



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Riikin teollisuusalue asemakaavan muutos

Päivitetty 14.8.2026

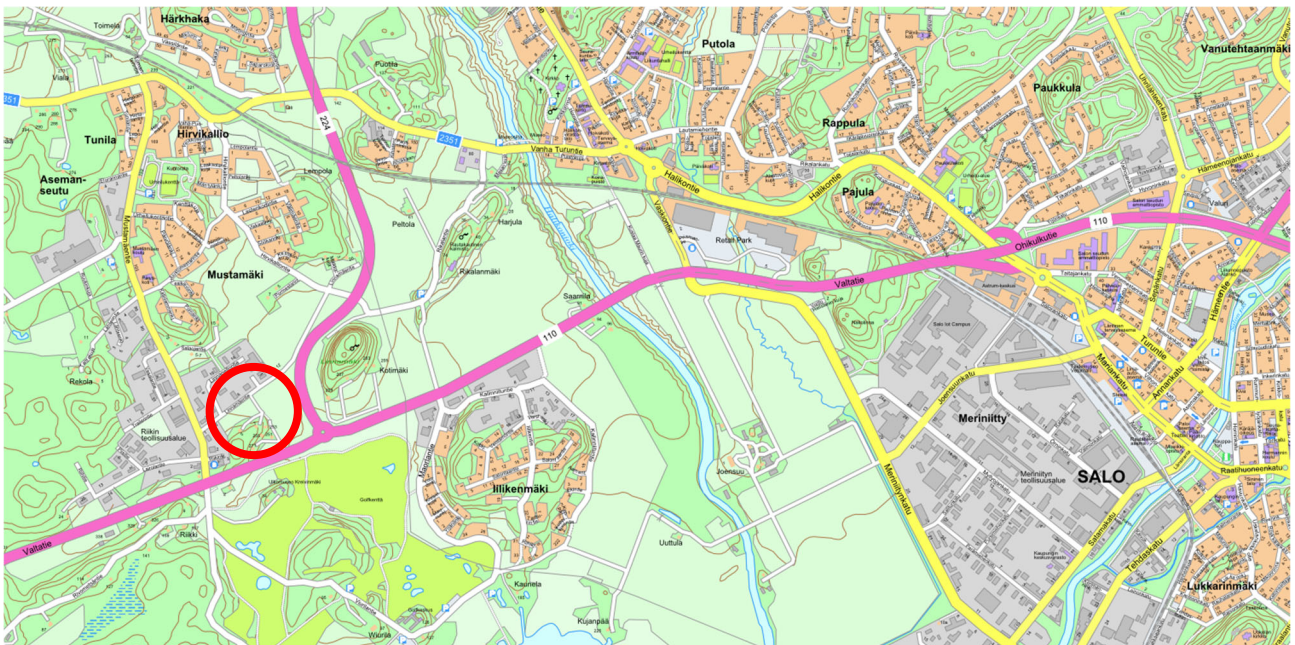
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Asemakaavan muutos Riikin teollisuusalue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavatyön lähtökohdista ja tavoitteista. Suunnitelmassa kerrotaan kaavan vaikutusten arvioinnista, kaavoitusprosessin kulusta sekä siitä, missä vaiheessa ja millä tavoin osalliset voivat vaikuttaa kaavan suunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa korjataan ja täydennetään kaavoitusprosessin aikana tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 4,5 kilometriä länteen Salon keskustasta torilta laskettuna. Kaava-alue sijaitsee seututeiden 110 ja 224 risteysalueen länsipuolella. Suunnittelualue sijoittuu seututie 110:n, maantie 224:n, Linnamäentien ja Mustamäentien rajaaman alueen sisälle. Kaava-alue sisältää osia edellä mainituista teistä. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 16,5 ha. Suunnittelualue tarkentuu työn edetessä.



