

Rikalankadun asemakaavamuutos

Elinvoimajaosto 24.02.2026
5680/10.02.03/2025

Valmistelija

Asemakaavapäällikkö Virpi Elovaara, virpi.elovaara@salo.fi, 02 778 5114
ja yleiskaavasuunnittelija Elisa Nuora, elisa.nuora@salo.fi, 02 778 5907

Rikalankadun asemakaavamuutos on sisältynyt kaupunginhallituksen kulloinkin hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuosina 2020 ja 2023-2025.

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa nykyisen pienteollisuusrakennusten korttelialueen tilalle asumista Salon yleiskaava 2020:n mukaisesti. Lisäksi kaupungin tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisen ympäristön säilymistä suojelemalla kaava-alueella sijaitseva 1800-luvun lopulla rakennettu entinen navettarakennus.

Suunnittelualue sijaitsee Rappulan kaupunginosassa noin kahden kilometrin etäisyydellä Salon ydinkeskustasta. Kaava-alue sijoittuu Rikalankadun varrelle ja näkyy alueelliselle pääväylälle Halikontielle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5 977 neliömetriä. Asemakaavan muutosalue koskee koko kiinteistöä 734-19-13-2. Aluetta ympäröivät pohjoisesta Rikalankatu, idästä Alastuvanpuisto ja etelästä sekä lännestä rivitaloalueet. Kaupunki omistaa kaava-alueen ja vuokraa koko kiinteistöä. Kiinteistön rakennukset ovat yksityisessä omistuksessa.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP-10). Salon yleiskaava 2020:ssa alueella on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP).

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) ja asuinpientalojen korttelialue (AP). Kaava-alueelle muodostuu kaksi tonttia, yksi kullekin korttelialueelle. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella sijaitseva entinen navettarakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-3).

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 380 k-m². Asuinpientalojen korttelialueen tehokkuudeksi on osoitettu e=0,3, mikä vastaa 1 369 k-m² rakennusoikeutta. Asuinpientalojen korttelialueella rakennusten kerroskorkeus on alueelle tyypillisesti ½ k l.

Uudisrakennuksien julkisivujen tulee olla puuta ja julkisivuväriytyksenä sallitaan keskivahvat sävyt. Uudisrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai pulpettikatto. Rakennuksissa tulee käyttää lukkosauma- tai konesaumapeltikatetta. Katteen värinä tulee käyttää tummanharmaata.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella autopaikoituksessa noudatetaan vähimmäisvaatimusta 1ap./asunto ja 1ap./50 liike- ja toimistotilakerrosalaneliömetriä. Asuinpientalojen korttelissa autopaikoituksessa noudatetaan vähimmäisvaatimusta 1ap./asunto. Asukkaiden autopaikat tulee toteuttaa katettuun tilaan. Lisäksi molemmilla korttelialueilla pyöräpaikkoja vaaditaan 1pp./40k-m², joista 50% on oltava lukitussa tilassa.

Kaavassa on täydentäviä määräyksiä kaupunkikuvasta ja rakentamisesta, piha-alueista ja kasvillisuudesta, jätehuollosta sekä viher- ja puutarhajätteen käsittelystä, hulevesistä ja energiasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta- sekä selostusluonnos liitteineen ovat esityslistan liitteenä. Suppea rakennushistoriaselvitys entisestä navettarakennuksesta on oheismateriaalina.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää hyväksyä 9.2.2026 päivätyn Rikalankadun asemakaavan muutosluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa ne nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 vrk:n ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavan muutos koskee Rappulan (19) kaupunginosan korttelin 13 tonttia 2. Asemakaavan muutoksella muodostuu Rappulan (19) kaupunginosan korttelin 13 tontit 3 ja 4.

Päätös

Tiedoksianto

Asemakaavayksikkö