

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Kirkkokatu 5

Päivitetty 3.6.2026



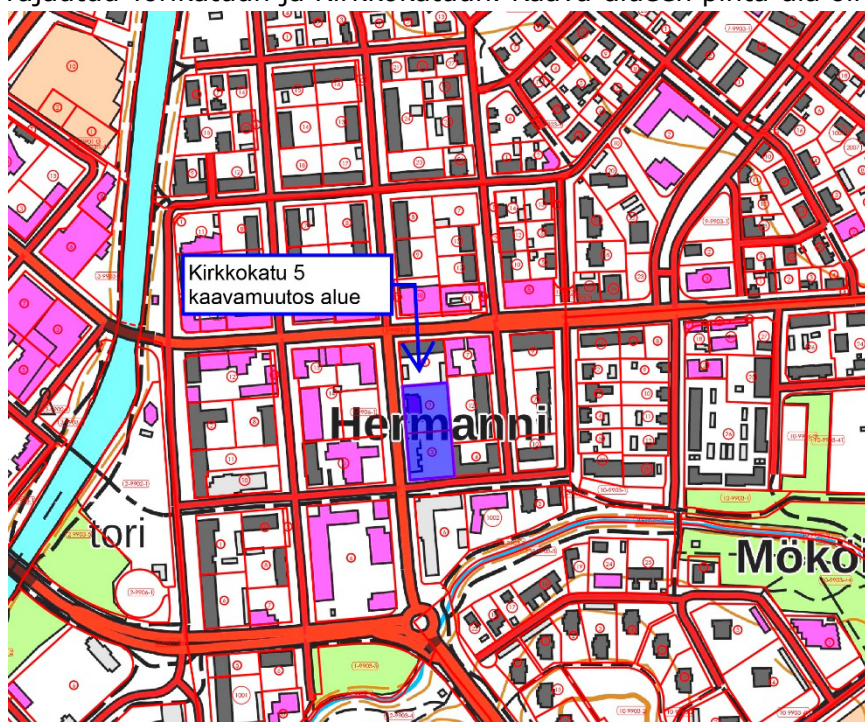
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

Asemakaavan muutos Kirkkokatu 5

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

Aloitus vaiheessa asemakaavan muutosalue koski Salon kaupungin Hermannin (1) kaupunginosan korttelia 9 tontti 3. Laatimisvaiheen valmistelun yhteydessä päätettiin kaavan aluetta muuttaa niin, että myös tontti 2 sisällytettiin suunnittelualueeseen. Suunnittelualue rajautuu Torikatuun ja Kirkkokatuun. Kaava-alueen pinta-ala oli alun perin noin 2 086 m².



Kuva 1 Ympäristökartta. © Salon kaupunki.

Kaava-alueen laajennettua pinta-ala nousi 2 127 m² eli yhteensä 4 213 m². Suunnittelualue sijaitsee Salon kaupungin keskeisellä paikalla. Etäisyys kauppatorille on noin 250 metriä ja rautatieasemalle noin 830 metriä, joten alue sijaitsee palveluiden ja joukkoliikenteen välittömässä läheisyydessä.

Aloite

Asemakaavamuutostyö on lähtenyt maanomistajan toiveesta. Muutoshakemus on saapunut kaupungille 20.07.2022. Kaavoitushanke näkyy vuoden 2026 Kaavoituskatsauksessa A 177 Kirkkokatu 5 -nimisenä asemakaavahankkeena.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 30.03.2026 120 §:n päättänyt hyväksyä asemakaavan käynnistämissopimuksen ja käynnistää asemakaavamuutoksen kiinteistöllä 734-1-9-3.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on korttelin kehittäminen ja keskusta-asumisen lisääminen, sekä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen säilyttäminen ja suojelu.

Maanomistajien tavoitteena on muuttaa asemakaavaa niin, että se mahdollistaa kerrostalon rakentamisen tontille.



Kuva 2 Viistokuva vuodelta 2023. © Salon kaupunki.

