

Rikalankatu 30 asemakaavamuutos

Vastineraportti 14.08.2026, laatimisvaihe.

Lausuntopyyntö lähetettiin:

- Caruna Oy
- DNA Tower Finland
- Liikelaitos Salon Vesi
- Lounea Oy
- Lupa- ja valvontavirasto
- Salon kaukolämpö Oy
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen Kiinteistöliitto

Laatimisvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä **11.03.-13.04.2026** välisen ajan. Nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin 5 lausuntoa. Seuraavassa laatimisvaiheen aikana saadut lausunnot, mielipiteet ja vastineet niihin sekä luettelo kaavaan tehdyistä muutoksista.

Sisällysluettelo

1.	Viranomaislausunnot.....	2
1.1	Lounea Oy	2
1.1.1	Lausunto	2
1.1.2	Kaavoittajan vastine.....	2
1.2	Varsinais-Suomen pelastuslaitos.....	2
1.2.1	Lausunto	2
1.2.2	Kaavoittajan vastine.....	2
1.3	Lupa- ja valvontavirasto	2
1.3.1	Lausunto	2
1.3.2	Kaavoittajan vastine.....	3
1.4	Caruna Oy	3
1.4.1	Lausunto	3
1.4.2	Kaavoittajan vastine.....	4
1.5	Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	4
1.5.1	Lausunto	4
1.5.2	Kaavoittajan vastine.....	4
2.	Muutokset kaavaluonnokseen.....	4

1. Viranomaislausunnot

1.1 Lounea Oy

1.1.1 Lausunto

"Lounealla ei ole lausuttavaa asemakaavaan.

Rakentamisen yhteydessä huomioitava Lounean infra. Mikäli alueella suoritetaan kaivuita, tulee kaapelien sijainti selvittää verkkotietopisteestä."

1.1.2 Kaavoittajan vastine

Kirjataan tiedoksi.

1.2 Varsinais-Suomen pelastuslaitos

1.2.1 Lausunto

"Pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa Rikalankatu 30 asemakaavan muutosluonnokseen."

1.2.2 Kaavoittajan vastine

Kirjataan tiedoksi.

1.3 Lupa- ja valvontavirasto

1.3.1 Lausunto

"Kulttuuriympäristö

Lupa- ja valvontavirasto pitää kiitettävänä, että navettarakennuksen merkitys osana kulttuuriympäristöä on tunnistettu ja sen suojeleminen on otettu kaavan lähtökohdaksi. Kaavaratkaisu huomioi rakennuksen keskeisen aseman osana alueen identiteettiä.

Ilmastokestävyys

Ilmastokestävyys on huomioitu kaavassa hyvin. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, suunnittelualue sijaitsee lähellä keskustojen palveluita, hyvien kävely- ja pyöräilyreittien varrella ja joukkoliikenne kulkee tiheään. Tämä antaisi mahdollisuuden vähentää autopaikkojen määrää ja siten lisätä viihtyisyyttä ja ohjata kestävään elämäntapaan.

Luonnonsuojelu

Kaavaselostuksessa mainitaan, että alueen monilajinen puusto muodostaa todennäköisesti merkittäviä elinympäristöjä linnuille ja hyönteisille. Lausuntoaineiston mukana ei kuitenkaan ollut luontoselvitystä, josta selviäisi alueen monimuotoisuusarvot tarkemmin. Jotta voidaan katsoa kaavan perustuvan riittäviin selvitykseen, tulee kaavan edetessä laatia luontoselvitys. Selvityksen tulee olla tarkkuudeltaan asemakaavatasoinen, mutta alueen koko ja luonne huomioiden selvitykseksi riittää suppeahko luontolausunto. Tärkeintä on, että selvitys perustuu

maastokäyntiin ja siinä otetaan kantaa myös siihen, onko tarkempi/laajempi selvitys tarpeellinen. Koska kaava mahdollistaa konehallin ja navettarakennuksen osan purkamisen, tulee myös selvittää, onko purettavilla rakennuksilla merkitystä esim. lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkana tai linnuille, jotka käyttävät toistuvasti samaa pesää.

