

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Rikalankadun asemakaavamuutos

Päivitetty 11.02.2026



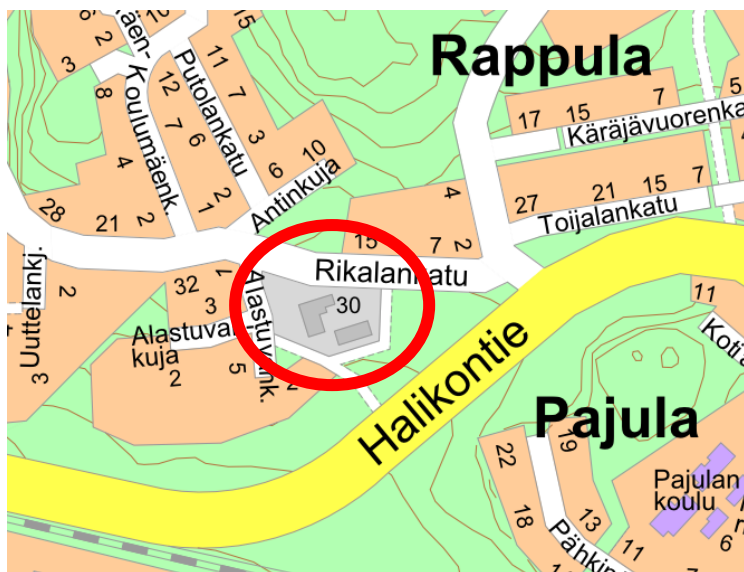
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Rikalankadun asemakaavamuutos

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

Asemakaavan muutosalue koskee kiinteistöä 734-19-13-2 osoitteessa Rikalankatu 30 24240 Salo. Kiinteistö sijaitsee Salon Rappulan kaupunginosassa ja on noin kahden kilometrin etäisyydellä Salon ydinkeskustasta. Kaava-alue on noin kilometrin etäisyydellä Halikon keskustasta. Kaavamuutoksen alue rajautuu koko kiinteistöön 734-19-13-2 ja sen tonttiin numero 2. Alue on pinta-alaltaan 5977 neliömetriä.



Aloite

Asemakaavamuutostyö on lähtenyt kaupungin aloitteesta. Asemakaava on sisältynyt vuosien 2020, 2023, 2024 ja 2025 kaavoituskatsauksiin Rikalankadun asemakaavamuutos -nimisenä asemakaavahankkeena.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa alue Salon yleiskaava 2020:n mukaisesti asumiselle, mikä yhtenäistää Rappulan aluetta.

Kiinteistöllä sijaitsevalle 1800-luvun navettarakennukselle haettiin suojelua Varsinais-Suomen ELY-keskukselta rakennuksen omistajien toimesta vuonna 2020. Varsinais-Suomen ELY-keskus totesi 13.3.2023 antamassaan päätöksessään rakennuksen olevan asemakaavalla suojeltavaksi harkittava kohde. Kaupungin tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisen ympäristön säilymistä suojelemalla kaava-alueella sijaitseva entinen navettarakennus.

Lähtötiedot

Suunnittelualue sijoittuu tiiviisti rakennetun asuinalueen sekä puistoalueiden keskelle. Alueen länsipuolelle sijoittuva rivitaloalue on rakentunut 1980-luvun puolivälissä ja pohjoispuolelle sijoittuvat pientaloalueet ovat rakentuneet pääosin 1970-1980-luvuilla. Rikalankadun ympäristöön sijoittuu myös useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita 1900-luvun alkupuolen rakennuksia. Kaava-alueen itäpuolelle sijoittuu Alastuvanpuiston leikkikenttä. Puistoalue on avointa.

Kaava-alueella sijaitsee vanha 1800-luvun lopulla rakennettu rakennus sekä siihen liittyvä vuonna 1970 rakennettu laajennusosa. Alueella on myös vuonna 2019 puretun suuremman laajennusosan perustukset ja kellarirakenteet. Kaava-alueen eteläreunalla on konehalli. Aluetta reunustaa korkea puusto.

