta.

1.2. Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Lausunto:

Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan:

Kaava-alueen eteläisen osaan ulottuu Arvo Piiroinen Oy:n Tukes -konsultointivyöhyke. Tukes tulee ottaa mukaan kaavahankkeeseen osalliseksi ja pyytää Tukesilta lausuntoa/kannanottoa.

Linkki Tukesin maankäytön suunnittelu -sivustolle: https://tukes.filteollisuus/maankavton-suunnittelu

VU-2 korttelissa on olemassa olevia aurinkopaneeliasennuksia. Lisäksi Urheilupuiston kaava-alueen lisämääräyksissä edellytetään kannatettavaksi uusiutuvaan energiaan perustuvia ratkaisuja kuten esimerkiksi aurinkopaneeleja. Rakentamisvaiheessa tulee ottaa huomioon aurinkosähköjärjestelmissä paloturvallinen toteutus.

Pelastuslaitoksilla on yhteinen ohje aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuudesta, linkki: httos://oelastusla itokset.filiulkaisu/aurinkosahkoiariestelmat

Kaava-alueen mahdollisesti toteutettavissa uusissa ajoväylissä tulee huomioida, että pelastuslaitoksen raskas ajoneuvokalusto pääsee riittävän lähelle rakennuksia ja sammutusvedenottopaikkoja.

Kaavoittajan vastine:

Tukesilta pyydettiin lausuntoa/kannanottoa 8.12.2025. Tukesilta vastattiin 11.12. että he eivät näe tarvetta antaa lausuntoa urheilupuiston asemakaavasta, sillä kaava-alue ei sijaitse minkään kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeellä.

Kaavamääräyksiin lisättiin lisämääräys aurinkovoimalasta: 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.

1.3. Caruna Oy

Lausunto:

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueen eteläisellä osalla ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa. Pohjoisemmalla osalla sijaitseva sähköverkko on esitetty liitteessä 1, jossa 20 kV:n kaapelit on merkitty sinisellä ja 0,4 kV:n kaapelit vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Puistomuuntamot on esitetty violeteilla neliöillä. Pyydämme merkitsemään nykyiset muuntamot kaavaan puistonmuuntamon ohjeellista määräalaa kuvaavalla merkinnällä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa kaavan mukaisen uuden rakentamisen toteutuessa. Alueella on tarvetta uusille kaapeloinneille uusien sähkönkäyttöpaikkojen

rakentuessa. Luonnosvaiheen kaavamateriaalin perusteella uusia muuntamoita ei alueelle tarvita. Toivomme kuitenkin, että kaavaehdotuksessa uuteen rakentamiseen kohdistuvan rakennusoikeuden kerrosneliömetrit erotellaan olemassa olevasta rakennusoikeudesta, jotta sähkönkäytön kasvupotentiaalia voidaan tarkemmin arvioida.

Siirtokustannusten jako

Mikäli tarvitaan Caruna Oy:n sähköverkon komponenttien siirtoja, siirrot toteuttaa Caruna ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Muuta huomautettavaa

Carunalla ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta.

Pyydämme mahdollisuutta antaa lausunto vielä kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavoittajan vastine:

Nykyinen sähköverkko

Kaavakarttaan merkitään puistomuuntamon ohjeellista määräalaa kuvaava merkintä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Nykyisten rakennusten kerrosneliömetrit listataan erikseen taulukkoon, joka tulee kaavaselostuksen liitteeksi. Taulukosta voi tarkastella kuinka paljon kussakin kohteessa on jäljellä rakennusoikeutta.

1.4. Salon kaupungin liikuntapalvelut

Lausunto:

Liikuntapalveluiden kannanotto:

Urheilupuiston yleissuunnitelmassa vanhan jäähallin tilalle on esitetty monitoimihallia, jonka osalta tarveselvitys on kesken. Tarveselvitystyön keskeneräisyydestä johtuen monitoimihallin ulkomitasta ja tarvittavasta tilamäärästä ei ole tarkkaa tietoa tai päätöstä. Lisäksi viereisen tekonurmen viereen suunniteltu tarveselvitysvaiheessa oleva areenakatsomo sisältää varasto-, pukuhuone-, ja peseytymistiloja. Kaavan osalta pyydetään huomioimaan tämä siten, että alueelle varataan sijaintiin nähden mahdollisimman suuri rakennusala ja -oikeus.

Urheilupuiston laidalle on yleissuunnitelmassa esitetty alue maauimalalle. Maauimalaan liittyvän rakennusoikeuden osalta on huomioitava, että uimalaan liittyvät tekniset tilat sekä peseytymis- ja pukuhuonetilat voivat vaatia esitettyä enemmän tilaa. Tarveselvitystä tai muita tarkempia suunnitelmia ei toistaiseksi ole, joten tilantarve perustuu tässä vaiheessa ainoastaan arvioon.

VU-2 alueen osalta on huomioitava, että sen läpi kulkevan kevyen liikenteen väylän viereisen puurivistön säilyttäminen ei välttämättä ole mahdollista sillä puolella väylää, johon jalkapallohallia on suunniteltu.

Kaavoittajan vastine:

Kaavassa on huomioitu mahdollisimman suuri rakennusala ja riittävän suuri rakennusoikeus. Rakennusala yleisurheilukentän ja jäähallien alueella on niin suuri kuin suunnittelualueella on

mahdollista ja rakennusoikeutta on alueella jäljellä noin 14778.5 k-m². Nykyisten rakennusten kerrosneliömetrit listataan erikseen taulukkoon, joka tulee kaavaselostuksen liitteeksi. Taulukosta voi tarkastella kuinka paljon kussakin kohteessa on jäljellä rakennusoikeutta.