Kaavaluonnoksen yleismääräys pyytää mm. säilyttämään olemassa olevaa kasvillisuutta. Tämän lisäksi luonnon monimuotoisuutta tulisi tukea tarkentamalla istutettavien alueiden (puilla ja pensailla istutettava alueen osa sekä säilytettävä/istutettava puurivi) määräyksiä. Määräyksissä olisi hyvä velvoittaa säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja alueen muuta kasvillisuutta sekä huolehtimaan niiden suojauksesta muutostöiden aikana.

Hulevesiasioiden ja liikenteen osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.”

1.3.2 Kaavoittajan vastine

Kaavamutoksen ehdotusvaiheeseen tehdään luontokartoitus. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään, että ennen rakennusten purkamista on selvittettävä mahdollinen lepakoiden esiintyminen sekä lajin mahdolliset lisääntymis- tai levähdyspaikat luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla. Lisäksi tulee selvittää, esiintyykö samaa pesää toistuvasti käyttäviä lintulajeja.

Kaavassa korttelin reunoille on osoitettu säilytettävä/istutettava puurivistö Halikontien suuntaan. Kaavan yleisissä määräyksissä on kohta, jonka mukaan olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja puiden suojauksesta tulee huolehtia lähialueilla tehtävien muutostöiden yhteydessä.

Kaavaan lisätään yleinen määräys, jossa tarkennetaan, että AP-kortteliin tulee istuttaa vähintään yksi keski- tai suurikokoista puuta kutakin alkavaa tontin pinta-alan 600m² kohti säilytettävän/istutettavan puurivistön lisäksi, mikä tarkoittaa vähintään 8 puuta. Säilytettävän/istutettavan puurivistön määräystä tarkennetaan määrittelemällä istutettaville puille enimmäisetäisyysdeksi toisistaan 5 metriä.

1.4 Caruna Oy

1.4.1 Lausunto

”Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Keskijännitejohdot (20 kV) on merkitty sinisellä ja pienjännitejohdot (0,4 kV) vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot on esitetty violetteina neliöinä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamutoksen myötä sähkön käyttö alueella voi kasvaa, jolloin alueella on tarvetta uusille kaapeloinneille.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat Carunan sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. luonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta lausua myös kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa.”

1.4.2 Kaavoittajan vastine

Kirjataan tiedoksi ja pyydetään lausuntoa myös kaavaprosessin seuraavissa vaiheissa.

1.5 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

1.5.1 Lausunto

”Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan:

Museo katsoo, että entisestä navetasta tehty suppea rakennushistoriallinen selvitys on riittävä dokumentaatio rakennuksen muutosvaiheista ja nykytilasta. Museolla ei ole huomautettavaa rakennukselle esitetystä sr-3-merkinnästä tai siihen liittyvästä määräyksestä.

Kaavaluonnos ohjaa uudisrakentamista ympäristöön sovittavaan suuntaan sekä rakennusten piirteiden että maastonmuotojen huomioimisen osalta. Museo katsoo, että tämä on hyvä lähtökohta. Museolla ei ole huomautettavaa uudisrakentamista koskevista määräyksistä.

Museolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

1.5.2 Kaavoittajan vastine

Kirjataan tiedoksi.