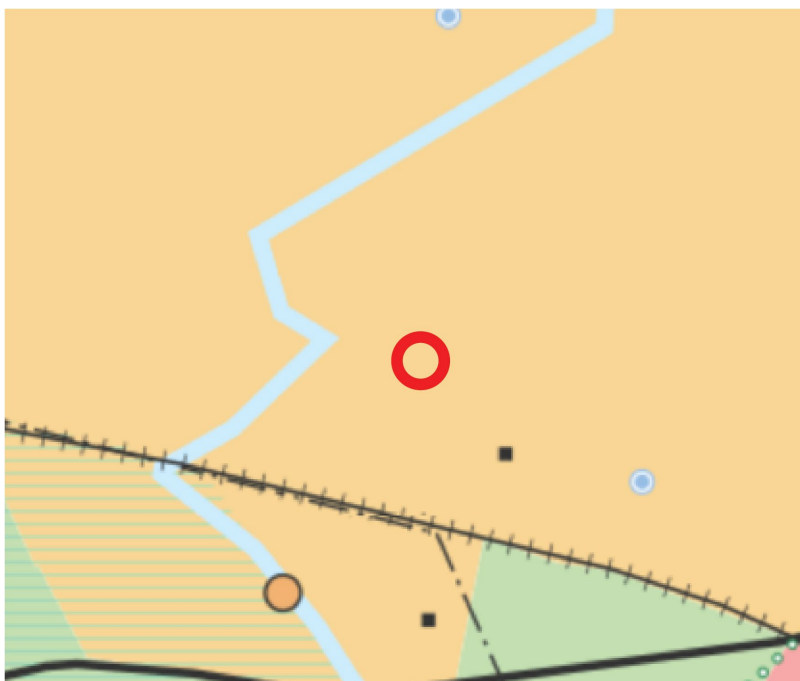


Ilmakuva alueesta vuodelta 2023. © Salon kaupunki

Kaavatilanne

Maakuntakaava

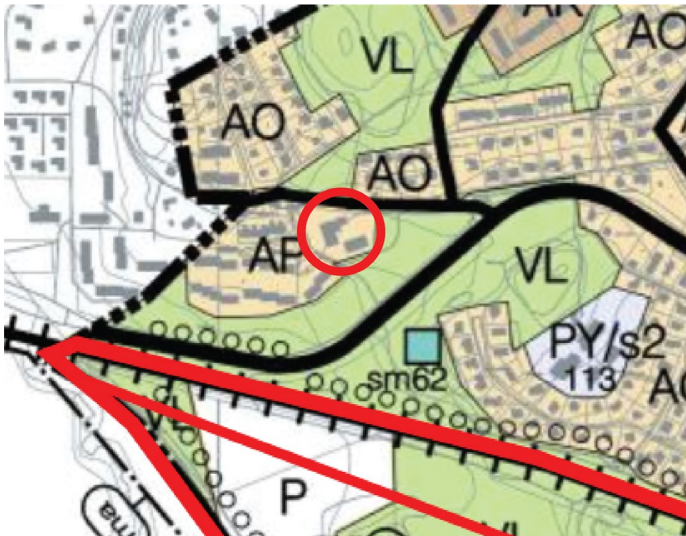
Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on taajamatoimintojen aluetta A (tplmk, lavmk). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet sisältävät asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelumääräys: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti ympyröity punaisella.

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Salon yleiskaava 2020. Yleiskaavassa Rikalankadun asemakaavamuutoksen alue kuuluu pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP). Yleiskaavassa ei anneta määräyksiä tonttien tehokkuuksista tai korttelien rakennusten kerroskorkeudesta.



Ote Salon yleiskaavasta 2020. Kaava-alue ympyröity punaisella.

Asemakaava

Alueella on voimassa 28.5.1965 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP-10). V-merkinnällä on osoitettu rakennusala pienteollisuuden käyttöön tarkoitettua versta- ja varastorakennusta varten. Tähän rakennukseen saa sijoittaa myös toimisto- ja ruokailuhuoneita yrityksen omaa henkilökuntaa varten. Ao-merkintä osoittaa rakennusalan enintään 2 asuntoa käsittävää asuntorakennusta varten. Lisäksi korttelin kullakin tontilla on varattava vähintään seuraavat autopaikat: 1) asunnot: yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohti. 2) toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: yksi autopaikka kutakin huoneiston 50 neliömetriä kohti. 3) teollisuuslaitokset: yksi autopaikka huoneistoalan 75 neliömetriä kohti. Rakennusten kerrosluvuksi on osoitettu I ja II. Rakennusoikeutta korttelille on annettu yhteensä 1820 neliömetriä.