Maauimalan lisätään 200 k-m^2 rakennusoikeutta, jotta tarvittavilla oheistiloilla on tarpeeksi rakennusoikeutta.

VU-2 alueen lännen puoleinen puurivi osoitetaan mahdollisuuksien mukaan säilytettäväksi puuriviksi, jotta määräys olisi riittävän joustava tulevaa rakentamista varten.

1.5. Varsinais-Suomen liitto

Lausunto:

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Lausuntoon ei ole vastattavaa.

1.6. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Lausunto:

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan:

Anisten tilan rakennuksille esitetty kaavamerkintä on merkitty kaavakarttaan yhtenäisenä, entisen asuinrakennuksen ja varaston kattavana rakennusalana. Kaavamerkintä ei kata viereistä hevostallia, joka museon inventointitietojen mukaan on vanha, kuonatiilirunkoinen karjasuoja. Museo katsoo, että myös tämä rakennus tulee huomioida kaavassa esimerkiksi koko vanhan pihapiirin kattavalla /s-merkinnällä, jossa edellytetään lausunnon pyytämistä museoviranomaiselta aluetta koskevista muutoksista. Riittävän laaja suojelun aluemerkintä turvaa myös alueella mahdollisesti säilyneet historiallisen ajan kylätonttiin liittyvät arkeologiset kerrostumat. Uudisrakentaminen tulee rajata erilleen vanhan tilakeskuksen rakennuksista, vaikka suuret, hallimaiset rakennukset ovatkin ratsastustoiminnan myötä nykyisin osa ympäristöä.

Urheilupuiston alueen pitkä historia urheiluympäristönä on huomioitu kaavaselostuksessa, mutta se on syytä huomioida myös kaavakartalla alueen jäsentelyssä. Yleisurheilukenttä on sijainnut samalla paikalla vuodesta 1949, ja paikalla oli jo ennen tätä kuusiratainen kenttä vuodesta 1926 lähtien. Yleisurheilukentän sijainti olisi perusteltua osoittaa kaavakartalla. Kaava-alueen toiselle osalle sijoittuvan vanhan koivukujanteen säilyttämistä olisi niin ikään hyvä edellyttää kaavassa.

Kaavoittajan vastine:

Anisten tilan viereinen hevostalli asetetaan suojelun piiriin. Uusi rakentaminen tullaan sijoittamaan riittävälle etäisyydelle Anisten tilasta ja sen yhtenäisestä pihapiiristä, jotta maisema säilyttää nykyiset ja historialliset piirteensä. Yleisurheilukenttä on osoitettu erikseen kaavakartan taustalla olevalle kantakartalle, eikä siihen kohdisteta muutoksia muuten kuin sen viereisin katsomon laajentamisella.

2. Kaavaluonnoksesta saatu huomautus

Huomautus Urheilupuiston asemakaavasta

Kaherin osayleiskaavan suunnittelun aikaan kirjolankadun jatkeesta kiskontielle oli esillä erilaisia vaihtoehtoja. Isäni esitti kokeneen liikennesuunnittelijan kanssa silloin piirroksen, jossa kiertoliittymä ei tulisi lainkaan Kankareen tilan maille. Tähän oli todettu, että esitetynlaisia kiertoliittymiä ei määräysten mukaan saa enää rakentaa. Esitettiin, että uusien määräysten mukaan kiertoliittymä pitää rakentaa siten, että kiertoliittymästä erkaneva ja siihen tuleva tie on kiertoliittymän ympyrän tangentin suuntainen. Tätä määräystä käytettiin perusteena siihen, että kiertoliittymää ei voida rakentaa siten, ettei se tulisi Kankareen tilan puolelle. Myöhemmin isälleni selvisi, että esitetynlaista määräystä ei ollut olemassa eli esitetty peruste ei ollut totta. Sen osoitti myös osayleiskaavan vahvistamisen jälkeen Halikkoon Mahtimiehentien ja 110 tien risteykseen rakennettu kiertoliittymä, joka on samanlainen kuin kiertoliittymät ovat aina olleet.

Nyt kuultavana olevassa asemakaavassa tielinjaukselle on varattu pinta-alaa kiinteistöltä 734-404-2-50. Koska erityisiä perusteluja ja tarvetta tälle ei ole / aiemmin esitetyt ovat perusteettomia niin vaadin, että kiertoliittymä toteutetaan esimerkiksi alla olevan suunnitelman mukaisesti kokonaan kaupungin puolelle ja kaupunki avaa keskustelun kiertoliittymän tarkemmasta toteutussuunnitelmasta ja sen perusteista ennen Urheilupuiston kaavan hyväksymistä. Alla olevan suunnitelman mukainen sijainti tehostaisi maankäyttöä kirjolankadun, hakastaronkadun ja perniöntien välisellä joutomaa alueella sekä mahdollistaisi viljanviljelyn jatkamisen yhtenäisellä isolla peltolohkolla ilman pintaalamenetyksiä. Hakastaronkatua ei ole välttämätöntä kääntä kuvan mukaisesti kiertoliittymään, vaan se voi liittyä myös suoraan kirjolankatuun. Toteutuksessa olisi mahdollista myös palauttaa nykyisen kirjolankadun pohjoispuolella olevaa niittyaluetta takaisin kirjolankadun eteläpuolella olevaan peltolohkoon (Kaupungin omistuksessa) ja takaisin viljeltäväksi.