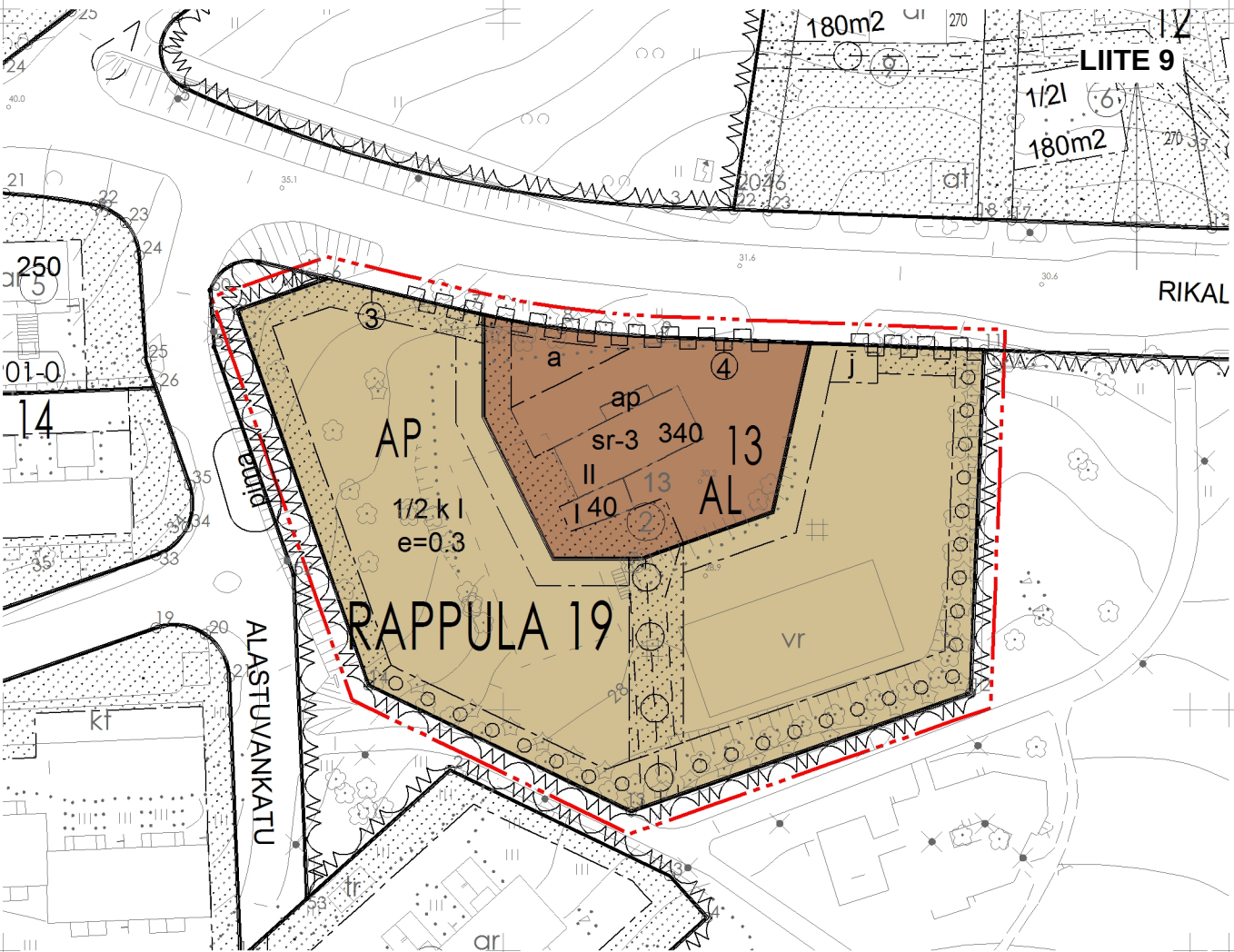
2. Muutokset kaavaluonnokseen

Lausuntojen ja jatkokehittelyn perusteella kaavamääräyksiin tehtiin seuraavat muutokset:

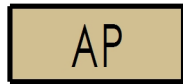
- Kaavakarttaan tehdyt muutokset:
 - o Kaavakarttaan lisättiin johtovarausmerkintä.
 - o Kortteleiden rajoja ja AP-korttelin rakennusaloja muutettiin uuden johtovarausmerkinnän vuoksi.
 - o Puin ja pensain istutettava alue poistettiin johtovarausmerkinnän tuomien muutosten vuoksi. Istutettavaa aluetta lisättiin.
 - o AL-korttelin auton säilytyspaikan rakennusala muutettiin.
 - o AL-korttelin istutettavan alueen rajausta muutettiin.
 - o Lisättiin rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekatoksen.