Kuva 1. Asemakaava-alueen sijainti. © Salon kaupunki

Aloite

Asemakaavan muutos sisältyi kaupunginhallituksen 12.2.2024 § 46 hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2024. Sen jälkeen se on sisältynyt Salon kaupunginhallituksen

vuosittain hyväksymiin kaavoituskatsauksiin 2025-26. Asemakaavatyö otettiin mukaan kaavoituskatsaukseen kaupungin omasta aloitteesta.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa uusia työpaikkatontteja alueelle sekä mahdollistaa olevien yritysten laajentumissuunnitelmia. Samalla selvitetään jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttaminen Linnamäentien varteen sekä tarkistetaan Mahtimiehentien maantievaraus vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Lähtötiedot

Suunnittelualueen länsiosa on rakennettua teollisuusaluetta. Alueen keskiosassa on puustoisien mäen kupeessa oleva pientaloalue. Kaava-alueen pohjois- sekä itäosa on avointa, viljeltyä peltoa. Tosin aivan puustoisien mäen pohjoispuolinen osa pellostä on muutettu poikkeamisluvalla logistiikkakeskuksen pysäköintialueeksi. Maanteiden risteyksessä on kiertoliittymä, josta noin puolet sijoittuu kaava-alueelle.



Kuva 2. Viisto-ortokuva alueesta vuodelta 2013. Kuvaushetken tilanne vastaa lähes nykytilannetta. Kaava-alue on viitteellisesti punaisella pistekatkoviivalla.

Kaavatilanne

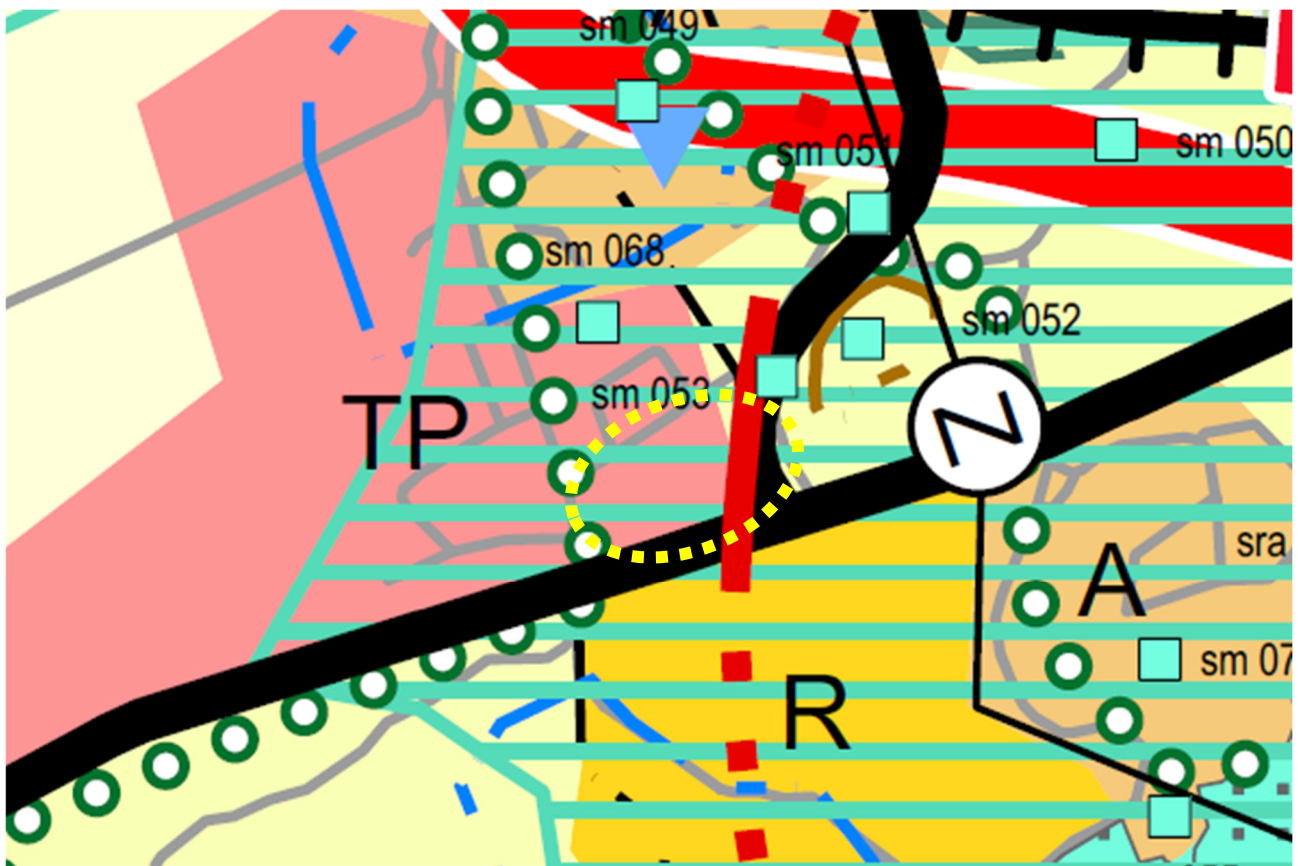
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava, joka on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonaismaakuntakaavoina. Ympäristöministeriö vahvisti