Mikäli toteutus tulee vaatimaan lunastusta 734-404-2-50 kiinteistöltä huomautan, että rajaojassa on sadetukseen liittyvää tekniikkaa (putkilinja ja sähkö) joiden käyttömahdollisuus tarvitaan jatkossakin.

Salossa 8.12.2025

Matti Halkilahti

Perniöntie 186

24130 Salo

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan aluevaraus ja rajaus on tehty tiesuunnitelman (2014) ja Salon yleiskaavan 2020 mukaan. Kaupungin tahtotila ei ole avata tiesuunnittelua uudelleen.

Maa-alueen lunastus ja siihen liittyvät yksityiskohdat tullaan tekemään hankkeen toteutusvaiheessa.

3. Yhteenveto laatimisvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista

Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset kaavaan:

1. Määräyksiin lisättiin EN-aur- kaavamerkintä:

- Kaavakartalle osoitettu alue varataan aurinkoenergian tuotantoon.

2. Määräyksiin lisättiin Suojeltava puu- kaavamerkintä.
   - Suojelusmerkintä osoitettiin Anisten tilaa ympäröiviin puihin.

3. SR-1- aluevarausta laajennettiin:

   - Anisten tilan päärakennuksen lisäksi viereinen piharakennus lisättiin suojelun piiriin ja rakennuksille osoitettiin rakennusoikeutta 160 k-m^2.

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. Maa-uimalan rakennusoikeutta lisättiin 200 k-m^2

6. Golfklubin alueen rakennusalaa laajennettiin ja rakennusoikeutta lisättiin 500 k-m2

7. Tennishallin alueen rakennusalaa laajennettiin ja rakennusoikeutta lisättiin 500 k-m2

8. Ulkotenniskenttien alueelle osoitettiin rakennusala ja rakennusoikeutta 100 k-m^2

9. Säilytettävän puurivin merkintää täsmennettiin.

10. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti- merkintä siirrettiin LT-alueen puolelle.

11. Kaavakarttaan lisättiin rakennusalat, joissa on muuntajia (mu).

12. Kaupunginosan raja linjattiin Perniöntien keskelle jakamaan asemakaava-alue Alhaisten ja Anisten kaupunginosaan.

13. 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.

14. Kaavan lisämääräyksiin lisättiin määräys happamista sulfaattimaista:
    - Osa kaava-alueen maaperästä on hapanta sulfaattimaa-aluetta. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvitettävä potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella. Rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta tulee esittää suunnitelma happamien sulfaattimaiden käsittelystä rakentamisluvan yhteydessä. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdoissa, maa-aineksen läjityksessä sekä

kuivatussyvyydessä 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.

15. Kaavan lisämääräyksiin lisättiin määräys melu- ja tärinäolosuhteiden huomioimisesta:
    - Alueelle rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Kaavakarttaan tehtyjen muutosten lisäksi selostustekstiä muokattiin ja päivitettiin lausuntojen mukaisesti.

Liite 8



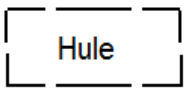
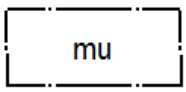
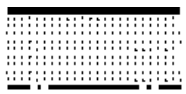
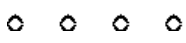
Ei mittakaavassa

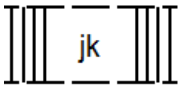
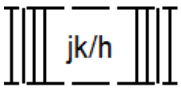
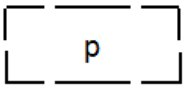
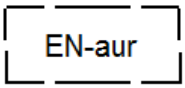
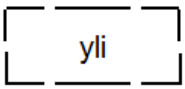
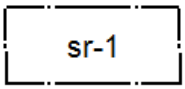
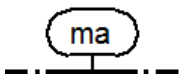


Ei mittakaavassa

Kaavamääräykset

Kuva	Selitys
	A183 Urheilupuisto asemakaavan muutos ja asemakaava ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja pääkäyttötarkoitusta tukevia majoitustiloja sekä kaupallisia palveluita.
	Puisto.
	Säilytettävä puistoalue. Rakennusten ympäristöä koskevat muutostyöt tulee tehdä niin, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
	Yleisen tien alue.
	Yleinen pysäköintialue, joka palvelee urheilupuiston toimintoja. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

	Ohjeellinen tontin raja.
11	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
ANISI	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
ANISTEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
22 000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Alue varataan aurinkoenergian tuotantoon.
	Yhdyskäytävä, jolle saa rakentaa rakennuksia yhdistävän katetun jalankulkuyhteyden.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennuksiin / rakennelmiin kohdistuvista toimenpiteistä.
	Suojeltava puu.
	Maisemallisesti arvokas alue.
	LISÄMÄÄRÄYKSET: VU-alueet: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava: Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kuin autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella. LP-korttelialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny 50 autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen. Pysäköintipaikkojen ja kulkuväylien pinnoitteena tulee suosia soraa, kivituhkaa tai vettä