- Säilytettävä/istutettava puurivistö -määräystä tarkennettiin puiden välisellä enimmäisetäisyydellä. Puurivistön merkintä katkaistiin johtovarausmerkinnän päältä.
- Yleisiin määräyksiin tehdyt muutokset:
 - PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS-kohtaan lisättiin:
AP-korttelissa on istutettava vähintään yksi keski- tai suurikokoiseksi kasvava puu kutakin alkavaa tontin pinta-alan 600m² kohti tontin reunalla sijaitsevan puurivistön lisäksi.
 - KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN -kohtaan lisättiin:
AL-kortteliin saa rakentaa yhden enintään 30m² autokatoksen. AP-korttelissa asukkaiden yhteisiä autokatoksia saa rakentaa enintään 2kpl rakennusalaa kohti.
Alueella sijaitsevien johtojen tarkka sijainti on selvitettävä ennen rakentamistoimenpiteitä.
 - KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN -kohdasta poistettiin:
Aurinkopaneelien sävyn tulee olla katemateriaalin sävyä.
 - LUONNONSUOJELU kohta lisättiin:
Ennen rakennusten purkamista mahdollinen lepakoiden esiintyminen sekä lajin mahdolliset lisääntymis- tai levähdyspaikat tulee selvittää ja huomioida luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla. Ennen rakennusten purkamista mahdollinen toistuvasti samaa pesää käyttävien lintujen esiintyminen tulee selvittää ja huomioida luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla

Kaava-alueesta laaditaan luontokartoitus.



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ



Asuinpientalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa rivitalon sekä palomureilla toisiinsa kytkettyjä pientaloja.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



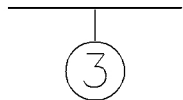
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva punainen viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

19

Kaupunginosan numero.

RAPP

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

13

Korttelin numero.

40

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k IV

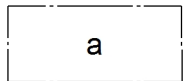
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$e = 0.3$

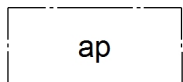
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



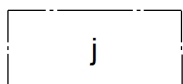
Rakennusala.



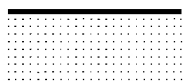
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa avoportaikon.



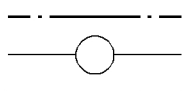
Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekatoksen..



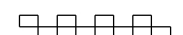
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi. Istutettavat puut tulee sijoittaa enintään 5 metrin etäisyydelle toisistaan.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusten julkisivuihin kohdistuvien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvokas luonne säilyy. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään. Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantuneeksi epäilty maa-alue. Mikäli tontilla tehdään maansiirtotöitä tai rakentamistoimenpiteitä on maaperä tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ympäristönsuojeluviranomaisten ohjeiden mukaisesti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

AL- KORTTELI:

Auto- ja pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään

- 1 ap. / asunto
- 1 ap. / 50 liike- ja toimistotilakerrosalaneliometriä
- 1 pp. / 40 k-m² / joista vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa

AP-KORTTELI:

Auto- ja pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään

- 1 ap. / asunto
- 1 pp. / 40 k-m² / joista vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee sopeutua sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin maalattua puuta. Julkisivujen värityksenä sallitaan keskivahvat sävyt.

Uudisrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto, aumakatto tai pulpettikatto. Rakennuksissa tulee käyttää lukkosauma- tai konesaumapeltikatetta. Katteen värinä tulee käyttää tummanharmaata.

Autokatosten ja talousrakennusten julkisivujen tulee sopia kokonaisuuteen. AL-kortteliin saa rakentaa yhden enintään 30 m² autokatoksen. AP-korttelissa asukkaiden yhteisiä autokatoksia saa rakentaa enintään 2 kpl rakennusalaan kohti.