kokonaismaakuntakaavaan sisältyvän Salon seudun maakuntakaavan 12.11.2008.

Kokonaiskaavaa on täydennetty teemasisältöisillä Salo-Lohja-oikoradan (vahvistuspäätös 4.12.2012), Tuulivoiman (vahvistuspäätös 9.9.2014), Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018) sekä Luonnonarvojen ja -varojen (hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021) vaihemaakuntakaavoilla.

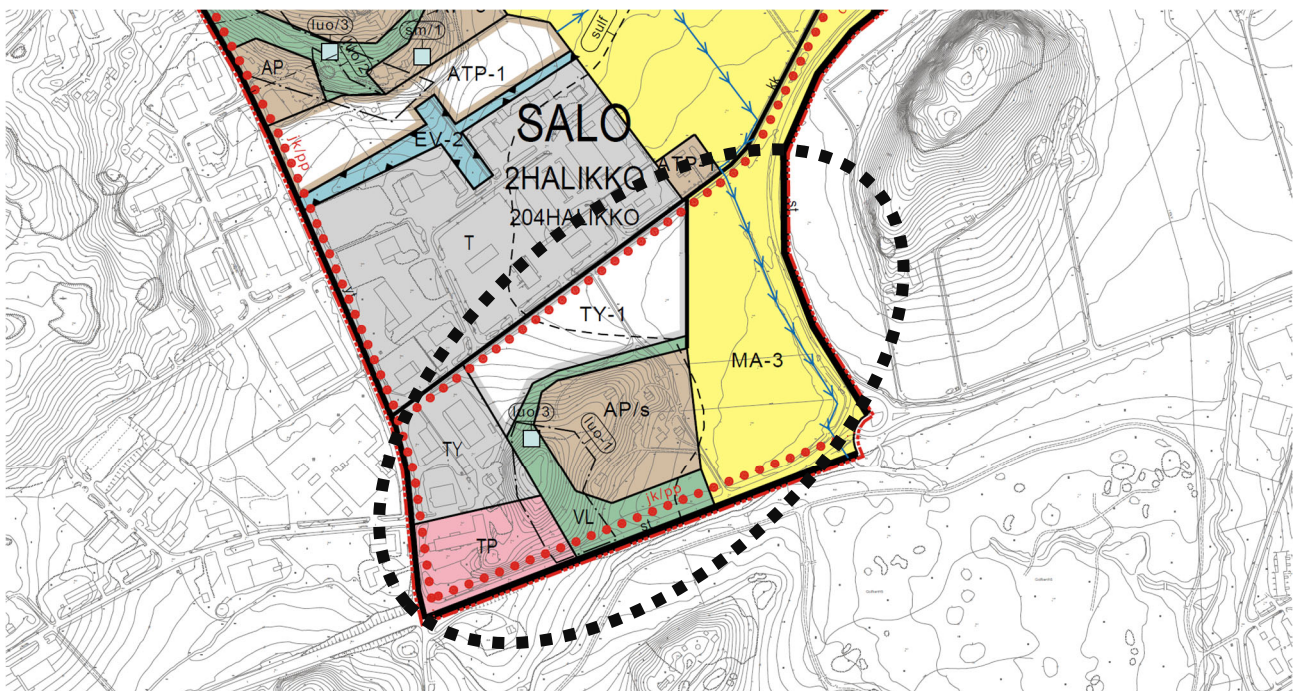
Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksyttyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on työpaikkatoimintojen aluetta (TP) ja itäisin osa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alue sisältyy kokonaisuudessaan sinisen vaakaviivoustrasterin alle, jonka merkintä on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue. Tässä tapauksessa kyse on valtakunnallisesti arvokkaasta Halikonjokilaakson viljelymaisema-alueesta. Alueen poikki etelä-pohjoissuunnassa kulkee pistekatkoviiva merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus, joka viittaa vuoden 1993 RKY-kohteeseen Halikonlahden kulttuurimaisema. Vuoden 2009 RKY-inventoinnissa rajausta tarkennettiin ja nykyisellään se osuu vain hieman kaava-alueen itäiseen kärkeen.