	läpäisevää kiveystä. Hulevedet: Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaava-alueella noudatetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittua hulevesisuunnitelmaa. Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 25 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä hyväksytetään hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät. Hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyspainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon. Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttää syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivyttäen vesien kulkua ojien, tasausaltaiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.
	Ne rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Kaava-alueella tulee suosia uusiutuvaan energiaan perustuvia ratkaisuja kuten esimerkiksi aurinkopaneeleja. Aurinkopaneelien sijoittamisessa on kuitenkin huomioitava niiden sopivuus maisemaan. Viherkattojen rakentaminen on sallittua. Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Rakentamattomat tontin osat on istutettava ja kulkuväylät tulee kattaa pääosin vettäläpäisevällä materiaalilla. Tontilla tulee erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. 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.
	Osa kaava-alueen maaperästä on hapanta sulfaattimaa-aluetta. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvitettävä potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella. Rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta tulee esittää suunnitelma happamien sulfaattimaiden käsittelystä rakentamisluvan yhteydessä. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdoissa, maa-aineksen läjityksessä sekä kuivatussyvyydessä 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. Alueelle rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut mahdollisen tärinän vähentämiseksi suositusarvojen alle. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw,95 enimmäissuositustaso on uusissa liike-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloissa 0,6 mm/s.

Rakennus	Rakennusoikeus asemakaavamuutoksessa	Kerrosala	Jäljellä oleva rakennusoikeus
Salohalli	8000 k-m²	7381 k-m²	619 k-m²
Uimahalli	4000 k-m²	3650 k-m²	350 k-m²
Jäähallit	22000 k-m²	7221.5 k-m²	14778.5 k-m²
Tennis- & ratsastuskeskus	6500 k-m²	3773 k-m²	2227 k-m²
Salo Golf	3500 k-m²	688 k-m²	2812 k-m²
Squash halli	500 k-m²	439 k-m²	61 k-m²

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Salo	**Täyttämispvm**	30.9.2026
Kaavan nimi	Urheilupuisto		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	8.3.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	41,0122	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	10,9750
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	30,0372

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	**41,0122**	**100,00**	**61010**	**0,15**	**10,9750**	**61010**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	32,6037	79,5	61010	0,19	6,3231	61010
R yhteensä						
L yhteensä	8,4085	20,5			4,6519	
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	**1**	**160**	**1**	**160**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**41,0122**	**100,00**	**61010**	**0,15**	**10,9750**	**61010**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	32,6037	79,5	61010	0,19	6,3231	61010
VP	0,9432	2,9	510	0,05	0,9432	510
VU	31,6605	97,1	60500	0,19	29,3776	60500
U					-23,7609	
PI					-0,2368	
R yhteensä						
L yhteensä	8,4085	20,5			4,6519	
Kadut	2,0850	24,8			1,9263	
LT	3,3248	39,5			0,9798	
LP	2,9987	35,7			1,7458	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**1**	**160**	**1**	**160**
Asemakaava	1	160	1	160

Urheilupuisto asemakaava ja asemakaava muutos

Vastineraportti 08.10.2026, ehdotusvaihe.

Lausuntopyyntö lähetettiin:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Caruna Oy
- Salon kaukolämpö
- Liikelaitos Salon Vesi
- Salon kaupunki / Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Vapaa-ajanlautakunta

Kaavaehdotus oli nähtävillä **29.7. – 28.8.2026** välisen ajan. Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Muistutuksia ei saatu. Seuraavassa ehdotusvaiheen aikana saadut lausunnot ja vastineet niihin sekä luettelo kaavaan tehdyistä muutoksista.

Sisällysluettelo

1. Viranomaislausunnot ... 3
1.1 Lupa- ja valvontavirasto ... 3
1.1.1 Lausunto ... 3
1.1.2 Kaavoittajan vastine ... 4
1.1.3 Lausunto, liikennejärjestelmäasiantuntija, alueiden käyttö ... 5
1.1.4 Kaavoittajan vastine ... 6
1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo ... 6
1.2.1 Lausunto ... 6
1.2.2 Kaavoittajan vastine ... 7
1.3 Rakennus- ja ympäristölautakunta ... 7
1.3.1 Lausunto ... 7
1.3.2 Kaavoittajan vastine ... 8
1.4 Caruna Oy ... 8
1.4.1 Lausunto ... 8
1.4.2 Kaavoittajan vastine ... 8
1.5 Varsinais-Suomen pelastuslaitos ... 9

1.5.1 Lausunto 9
1.5.1 Kaavoittajan vastine 9
1.6 Liikuntapalvelupäällikkö 9
1.6.1 Viranhaltijalausunto 9
1.6.2 Kaavoittajan vastine 9
2. Muutokset kaavaehdotukseen 10

1. Viranomaislausunnot

1.1 Lupa- ja valvontavirasto

1.1.1 Lausunto

Kulttuuriympäristö

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavaehdotuksessa on hyvin huomioitu kulttuuriympäristön arvoja. Anisten tilan historiaa on selvitetty ja rakennusryhmää ja pihapiiriä sekä koivukujaa koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu kaavaehdotukseen.

Kaavaan olisi tarpeen lisätä ma-aluetta koskeva määräys.

Vesistövaikutukset

Eteläisemmän kaava-alueen määräyksiin on lisätty toivottu määräys happamien sulfaattimaiden huomioimisesta rakentamisessa ja niihin liittyvien kielteisten vesistövaikutusten ehkäisemisestä. Erityistä huomiota tulisi kiinnittää pelloille kohdistuvan rakentamisen ja maankuivatusmenetelmien suunnittelussa.

