Lausunto asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotuksesta, Rikalankatu 30

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.11.2026 § 125
5680/10.02.03/2025

Valmistelija

Tarkastusrakennusmestari Saija Kaleva, saija.kaleva@salo.fi, 02 778 3205, lupa-arkkitehti Helmi Berg, helmi.berg@salo.fi, 02 778 2316, vs. ympäristönsuojelutarkastaja Henna Koivunen, henna.koivunen@salo.fi, 02 778 7801, terveystarkastaja Sami Saari, sami.saari@salo.fi, 02 778 4607

Kaupunginhallitus käsitteli Rikalankatu 30 asemakaavan ja tonttijaon muutosta kokouksessaan 14.9.2026 § 309. Salon kaupunki pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta. Lausunto pyydetään antamaan kirjallisesti viimeistään 22.10.2026 klo 14.45 mennessä. Lausunnon jättämiseen on pyydetty ja saatu lisäaikaa 5.11.2026 saakka, jolloin se voidaan käsitellä lautakunnan kokouksessa.

Ehdotus on MRA 27 §:n nojalla virallisesti nähtävillä 23.9.-23.10.2026 välisen ajan osoitteessa https://www.salo.fi/asemakaavat sekä Halikon virastotalossa (Hornintie 2-4).

Kaavan nimi on ”Rikalankadun asemakaavamuutos” ja sen tavoitteena on täydentää Rappulan asuinalueita Salon yleiskaava 2020:n mukaisesti. Lisäksi tarkoituksena on suojella suunnittelualueella sijaitseva 1800-luvun lopulla rakennettu entinen navettarakennus. Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan alueen täydennysrakentaminen yhdistämällä asuminen sekä liike- ja toimistotilat. Rakentamista ohjataan ympäristöllisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöön soveltuvaksi.

Kaavamuutoksen alue sijoittuu Rikalankadulle Rappulan kaupunginosaan. Lähiympäristössä on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakentuneita pien- ja rivitaloalueita. Rappulan alueelle sijoittuu lisäksi useita vanhempia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Liikenteellisesti kaava-alue sijoittuu alueellisen pääväylän Halikontien sekä vanhan kuninkaantien Rikalankadun väliin. Halikontien ja kaava-alueen välissä on suurempi puistoalue. Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Salon ydinkeskustasta. Kaava-alue on kooltaan noin 5977 neliömetriä.

Rakennusvalvonnan kannanotto:
AP-korttelialueen kaavamääräyksessä ei ole tarpeen määrätä palomuurin rakentamisesta toisiinsa kytkettyjen pientalojen välille, koska rakennusten paloturvallisuutta koskevat vaatimukset määräytyvät paloasetuksen perusteella. Kaavamääräyksen sanamuoto rivitalosta mahdollistaa korttelialueelle vain yhden rivitalon rakentamisen, mikä on ristiriidassa kaavan havainnekuvan kanssa.

Asemakaavassa autopaikkavaatimukseksi on osoitettu yksi autopaikka asuntoa kohden. Autopaikkamäärä vaikuttaa vähäiseltä nykyvaatimuksiin nähden, eikä kaavamääräyksissä ole asetettu lainkaan vaatimusta vieraspaikkojen järjestämisestä.

Kaavamääräysten mukaan tonteille tulee järjestää yhteinen jätteenkeräyspiste. Havainnekuvassa esitetty jätteenkeräyspiste vaikuttaa liian pieneltä suhteessa tarvittavien jäteastioiden määrään ja eri jätejakeille. Jätteenkeräyspisteelle tulee varata riittävä tila.

Havainnekuvassa esitetyt tonttiliittymät ovat leveämpiä kuin Salon kaupungin rakennusjärjestyksessä sallitaan. Tonttiliittymän suurin sallittu leveys tulee osoittaa kaavamääräyksissä.

Ympäristönsuojeluviranomaisen kannanotto:
Kaavaan tulisi merkitä, että happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on pieni, mutta niiden esiintyvyys tulee selvittää ennen hankkeeseen ryhtymistä.

Muilta osin ympäristösnuojelulliset näkökulmat on huomioitu kaavassa riittävästi. Tarvittava PIMA-merkintä, sekä ohjeistus ennen rakennusten purkamista tehtävästä selvityksestä koskien lepakoiden esiintymistä ja samaa pesää toistuvasti käyttävien lintujen esiintymisestä alueella löytyvät.

Ympäristöterveydenhuollon kannanotto:
Ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksen ehdotusvaiheesta.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot lausuntonaan Rikalankatu 30 asemakaavan ja tonttijaon muutosehdotuksesta.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Maankäyttöpalvelut
Kirjaamo