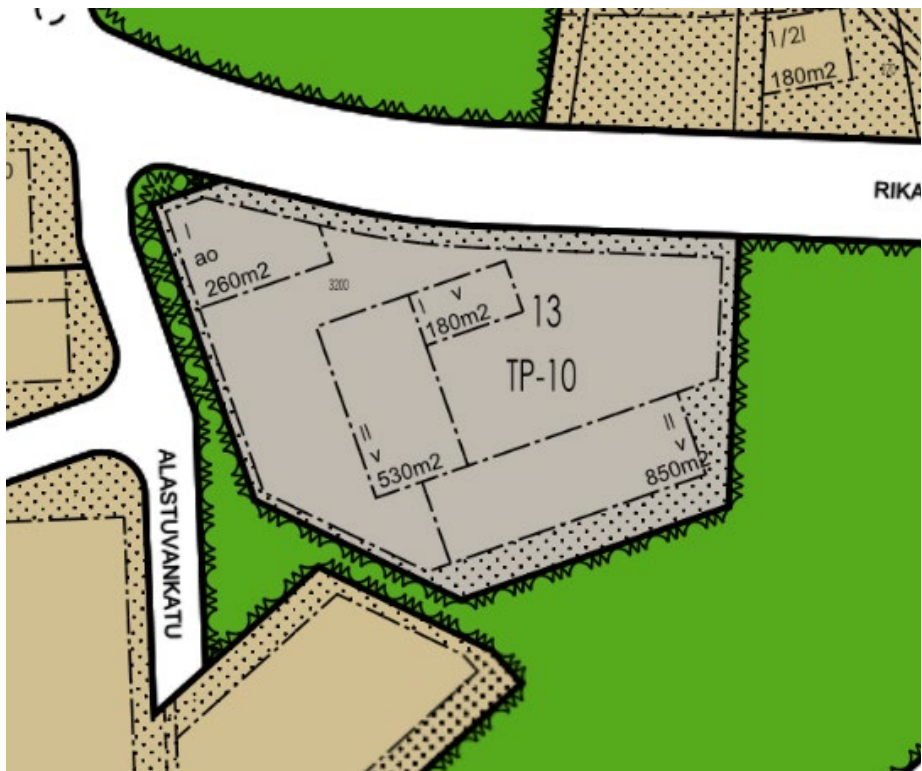
Muita kaavassa annettuja määräyksiä ovat:

Alueelle rakennettaessa on kattokaltevuuksissa noudatettava yhtenäisyyttä.

Kaikkia rakennuksia rakennettaessa on noudatettava sisäasiainministeriön vahvistaman paloluokittelun määräyksiä.

Järjestysoikeus voi sallia rakennusten sijoituksiin nähden sellaisia pienehköjä poikkeuksia, jotka eivät häiritse kokonaisuutta.

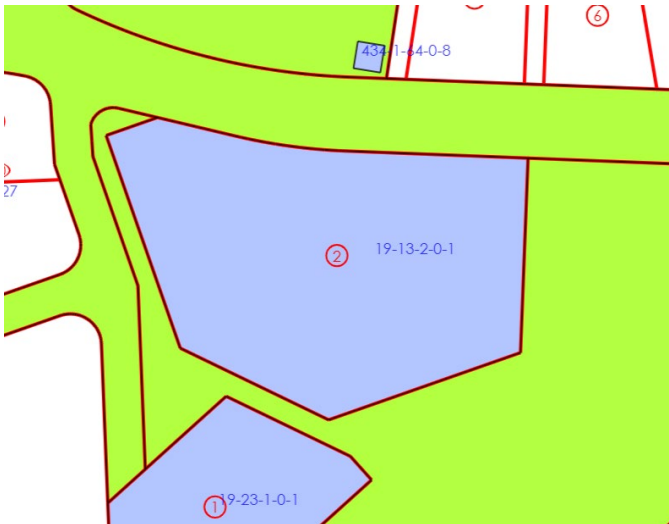
Kasvavia puita ei saa kaataa eikä maanpinnan korkeutta muuttaa muuten kuin järjestysoikeuden luvalla.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Maanomistus

Kaava-alue on Salon kaupungin omistama ja vuokraama.



Kuvassa vihreällä kaupungin maaomaisuus ja sinisellä kaupungin vuokraamat alueet.

Keskeiset osalliset

- Suunnittelualueen lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat, yritykset sekä asukkaat
- Sähkö- ja teleyhtiöt
- Kaupungin toimialat sekä viranomaiset ja päättäjät:
Elinvoimajaosto, Rakennus- ja ympäristölautakunta, Salon Kaukolämpö Oy, Liikelaitos Salon Vesi, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

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 muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriin tekijöihin, taloudellisuuteen, viihtyisyyteen ja ekologisuuteen.

Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnitteluprosessia. Se pohjautuu osittain jo olemassa oleviin selvityksiin. Tarpeen mukaan lisäselvityksiä ja vaikutustarkasteluja voidaan teettää ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

Kaavan eteneminen ja aikataulutavoite

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä. Kaavaprosessi käynnistyi alkuvuodesta 2026. Laatimisvaiheen aineisto pyritään saamaan nähtäville keväällä 2026.

Ehdotusvaiheen kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2026. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen vuoden 2026 lopulla.

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2026	Talvi/Kevät	Aloitusvaihe (OAS)
2026	Talvi/Kevät	Laatimisvaihe (kaavaluonnos)
2026	Kevät/Kesä	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)
2026	Syksy/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](#).

Aloitusvaihe (OAS)

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.

Laatimisvaihe (kaavaluonnos)

Alkuvuodesta 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

Elisa Nuora
Yleiskaavasuunnittelija
elisa.nuora@salo.fi
Puhelin 02-778 5907