Pohjoisemmassa kaava-alueessa on suositeltavaa tarkastella keinotekoisten nurmikenttien hulevesijärjestelmiä ja varmistaa, että kumirouhetta, mikromuovia, tai muita vastaavia synteettisiä materiaaleja ei kulkeudu alueelta Vähäjokeen ja mereen.

Melu ja tärinä

Kaavaehdotuksen tärinää koskeva määräys on riittävä ja se ohjaa tulevaa rakentamista tärinähaittojen huomioimiseksi.

Melun osalta olisi tullut antaa määräys, jolla ohjattaisiin ulkona sijaitsevien uusien urheilupaikkojen sijaintia niin, että ne tulee sijoittaa melualueiden ulkopuolelle tai suojata ohjearvot ylittävältä melulta. Urheilu- ja virkistyspalveluille varatut alueet tulisi rajata niin, että melun ohjearvot alittuvat niillä. Alueet, joilla ohjearvot ylittyvät, on syytä osoittaa suojaviheralueiksi. Kaavaehdotuksen eteläosassa on Perniöntien varrelle melualueelle merkitty VP alue, vaikka se luontevammin olisi suojaviheralue melun takia.

Luonnonsuojelu

Asemakaavan selostuksessa mainitaan, että kaavoitettavalta alueelta on tehty luontoinventointi. Inventointiraporttia ei kuitenkaan ole kaava-aineistossa. Tarkemmassa selvityksessä tuli ilmi, että luontotieto on kerätty kaupungin viranhaltijoiden maisema-arkkitehdin ja kaupunginpuutarhurin toimesta. Havainnot on koottu selostukseen.

Kaavan valmisteluaineistosta 12.12.2025 antamassaan lausunnossa Varsinais-Suomen ELY-keskus on todennut seuraavaa. *Kaavaa varten ei ole laadittu varsinaista luontoselvitystä. Kaavaselostuksessa on suppeat yleispiirteiset kappaleet luonnonympäristöstä sekä vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Alueen eläimistöstä puhutaan tasolla linnut ja hyönteiset. Vähäjoessa mainitaan esiintyvän mm. pikkujärvisimpukkaa. Selvityksestä ei käy selville mitä Vähäjoen muu lajisto on. ELY-keskus katsoo, että asemakaavan kuvaus luonnonarvoista ei ole riittävä ja valmisteluaineistoa tulee täydentää asianmukaisella luontoselvityksellä.* Nyt

kyseessä olevassa toisessa ehdotusvaiheessa tilanne luontoselvityksen osalta on edelleen sama. Koska laji- ja luontotyyppitarkkuudella ja LUOPAS-oppaan mukaisesti tehtyä selvitystä ei ole, alueella mahdollisesti olevat luonnonsuojelulain turvaamat arvot tai uhanalaisten lajien esiintymät eivät ole tiedossa. Ilman luontoselvitystä kaavan ei voida katsoa perustuvan riittäviin selvityksiin.

Muuta

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian.

Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen Elinvoimakeskus.

1.1.2 Kaavoittajan vastine

Kulttuuriympäristö

Kaavassa olevaa Maisema-aluetta koskevaa kaavamääräystä täydennetään seuraavalla lauseella: museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto muutoshankkeiden yhteydessä.

Vesistövaikutukset

Lausunnossa esitetyt asiat merkitään tiedoksi. Kaavamääräyksiin ei lisätä määräyksiä kumirouheen kieltämiseksi. EU kieltää kumirouheen käytön vuodesta 2031 alkaen. Uusien kenttien toteutuksesta ei ole aikataulua. Kumirouheen korvaaja tulee mietittäväksi uusien kenttien toteutuksessa tai vanhojen kenttien uusimistöiden yhteydessä. Asia on tiedostettu liikuntapalveluissa.

Melu ja tärinä

Oikoratakaavan yhteydessä laadittujen meluselvitysten mukaan päiväajan melutaso ei merkittävällä laajuudella ylitä ohjearvoa 55 dB virkistysalueilla. Yöajan melutason ohjearvo 50 dB ylittyy hieman laajemmalla, mutta virkistysalueiden kokonaisuuden kannalta ei merkittävällä alueella. Nykyisen Kiskontien ja tulevan oikoradan viereiselle melualueelle ei osoiteta rakentamismahdollisuutta urheilutoiminnoille. Alue on varattu paikoitusalueeksi. Kaavaselostusta on täydennetty Oikoratakaavan yhteydessä tehdyn meluselvityksen kartoilla. Perniöntien varrella olevat puistoalueet säilytetään VP-merkinnällä, koska ne yhdistyvät

olemassa olevan kaavan puistoalueisiin. Muutos suojaviheralueeksi olisi ristiriidassa olevien puistoalueiden kanssa. Puistot ovat myös luonteeltaan hoidettuja puistoja nurmialueineen ja puuistutuksineen. Niitä ei ole kuitenkaan osoitettu oleskeluun ja niillä ei ole reitistöä tai oleskelualueita.