Alueella sijaitsevien johtojen tarkka sijainti on selvitettävä ennen rakentamistoimenpiteitä.

PIHA-ALUEET JA KASVILLISUUS

Korttelien piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä. Olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Säilytettävien puiden lähialueilla tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee huolehtia puiden riittävästä suojauksesta. Suojaustoimenpiteet tulee kohdistaa koko puuhun (juuristoalue, runko ja latvus).

AP-korttelissa on istutettava vähintään yksi keski- tai suurikokoiseksi kasvava puu kutakin alkavaa tontin pinta-alan 600m² kohti tontin reunalla säilytettävän / istutettavan puurivistön lisäksi.

Alueet on rakennettava siten, että maastonmuotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennukset on sovitettava maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä.

Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidalla.

LUONNONSUOJELU

Ennen rakennusten purkamista mahdollinen lepakoiden esiintyminen sekä lajin mahdolliset lisääntymis- tai levähdyspaikat tulee selvittää ja huomioida luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla. Ennen rakennusten purkamista mahdollinen toistuvasti samaa pesää käyttävien lintujen esiintyminen tulee selvittää ja huomioida luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla.

JÄTEHUOLTO SEKÄ VIHHER- JA PUUTARHAJÄTTEEN KÄSITTELY

Tonteille tulee järjestää yhteinen jätteenkeräyspiste. Jätteenkeräysastiat tulee sijoittaa katettuun tilaan. Puutarhajäte tulee kompostoida korttelikohtaisesti yhteispihalla tai kuljettaa jäteasemalle. Puutarhajätettä ei saa viedä lähivirkistysalueelle.

HULEVEDET

Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi tontin pinta-alasta vähintään 25% tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Korttelialueilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesikäsittelymenetelmiä. Kortteleille tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesi- ja pelastustiesuunnitelma. Rakentamisluvan yhteydessä hyväksyttävässä hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden vaikutus hulevesien laatuun.