Kuva 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alue on viitteellisesti keltaisella pistekatkoviivalla.

Yleiskaava

Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2026. Yleiskaavassa alue on työpaikka-alue (TP), teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), pientalovaltaista aluetta, jolla ympäristö säilytetään (AP/s), lähivirkistysaluetta (VL) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Osalle maankäyttömerkinnöistä on annettu indeksinumeroita, joilla on tarkennettu pääkäyttötarkoitusta. Alueen reunoilla kulkee seutu- ja yhdysteitä sekä kokooajakatu, jonka varrella on uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti. Alueen läpi kulkee ohjeellinen alueen osa, jolla saattaa esiintyä hapanta sulfaattimaata. Alueella on kaksi luo-merkintää (kohde ja aluerajaus).



Kuvat 4. Ote yleiskaavan muutoksesta. Kaava-alue sijoittuu mustalla pistekatkoviivalla kuvatun rajauksen sisälle.

Asemakaava

Koko kaava-alue on asemakaavoitettu. Alueella on voimassa Rikalan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (kv 3.10.1994) sekä Asemakaava ja asemakaavan muutos Rikalan alueella (kv 15.1.2001). Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on liikerakennusten korttelialuetta (KL), liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT), erillispientalojen korttelialuetta (AO), lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousaluetta (M), liikennealuetta (L) sekä katualuetta. Tehokkuus työpaikka-alueilla on $e=0.40$ ja kerrosluku on II. Erillispientaloalueilla tehokkuus on vaihteluvälillä $e=0.12-0.15$ ja kerrosluku vaihtelee 1/2kI-II.



Kuva 5. Ote asemakaavayhdistelmästä.

Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen rakentamattomat alueet Linnamäentien varrella. Eteläiset alueet, puustoinen mäki pientaloineen sekä olevat teollisuustontit ovat yksityisten omistuksessa. Maantien alue on Valtion omistuksessa.

Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset ja työntekijät sekä asukkaat
- Sähkö- ja tele-yhtiöt

- Kaupungin toimialat sekä viranomaiset ja päättäjät:
Elinvoimajaosto, Rakennus- ja ympäristölautakunta, Salon Kaukolämpö Oy, Liikelaitos Salon Vesi, Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Varsinais- Suomen alueellinen vastuumuseo ja Varsinais-Suomen pelastuslaitos.