Luonnonsuojelu

Asemakaava ja kaavamuutos koskee olemassa olevaa rakennettua ympäristöä eikä mahdollista rakentamisen laajenemista luonnontilaisille alueille. Suunnittelualue on pääosin rakennettuja puistoalueita, urheilutoimintojen alueita- ja katuympäristöä, eikä alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ole tiedossa luonnonsuojelulain mukaisia suojelukohteita, uhanalaisia luontotyyppejä tai muita erityisiä luontoarvoja. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu käytettävissä olevia lähtötietoja, kuten aiempia selvityksiä, paikkatietoaineistoja ja viranomaistietoja, joiden perusteella erillisen luontoselvityksen laatimista ei ole katsottu tarpeelliseksi. Kaavan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

Kaava perustuu Salon yleiskaavatyön selvityksiin ja kohdekäynteihin alueella. Kaava huomioi luontoarvoiltaan merkittävimmän Vähäjoen alueen ympäristön rajaamalla alueen rakentamisen sen ulkopuolelle. Kaavassa on osoitettu rakentamismahdollisuudet aiemmin tehdyn urheilupuiston yleissuunnitelman pohjalta, joka on ohjannut alueen rakentamista ennen kaavamuutosta.

Alueidenkäyttölain 9§:n mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavamuutos todentaa suurelta osin jo rakennetun tilanteen. Uusi rakentamisen on osoitettu alueelle siten, että puusto ja luontoarvot voidaan säilyttää. Uusi asemakaava noudattaa yleiskaavaa Perniöntien ja Kiskontien välisellä alueella. Kaava huomioi säilytettävän puuston ja aurinkovoimakentän ja uusi rakentaminen sijoittuu rakentamattomalle peltoalueelle. Kaupungin näkemyksen mukaan luontoarvoja on selvitetty lain edellyttämällä tavalla ja sillä laajuudella kuin kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavaselostusta on täydennetty luonnonympäristön kuvauksen osalta.

Muuta

Katja-asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä on tarkoitus ottaa käyttöön heti kun ohjelmatoimittaja saa tehtyä tarvittavat muutokset kaupungin paikkatieto-ohjelmistoihin.

1.1.3 Lausunto, liikennejärjestelmäasiantuntija, alueiden käyttö

Salon kaupunki on pyytänyt lausuntoa Urheilupuiston asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta. Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto lausuu seuraavaa kaavaehdotuksesta:

Kiertoliittymien suunnitteluperiaatteet ja mitoitusvaatimukset ovat muuttuneet tiesuunnitelman laatimisen jälkeen, minkä vuoksi asemakaavassa on hyvä varata kiertoliittymän toteuttamiselle tiesuunnitelmassa esitettyä laajempi alue. Riittävä aluevaraus mahdollistaa liittymäjärjestelyn

jatkosuunnittelun nykyisten vaatimusten mukaiseksi. Kaupungin on hyvä varmistua tiejärjestelyiden edellyttämästä maantien liikennealueen riittävyydestä varaamalla aluetta kiertoliittymän kohdalla vielä kaava-alueen länsipuolelta.

Samalla ilmoitetaan, ettei Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosastolla ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

1.1.4 Kaavoittajan vastine

Kaupungin näkemyksen mukaan tiesuunnitelma on edelleen toteuttamiskelpoinen. Kaava-alueen yhdistyessä ajantasakaavan katualueeseen, kaupungin näkemyksen mukaan tilavaraus on riittävä. Katualuetta ei laajenneta tässä kaavatyössä, koska uutta tiesuunnitelmaa ei ole käytettävissä ja tilavarauksen laajentamisen laajuus olisi epävarmaa.

1.2 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

1.2.1 Lausunto

Salon kaupunki on pyytänyt alueellisen vastuumuseon lausuntoa Urheilupuiston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta. Asemakaavamuutoksen ja asemakaavan tavoitteena on lisätä ja kehittää Urheilupuiston palveluita ja rakenteita. Kaavamuutos tehdään alueelle laaditun yleissuunnitelman pohjalta. Kaavan toisessa osassa tehdään yleiskaavan pohjalta asemakaava ja tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle jalkapallohalli ja säilyttää nykyinen peltoalueen aurinkosähkövoimala.

Museo on lausunut kaavahankkeen luonnosvaiheesta 19.12.2025.
Luonnosvaiheen jälkeen kaavakartalle on tehty mm. seuraavat muutokset:
1. Määräyksiin lisättiin EN-aur-kaavamerkintä: Kaavakartalle osoitettu alue varataan aurinkoenergian tuotantoon.
2. Määräyksiin lisättiin Suojeltava puu -kaavamerkintä. Suojelus-merkintä 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 rakennusalaa laajennettiin ja rakennusoikeutta lisättiin 500 k-m2.
8. Tennishallin alueen rakennusalaa laajennettiin ja rakennusoikeutta lisättiin 500 k-m2.
9. Ulkotenniskenttien alueelle osoitettiin rakennusala ja rakennusoikeutta 100 k-m2.
10. Säilytettävän puurivin merkintää täsmennettiin.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan:

Kaavaehdotus huomioi kulttuuriympäristön arvot hyvin. Pohjoisen osan kaavakartalle lisätty Anisten tilan aluetta koskeva rajaus VP/s on hyvä täydennys, samoin puiden osoittaminen suojeltavaksi tilan ympäriltä.

Maisemallisesti arvokkaan alueen ma-merkinnän kaavamääräystä tulee vielä täydentää. Siihen tulee myös lisätä edellytys pyytää lausuntoa museoviranomaiselta muutoshankkeiden yhteydessä.