Lähtötiedot

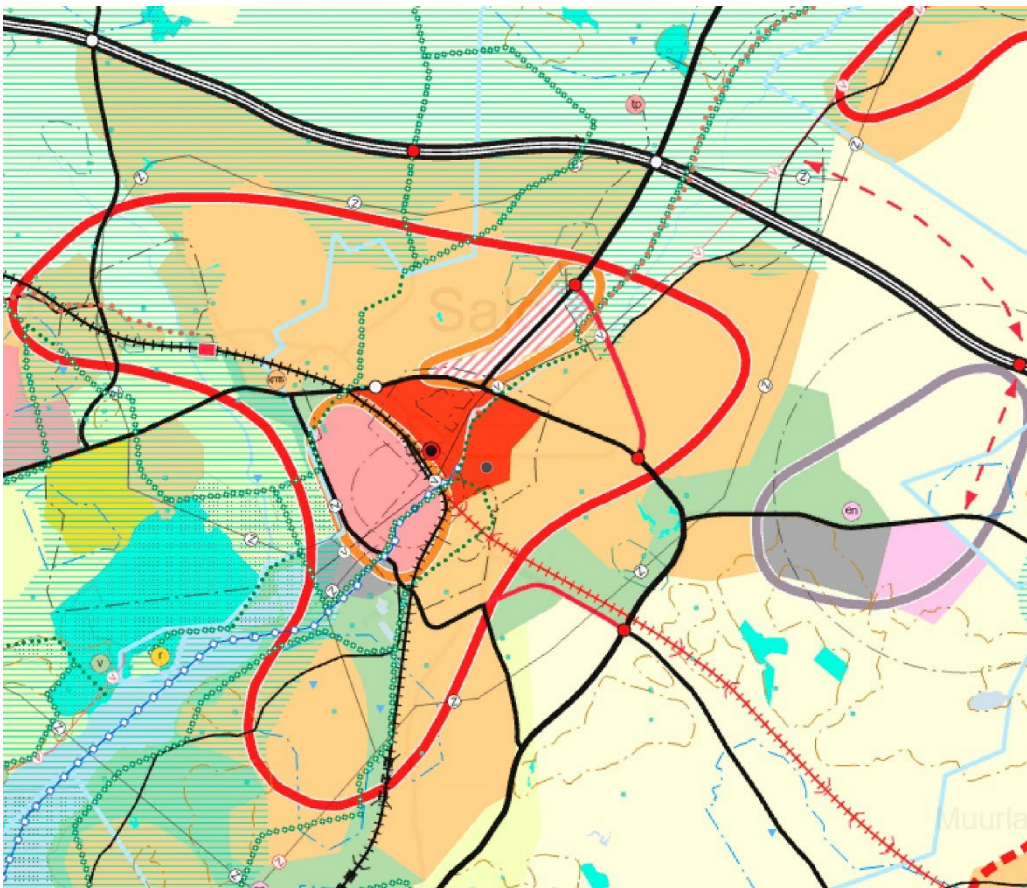
Suunnittelualue sijaitsee Salon kaupungin Hermannin (1) kaupunginosan korttelia ja rajautuu Torikatuun ja Kirkkokatuun. Kaava-alue käsittää Salon kirkon tontin ja sen vieressä oleva seurakunnan omistaman kiinteistön. Alueen koko on noin. 4 213 m². Suunnittelualue sijaitsee Salon kaupungin keskeisellä paikalla. Etäisyys kauppatorille on noin 250 metriä ja rautatieasemalle noin 830 metriä, joten alue sijaitsee palveluiden ja joukkoliikenteen välittömässä läheisyydessä.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja voimassa olevassa asemakaavassa suojeltua rakennusta. Alueen pohjoisosassa sijaitsee Salon kirkko. Alun perin rukoushuoneeksi rakentunut kirkko on Salolle kaupunkikuvallisesti merkittävä maamerkki.

Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee Gustaf Nymanin suunnittelema, vuonna 1891 valmistunut puurakennus, joka oli alun perin usean asunnon asuinrakennus. Rakennusta on muutettu mm. A.A.Tapion piirustusten mukaan vuonna 1909, ja siihen on lisätty lasikuisti vuonna 1940. Vuonna 1979 rakennus muutettiin virastoksi, jolloin sen sisätiloissa tehtiin muutoksia. Rakennus on osa alueen vanhaa kauppalarakennetta. Museon kulttuurihistoriallisessa arvioinnissa rakennus on todettu rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi.

Kaavatilanne

Maakuntakaava



Kuva 3 Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Suunnittelualue on merkitty tummanvihreällä pisteellä.

