

Asemakaavan muutos Riikin teollisuusalue

Elinvoimajaosto 25.08.2026
5008/10.02.03/2026

Valmistelija

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

Vireilletulo, lähtökohdat ja tavoitteet

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. Työ on odottanut Riikki-Mustamäki yleiskaavan muutoksen valmistumista, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2026.

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. 16,6 ha. Suunnittelualue tarkentuu työn edetessä.

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.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualueen yleiskaavan muutos hyväksyttiin 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 kokoojakatu, jonka varressa on uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti. Alueen läpi kulkee ohjeellinen alueen osa, jolla saattaa esiintyä hapanta sulfaattimaata. Alueella on kaksi luo-merkintää (kohde ja aluerajaus).

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 1/2kl-II.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa on alueelle osoitettu yksi liikerakennusten (KL) tontti nykytilanteen mukaisena sekä kuusi tonttia teollisuusrakennuksille, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja seitsemän erillispientalotonttia (AO). Pientaloalueella on lisämerkintä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään).

Eri maankäyttöalueiden välille on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Korttelialueiden ja Mahtimiehentien välinen alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA) ja kapea suojaviheralue (EV) pellon ja yritysalueen välille.

Luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavassa ja tärkeimmät kohteet on osoitettu luo-määräyksellä säilytettäväksi.

Uusille yritysalueille ajetaan Linnamäentieltä suoraan tai uuden, Viljapellontie-nimisen, kadun alkupään kautta siten, että raskas liikenne ei ajautuisi pientaloalueelle. Myös kadun mitoitus on tehty siten, että alkupää toteutetaan raskaan liikenteen mitoituksen mukaisena ja loppupää pientaloalueelle johtavana kapeampana katuna. TY-tontille on annettu liittymäkielto-merkintä kadun eteläpäässä. Linnamäentien varteen on tehty varaus jalankulku- ja pyöräilyväylää varten. Ohjeellisena jalankulku- ja pyöräilyväylänä on esitetty kiertoliittymän ja maantie 110 pohjoispuolisille alueille varaus tutkimisen arvoisena yhteytenä. Mahtimiehentien liikennealue on osoitettu nykyisen tiealueen mukaisena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta- sekä selostusluonnos liitteineen ovat esityslistan liitteenä.

Oheisliitteinä ovat maisemaselvitys, rakennusinventointi sekä luontoselvitys.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää hyväksyä Riikin teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa ne nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Tiedoksianto

Asemakaavayksikkö