Olemassa olevan aurinkovoimalan alue on lisätty kaavakarttaan merkinnällä En-aur. Kaavan lisämääräyksissä on edellytetty aurinkovoimala-alueen aitaamista. Museo ei pidä aurinkovoimalan aitaamista maisemallisesti toivottavana, sillä aitaamattomana voimala sulautuu ympäristöön paremmin. On hyvä, että lisämääräyksissä on huomioitu aurinkopaneelien sopivuus maisemaan.

Kulttuurimaiseman kannalta aurinkovoimalat olisi lähtökohtaisesti parempi integroida rakennettuun ympäristöön, etenkin pysäköinti-, teollisuus- ja varasto-rakennuksiin tai katoksiin.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta.

1.2.2 Kaavoittajan vastine

Maisema-aluetta koskevaa kaavamääräystä täydennetään vastuumuseon edellyttämällä tavalla. Aitaamista koskeva määräys poistetaan aurinkovoimala-alueen ympäriltä.

1.3 Rakennus- ja ympäristölautakunta

1.3.1 Lausunto

Valmistelija:

Tarkastusrakennusmestari Saija Kaleva, saija.kaleva@salo.fi, 02 778 3205, Vs. ympäristönsuojelusuunnittelija Henna Koivunen, henna.koivunen@salo.fi, 02 788 6694, terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, 02 778 4607

Kaupunginhallitus käsitteli Urheilupuiston asemakaavan ja sitovan tonttijaon muutosta kokouksessaan 8.6.2026 § 213. Kaupunginhallitus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta. Lausunto pyydetään antamaan kirjallisesti viimeistään 28.8.2025 klo 14.45 mennessä.

Ehdotus on MRA 27 §:n nojalla virallisesti nähtävillä 29.7. - 28.8.2026 välisen ajan osoitteessa https://www.salo.fi/asemakaavat sekä Halikon virastotalossa (Hornintie 2-4).

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue jakaantuu kahteen osaan. Suunnittelualueen pohjoisempi osa sijaitsee Salon keskustan kaakkoispuolella Anisten kaupunginosassa ja eteläisempi osa Anisten kaupunginosan etelärajan ulkopuolella Salon lukion vieressä.

Kaavan tavoitteena on lisätä ja kehittää urheilupuiston palveluita ja rakenteita. Tavoitteena on kehittää alueesta entistä vetovoimaisempi virkistysalue koko Salon seudulle. Kaavamuutos tehdään alueelle laaditun yleissuunnitelman pohjalta, joka on hyväksytty 15.5.2024 § 48 teknisessä lautakunnassa. Kaavan toisessa osassa tehdään yleiskaavan pohjalta asemakaava ja tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle jalkapallohalli ja säilyttää nykyinen peltoalueen aurinkosähkövoimala.

Rakennusvalvonnan kannanotto:
Rakennusvalvonnalla ei ole asemakaavamuutoksesta huomautettavaa.
Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto:
Laji.fi perusteella eteläisen kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on havaittu pohjanlepakkoa ja korvayökköä. Suomessa esiintyvät lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteeseen IV (a) ja tämän vuoksi niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen

hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain nojalla. Kaavamääräyksiin tulisi lisätä määräys lepakkoselvityksen tekemisestä ennen alueen rakentamista.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:
Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Esittelijä
Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus
Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot lausuntonaan Urheilupuiston asemakaavamuutoksesta.
Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös
Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

1.3.2 Kaavoittajan vastine

Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanottoon todetaan, että pohjanlepakko- ja korvayökköhavainnot on tehty kaava-alueen ulkopuolelta Salon lukion piha-alueelta. Urheilupuiston kaava-alueelle ei katsota tarvetta tehdä kaavamääräyslisäystä koskien lepakkoselvityksen laatimista. Havaintojen läheisyydessä ei tapahdu maankäytöllisiä muutoksia. Oleva puusto ja rakennukset säilyvät.

1.4 Caruna Oy

1.4.1 Lausunto

Caruna Oy:n nykyinen sähköverkko
Kuva nykyisestä sähköverkosta asemakaava-alueella on toimitettu OASvaiheen lausunnon ohessa.

Vaikutukset sähkönjakeluun
Asemakaavan myötä alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja sekä jakokaappeja. Sähkönjakelun järjestämiseksi pyydämme, että kaava-alueelle lisätään 2 kpl mu-alueita (n. 20 m2) puistomuuntamoiden rakentamista varten liitteen 1 mukaisiin sijainteihin.

Siirtokustannusten jako
Mahdollisesti tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää sitä, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa
Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme tiedoksi, kun asemakaava on vahvistettu.

1.4.2 Kaavoittajan vastine

Kaava-alueelle lisätään muuntamoille varattavat alueet lausunnon mukaisesti.

1.5 Varsinais-Suomen pelastuslaitos

1.5.1 Lausunto

Pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa Urheilupuiston ehdotusvaiheen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta.

1.5.2 Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.6 Liikuntapalvelupäällikkö

1.6.1 Viranhaltijalausunto

Valmistelija Liikuntapalvelupäällikkö Jussi Yli-Renko, jussi.yli-renko@salo.fi, 02 778 4700, liikuntapaikkamestari Jani Virtanen, jani.virtanen@salo.fi, 02 778 4701

Salon kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 8.6.2026 asettaa 6.5.2026 päivätyn Urheilupuiston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
Kaavaehdotus on MRA 27 §:n nojalla virallisesti nähtävillä 29.7. - 28.8.2026 välisen ajan Halikon virastotalon 2. kerroksen aulassa osoitteessa Hornintie 2-4 sekä internetissä www.salo.fi/asemakaavat.
Lausuntoa kaavaehdotukseen pyydetään 28.8.2026 klo 14:45 mennessä.