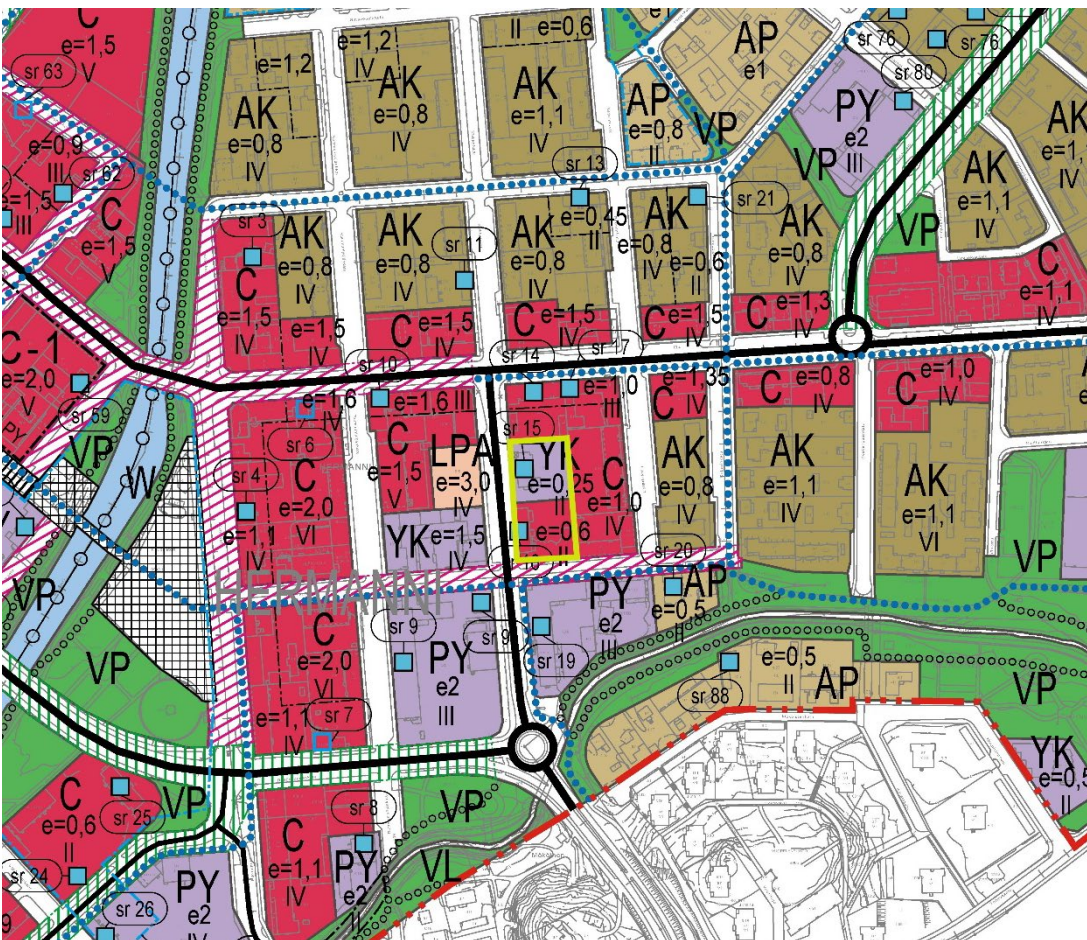
Varsinais-Suomen vahvistettujen ja hyväksytyjen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on keskustatoimintojen aluetta C (tplmk, lavmk). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä keskusta hakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden

toimintojen alue sekä siihen liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.

Suunnittelumääräys: Maankäytön, kestävän liikkumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Salon keskustan osayleiskaava 2035 (hyv. 7.4.2014). Osayleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Uudisrakennuksissa katutasen kerrokseen tulee sijoittaa kadulle aukeavia liikkeitä tai toimistoja vähintään 50 % liikekadun varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakerroksen kerrosalasta. Tonttitehokkuus on $e=0,6$ ja maksimi kerroskorkeus II.



Kuva 4 Ote osayleiskaavasta. Kuvassa kaava-ale merkattu keltaisella viivalla.

Kaavoitettavalla alueella on yleiskaavassa suojeltu rakennus. Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde (sr-16). Numero viittaa yleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Arvorakennusten suojelun toteuttamistapa ratkaistaan asemakaavoituksen ja/tai lupakäsittelyn yhteydessä. Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia ja edistäviä.

Asemakaava



Kuva 5 Ote ajantasa-asemakaavasta. Kuvassa keltaisella viivalla rajattu kaavoitettava-alue.

Voimassa olevassa asemakaavassa, joka on hyväksytty 2.9.1997, alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-8). Maksimi kerroshkorkeus on II ja rakennusoikeus 600 k- m².

Alueella on asemakaavassa suojelturakennus. Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus (sr-2).

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaiden ja kaupunkikuvan kannalta merkittävien julkisivujen luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa yksityinen maanomistaja. Maanomistajan kanssa neuvotellaan maankäyttösopimus.

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, Lupa- ja valvontavirasto ja Varsinais- Suomen alueellinen vastuumuseo sekä 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 muun muassa kaupunkikuvaan, ympäristön terveellisyteen ja turvallisuuteen sekä 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 kevään 2026 aikana. Laatimisvaiheen aineisto pyritään saamaan nähtäville keväällä- kesällä 2026.

Ehdotusvaiheen kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville syksyllä 2026. Tavoitteena on, että kaavaprosessi saataisiin päätökseen talvella alkuvuoteen 2027 mennessä.

Mahdolliset lisäselvitykset ja neuvottelut saattavat viivyttää aikataulua huomattavasti.

2026	Kevät	Aloitusvaihe (OAS)
2026	Kevät- Kesä	Laatimisvaihe (kaavaluonnos)
2026	Syksy	Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)
2026–2027	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 i Lupa- ja valvontavirastolle ja Varsinais-Suomen liitolle.

Laatimisvaihe (kaavaluonnos)

Keväällä- 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 kaavamutoksen. 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

Eeva Huittinen
Kaavoitusarkkitehti
eeva.huittinen@salo.fi
Puhelin 02 778 5101