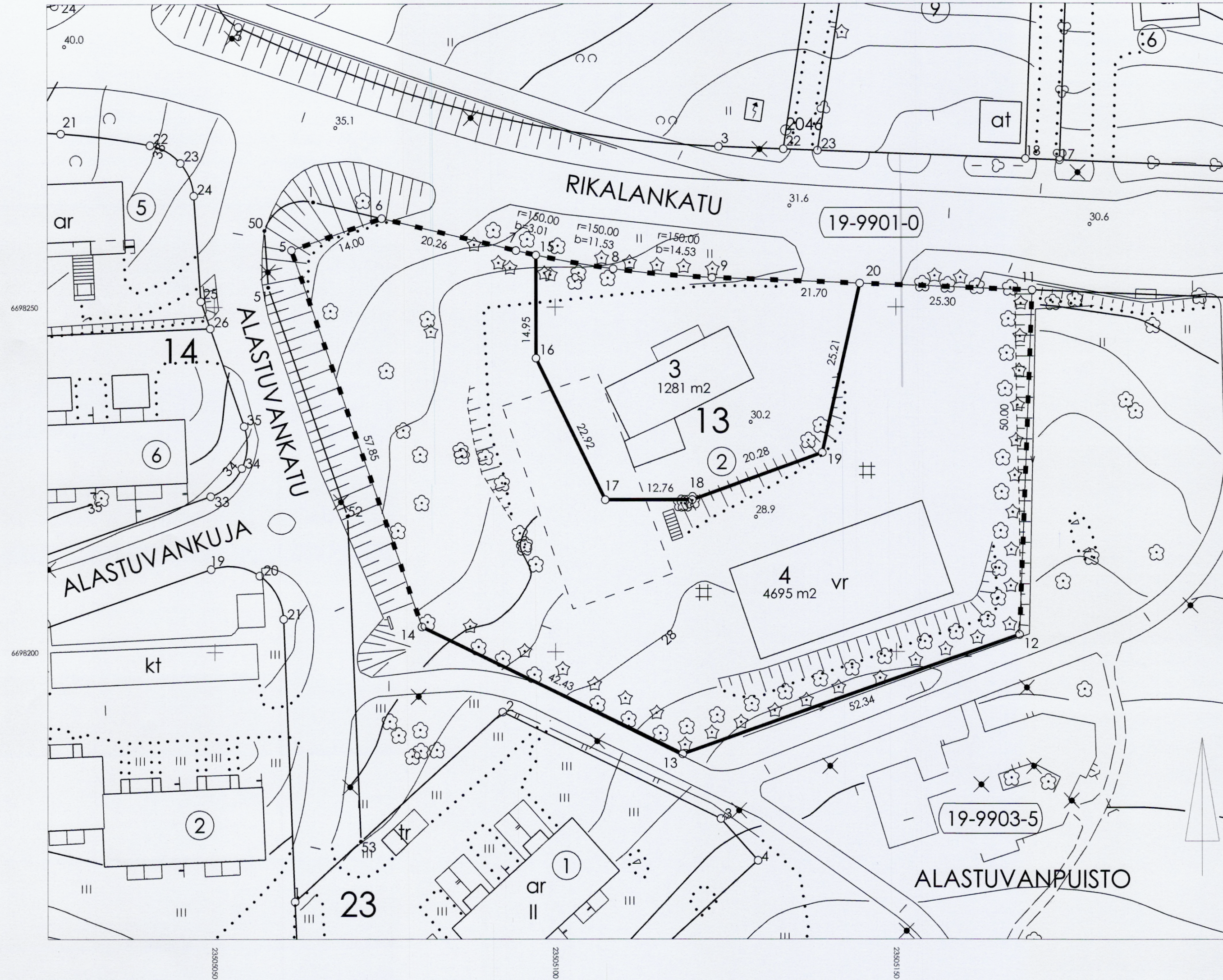
Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulee hulevesiä viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m3 jokaista 100m2 kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-48 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

ENERGIA

Korttelialueella on uudisrakentamisessa sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä.

Uudisrakentamisessa rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä huomioimaan aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuuriin integroiduilla järjestelmillä.

TÄMÄN KAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON SITOVA



KOORDINAATTILUETTELO

N:O	KORTITELI	X	Y	RAJAMERKIN LAATU
5	13	6698258.266	23505061.316	
6	13	6698262.885	23505074.532	
7	13	6698258.211	23505094.249	
8	13	6698255.549	23505108.533	
9	13	6698254.281	23505123.007	
11	13	6698252.452	23505169.970	
15	13	6698257.547	23505097.181	
16	13	6698242.594	23505097.181	
17	13	6698222.031	23505107.310	
18	13	6698222.031	23505120.070	
19	13	6698228.836	23505139.173	
20	13	6698253.437	23505144.686	
12	13	6698202.491	23505168.025	
13	13	6698185.226	23505118.617	
14	13	6698203.650	23505080.401	

MUODOSTUMINEN

MUODOSTETTAVA KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA- KIINTEISTÖ	MUODOSTAJA- KIINTEISTÖN NIMI	M-ALA OSA P-ALA m2	M-OSA	KOKO P-ALA m2
734-19-13-3	734-19-13-2		1281		1281
734-19-13-4	734-19-13-2		4695		4695

Tonttijaon muutos		1:500	SALO	734
ASEMAKAAVA		VAHVISTETTU		KARTTALEHDET
EDELLINEN TONTTIAJAKO		25.2.1966		
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA		TONTTIAJON LAATI <i>14.8.2026</i> KIINTEISTÖINSINÖÖRI		KAUP. OSA 19 RAPPULA KORTTELI 13 TONTIT 3,4 kumotut
LASK.	JS	_____ Hanna Heikkilä		
PIIRT.	PS			
HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ		TJ-kartta		3/2026
		TJ-tunnus		73419001303