Muita mahdollisia osallisia ovat erilaiset yhdistykset ja yhteisöt sekä muut mahdolliset vaikutuspiiriin kuuluvat tahot.

Vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain (AKL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman sekä muiden tarkasteltavien vaihtoehtojen ympäristövaikutukset.

Vaikutuksissa tulee huomioida suunnitelman ja sen vaihtoehtojen yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset sekä muut mahdolliset vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, johon kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia yleispiirteisiin kaavoihin ja suunnitelmiin, rakennettuun ympäristöön (mm. yhdyskuntarakenne, asuminen, palvelut, työpaikat, liikenne jne.), luontoon ja luonnonympäristöön (mm. maisema, luonto, ilmasto ja hiilivarasto jne.) sekä muut vaikutukset (mm. kuntatalous, yritysvaikutukset), jotka tarkentuvat kaavatyön edetessä.

Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia. Tämän kaavatyön osalta vaikutusten arviointi pohjautuu jo olemassa oleviin selvityksiin, joita on tehty yleiskaavan muutosta varten. Tarpeen mukaan lisäselvityksiä ja vaikutustarkasteluja voidaan teettää ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavaprosessi käynnistyi alkuvuonna 2026. Laatimisvaiheen aineisto pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2026.

Ehdotusvaiheen kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville loppuvuonna 2026. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen alkuvuoden 2027 aikana.

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2026	Syksy	Aloitusvaihe (OAS) / Laatimisvaihe (kaavaluonnos)
2026	Talvi	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)
2026-27	Talvi	Hyväksymisvaihe

Julkinen tiedottaminen kaavatyön eri vaiheissa:

- Kaavan vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä.
- Kaikista osallisten kuulemisvaiheista tiedotetaan kuuluttamalla paikallislehdessä sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.
- Kaavatyön kulkua voi seurata asemakaavoituksen sivustolla.
- Kaupunginhallituksen ja -valtuuston sekä elinvoimajaoston kokousten pöytäkirjoista.

Aloitus- ja laatimisvaihe (OAS ja kaavaluonnos)

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osalliset voivat kertoa kaavoittajalle myös kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyviä mielipiteitään aloitusvaiheen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle sekä Varsinais-Suomen liitolle.

Kesällä 2026 valmistellaan asemakaavaluonnos, jonka elinvoimajaosto asettaa nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Laatimisvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuulutuksen lisäksi kaava-alueen ja siihen välittömästi rajoittuvien kiinteistöjen omistajia, asukkaita ja yrityksiä.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläoloaikana. Mielipiteen voi toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

Kirjaamon käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo

Kirjaamon postiosoite: PL 77, 24101 Salo

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan lähtötiedot, tavoitteet ja valmisteluvaiheessa saatu palaute. Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRA:n 27 §:n mukaisesti. Ehdotusvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kuuluttamalla. Kuultavaksi osoitetuille ulkopaikkakuntalaisille lähetetään kirjeet.

Maanomistajat, asukkaat ja muut osalliset voivat esittää kaavaehdotusta koskevan muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa kirjallisena hallinto-osaston kirjaamoon tai lähettää sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@salo.fi.

Kirjaamon käyntiosoite: Tehdaskatu 2, 24101 Salo

Kirjaamon postiosoite: PL 77, 24101 Salo

Kunnan perusteltu kannanotto muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamuutoksen. Hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja paikallislehdessä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mikäli oikeus antaa valitusluvan. Jos kaavasta ei valiteta, se tulee voimaan, kun asiasta on ilmoitettu kuulutuksella (lainvoimaisuuskuulutus) paikallislehdessä sekä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Yhteystiedot

Salon Kaupunki
Maankäyttöpalvelut
Hornintie 2-4
24800 Halikko

Yleiskaavapäällikkö
Juha Mäki
Puhelin 02 778 5113
juha.maki@salo.fi