Liikuntapalveluiden kannanotto:
Salohallin pohjoispuolella sijaitsevien tenniskenttien alueelle on kaavaehdotuksessa esitetty rakennusalaa 100 m2 verran. Liikuntapalvelut esittävät rakennusoikeuden lisäämistä tenniskenttien alueelle 300 neliömetriin sekä alueen rajauksen tarkastamista. Rakennusoikeuden lisäyksen perusteena on tenniskenttien itäpuolelle kenttien jatkeeksi suunniteltu talli-/pukuhuonerakennus, joka toimisi Urheilupuiston kaluston säilytystilana ja tenniskenttien käyttäjien pukuhuoneina. Pukuhuoneet korvaisivat tenniskenttien länsipuolella olevat parakkikopit.

Päätöksen peruste Salon kaupungin hallintosääntö § 38

Päätös Päätän antaa valmistelun mukaisen kannanoton lausuntona Urheilupuiston asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta

1.6.2 Kaavoittajan vastine

Tenniskenttien alueelle lisätään rakennusalaa ja rakennusoikeutta liikuntapalvelupäällikön esittämällä tavalla.

2. Muutokset kaavaehdotukseen

Muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin:

- maisema-aluetta koskevaa kaavamääräystä täydennettiin lauseella: museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto muutoshankkeiden yhteydessä
- lisämääräyksistä poistettiin aurinkovoimala-alueen aitaamista koskeva määräys
- tenniskenttien alueelle laajennettiin rakennusalaa ja suurennettiin rakennusoikeutta 300 kerrosneliömetriin
- polkupyöräpaikoista poistettiin kaikkien pyöräpaikkojen kattamisvelvoite
- kaksi muuntamoille varattavaa aluetta lisättiin kartalle Carunan lausunnon mukaisesti eteläosan asemakaava-alueelle
- kaavakartan jalankulkua ja pyöräilyä koskeva merkintä jk/pp muutettiin merkinnäksi pp vastaamaan ympäröivän kaava-alueen esitystapaa

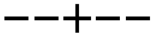


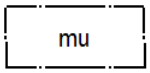
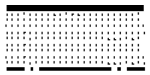
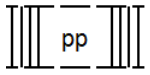
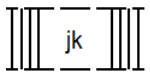
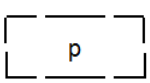
Ei mittakaavassa



Ei mittakaavassa

Kaavamääräykset
734 Urheilupuisto

Kuva	Selitys
	A183 Urheilupuisto asemakaavan muutos ja asemakaava ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja pääkäyttötarkoitusta tukevia majoitustiloja sekä kaupallisia palveluita.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia.
	Puisto.
	Säilytettävä puistoalue. Rakennusten ympäristöä koskevat muutostyöt tulee tehdä niin, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
	Yleisen tien alue.
	Yleinen pysäköintialue, joka palvelee urheilupuiston toimintoja. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeyttämistä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ANISI	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
ANISTEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
22 000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään hulevesiä.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.

EN-aur	Alue varataan aurinkoenergian tuotantoon.
yli	Yhdyskäytävä, jolle saa rakentaa rakennuksia yhdistävän katetun jalankulkuyhteyden.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
sr-1	Historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennuksiin / rakennelmiin kohdistuvista toimenpiteistä.
	Suojeltava puu.
ma	Maisemallisesti arvokas alue. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto muutoshankkeiden yhteydessä.

	LISÄMÄÄRÄYKSET: VU-alueet: 1 autopaikka kerrosalan 100 m² kohti. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava: Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kuin autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla runkolukitusmahdollisuudella. LP-korttelialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny 50 autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen. Pysäköintipaikkojen ja kulkuväylien pinnoitteena tulee suosia soraa, kivituhkaa tai vettä läpäisevää kiveystä. Hulevedet: Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kaava-alueella noudatetaan asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittua hulevesisuunnitelmaa. Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 25 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä hyväksytetään hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät. Hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyspainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon. Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttää syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivyttäen vesien kulkua ojien, tasausaltaiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.

	Ne rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Kaava-alueella tulee suosia uusiutuvaan energiaan perustuvia ratkaisuja kuten esimerkiksi aurinkopaneeleja. Aurinkopaneelien sijoittamisessa on kuitenkin huomioitava niiden sopivuus maisemaan. Viherkattojen rakentaminen on sallittua. Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa maiseman ja alueen suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Rakentamattomat tontin osat on istutettava ja kulkuväylät tulee kattaa pääosin vettäläpäisevällä materiaalilla. Tontilla tulee erityisesti välttää vettä läpäisemättömiä pintoja. 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.
	Osa kaava-alueen maaperästä on hapanta sulfaattimaa-aluetta. Ennen rakennustöihin ryhtymistä on selvitettävä potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella. Rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta tulee esittää suunnitelma happamien sulfaattimaiden käsittelystä rakentamisluvan yhteydessä. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdoissa, maa-aineksen läjityksessä sekä kuivatussyvyydessä 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. Alueelle rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut mahdollisen tärinän vähentämiseksi suositusarvojen alle. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw,95 enimmäissuositustaso on uusissa liike-, toimisto-, opetus- ja kokoontumistiloissa 0,6 mm/s.